

## 7. 学校跡地活用基本計画

前項までを踏まえ、学校跡地活用についての「基本的な考え方」、「活用の方向性」、「留意事項」、「暫定利用」、「個別活用の検討の進め方」、「事業スケジュール」について以下のとおり整理しました。

### (1) 基本的な考え方

#### ① まちづくりの方針

「第6次日高市総合計画」等の各種上位計画に基づき、他の行政需要として公共施設による活用や、売却などで歳入を確保し事業費へ充当するなど、多角的に活用方法を検討します。また、公共施設として再活用する場合は「日高市公共施設再編計画」の方針を踏まえ、他の施設との統廃合や複合化、機能集約等を検討します。

#### ② 民間事業者等の活用

本市の経済性や市民サービスの継続に向けて、各種上位計画に基づき、民間事業者等への売却を優先して検討し、売却不可能な場合は貸付け等による活用を検討します。また、民間事業者等の活用に当たっては、民間事業者等が進出できる条件を検討します。

#### ③ 地域の意向と地域の活性化

学校施設は、児童・生徒の学び舎だけでなく、地域のコミュニティの場などの様々な役割を担ってきたことを十分に踏まえ、地域の意向を把握するとともに、地域の活性化に資する活用方法を検討します。

### (2) 活用の方向性

次のような活用の方向性で各学校跡地活用を進めていきます。

#### ① 旧武蔵台中学校

- ・ 民間事業者等による活用を基本とします。
- ・ 民間事業者等による活用については、市民アンケート調査、市民懇談会及びサウンディング型市場調査において提案された内容に留意した活用を検討します。
- ・ 売却、賃貸の順で検討を進めます。
- ・ 早期活用を図るため、現行の地区計画に合致する用途での活用を検討します。なお、活用を希望する用途が現行の地区計画に合致しない場合は、地区計画の変更が必要となるため、変更手続に必要な時間を見込んだ活用スケジュールを検討します。

#### ② 高根中学校

- ・ 民間事業者等による活用を基本とします。
- ・ 民間事業者等による活用については、市民アンケート調査、市民懇談会及びサウンディング

型市場調査において提案された内容に留意した活用を検討します。

- ・ 売却、賃貸の順で検討を進めます。
- ・ 市街化調整区域により、土地の開発などが厳しく制限されるため、必要に応じて土地利用の規制緩和といった先行事例等を参考に検討します。

### ③ 高麗小学校

- ・ 行政と民間事業者等が共用する施設としての活用を基本とします。
- ・ 公共施設については、再編計画に基づく施設総量の最適化や更新コストの削減を図る必要があるため、学校周辺の公共施設の統合や集約化と併せて検討します。
- ・ 民間事業者等による活用については、市民アンケート調査、市民懇談会及びサウンディング型市場調査において提案された内容に留意した活用を検討します。
- ・ 市街化調整区域により、土地の開発などが厳しく制限されるため、必要に応じて土地利用の規制緩和といった先行事例等を参考に検討します。

## (3) 留意事項

### ① 防災拠点

3校とも、「指定避難所」に位置付けられています。また、校庭はドクターヘリの臨時離発着場に定められています。

こうしたことから、学校跡地の活用を検討するに当たり、学校がこれまで担ってきた役割を踏まえ、新たな地域の防災拠点の確保又は継続した防災拠点の維持について検討します。

### ② 国庫補助金等の清算及び活用

国庫補助金等を財源として整備した建物等を財産処分する場合、国庫補助金の返還や地方債の繰上償還を行うことも想定されるため、必要な財産処分手続を確認の上、財源の確保を含め適切に対応します。

また、学校跡地の活用施設が国庫補助の対象となる場合、補助金制度を活用し、財政負担の軽減に努めます。

### ③ 法の規制

学校ではない用途として活用する場合は、その用途に応じた都市計画法や建築基準法、消防法等の規定に基づく設備対応に留意します。

高根中学校と高麗小学校は、市街化調整区域に位置しており、都市計画法により活用できる用途が制限されています。

旧武蔵台中学校と高根中学校の一部は、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域に指定されているため、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が制限されます。

#### (4) 暫定利用

新たな活用方法により、使用開始まで時間を要することが想定されるため、校庭や体育館などの施設の一部については、管理主体や維持管理の方法等を明確にした上で、暫定的な利用を検討します。

また、指定避難所としての機能を維持し、災害発生時の対応に備えます。

#### (5) 個別活用の検討の進め方について

学校跡地の活用について課題等を整理及び分析し、有効活用を図るため、各学校で立地条件や地域の意向が異なることを考慮して、個別に活用方法の検討を行います。

##### ① 情報収集

学校の統廃合に伴い、跡地の活用を進めている自治体は数多くあることから、先行する自治体の事例収集などを行い、事例研究を進めます。

特に、市街化調整区域については、土地の開発や建物の建築、用途などが厳しく制限されるため、土地利用の規制緩和といった先行事例も参考に研究を進めます。

##### ② ニーズの把握

各学校で具体的な実施手法等を検討するため、基本的な考え方に沿って必要に応じ調査を実施します。

- ・ 行政需要については、令和4年度に実施した活用希望の調査結果を前提に、個別活用計画の策定を進めます。
- ・ 民間需要については、令和5年度に実施したサウンディング型市場調査において、様々な民間事業者等と意見交換を行いました。今後も、更に詳細な市場ニーズの把握を行いつつ、必要に応じて活用の可能性が高い業態について調査を行います。
- ・ 地域の意向については、令和4年度に実施した市民アンケート調査の結果や令和5年度に実施した市民懇談会における活用アイデアを基本とします。

##### ③ 個別活用計画の策定

本計画で定めた基本的な考え方及び活用の方向性の観点から、個別の活用方法を検討します。活用方法の検討に当たっては、学校跡地における先行事例等の「情報収集」と「ニーズの把握」により、課題等を整理・分析した上で、跡地活用に向けた各学校の具体的な個別活用計画を取りまとめます。

## (6) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは下図の流れを基本とし、各学校で活用の方向性が異なるため、個別活用計画において、それぞれの事業スケジュールを定めることとします。

図：事業の流れ

