

日高市学校跡地活用 に関する市民懇談会



令和5年10月22日(日)
日高市総合政策部財政課

第1部

1. 学校跡地活用の検討について
2. 懇談会の開催概要について
3. 学校跡地活用に関するアンケート結果について
4. 民間事業者等へのサウンディング型市場調査結果について
5. 廃校の活用事例のご紹介
6. 土地利用等の規制について
7. 行政需要の方向性について

第2部

8. ワークショップの進め方

1. 学校跡地活用の検討について

【公共施設再編計画における基本的な考え方と目標】

基本的な考え方

- **時代の変化に対応した**行政サービスを継続的に提供すること
- 人口減少社会の中で**継続可能な行政経営**を実現すること
- 将来世代に**財政負担を先送りしない**こと

- 少ない財政負担でより良い住民サービスの提供が期待できる民間事業者の資金やノウハウの活用も積極的に検討

目 標

令和7年度（2025年）までに対象施設（公共施設）
の延床面積を **10%削減**

1. 学校跡地活用の検討について

【日高市公共施設再編計画による学校再編方針】

施設一体型



どちらかの施設を利用し
統合（義務教育学校）

- 施設一体型の小中一貫教育により、高麗小学校、高根中学校、武蔵台中中学校が空き施設となります。（武蔵台中中学校は既に空き施設）
- 施設廃止後の土地利用については、市民の貴重な財産であることを踏まえ、売却する場合は、市民や関係団体のご意見を伺いながら、適正かつ慎重な処分を行う必要があり、売却不可能な土地等については、貸付や事業者等からの活用方法を公募するなど、有効活用の方策を検討する必要があります。

【学校跡地活用基本計画の検討】

空き施設については、
上位計画等との整合性や行政需要への対応、
市民の意向、民間による活用の可能性を踏まえ、
学校跡地活用の方向性を示す**学校跡地活用基本計画**を策定します。

2. 懇談会の開催概要について

懇談会は2部構成で行います。

第1部は主催者側からの説明、第2部では**ワークショップ形式**で開催します。グループごとに意見をまとめ、発表していただきます。

第1部 説明

- ・ 学校跡地活用の検討について
- ・ 市民アンケート調査結果について
- ・ 民間事業者等サウンディング型市場調査結果について
- ・ 廃校の活用事例のご紹介
- ・ 土地利用等の規制について
- ・ 行政需要の方向性について

