

豊能町学校施設等跡地利活用の基本的な考え方について(素案)

1. 背景及び目的

町において、現在の吉川小学校、光風台小学校、東ときわ台小学校及び吉川中学校を統合し、令和8年4月に、吉川中学校において施設一体型の義務教育学校として「豊能西学園」が開校することに伴い、吉川小学校、光風台小学校及び東ときわ台小学校の学校施設としての用途が廃止されるため、その跡地の利活用に関する検討が必要とされています。

そのため、令和6年8月に、諮問機関として「豊能町学校施設等跡地利活用検討委員会（以下「委員会」という。）」が設置され、委員会において、学校施設等の跡地の利活用のあり方について検討を行ってきました。

委員会では、豊能町総合まちづくり計画に定める考え方をはじめ、学校施設の果たしてきた役割や機能、学校施設を利活用する際の都市計画法上の用途制限等を踏まえ、検討部会を設置し地域の皆様のご意見をお聴きしながら、学校跡地の利活用に関する基本的な考え方や学校ごとの利活用の方向性について検討を行ってきました。

このたび、委員会として、学校施設等跡地の利活用に関する基本的な考え方を次のとおり整理しとりまとめましたので報告いたします。

2. 検討対象施設

検討の対象となる学校施設は以下のとおりです。

学 校 名	所在地	運動場 面積	校 舎		体育館 面積
			建築年	面積	
吉川小学校	吉川 419	4,823 m ²	S 47	2,765 m ²	1,548 m ²
光風台小学校	新光風台 1-5-1	15,327 m ²	S 53	6,415 m ²	1,032 m ²
東ときわ台小学校	東ときわ台 5-17	12,847 m ²	S 57	4,695 m ²	1,072 m ²

3. 検討にあたっての考え方

- (1) 豊能町総合まちづくり計画で示された学校跡地利活用の考え方や豊能町都市計画マスタープランで示された土地利用の方針に基づき、良好な住環境を維持し豊かな田園風景を保全するなど、周辺環境への影響に配慮しつつ、地域活性化に資する施設としての利活用を検討します。
- (2) 学校は地域にとって大切な財産であることから、地域住民の意見等をお聴きし、学校がこれまで果たしてきた役割や機能を踏まえながら、地域にとって望ましい利活用を検討します。

- (3) 町の厳しい財政状況に鑑み、町が直接管理運営することは難しいことから、公共的・公益的団体や民間による利活用を検討します。

4. 配慮すべき事項

(1) 地域防災機能の維持

豊能町地域防災計画において、学校施設は次のとおり避難所等に指定されており、跡地の利活用を検討するにあたっては、防災機能の維持について十分考慮する必要があります。

施 設 名	役 割
吉川小学校体育館	指定緊急避難場所・指定避難所
光風台小学校体育館	同上
東ときわ台小学校	災害時用ヘリポート

(2) 地域活動（学校開放）の継続

学校施設は、学校施設開放事業として、現在も多くの社会体育団体等の利用に供されており、利活用の検討にあたっては、地域住民の健康増進や地域コミュニティの維持のため、活動できる場を調整する必要があります。

※利用団体数（令和7年度）

施 設 名	体育館	グラウンド	計
吉川小学校	3	2	5
光風台小学校	5	2	7
東ときわ台小学校	8	4	12

(3) 上位計画との整合性

豊能町総合まちづくり計画では、学校跡地利活用の考え方として、周辺地域への影響を配慮しつつ、有効活用するための規制緩和や民間活力の導入も視野に入れた多様な活用をめざすとされています。

また、第3次豊能町都市計画マスタープランにおいても、地域特性を活かした土地利用の方針が定められており、こうした計画と整合性を保ちながら、跡地の利活用を検討する必要があります。

(4) 都市計画法等の制限

光風台小学校及び東ときわ台小学校は市街化区域にあり、都市計画法による用途地域として、光風台小学校は第一種中高層住居専用地域に、東ときわ台小学校は第一種低層住居専用地域にそれぞれ指定されており、いずれも良好な住環境を維持するための配慮が必要です。

また、吉川小学校は市街化調整区域にあり、市街化を抑制すべき区域として

開発行為が制限されていることから、周辺環境への配慮が必要となります。

さらに、それぞれの用途地域によって建築物の用途が制限されているため、利活用の方法によっては都市計画法による特別用途地域や地区計画といった手法を検討することも必要です。

なお、それぞれの用途地域で建築可能な用途として示された建物であっても、建築基準法の用途変更の手続きが必要であり、特に、町においては、市街化調整区域内の廃止・廃校となった公共施設について一定の基準のもと用途変更を可能とする制度（豊能町提案基準B）が設けられていることから、こうした制度に対する配慮も必要と考えられます。

