

行田市学校跡地利活用基本方針

令和4年3月

行田市

目 次

1	基本方針策定の背景と目的	1
2	学校施設の現況	1
(1)	学校施設の基本状況	1
①	小学校	1
②	中学校	2
(2)	公共施設の保有状況	2
3	本市の重要施策等との整合	3
(1)	「第6次行田市総合振興計画」	3
(2)	「行田市都市計画マスタープラン」	3
(3)	「行田市公共施設等総合管理計画」	4
(4)	「行田市公共施設マネジメント計画」	4
(5)	「行田市公立学校適正規模・適正配置の基本方針及び再編成計画」	4
4	学校跡地利活用の基本的な考え方	4
(1)	基本的な考え方	5
視点1	まちづくりの方針・行政需要への対応	5
視点2	民間事業者等の活用	5
視点3	地域の意向と地域の活性化	5
(2)	留意事項	5
①	防災拠点	5
②	国庫補助金等の清算及び補助制度の活用	5
③	法の規制	5
5	学校跡地の基本的な利活用の方法	6
(1)	公共施設	6
(2)	民間事業者等への売却・貸付け	6
(3)	暫定利用	6
6	検討体制と検討の進め方	6
(1)	検討体制	7
(2)	個別活用計画の策定手順	7
①	情報収集（随時）	7
②	ニーズの把握	7
③	個別活用計画の策定	7
7	特殊事情への対応	8
8	跡地活用検討プロセス	8

1 基本方針策定の背景と目的

本市は、昭和 60 年のピーク時から、児童生徒数が減少し、小中学校の小規模化が進んでいる。このような状況の中、子どもたちにとって、より良い学びの環境を確保することを目的に、平成 31 年 3 月に「行田市公立学校適正規模・適正配置の基本方針及び再編成計画」を教育委員会が策定した。

令和 4 年 3 月 31 日をもって、北河原小学校、須加小学校及び星宮小学校が閉校となるが、同計画に基づき再編を進めると、2054 年度までに中学校が 4 校、小学校が 7 校になる予定であり、学校を再編成していく中で、今後も空き施設は発生していく。

公共施設の再編により生じる空き施設については、閉校後の空き施設も含め、各種施策や行政需要を踏まえるとともに、平成 31 年 3 月に策定した「行田市公共施設マネジメント計画」の再編に向けた方針に基づき、集約化や更新などを実施し、併せて財政状況を踏まえ、施設の維持管理について検討することになる。

しかし、学校施設は、学びの場であることのみならず、地域にとってコミュニティ活動の場としての機能も有しており、閉校後、どのように活用されるかは高い関心事である。また、学校は大規模な施設であり、市民共有の貴重な地域資源であることから、その財産を活用し魅力的な地域を創造するために、公共施設としての再活用のみを検討の際の候補とするのではなく、民間事業者等への売却や貸付けなどを、地域住民の意向や民間の進出意欲を十分に把握した上で幅広く検証し、庁内外で知恵を絞り、地域の活性化に向けた新たな拠点となるよう有効活用策を考えていく必要がある。

このように学校閉校後の跡地については、本市の各種計画との整合性を図り、地域住民や民間事業者等のニーズを踏まえ、利活用の可能性を検討する必要があることから、学校跡地の有効活用を図っていくため、跡地活用の基本的な考え方や検討の進め方などを本方針において定めることとする。

2 学校施設の現況

(1) 学校施設の基本状況

小学校及び中学校の代表建築年度は、最も新しいもので昭和 61 (1986) 年度であり、すべての施設で 30 年以上経過している。各学校の閉校後の跡地活用については、耐用年数など施設の状況に応じて検討する必要がある。

① 小学校

No.	施設名称	地区	主体構造	代表建築年度	延床面積 2016年度 (㎡)	耐震補強	避難所指定	用途地域等
1	東小学校	長野	鉄筋コンクリート造	1966	4,580	実施済	あり	第一種住居地域
2	西小学校	持田	鉄筋コンクリート造	1966	7,481	実施済	あり	第一種住居地域