第2部 ワークショップ

「日高市における課題やニーズ」
「施設の活用アイデア」

3. 学校跡地活用に関するアンケート結果について

【調査概要】

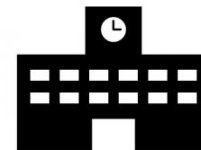
調査対象：無作為抽出による18歳以上の市民3,000人

調査方式：無記名方式、郵送または電子申請での回答

調査期間：令和5年1月6日（金）～1月26日（木）

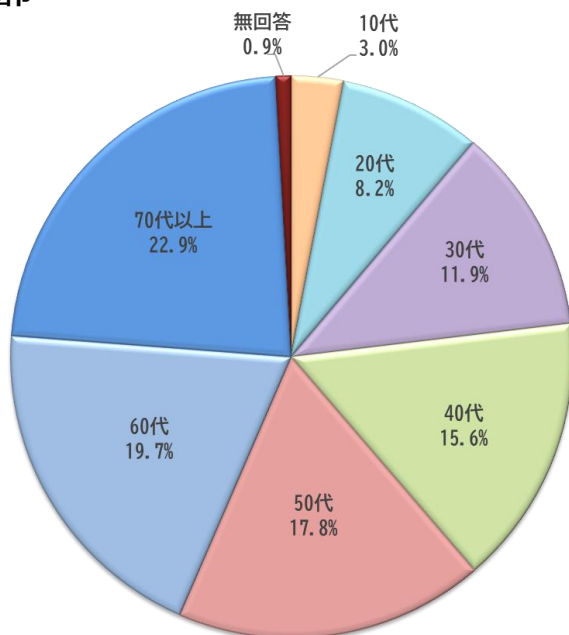
有効回答数：1,153件（内訳 郵送：887件、WEB回答：266件）

回答率：38.4%

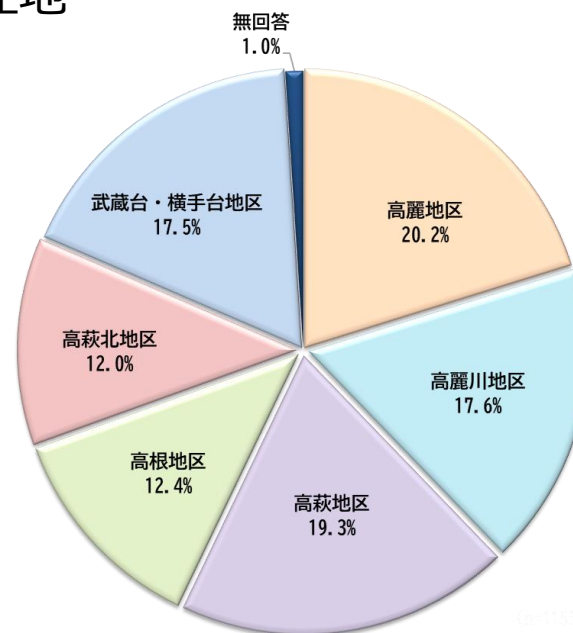


【回答者の属性】

年齢



居住地



(n=1153)

3. 学校跡地活用に関するアンケート結果について

【学校跡地の活用方法について】

旧武蔵台中学校

- ①福祉サービス
(19.8%)
- ②健康づくりの場
(15.0%)
- ③合宿等の宿泊施設
(9.6%)

高根中学校

- ①福祉サービス
(22.6%)
- ②健康づくりの場
(20.2%)
- ③オフィス機能
(10.2%)

高麗小学校

- ①道の駅など観光関連
(30.7%)
- ②健康づくりの場
(13.0%)
- ③福祉サービス
(11.1%)

【期待される効果について】

旧武蔵台中学校

- ①市民の健康増進
(18.3%)
- ②来訪者の増加
(16.3%)
- ③市民の憩いの場
(16.0%)

高根中学校

- ①市民の健康増進
(23.2%)
- ②市民の憩いの場
(16.1%)
- ③貸付・売却等財源確保
(13.1%)

高麗小学校

- ①来訪者の増加
(42.9%)
- ②市民の健康増進
(12.7%)
- ③市民の憩いの場
(12.2%)

3. 学校跡地活用に関するアンケート結果について

【活用の際の留意点について】

旧武蔵台中学校

- ①地元への配慮
(30.5%)
- ②避難場所の確保
(19.8%)
- ③市の財政負担軽減
(18.7%)

高根中学校

- ①地元への配慮
(29.8%)
- ②避難場所の確保
(23.8%)
- ③市の財政負担軽減
(17.9%)

高麗小学校

- ①地元への配慮
(28.1%)
- ②避難場所の確保
(21.7%)
- ③市の財政負担軽減
(16.3%)

【民間事業者の導入について】

旧武蔵台中学校

- ①導入したほうがよい
(45.5%)
- ②どちらでもよい
(30.6%)
- ③市が整備・運営
(20.5%)

高根中学校

- ①導入したほうがよい
(44.2%)
- ②どちらでもよい
(31.3%)
- ③市が整備・運営
(21.2%)

高麗小学校

- ①導入したほうがよい
(47.3%)
- ②どちらでもよい
(27.7%)
- ③市が整備・運営
(21.3%)

