

公共施設再編検討プロジェクトチーム 跡地活用検討（たたき台案） ①

跡地活用検討施設

- ①学校系・・・(東地区)東能勢小学校
(西地区)吉川小学校、光風台小学校、東ときわ台小学校、ひかり幼稚園、吉川保育所
- ②東地区再編対象施設・・・中央公民館、国保診療所、郷土資料館、永寿荘、ふれあい文化センター
- ③西地区再編対象施設・・・西公民館、豊寿荘、図書館、保健福祉センター(すきっぷ、社協事務所含む)、ユーベルホール

【参考】跡地活用の主な手法

- ①転用
避難所、備蓄倉庫、書庫、自治会館、社会福祉施設、コワーキングスペース、企業研修施設、観光・農産物直販施設、公園(広域公園、防災公園) など
- ②無償(有償)貸与・無償(有償)譲渡 ⇒ NPO、民間企業が施設運営
例: 社会福祉施設、コワーキングスペース、観光・農産物直販施設、企業研修施設 など
- ③売却(用地を含め)

学校跡地利用に際しての基本的な考え方

① 行政需要と公共施設量の適正化

学校跡地については、住民共有の貴重な財産であることから、今後の行政需要を勘案し、「総合まちづくり計画」との整合性、町が保有する資産の圧縮と維持管理費用等の適正化にも留意した上で、必要となる事業用公共・公益施設としての利活用を検討し、施設量の適正化を目指す。

② 地域住民の利用と地域ニーズを踏まえた活用

学校は、地域住民の代々の学びの場として、地域との関わりも深く、地元の核となってきた施設であり、地域住民にとっては、コミュニティや地域活動を支える中心的な場でもあり、地域のシンボリックな存在となってきました。学校がこうした役割や機能を担ってきた経緯を踏まえ、跡地活用にあたっては、地域の意向、ニーズに配慮した活用方法を検討します。

③ 民間事業者等による活用

公共施設については、維持管理、更新、処分等、公共資産を効果的に活用するための取り組みが不可欠となりますが、小学校が統合すると、統合前と比べ地方交付税が減少するなど、財政運営の改善と効率化のために、民間事業者等へ学校跡地の売却や有償貸付を行うなどの活用についても検討します。併せて、地震等災害発生の有事には、避難所としての活用についても協力を頂くことも検討します。

④ 暫定的活用

地域住民の利用や民間事業者等の活用が図られない場合、町において引き続き保有し、施設の耐震状況等を理解の上、利用を希望する団体等に対して暫定的に活用を許可することとするなど、弾力的な取扱いを行います。将来新たな行政需要が生じた場合、大規模な用地を取得することは非常に困難であることから、当該跡地を確保し、今後の施策展開の実行性を担保します。

学校跡地活用の検討として

防災機能の確保

災害時の避難場所、避難施設の立地状況を勘案し、必要となる面積の確保について検討

地域活動の場の確保

学校を拠点に行われている学校開放による社会教育活動や地域活動などが学校再編後も継続できるよう検討

町として、必要な施設（機能）

- ①避難所（備蓄倉庫を含む）の活用
⇒災害時にしか使用しないため、普段の利活用の検討が必要
- ②文書の書庫として活用
（学校の一部の教室など）

その上で

- 東能勢小学校及び東ときわ台小学校は、複合施設活用候補地に挙げられているため、今後の検討状況に応じて対応。
- 光風台小学校及びひかり幼稚園は、「光風台山ノ手地区計画」の改正を前提に、民間のサウンディング調査を行いながら、跡地活用について検討。
- 吉川小学校及び吉川保育所は、市街化調整区域内の施設のため、民間のサウンディング調査を行いながら、跡地活用について検討。
- 再編対象施設については、複合施設活用候補地に挙げられているため、今後の検討状況に応じて対応。

【参考】各学校施設における建築要件

No.	施設名	都市計画区域	用地地域	その他区域	建築可能な用途	備考
1	光風台小学校	市街化区域	第一種中高層住居専用地域	光風台山ノ手地区計画区域 土砂災害特別警戒区域(一部) 土砂災害警戒区域(一部)	住宅、共同住宅、シェアハウス、兼用住宅、店舗、公共施設、病院、学校等 ※備考欄の条件あり	①用途地域で認められている建物を建てる場合には、光風台山ノ手地区計画の中で、「学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)図書館、その他これらに類するもの。」とあるため、地区計画の改正が必要 ②屋内運動場を体育館として使用不可 ②を可能にするには、用途地域の変更が必要(第一種中高層住居専用地域⇒第一種住居地域)
2	東ときわ台小学校	市街化区域	第一種低層住居専用地域	土砂災害特別警戒区域(一部) 土砂災害警戒区域(一部)	住宅、共同住宅、シェアハウス、兼用住宅、公共施設 病院、学校等	①公共施設の内、役場施設は不可(支所は可) ②屋内運動場を体育館として使用不可 ①と②を可能にするには、用途地域の変更が必要(第一種低層住居専用地域⇒第一種住居地域)
3	吉川小学校	市街化調整区域	指定なし	土砂災害警戒区域(一部)	学校施設(校区設定しているものに限る。)、社会福祉施設(地域密着型、町福祉部局が必要と認めたもの)、医療施設、観光資源の有効な利用上必要な施設、農林水産物の処理等の施設、その他別途協議	左記以外は、地区計画または都計法第34条第14号に基づく新たな提案基準の策定が必要(災害危険エリアを除く)
4	東能勢小学校	市街化調整区域	指定なし	土砂災害特別警戒区域(一部) 土砂災害警戒区域(一部)	学校施設(校区設定しているものに限る。)、社会福祉施設(地域密着型、町福祉部局が必要と認めたもの)、医療施設、観光資源の有効な利用上必要な施設、農林水産物の処理等の施設、その他別途協議	左記以外は、地区計画または都計法第34条第14号に基づく新たな提案基準の策定が必要(災害危険エリアを除く)
5	吉川保育所	市街化調整区域	指定なし	-	学校施設(校区設定しているものに限る。)、社会福祉施設(地域密着型、町福祉部局が必要と認めたもの)、医療施設、観光資源の有効な利用上必要な施設、農林水産物の処理等の施設、その他別途協議	左記以外は、地区計画または都計法第34条第14号に基づく新たな提案基準の策定が必要
6	ひかり幼稚園	市街化区域	第一種中高層住居専用地域	光風台山ノ手地区計画区域	住宅、共同住宅、シェアハウス、兼用住宅、店舗、公共施設、病院、学校等 ※備考欄の条件あり	用途地域で認められている建物を建てる際には、光風台山ノ手地区計画の中で、「学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)図書館、その他これらに類するもの。」とあるため、地区計画の改正が必要