

安来市空き校舎等の利活用に関する
基本方針

令和7年8月
安来市

目次

1. 背景	P1
2. 現状	P1
3. 課題	P2
4. 基本方針	P2
5. 検討対象施設	P2
6. 利活用に向けた課題の整理	P4
(1) 施設の老朽度の把握	P4
(2) 土地の状況	P4
(3) 立地の状況	P4
(4) 土地形質等の把握	P6
(5) 補助金適正化法等による財産処分の制限	P6
7. 利活用に向けた考え方	P6
(1) 市で活用する場合の考え方	P6
(2) 民間事業者で活用する場合の考え方	P7
8. 検討の進め方	P7
(1) 安来市において、他の公共サービスの提供施設として活用を検討	P7
(2) 地域において、施設の活用を検討	P8
(3) 民間事業者で施設の活用を検討	P8
(4) 売却による活用を検討	P8
9. 留意事項	P10

1. 背景

安来市では、人口減少、少子高齢化の進行に伴い、複式学級の増加や児童が少数となる学校が出てきており、今後は更にこの傾向は大きくなるものと予測されます。このため、今後子どもたちのより良い教育環境を確保することを目的に適正配置の議論を進め、令和3年度に「安来市立小中学校適正配置基本方針」（以下、「基本方針」とする。）を策定しています。

その後、この方針に基づき今後の適正配置に関する具体的な方向性を示す「安来市立小中学校適正配置基本計画」（以下、「基本計画」とする。）を策定しています。

この基本計画の計画期間は令和6年度から令和17年度までの12年間とし、令和の時代に生きる子どもの「育ち」「学び」、安来の特色ある教育施策を展開し、魅力ある教育環境づくりを基本的な考え方とし、現在の小学校17校、中学校5校を、再編等を進める中で小学校9校、中学校4校とする計画としています。

2. 現状

安来市ではこれまで児童生徒数の減少等に伴って統廃合や校舎の移転を行い、現時点での空き校舎等の利活用実態については、校舎の一部を地区交流センターとするなど行政が利用目的をもった施設として活用している施設が6校、民間に貸出し利用されている施設が2校、具体的な活用目的を持たず利用されていない施設が2校存在します。

・小学校、中学校の統廃合による空き校舎等の活用（10校）

旧宇波小学校	一部を改修し宇波交流センターとして利用
旧西谷小学校	一部を改修し西谷交流センターとして利用
旧山佐小学校	利用なし
旧比田小学校	統廃合後は地元の加工部による利用があったが、事業継承により現在は民間事業者が利用
旧奥田原小学校	木工工房や地域活動の場、安来市が一部書庫として利用
旧広瀬中学校	教育支援センター（あすなろ）、安来市が一部書庫として利用
旧布部中学校	体育館のみ現存、地域活動の場として利用
旧十年畑小学校	賃貸借で民間縫製工場として利用
旧赤屋小学校小竹校舎	賃貸借で民間倉庫として利用
旧東比田小学校	一部を改修し東比田交流センターとして利用

3. 課題

市内小中学校の校舎等は老朽化が進んでおり、利活用する場合、改修や維持管理に一定の投資・費用が必要と思われます。また、施設の立地状況によりますが、指定避難所（土砂災害、洪水）としての機能も併せ持つ施設が多く存在するため、地域における避難所確保などの防災の視点での整理が必要となります。

このほか、小中学校の空き校舎等は施設規模が大きく、地域利用の意向がある場合でも、施設の一部のみを利用するなど利用範囲が限られる場合が想定され、施設の利活用とその後の維持管理の面を考慮する必要があります。

4. 基本方針

学校施設は、教育施設としてだけでなく、地域の身近な施設としてコミュニティ活動やスポーツ活動、避難所など、地域の拠点として様々な場面で利用されてきたことから、地域住民の愛着が強く、空き校舎等の利活用には強い関心が持たれています。

これまで地域ニーズに沿った活用や民間活用を募り、すでに利活用がなされているものもありますが、具体的な活用目的を持たず利用されていない施設も存在し、有益な活用案を見いだせていない状況にあります。