4. 民間事業者等へのサウンディング型市場調査結果について

【調査概要】

調査方法：公募型サウンディング調査

調査内容：活用希望校、活用範囲、事業スキーム、事業概要、事業効果、地域貢献、施設開放、維持管理など、学校施設の利用にかかる条件等を把握

受付期間：令和5年6月30日（金）～7月31日（月）

意見交換：令和5年8月4日（金）～22（火）

【結果概要】

①参加事業者

28事業者

②活用可能校（※複数回答含む）

旧武蔵台中学校（14社）

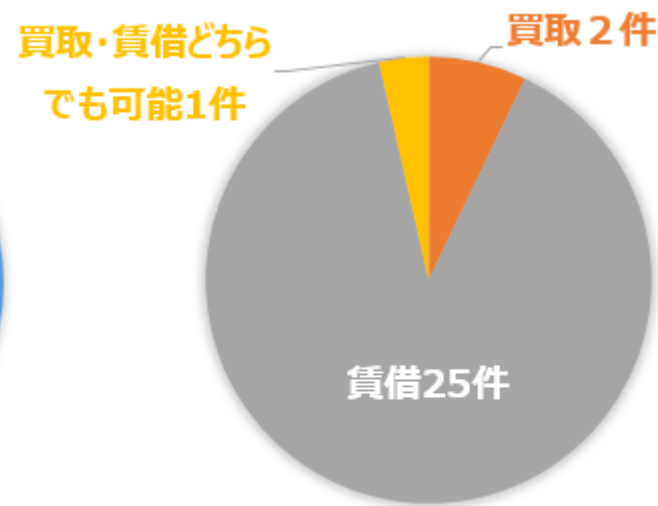
高根中学校（18社）

高麗小学校（24社）

③活用範囲



④事業スキーム



4. 民間事業者等へのサウンディング型市場調査結果について

⑤提案業種

福祉系（7社）

スポーツ・文化系（5社）

レジャー・アミューズメント系（4社）

子育て・教育系（4社）

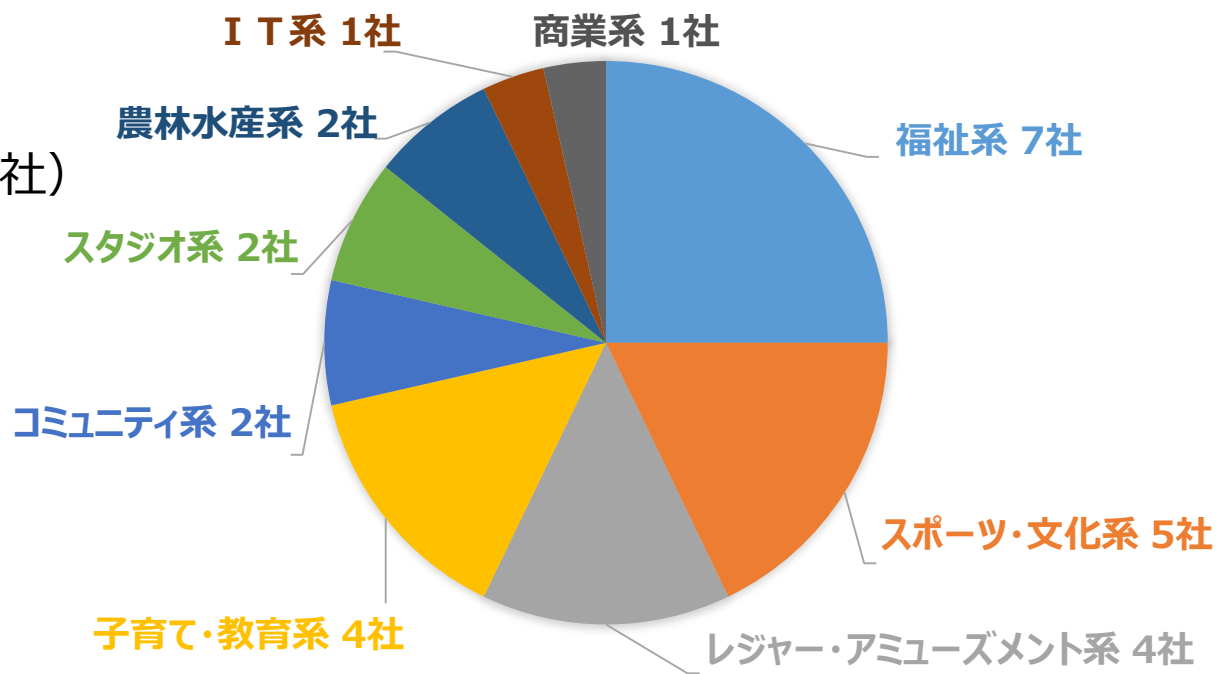
コミュニティ系（2社）

農林水産系（2社）

スタジオ系（2社）

I T系（1社）

商業系（1社）



※調査結果の詳細は、日高市ホームページを参照

5. 廃校の活用事例のご紹介

想定される主な廃校活用ケース

ケース	内容
①老人福祉施設	地域住民を対象にした福祉施設
②文化・観光・スポーツ拠点型施設	周辺のロケーションを活かしたにぎわい型複合施設
③農業系複合施設	農業の6次産業化施設（生産・加工・販売）
④子育て支援施設	子育て世代向けの子育て支援施設

学校跡地における民間活力の導入事例

ケース	廃校名 (所在地)	土地・建物	地域への還元	運営企業
①老人福祉施設	旧越中畑小学校 (岩手県西和賀町)	行政が保有 し 民間に土地・建物を貸与	グラウンドゴルフなどの地域コミュニティ事業、校庭での運動会や盆踊りなどのイベント	NPO法人新田郷 コミュニティー