（５）管理・運営費用等の低減

町の厳しい財政状況を踏まえ、利活用の検討にあたっては、施設の改修に関し国の補助制度を活用するなど費用の低減を図るとともに、施設の管理運営に関しても、町の財政負担の低減に向けた検討が必要です。

５．検討部会の意見（提案）

委員会では、３つの小学校の跡地の利活用について検討することとしていますが、学校は地域にとって思い入れのある大切な財産であり、また、立地条件や周辺環境がそれぞれ異なるため、地域住民の方々や地域で活動されている方々で構成する検討部会を設け、ワークショップを通して意見をお聴きし、学校ごとに基本的な方向性を整理しました。

なお、検討部会の意見は、それぞれの部会における学校跡地の利活用に関する想いや、やりたいことをまとめたもので、実現の可能性については、改めて検討する必要があります。

《吉川小学校》

（１）ここにしかない価値・魅力

田舎独特の風情、静けさ、農業、駅に近い など

（２）想い・やりたいこと

※ 平日の鉄道利用を増やす！

① 企業・学校等の誘致

フリースクール、大学（農学部）、サテライトオフィス、大人の学び舎

② 地域交流

遊学の間吉川ランド創造、ライブ（音楽室・運動場） 等

③ 体験

林間学校、竹の活用、休耕農地の活用 等

④ その他

料理・カフェ（給食室）、能勢電鉄との連携、自動無料シャトルバス

(3) 運営主体

学校法人、地域企業、地域団体、地域住民、NPO法人

(4) 考慮すべき事項等

- ・能勢電車が妙見口駅から山下駅までの折り返し運転となり、妙見山ケーブルやリフトも廃止されるなど、地域の賑わいが失われつつあるため、能勢電車の利用が増えるような流れを作りたい。
- ・進入路が狭いため、商業施設のような集客施設は難しい。
- ・不特定多数を対象とするのではなく、目的をもった特定の人を対象とした施設がよい。
- ・平日に人が集まるような施設がよい。

(5) 提案（活用の方向性）

能勢電鉄の運営する「妙見の森関連事業（ケーブル・リフト含む）」が令和5年12月で終了したこと等により、妙見口駅周辺のにぎわいが失われつつあり、地域の活性化を図ることが大きな課題となっています。

その一方で、学校が市街化調整区域の豊かな自然や景観に恵まれた静かな環境にあるため、そうした環境に配慮することも必要であり、学校が妙見口駅から比較的近い場所（徒歩10分程度）にあることから、事務所（サテライトオフィス）や学校など特定の目的を持った人を対象とした施設とすることが望ましいと考えます。

《光風台小学校》

(1) ここにしかない価値・魅力

自然豊かな景観

(2) 思い・やりたいこと

① 企業・学校等の誘致

食・家族の学校、フリースクール、野菜工場、データセンター 等

② 地域交流

サードプレイス（第3の居場所）、伝統文化（太鼓・獅子舞・とんど焼）、つながりの輪を広げる場、レンタルスペース 等

③ 体験

野菜の収穫、職業体験、子どもに朝ごはんの提供、アウトドア&防災、食・栄養調理を学ぶ 等

④ その他

宿泊体験型アウトドアマーケット、高齢者の活用 等

(3) 運営主体

地域企業、NPO法人

(4) 考慮すべき事項等

- ・不登校の子どもが増えており、子どもに対する支援が必要である。
- ・子どもと食を結びつけるようなものがよい。
- ・野菜を作って食べられるような施設がよい。
- ・誰もが過ごせる場所を確保したい（サードプレイス）。

（５）提案（活用の方向性）

学校が豊かな自然や良好な住宅に囲まれた第一種中高層住居専用地域にあるため、自然環境や住環境に配慮する必要があります。学校が子どもの学びの場であったことを踏まえ、野菜の収穫体験など子どもの食育に関わる施設やアウトドア体験施設、フリースクールや体験型スクールとして利活用することが望ましいと考えます。

《東ときわ台小学校》

（１）ここにしかない価値・魅力

自然、ジビエ

（２）想い・やりたいこと

① 企業・学校等の誘致

太陽光発電

② 地域交流

多世代交流スペース、レンタルスペース、町の保健室、児童館、地域活動団体との連携 等

③ 体験

防災体験施設、自然体験、野外活動センター、作家の体験型ワークショップ、宿泊体験 等

④ その他

宿泊施設（グランピング）、スポーツ施設（都市型）、天文観察施設、ＢＢＱ施設、温泉施設、避難場所 等

（３）運営主体

住民、ＮＰＯ法人、地域企業、外部団体

（４）考慮すべき事項等

- ・災害時用ヘリポートに位置付けられているため、防災体験施設がよい。
- ・物流倉庫は住宅地に合わない。
- ・グランドを残して活用を検討してはどうか。
- ・グランピング等の宿泊施設にすると災害時に住民も利用できる。