さらに、学校再編に向けての地元協議においても、空き校舎等の扱いについて注目されるなど、有効活用のための具体的な取組の推進が求められています。

本市では、長期的な視点から行政需要の変化に対応した公共施設等の更新、改修及び整理統合などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減と平準化を図り、将来にわたって安定的に時代のニーズにあった行政サービスの提供を行えるよう、平成28年12月に「安来市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」とする。）を策定しています。

学校施設は、地域の中でも特に規模の大きな敷地と施設を有していることから、地域の活性化や人口減少対策など市が抱える課題解決など、今後のまちづくりにおいても空き校舎等の利活用は重要な位置づけとなります。

このため、空き校舎等の利活用に関する基本的な考えを基本方針として定め、今後の検討を進めていくものとします。

5. 検討対象施設

再編の対象とする小中学校については、再編地域協議会においての合意を受け、安来市教育委員会において最終決定されます。その決定を踏まえて空き校舎等となることが明らかとなっていくため、検討対象の施設については、今後の再編整備の進捗にあわせて、検討対象施設とする必要のあるものについては、適宜対象としていくこととします。

・基本計画における再編計画

○小学校（R11の児童数は出生数による見込み、R17の児童数は推計による見込みを表示）

学校名	児童数(人)			地域性	校舎老朽化度	再編計画
	R5	R11	R17			
十神小学校	348	351	282	平地	B	十神
社日小学校	168	127	105	平地	B	社日
島田小学校	159	132	103	中間	B	島田
宇賀荘小学校	44	38	31	中間	B	再編
南小学校	56	52	32	中間	C	
能義小学校	60	53	38	中間	B	
飯梨小学校	28	44	31	中間	C	再編
荒島小学校	164	113	92	中間	C	再編
赤江小学校	234	150	104	平地	C	
広瀬小学校	198	102	81	中間	C	
山佐小学校	11	12	8	山間	C	再編
布部小学校	14	11	6	山間	C	
比田小学校	23	19	12	山間	B	比田
安田小学校	74	50	37	中間	C	再編
母里小学校	65	49	32	中間	C	
井尻小学校	17	10	6	山間	B	
赤屋小学校	26	22	18	山間	C	

○中学校（生徒数は出生数による見込みを表示）

学校名	生徒数(人)			地域性	校舎老朽化度	再編計画
	R5	R11	R17			
第一中学校	446	431	321	平地	A	一中
第三中学校	154	128	88	中間	C	三中
第二中学校	81	86	63	中間	C	再編
伯太中学校	119	99	54	中山間	B	
広瀬中学校	145	128	62	中山間	B	広瀬中

※「再編」とは学校を1つにすることを指す。

6. 利活用に向けた課題の整理

空き校舎となることが見込まれ検討対象となる施設については、利用状況や施設の老朽度、土地の状況などといった課題について整理し、個々の施設ごとの現状把握を行います。

(1) 施設の老朽度の把握

学校施設の多くは、旧耐震基準に基づき建築されており、これまで耐震補強工事が施されてきたものの、施設自体の老朽度は激しく、応急的な修繕を中心に対応している状況であり、安全性の確保が課題となっています。

また、災害時には避難所となる体育館については、環境改善を図るための改修の検討が必要です。

しかしながら、これらの工事には多大な費用が必要であり、市にとっても大きな財政負担を伴うことから、施設を利活用するための整備については、市や地域にとって将来にわたり必要な施設となり得るかを見極めた上で、持続可能な形で利活用が図れるか適正かつ柔軟な取捨選択を心がけなければなりません。

(2) 土地の状況

施設の利活用にあたり、土地の状況によっては利用が大きく制限されることが予想されることから、個別に調査し課題を抽出しておく必要があります。

※市街化調整区域、建築や開発行為の規制など

(3) 立地の状況

災害対策基本法において、切迫した災害の危険から逃れるための「指定緊急避難場所」と、一定期間滞在し、避難者の生活環境を確保するための「指定避難所」が区分され、市町村により指定されています。学校施設については、指定対象とする場所又は施設とされていますが、異常な現象（災害）の種類ごとの指定基準により、災害の種類によっては、使用できない施設もあります。