②文化・観光・スポーツ 拠点型施設	旧長尾小学校 (千葉県南房総市)	行政が保有 し 民間に土地・建物を貸与	地域住民と施設利用者との コミュニティ作り	合同会社WOULD (共同提案：良品計画)
③農業系複合施設	旧水源小学校 (熊本県菊池市)	民間に売却	地域資源の水、米を活用 学校卒業生の雇用	株式会社美少年
④子育て支援施設	旧東橋北小学校 (三重県四日市市)	行政が保有 し 民間が施設を運営	市内全域を対象としたこども 子育て交流プラザの毎日の 開館による市民の交流	四日市市、 株式会社デルタスタジオ等

5. 廃校の活用事例のご紹介

①老人福祉施設の事例：岩手県西和賀町 旧越中畑小

「NPO法人」が「地域福祉」のために「介護施設」として活用

◆施設内容

小規模多機能ホーム雪つばきの里



施設の様子



◆施設の特徴

- 高齢化が進んだ当地域で、住民の意見も多かった地域福祉拡充のための**介護施設**。
- 町が地域住民で組織されたNPO法人に、土地を貸与。
- 施設の職員の大半が町民であり、**雇用促進にも貢献**。
- 校庭は地域の運動会や盆踊り等で活用されており、**住民の集いの場**となっている。
- 介護予防の観点から、グラウンドゴルフなどの地域コミュニティ事業に取り組んでいる。

5. 廃校の活用事例のご紹介

②文化・観光・スポーツ拠点型施設の事例：千葉県南房総市 旧長尾小
「良品計画&地元企業」が「地域活性化」のために「にぎわい型複合施設」として活用

◆施設内容

シラハマ校舎



レストラン



宿泊施設



無印良品の小屋



シェアオフィス



農園



◆施設の特徴

- レストラン・宿泊施設・シェアオフィス等が1つになった、地域活性化を目指した**複合施設**。
- 市が地元企業と良品計画に土地・建物を貸与。
- 都心から比較的近く、**実現可能な二拠点生活のモデル地域**として注目されている。
- **リモートワークやワーケーション**が可能で、移住者や訪問者の増加が図られる。
- 地域住民と施設利用者とのコミュニティを形成。

