

5. 学校跡地活用事例の調査

(1) 官民共用事例

他自治体において行政機能及び民間機能の複合施設として学校跡地を活用している事例について調査しました。

表 2：他自治体の学校跡地の官民共用活用事例

所在 学校名	千葉県君津市 旧秋元小学校	茨城県城里町 旧七会中学校
区域区分	都市計画区域外	都市計画区域外
敷地面積	約 1.5ha	約 1.6ha (グラウンド)
施設名	清和地域拠点複合施設「おらがわ」	七会町民センター「アツマーレ」
活用施設	複合施設 (文化施設、福祉施設、事務施設、 商業施設)	複合施設 (文化施設、体育施設、事務施設)
活用内容 (行政)	市民センター、公民館機能、こども園	支所、公民館機能、バーベキュー施設
活用内容 (民間)	地域活性化センター (レンタルオフィス、コワーキングスペース、 飲食、物販)	プロサッカーチームのクラブハウス、練習場
整備費用 (概算)	約 11 億円	約 3.3 億円
施設オープン時期	令和 6 年 1 月	平成 29 年 12 月
備考	<ul style="list-style-type: none"> 令和元年度末に閉校した旧秋元小学校に老朽化した市民センター、公民館、こども園の各機能を集約化した複合施設 校舎の一部をレンタルオフィス等として民間事業者等に貸出し 	<ul style="list-style-type: none"> 平成 26 年度末に閉校した旧七会中学校に老朽化した七会支所、公民館、バーベキュー施設の各機能を集約した複合施設 校舎の一部及びグラウンドをプロサッカーチームのクラブハウスとして活用

調査した 2 校では、統廃合や移転によって閉校となった学校跡地について、既存施設を一部改修した上で、各地区の実情に応じた多様な用途での活用が図られています。

(2) 地区計画の策定

旧高麗小学校と同一の区域区分である市街化調整区域において、地区計画※を策定した他自治体の学校跡地活用事例として、3校の事例を調査しました。

※『地区計画』とは、丁目や街区などの比較的小規模な地区において、地区の特性に応じて、建築物等の用途の制限を地区計画に定めることで、地区内にふさわしくない建物の立地を防ぐことができるなど、地区の目標や方針に合わせた良好な環境を整備・保全するためのものです。

表3：地区計画の策定による学校跡地活用事例

所在 学校名	千葉県成田市 旧久住第二小学校	京都府福知山市 旧佐賀小学校	京都府南丹市 旧吉富小学校
区域区分	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
敷地面積	約 1.1ha	約 1.9ha	約 0.9ha
地区計画	久住第二小学校跡地地区 地区計画	佐賀地区計画	旧吉富小学校地区地区計画
活用手法	賃貸	売却	指定管理
活用施設	宿泊施設	商業施設、流通施設	文化施設
活用内容	キャンプ場 「Ready to Flight! NARITA 校庭キャンプ場」	飲食、菓子工房 「里山ファクトリー」	コミュニティ施設 「南丹市吉富地域活性化 センター」
施設オープン 時期	令和元年 8月	令和 3年 10月	平成 29年 4月
地区計画に おける 土地利用の 方針	・豊かな自然環境や空港に近い地域の特性を生かし、新たな賑わいを創出するために、既存の施設を活用した観光振興のために必要な宿泊施設や店舗、飲食施設などの整備を図る	・周辺の田園風景と調和の取れた良好な日常生活拠点として、地域に暮らす人々の日常生活に必要な商業店舗や地域産業の活性化に資する業務施設の立地を誘導する ・佐賀小学校跡地については、地域振興に寄与する施設の立地誘導を図る	・小学校施設の再利用を前提として、地域の集会・福祉・交流の拠点となるよう公益性の高い土地利用を基本とする ・周辺の歴史的な集落地と調和し、新たなコミュニティの形成を図るために、施設の利用に合わせた土地利用を図る

調査した3校では、統廃合や移転によって閉校となった学校跡地について、各地区の実情に応じた地区計画を策定しています。これにより、活用用途が制限される市街化調整区域においても、多様な用途での活用が図られています。

(3) 条例の改正

旧高麗小学校と同一の区域区分である市街化調整区域において、条例の改正による学校跡地活用事例として、1校の事例を調査しました。

表4: 条例の改正による学校跡地活用事例

所在 学校名	埼玉県行田市 旧太田東小学校
区域区分	市街化調整区域
敷地面積	約 1.7ha
活用手法	賃貸
活用施設	事務施設
活用内容	撮影スタジオ、企業の研修施設 （【校舎】撮影セット、研修施設 【体育館】体育シーンの撮影場所など 【校庭】ドローン撮影、大規模セットを組んでの撮影）
契約時期	不明（優先交渉権者の決定：令和6年11月）
施設オープン時期	令和7年5月
地域活性化・地域交流の取組	・避難所の機能維持 ・地域開放（事業者との協議により、校庭や体育館の貸し出し可能） ・制作会社や団体利用者が地元の飲食店等を利用することによって、外部からの経済的な流入の効果

【用途緩和手法】

埼玉県行田市においては、『開発許可等の基準に関する条例』を改正（令和5年6月29日施行）し、市街化調整区域における公共施設等の用途の変更について、制限の緩和が可能となる条項の追加を行っています。

これにより、「市長が地域の活性化に資すると認める業種」については、市が所有する建物であって、用途が廃止され、又は用途の廃止が見込まれるもの、かつ、変更後の用途が、周辺における市街化を促進するおそれがない等、上位計画等に基づくものである場合には活用が可能となることとしています。