

8. 個別活用計画の策定

(1) 活用内容

旧高麗小学校の活用に当たっては、行政需要及び民間需要ともに、施設の一部の活用を含む活用希望が多く、また、市民アンケート調査や市民懇談会の結果からも、民間活力の導入を期待していることが把握できました。そのため、同校においては、行政と民間事業者による複合的な施設活用を目指すこととします。

行政活用	民間活用
<ul style="list-style-type: none"> ○「第6次日高市総合計画後期基本計画」や「日高市公共施設長寿命化計画・再編計画（第2期 個別施設計画）」に基づく、周辺公共施設の集約を行います。 ○具体的には、地域コミュニティ活動や世代間交流の拠点など、旧高麗小学校が長年担ってきた役割を生かし、地域の公共公益に資する機能を集約します。 	<ul style="list-style-type: none"> ○上位計画との整合を図りつつ、市民アンケート調査や市民懇談会、民間事業者へのサウンディング型市場調査による住民・民間ニーズを踏まえた用途の活用を目指します。 ○具体的には、観光地に隣接する立地特性を生かした宿泊や商業などの観光関連機能、地域活性化につながる観光関連団体や地域ボランティア団体などの事務所機能による活用を目指します。 ○さらに、学校跡地であることを踏まえた健全な事業であること、収益性、経済性を発揮できる事業であることを民間事業者等に求めることとします。

行政と民間事業者による複合的な施設活用を実現するため、他自治体の事例を参考に、市街化調整区域における地区計画の策定等による用途制限緩和を目指します。

(2) 活用手法

行政部分については、本市が自ら管理・運営を行います。

民間部分については、地区計画の策定等により民間活用の幅を広げた上で、施設の一部の貸付けによる活用を図ります。

(3) 事業者選定方法

地域活性化につながる観光関連団体や地域ボランティア団体などの事務所機能による活用を除いた民間部分の活用については、(1)の活用内容を民間事業者等に求めるために、事業内容を評価する必要があります。そのため選定方法は、提案審査を行う公募型プロポーザル方式※によるものとします。

募集要項や審査基準に関しては、地域の意向の反映、財政負担の削減につながる活用となるように仕様の検討を行います。

※『プロポーザル方式』とは、不特定多数の事業者から、定められたテーマに対して提案書などの提出を求め、最も優れた提案をした事業者を契約相手として選定する方式です。

(4) 留意事項

- 用途制限緩和の方策の検討に当たっては、他自治体の先行事例を基に、周辺における市街化を促進するおそれがない等、都市計画の観点から支障がないものであって、かつ、地域の実情等に応じた運用などに留意する必要があります。
- 旧高麗小学校においては、国庫補助金等を活用して施設等の整備を行っているため、処分制限期間内に、転用、貸与、譲渡及び取壊し等を行う場合には、原則として、文部科学大臣への承認申請や報告などの財産処分の手続きが必要となります。また、地方債においても未償還残高がある場合は、繰上償還となる可能性があります。これらに留意して、同校の活用を目指します。
- 旧高麗小学校は、行政と民間事業者等の複合活用を目指していることから、避難所機能は維持することとし、また、必要に応じて、民間事業者等へも防災機能に関する協力を求めます。

9. 今後のスケジュール

本計画策定後、令和8年度は、旧高麗小学校に集約等する公共施設等の具体化検討及び用途制限緩和のための地区計画の検討を行い、令和8年度内の地区計画の策定を目指します。地区計画策定後に、施設的设计・改修工事を予定します。

民間活用部分の事業者公募については、令和8年度から公募条件の整理を行い、公募準備の上、令和10年度に公募を実施する予定です。その後、候補者を決定し、地元説明、契約締結などを経て、令和11年度からの活用開始を目指します。

また、令和9年度から令和10年度末にかけて公立学校施設に係る財産処分手続として、財産処分の承認申請、学校施設整備のための基金条例制定及び基金積立等を進めます。

図5：今後のスケジュール