5. 廃校の活用事例のご紹介

③農業系複合施設の事例：熊本県菊池市 旧水源小

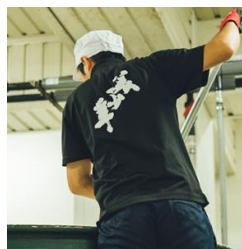
「株式会社美少年」が「地域資源活用」のために「酒蔵」として活用

◆施設内容

株式会社美少年の酒蔵：菊池蔵



酒蔵



洗米所



倉庫



売店



日本酒「美少年」



◆施設の特徴

- **地域資源**である**菊池米、菊池の水を使用**した酒を製造・販売する酒蔵。
- 市が株式会社美少年に廃校を売却。
- 雇用創出や国内外に市のPRをすることによる**経済効果**や、廃校を売却による**維持管理費の削減で市の財政負担を軽減**。
- 新酒祭りや売店、酒蔵見学に多数の来場者が訪れ、**観光客（交流人口）が増加**。

5. 廃校の活用事例のご紹介

④子育て支援施設の事例：三重県四日市市 旧東橋北小 「市」が「公共施設拡充」のために「子育て支援等複合施設」として活用

◆施設内容 橋北交流会館



1・2階：橋北こども園



3階：幼児教育センター



4階：こども子育て交流プラザ



体育館：運動施設



◆施設の特徴

- **保育施設の老朽化**や**スペース不足**等の課題を解決するための**子育て支援等複合施設**。
- 複数の子育て・子供関連施設を集約し、市が公共施設として利活用。
- 児童館機能と共に**子育て支援団体の活動拠点・情報交換の場**。
- 廃校の有効活用に留まらず、**地域活性化や交流の創出に資する施設**。

6. 土地利用等の規制について

旧武蔵台中学校

都市計画法で「**第一種中高層住居専用地域**」に位置します。
また、旧武蔵台中学校は武蔵台団地地区の地区計画「**公共公益施設地区 G地区**」に定められています。そのため、**地区計画で定められた用途しか建設できません。**



【建設できる用途】

- ・学校
- ・集会場
- ・学校および集会場に付属する建築物
- ・地区内に公益上必要な建築物
- ・駅舎
- ・店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの
- ・自動車車庫

また、**土砂災害特別警戒区域**（学校建物の一部）、**土砂災害警戒区域**（体育館の一部とグラウンド全面）に位置しています。

土砂災害特別警戒区域内では、**土地の開発や建物の建築をすることが出来ません。**

6. 土地利用等の規制について

高根中学校と高麗小学校

高根中学校と高麗小学校はいずれも都市計画法で「**市街化調整区域**」に位置します。市街化調整区域とは、原則として**市街化を抑制すべき地域**とされており、**土地の開発や建物の建築、建物の使い道などが厳しく制限されています**。市街化を促進する恐れがなく、特別な許可を得られた場合には、建物の建築が可能となります。



【特別な許可を得られる可能性がある用途】

- ・開発区域周辺に住んでいる人が必要とする施設
（福祉施設、保育所、診療所、飲食店、小規模店舗等）
- ・農林水産物の生産、貯蔵、加工施設

また、高根中学校は**土砂災害警戒区域**（西側隣接地）に位置しています。

7. 行政需要の方向性について

（１） 庁内で空き施設の活用希望調査の結果

- ・ 5つの課所から活用希望がありました。
- ・ 活用希望校は、**高麗小学校**＞高根中学校＞旧武蔵台中学校の順でした。
- ・ 活用希望施設は、ほとんどが学校跡地全体を活用するものではなく、**施設の一部**のみの利用希望でした。