3	中央小学校	忍	鉄筋コンクリート造	1972	6,743	実施済	あり	第一種住居地域
4	南小学校	佐間	鉄筋コンクリート造	1980	5,497	実施済	あり	第一種住居地域
5	北小学校	星河	鉄筋コンクリート造	1967	5,673	実施済	あり	市街化調整区域
6	北河原小学校	北河原	鉄筋コンクリート造	1984	2,958	不要	あり	市街化調整区域
7	荒木小学校	荒木	鉄筋コンクリート造	1986	3,823	不要	あり	市街化調整区域
8	須加小学校	須加	鉄筋コンクリート造	1967	3,013	実施済	あり	市街化調整区域
9	埼玉小学校	埼玉	鉄筋コンクリート造	1973	4,409	実施済	あり	市街化調整区域
10	星宮小学校	星宮	鉄筋コンクリート造	1983	3,215	不要	あり	市街化調整区域
11	下忍小学校	下忍	鉄筋コンクリート造	1985	3,317	不要	あり	市街化調整区域
12	太田西小学校	太田	鉄筋コンクリート造	1978	4,870	実施済	あり	市街化調整区域
13	太田東小学校	太田	鉄筋コンクリート造	1983	3,461	不要	あり	市街化調整区域
14	泉小学校	持田	鉄筋コンクリート造	1980	5,468	実施済	あり	市街化調整区域
15	桜ヶ丘小学校	長野	鉄筋コンクリート造	1981	5,330	不要	あり	準工業地域
16	南河原小学校	南河原	鉄筋コンクリート造	1965	3,587	実施済	あり	第一種住居地域

※ No.10 星宮小学校については、教育研修センター及び埋蔵文化財センターとしての活用が決定している。

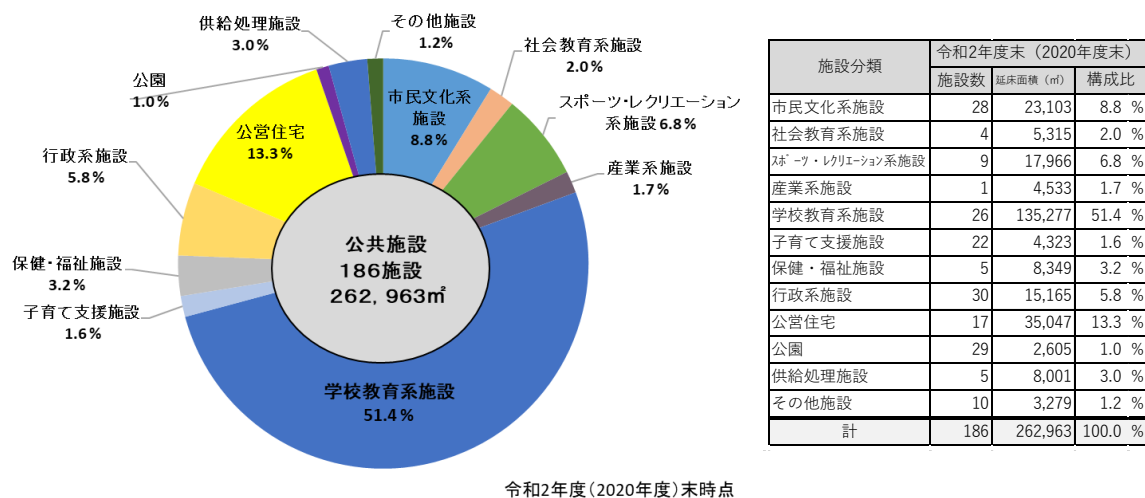
② 中学校

No.	施設名称	地区	主体構造	代表建築年度	延床面積 2016年度 (㎡)	耐震補強	避難所指定	用途地域等
1	忍中学校	忍	鉄筋コンクリート造	1977	8,460	実施済	あり	第一種住居地域
2	行田中学校	佐間	鉄筋コンクリート造	1978	7,642	実施済	あり	第一種住居地域
3	長野中学校	長野	鉄筋コンクリート造	1976	9,593	実施済	あり	第一種中高層住居専用地域
4	埼玉中学校	埼玉	鉄筋コンクリート造	1982	6,215	不要	あり	市街化調整区域
5	見沼中学校	荒木	鉄筋コンクリート造	1980	6,305	実施済	あり	市街化調整区域
6	太田中学校	太田	鉄筋コンクリート造	1981	6,964	不要	あり	市街化調整区域
7	西中学校	持田	鉄筋コンクリート造	1984	9,700	不要	あり	市街化調整区域
8	南河原中学校	南河原	鉄筋コンクリート造	1979	4,126	実施済	あり	市街化調整区域

(行田市公共施設マネジメント計画より一部抜粋)

(2) 公共施設の保有状況

「行田市公共施設等総合管理計画」に掲載されている施設数は 186 施設であり、延床面積は 267,963 ㎡である。そのうち、学校教育系施設の延床面積は 135,277 ㎡であり、全体の 51.4%となっている。



（行田市公共施設等総合管理計画改訂版より一部抜粋）

3 本市の重要施策等との整合

学校跡地の利活用は、重要施策や各種計画と整合性を図りつつ進めていく。計画の中で、学校施設と関係する事項については、主に以下に示すとおりである。

（１） 「第6次行田市総合振興計画」（令和3年3月策定）

「総合振興計画」は、市の施策全般を網羅する最上位計画として、各分野の方向性を示すものである。

「教育環境の整備」の政策分野において、「学校再編成の推進」を位置付け、再編成後の跡地利用について検討を進めるとしている。また、「行財政改革の推進」の政策分野において、主な施策に「公共施設の再編成と効率的な管理運営」を位置付けており、その施策では、「公共施設再編成の推進」のほか、「再編成後の跡地利用の検討」を主な取組みとしている。