（５）提案（活用の方向性）

学校が豊かな自然や良好な住宅に囲まれた第一種低層住居専用地域にあるため、自然環境や住環境に配慮する必要があります。学校が住宅地域の東端に位置していることから、周辺の豊かな自然環境や景観を活かした

グランピング施設や天文観察施設、自然体験施設としての利活用や学校施設の災害時用ヘリポートとしての機能を踏まえ防災体験施設としての利活用が望ましいと考えます。

6. 基本的な考え方

委員会として、検討部会の意見等を踏まえ、学校跡地の利活用に向けた基本的な考え方を次のとおりとりまとめました。

なお、今後、具体的な検討を行う際には、学校が地域にとって大切な財産であることから、地域住民の意見を聴き、地域の意向を尊重すべきであると考えます。

(1) 地域の魅力発信

検討部会では、自然体験や宿泊体験など、体験施設として利活用する意見もありましたが、文部科学省が行った令和6年度公立小中学校等における廃校施設の活用状況に関する調査によると、平成16年度から令和5年度までの20年間で廃校の主な活用用途として体験交流施設等に活用した事例は535件（5.2%）と限られています。

しかしながら、そうした利活用は、地域の活性化や賑わいづくりに資するものでもあることから、その実現に向け、町の考え方を明確にし、広く地域の魅力を発信するとともに、地域住民の方々と民間活力の導入について検討を行うことも必要です。

(2) 防災機能の維持

これまで学校施設が果たしてきた避難所等の防災機能を確保したうえで、民間活用を含め他の利活用を検討する必要があります。

(3) 地域コミュニティによる利活用

自治会の中には、自治会館が狭小であり、老朽化が進んでいるため、活動が制限されているところもあるなど、地域のコミュニティや地域活動には様々な課題があることから、そうした課題を整理し、新たな利活用のあり方を考える中で、その解決を図ることも検討する必要があります。

また、地域のコミュニティ施設としての利活用を考える場合、受益者負担（利用料）のあり方を含め施設の運営方法や利用方法を整理する必要があります。

(4) 民間活力の導入

人口の減少や高齢化に伴い地域の活性化が重要な課題となっており、地域

ににぎわいの生まれる魅力ある施設とし、豊かな自然環境や良好な住環境を踏まえ、事務所（サテライトオフィス）や学校など利用者が特定される施設としての利活用を検討するとともに、地域コミュニティと調和の取れた利活用とすることが望ましいと考えます。

また、体験型施設やアウトドア施設など、不特定多数を対象とする施設を検討する場合、豊かな自然環境や良好な住環境に十分配慮する必要があります。

一方で、都市計画法上の用途地域はもとより、豊能町都市計画マスタープランに定める手法によっても利活用できる用途は限られており、用途変更にあたっては、周辺環境への影響等、慎重に検討する必要があります。

なお、検討部会の意見には、民間活力の導入を前提とするものもありますが、導入の可否は企業や法人等の動向に左右されるため、その実現性は限られており、利活用が思うように進まないことも想定する必要があります。

（５）その他

学校施設は建物の面積が大きいため、単独の用途で施設全体を利用することは困難であり、複数の用途として利活用することも検討する必要があります。

7. 今後の課題

（１）改修費用の低減

学校施設の利活用に伴い施設の用途変更を行う場合、防火設備や消防設備等の設置や改修に多額の費用が発生します。利活用にあたっては、町の厳しい財政状況に鑑み、施設の利活用に応じて国の補助制度の活用を検討するなど、可能なかぎり改修費用の低減を図ることが求められます。

（２）当面の利活用の検討

学校跡地は、町や地域の大切な財産であり、大きな敷地や施設を有しているため、その利活用は、まちの活性化や課題の解決を図るうえで大変重要な課題です。

今後、住民の意見を聴きながら、早急に利活用を図るべきですが、本格的な利活用には一定の期間が必要であり、その間、何かしら利活用について検討することも必要です。ただし、当面の利活用とはいえ、施設の用途変更を伴う場合、多額の費用が生じるため、限定された用途の範囲で活用するなど、必要最低限の改修を基本とすることが望ましいと考えます。

(3) 都市計画法等の規制

都市計画法上、光風台小学校は第一種中高層住居専用地域に、東ときわ台小学校は第一種低層住居専用地域にそれぞれ指定されており、いずれも良好な住宅環境を守る地域であることから、利活用の検討にあたっては、都市計画法上の用途地域の変更も視野に入れる必要があります。

また、吉川小学校は、市街化調整区域として市街化を抑制すべき区域にあることから、利活用の検討にあたっては、町の定めた提案基準を含め開発許可等の可能性について協議する必要があります。

(4) 学校施設開放事業

学校施設は、学校施設開放事業として、社会体育団体等の利用に供されており、学校の用途廃止後も活動が継続的に行える環境を確保できるよう努める必要があります。