空き校舎の利活用を検討する上で、避難場所は地域に必要な機能であり、立地の状況により、災害時に避難所として開設ができない施設については、原則、市、地域として新たな利用は検討しないこととします。

市内小中学校施設の避難所適正

			土砂災害警戒区域			土砂災害特別警戒区域		指定一般避難所(土砂災害)	洪水浸水想定区域(最大規模)					指定一般避難所(洪水)			指定一般避難所(地震)	指定一般避難所(大規模火災)	S56新耐震基準設計	耐火又は準耐火建築物	RC又はSRC造	備考	
			急傾斜	土石流	地すべり	急傾斜	土石流		30cm未満	30~50cm	50cm~1m	1~3m	3~5m	5~10m	可	条件付可(2F以上)							条件付可(3F以上)
第一中学校	飯島町792	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○			●				×	○		○	○	○	○		
第二中学校	吉岡町7	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○		●	●				×	○		○	○	○	○	×	木造
第三中学校	西赤江町395	校舎 体育館 校庭 その他敷地	●			●		×	○						○			○	○	○	○		
広瀬中学校	広瀬町富田1470番地	校舎 体育館 校庭 その他敷地	●	●				×	▲		●	●			×	×	×	×	×	○	○	×	木造
伯太中学校	伯太町西母里940-6	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○			●	●	●		×	○		○	○	○	○	×	鉄骨造
十神小学校	安来町843-3	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○			●	●			×	○		○	○	○	○		
社日小学校	宮内町101	校舎 体育館 校庭 その他敷地	●					○	▲		●	●	●		×	○		○	○	○	○	×	鉄骨造
島田小学校	穂日島町485	校舎 特別教室棟 教室 体育館 校庭 その他敷地						○		●	●	●			×	×		○	○	○	○	×	鉄骨造 鉄骨造
赤江小学校	赤江町1843	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○			●	●			×	○		○	○	○	○		
荒島小学校	荒島町2728	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○		●		●			×	○		○	○	○	○	×	鉄骨造
飯梨小学校	植田町398	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○		●	●				×	○		○	○	○	○		
能義小学校	飯生町265	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○		●	●	●			×	○		○	○	○	○		
南小学校	清瀬町230	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○		●	●	●			×	○		○	○	○	○		
宇賀荘小学校	清井町300	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○		●	●	●			×	○		○	○	○	○		
広瀬小学校	広瀬町広瀬751	校舎 体育館 かずと会館 校庭 その他敷地						○		●		●			×	○		○	○	○	○	×	鉄骨造 木造
山佐小学校	広瀬町上山佐608-2	校舎 旧小学校校舎 体育館 小学校校庭 旧中学校校庭 その他敷地	●					×	▲		●	●			○			○	○	○	○	×	鉄骨造
布部小学校	広瀬町布部1152	校舎 体育館 校庭 その他敷地	●					×	▲		●	●			○			○	○	○	○	×	鉄骨造
比田小学校	広瀬町西比田1659-1	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○			●	●			○			○	○	○	○	×	鉄骨造
安田小学校	伯太町安田1213-1	校舎 体育館 校庭 その他敷地	●					○	×		●	●			×	○		○	○	○	○	×	鉄骨造
母里小学校	伯太町西母里1040-1	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○			●	●			×	×		○	○	○	○	×	鉄骨造
井尻小学校	伯太町井尻859-2	校舎 体育館 校庭 その他敷地	●	●				○	×		●	●			×	○		○	○	○	○	×	鉄骨造
赤屋小学校	伯太町赤屋123	校舎 体育館 校庭 その他敷地						○		●	●	●			×	○		○	○	○	○	×	鉄骨造

※ 給食棟等小規模建物を除く ※ ▲開設は可(土砂災害警戒区域内のため要安全確認)

(4) 土地形質等の把握

登記簿上の地積、図面・台帳等と現況との乖離についての調査や借地の状況もあわせて整理する必要があります。

(5) 補助金適正化法等による財産処分の制限

補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第22条の規定による財産処分を行う場合に必要な手続きの必要性を十分認識しておく必要があります。