（２） 「行田市都市計画マスタープラン」（平成25年3月策定）

「都市計画マスタープラン」は、都市計画に関する長期的な指針を示し、市の都市計画を進める上で「羅針盤」の役割を担うものである。

本計画の分野別構想のうち、「生活環境に関する方針」において、「地域で支え合えるまちをつくる」という方針が掲げられ、施策として「地域コミュニティを活性化する施設の充実」が挙げられており、「公民館、自治会館などの機能充実や小・中学校の有効活用に取り組みます。」としている。

(3) 「行田市公共施設等総合管理計画」(平成 28 年 3 月策定(令和 4 年 3 月改訂))

公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる見通しなどを把握し、総合的かつ計画的な公共施設等の管理を目的として策定された計画である。

本計画の「公共施設等の今後の取り組み目標」において、目標のひとつに「保有量の見直しによる継続可能な施設の提供を目指します」ということを掲げており、後に策定した「行田市公共施設マネジメント計画」に沿った総量の適正化を進めることで、「計画期間の 40 年間で延床面積を約 30.2%削減」を見込むとしている。

(4) 「行田市公共施設マネジメント計画」(平成 31 年 3 月策定)

「行田市公共施設等総合管理計画」の下位計画であり、同計画が掲げている各公共施設の再編に向けた具体的な方針を示すとともに、本計画の方針に基づき策定を進める「個別施設計画(長寿命化計画)」と「行田市公共施設等総合管理計画」をつなぐものである。

学校については、「施設の再編に向けた方針」において、小中学校の再編に伴う空き施設について、「地域コミュニティ施設としての活用を優先的に推進していくとともに、公民館等他の公共的機能の受け入れによる複合化(多機能化)や地域活性化に資する活用を検討します。」としているほか、屋内運動場(体育館)について「避難所等として利用する。」ことなどを定めている。

(5) 「行田市公立学校適正規模・適正配置の基本方針及び再編成計画」(平成 31 年 3 月策定)

児童生徒数の減少による教育効果の低下など学校運営の課題解決とともに、子どもたちにとって、より良い学びの環境を確保するために教育委員会により策定された計画である。

本計画で、「6 まちづくりとしての学校再編」の「(2) 学校施設跡地の活用」において、使用しなくなった施設や土地の活用については、「公共施設としての利用や整備など、市全体のまちづくりの視点から、全庁体制でより効率的な方法を多面的に検討していきます。」とし、また、学校が地域コミュニティの拠点として役割を担ってきた点等を踏まえ、「地域の方々の活動の場としての利用など、地域の活性化・発展のために有効な活用方法についても検討していきます。」としている。

4 学校跡地利活用の基本的な考え方

学校施設は、地域の核となる施設として、児童生徒たちの学び舎として利用されているのは勿論のこと、災害発生時における安心安全の確保の場となるほか、地域住民の行事などで幅広く利用されている市民共有の財産である。学校としての機能を終えた後、その地域資源である財産を有効に活用していくためには、本市における重要施策や財政状況、地域のニー

ズなど、様々な事情を考慮し検討していく必要がある。

そのため、閉校後の利活用を検討していくに当たっての基本的な考え方として 3 つの視点を定め、併せて検討の際に留意すべき事項を示す。

(1) 基本的な考え方

視点1 まちづくりの方針・行政需要への対応

前章で示した「総合振興計画」等各種計画や重要施策などを踏まえ、整合性を図りながら、本市のまちづくりの方針に沿った活用策を図るという視点で検討する。

また、「行田市公共施設マネジメント計画」の各施設の方針を踏まえつつ、行政需要に対応した活用を図るという視点でも併せて検討する。

視点2 民間事業者等の活用

学校施設の土地や建物については、民間ニーズを踏まえた上で、売却や貸付けを視野に、民間事業者等による活用を図るという視点で検討する。

視点3 地域の意向と地域の活性化

学校施設は、地域コミュニティの場として様々な活動に利用され、地域住民に親しまれている。そのため、跡地の利活用に当たっては、学校が地域で担ってきた役割を十分に踏まえることとし、地域の意向を把握し、地域の活性化に資する活用を図るという視点で検討する。

(2) 留意事項

① 防災拠点

学校施設は、「指定緊急避難場所」として地震や洪水といった災害の危険から緊急的に避難し、身の安全を守るために利用されるほか、「指定避難所」として被災者が一定期間滞在することができる施設としても利用されている。