（２） サウンディング型市場調査の結果

- ・ 学校跡地全体を活用するものだけでなく、「**1教室分のみ借用したい**」といった**施設の一部を活用する提案**が多く寄せられました。
- ・ 特に**高麗小学校**については、施設の一部を活用する提案が多く寄せられました。

（３） 調査結果を踏まえた行政需要の方向性の検討

学校跡地の有効活用を図るため、基本的には跡地全体を活用する提案を優先したいところですが、「**施設の一部の利用を希望**」との調査結果を踏まえ、3校のうち**1校**は、**行政と民間が共用する施設**として活用する案も検討の余地があります。

（４） 行政と民間が共用する施設の検討

上記のとおり、行政需要・民間需要ともに高麗小学校の活用希望が最も多くなっていること、また、高麗小学校は、市民アンケート調査で、**観光施設として活用**することが望ましいとの回答が最も多くなっており、引き続き、巾着田でのイベント時等、行政としても観光関連の用途として使用できるようにしておくため、**高麗小学校を共用施設とすることが望ましい**と考えられます。

8. ワークショップの進め方

ステップ

1	20分	意見交換 ①
2	20分	意見交換 ②
3	10分	発表まとめ
4	5分	休憩
5	24分	発表
6	6分	まとめ

概要

- 地域の課題やニーズを自由に挙げる
- シール投票を行い、重点とされるものを整理

意見交換①で整理された重要とされる課題やニーズについて、「誰が」「誰に対して」「何を」「どうやって」の視点で活用アイデアを考える

発表に向けたまとめ

(休憩、発表準備)