こうしたことから、学校跡地の利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、地域の防災拠点としての機能が損なわれないよう努める。

② 国庫補助金等の清算及び補助制度の活用

学校施設について国庫補助金や地方債等を財源として整備した建物等がある場合、必要な財産処分手続きについて調査の上、対応する。

また、転用施設が国庫補助の対象となる場合、補助制度を活用し、財政負担の軽減に努める。

③ 法の規制

学校から別の用途へ転用する場合は、その用途に応じ、建築基準法や消防法等に規

定される設備等が必要となることに留意する。

また、市街化調整区域内にある学校については、都市計画法により活用できる用途が限定されるため、跡地活用にあたっては特に留意する必要がある。

5 学校跡地の基本的な利活用の方法

前章の基本的な考え方に沿って学校跡地について検討を進めた場合の新たな活用方法は、概ね「公共施設」、「民間事業者等への売却・貸付け」、またはその併用が考えられる。いずれの場合も地域住民の意向を踏まえた上での活用とする。

なお、新たな活用を開始するまでの間、グラウンドや体育館などを暫定的に継続利用する。

(1) 公共施設

学校を他の公共施設として活用する方法である。

各学校の閉校のタイミングに応じて、本市のまちづくりの方針を踏まえるほか、他の公共施設の機能移転などを考慮する必要がある。そのような場合、施設の耐用年数、改修に係る費用、法規制等、用途転用に伴う諸課題を整理して活用を図ることとする。

(2) 民間事業者等への売却・貸付け

学校の土地・建物について、民間事業者等へ売却・貸付けをすることにより、公共施設以外で活用する方法である。

市街化調整区域内にある学校については、都市計画法により土地利用が厳しく制限されるため、公共施設以外に活用の方法が見出しづらい場合もあるが、法規制の範囲内で民間活用の可能性が見込める場合、事業機会の創出による地域の活性化を図るため、民間事業者等に対し売却や貸付けを実施する。

なお、民間事業者等の選考に当たってのスケジュールなどについては、次章に定める個別活用計画の中で示すこととする。

(3) 暫定利用

閉校後、新たな活用方法で供用を開始するまでの間、一定程度の期間を要することが想定される。その間、グラウンドや体育館など一部の施設については、管理主体や維持管理の方法を明確にした上で開放し、暫定的に利用する。

6 検討体制と検討の進め方

学校跡地の利活用について課題等を整理・分析し、前章に示す基本的な活用を図るに当たっては、次のような検討体制のもと検討を進めた上で、学校ごとに立地条件や地域の意向も異なることを考慮し、個別に活用計画を策定する。

(1) 検討体制

跡地活用の検討については、主として公共施設のマネジメント所管部署である総合政策部財産管理課が主体となり、行田市公共施設利活用検討委員会¹で協議するなど、庁内の関係部署において相互に連携し検討を進めるほか、必要に応じ、外部の知見も取り入れるなど庁内外の意見を幅広く集約し検討する。

(2) 個別活用計画の策定手順

① 情報収集（随時）

本市に先行し、学校の統廃合に伴い発生する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研究や、公共施設マネジメントに係るセミナーへの参加などを通じて情報収集に努める。

② ニーズの把握

学校跡地について、どのようなニーズがあるか調査を実施する。

行政需要については、全庁的な利活用のニーズを把握するため、庁内調査を実施する。

民間需要については、市場ニーズの把握が必要である。市場ニーズの把握に当たっては、法令上の制限を踏まえ、ニーズがある業態について可能な限り幅広く把握するためサウンディング調査²を実施することとするが、調査に当たっては、必要に応じ企業活動に詳しい専門業者からの支援を受けることも視野に入れる。

地域住民の意向については、行政需要と民間需要の把握と併せて確認が必要である。このため、地域の意向を把握するために、アンケート調査や意見交換会等を実施する。

③ 個別活用計画の策定

①及び②の内容を踏まえ、課題等を整理・分析し、行田市公共施設利活用検討委員会において活用の是非を協議した上で、学校ごとに具体的な活用計画をとりまとめ事業化を進める。

なお、個別活用計画には活用のコンセプトや、新たな施設としての活用開始までのスケジュール等を盛り込む。

¹ 公共施設の再編に伴い生じる空き施設の有効活用を図るために協議する場として設置した庁内の検討組織

² 市有財産などの活用等について、事業検討の段階で、公募により民間事業者から様々なアイデアや意見を求め、対話を通じて市場性の有無や適切な公募条件を把握する調査のこと

7 特殊事情への対応

学校跡地について、施設の老朽化等により解体せざるを得ないなど、個別に特殊事情がある場合には、本方針の過程によらず検討するなど柔軟に対応する。

8 跡地活用検討プロセス