各グループで話し合ったことを全体で共有

- 意見交換の全体総括

8. ワークショップの進め方

STEP 1 / 意見交換①

◆ 模造紙の使い方について

日高市学校跡地活用について（市民懇談会）

○グループ

地域の課題やニーズ

活用アイデアや解決策

誰が

誰に対して

何を

どうやって

STEP 1

意見交換①

STEP 2

意見交換②

STEP 1

意見交換①

意見を付せんに記入し、模造紙の左側に地域の課題やニーズを整理します

STEP 2

意見交換②

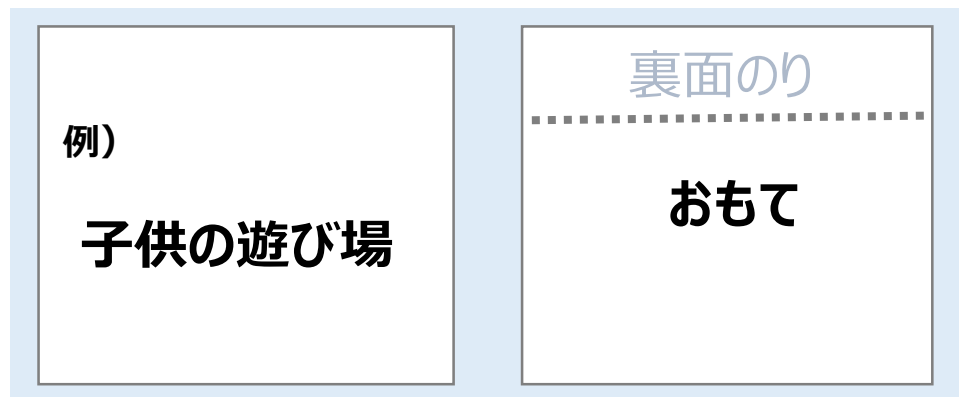
意見交換①を踏まえ、模造紙の右側に付せんに貼り、活用アイデアをまとめます

8. ワークショップの進め方

STEP 1 / 意見交換①

◆付せんの使い方について

- 【1】 意見は1枚につき、1つ大きな字で簡潔に記入します
- 【2】 付せんの向きは裏面（のり）が下になるように記入します

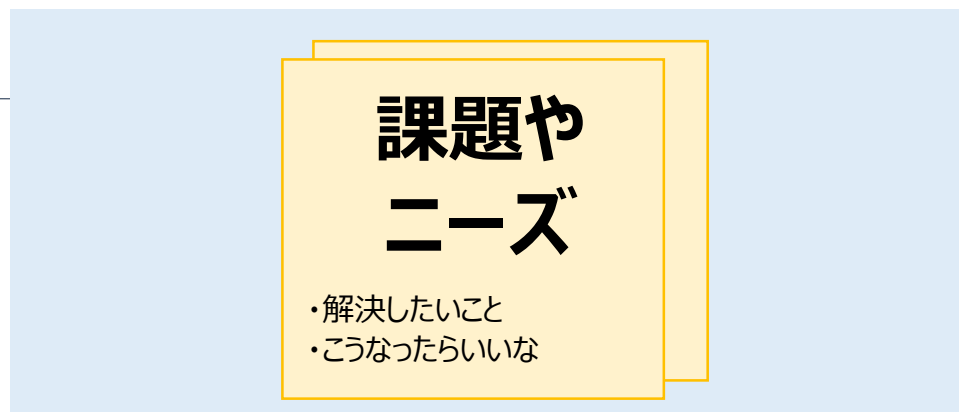


STEP1：日高市の地域の課題やニーズを整理しよう

これまでの説明を元に、「地域の課題やニーズ」を付せんに書き出し、情報を共有します。

手順 1

- ☑ **自分が考える内容（要点）**
を付せんに書き写しましょう

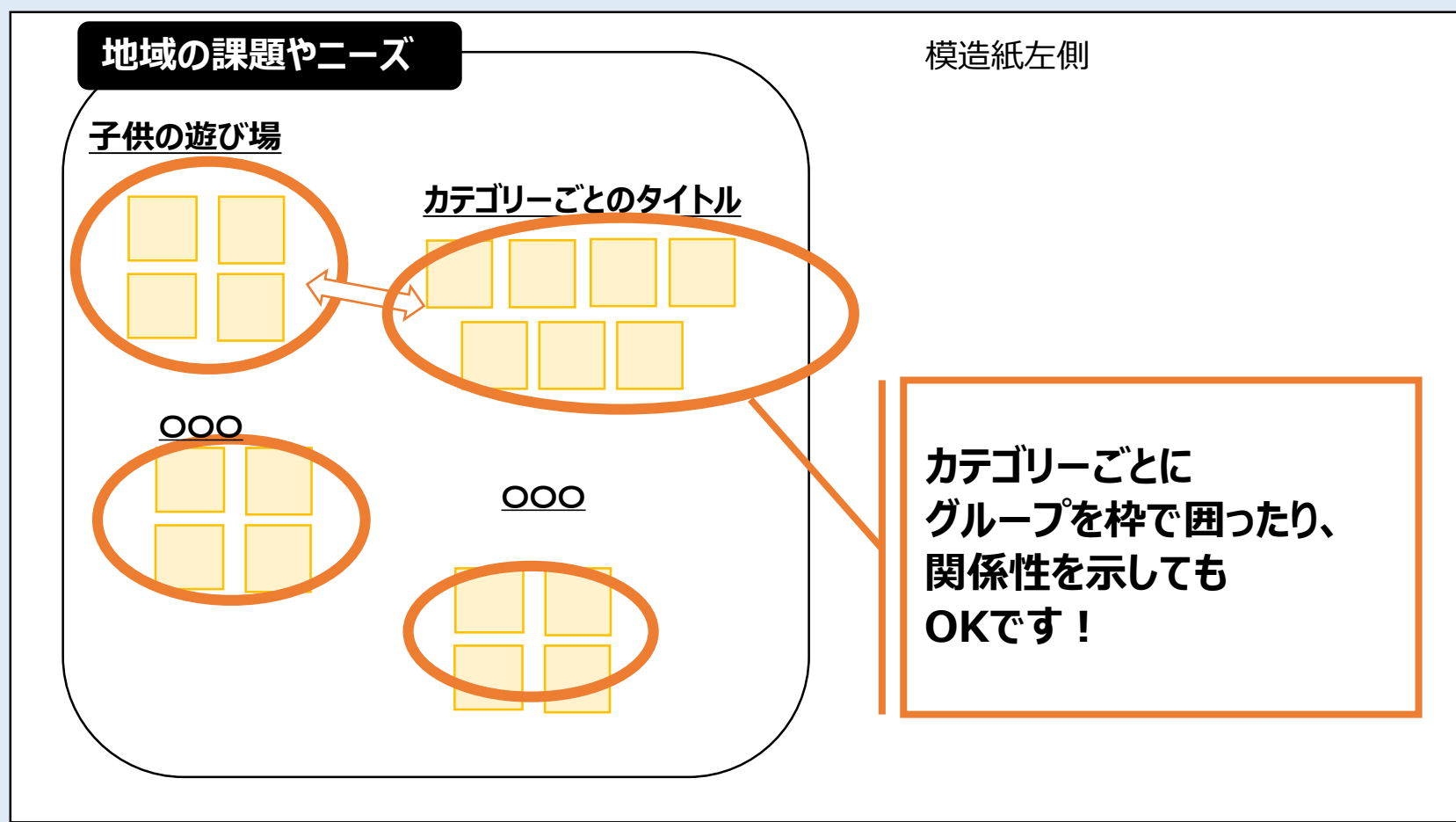


8. ワークショップの進め方

STEP 1 / 意見交換①

手順 2

- ☑ 付せんの内容を読み上げ、模造紙に貼ります
- ☑ 意味の近い付箋同士をグルーピングし、タイトルをつけます



8. ワークショップの進め方

STEP 1 / 意見交換①

手順3

- ☑ 地域の課題やニーズについて、特に重要だと思うものを考え、それぞれ2枚ずつシールで投票しましょう

地域の課題やニーズ

模造紙左側

子供の遊び場

カテゴリーごとのタイトル

1人2枚ずつシールを貼り
投票しましょう！

8. ワークショップの進め方

STEP 2 / 意見交換②

STEP 2 : ここまでの意見交換を踏まえて活用アイデアを検討しよう

「誰が」「誰に対して」「何を」「どうやって」の視点で活用アイデアを考えます。

手順 4

- ☑ シールの投票数が多い、「地域の課題やニーズ」を解決できるような活用アイデア「何を」を考えます

活用アイデアに関するまとめ			模造紙右側
誰が	誰に対して	何を	どうやって
			
			

8. ワークショップの進め方

STEP 2 / 意見交換②

手順 5

- ☑ 活用アイデア「何を」について、「誰が」、「誰に対して」、「どうやって」を話し合います。話し合いながら、付せんを貼り、完成させましょう

活用アイデアに関するまとめ			模造紙右側
誰が	誰に対して	何を	どうやって
			
			

手順 6

- ☑ 全体発表に向け、グループの意見をまとめます

STEP3：各グループで話し合ったことを全体で共有しよう

①発表者を決めましょう

発表者は何人で行ってもOKです！

②ホワイトボードに模造紙を貼り、説明スタート

模造紙を活用しながら説明できるとわかりやすい説明になります

③発表時間は各グループ4分以内です

残り時間が1分になった時に、職員がお知らせします

8. ワークショップの進め方

ワークショップの注意点

ワークショップは、趣旨に則った意見交換の場です

◆ 全員が発言できるよう、話は簡潔にまとめ、
他の人の意見も十分に聞けるようにしてください。

- ◎参加に当たっては、自主性（自発性）を存分に発揮しましょう。
- ◎参加者相互の立場を尊重しましょう。
（他人の意見の非難・中傷はご遠慮ください。）
- ◎目的や情報など基礎的な共通認識を参加者で共有しながら進めましょう。
- ◎ワークショップを楽しみましょう。