また、市債を財源としている場合についても、繰上償還の必要性、財産処分の手続きに留意する必要があります。

7. 利活用に向けた考え方

総合管理計画においては、基本方針に「施設総量の適正化」、「予防保全・長寿命化」、「効率的・効果的な管理運営」を掲げています。空き施設周辺の市有施設を集約することにより、財政負担の軽減や持続可能な施設運営が見込まれる場合には、市有施設の統廃合や運営主体について検討します。

さらに、安来市総合計画など関連計画におけるまちづくりの方向性との整合性を勘案した上で、今後新たに生じる行政需要を考慮し、空き施設の利活用が市の諸課題の解決に効果的となるよう、地域住民や民間事業者から幅広い意見を募りつつ、地域に求められる将来を見通した利活用方策の検討を進めるものとします。

(1) 市で活用する場合の考え方

公共施設として長期的活用を行うものについては、以下の2つの視点のいずれかの基準を満たすことが望ましいものとします。

①施設設置・維持の必要性

ア. 防災機能を有する施設

- ・指定緊急避難場所や指定一般避難所、備蓄物資の保管場所などの防災機能を有し、地域防災の拠点となり得るものであること。

イ. 社会体育又は社会教育に寄与する施設

- ・現在の利用状況、代替施設の有無から地域の社会体育の振興に不可欠であると認められること。
- ・社会教育施設については、市内、校区内の同種の施設の集約や独自性のある施設となり得るものであること。

ウ. その他の施設

- ・地域経済への寄与、コミュニティ活性化など、地域活力の維持・向上を目的とする施設にあっては、その効力が地域全体に及ぶものと認められること。

②経費の妥当性

利活用に向けた投資的経費及び維持管理経費と利活用による便益とを比較し、一定の効果が生じるものであること。

(2) 民間事業者で活用する場合の考え方

公共施設、公共的・公益的施設としての活用方策がないと判断される場合は、民間事業者等での利活用を検討します。この場合、周辺環境への配慮や地域活動への貢献など、地域と調和し地域の発展につながるよう民間事業者等に求めていくこととします。

①事業の選定基準

市域全体の課題解決や市の重要施策の実現に寄与し、関連法令に適合する事業内容であり、かつ事業者の健全性、事業内容の安定性・継続性が確認され、市や地域へ与える影響などを考慮するものとしします。

②選定手続き

個々の空き施設ごとに、市、地域の意向を踏まえた上で、安来市公共施設利活用推進会議においての情報共有や方向性についての検討によって、利活用にあたって一定の目的が示された場合は、施設ごとに事業提案型の一般公募を行うこととし、事業計画書の提出を受けて、売却又は貸付けを行うこととします。原則、令和5年4月に策定した「公共サービスの提供を休止する施設の活用方針」の手順により、検討や公募等を進めることとします。

また、利活用にあたって一定の条件がない場合、民間事業者からの提案を求めることとします。

8. 検討の進め方

「公共サービスの提供を休止する施設の活用方針」の手順にそって検討を進めることとします。

(1) 安来市において、他の公共サービスの提供施設として活用を検討

- ・近隣施設からの機能移転や機能集約など、施設の必要性和財政負担を十分に検討した上で、施設の転用を検討します。
- ・他の公共的団体等から、公共性の高い事業等への活用要望がある場合は、譲渡や貸付による活用を優先的に検討します。
- ・施設の一室を使用するなど、施設全体の活用が図られないものは原則認めないこととします。

(2) 地域において、施設の活用を検討

- ・市での活用が図られない場合は、地域での活用を検討してもらいます。
- ・地域の団体等から、地域振興のための事業や、地域活動の場として活用の要望があった場合は、施設の活用内容等を精査して決定します。
- ・施設の一室を使用するなど、施設全体の活用が図られないものは認めないこととします。
- ・地域で活用が図られない場合は、民間事業者での活用を検討することを予め地域に伝えた上で検討してもらいます。
- ・民間事業者での活用に対して、地域として要望がある場合は、要望書等を提出してもらいます。

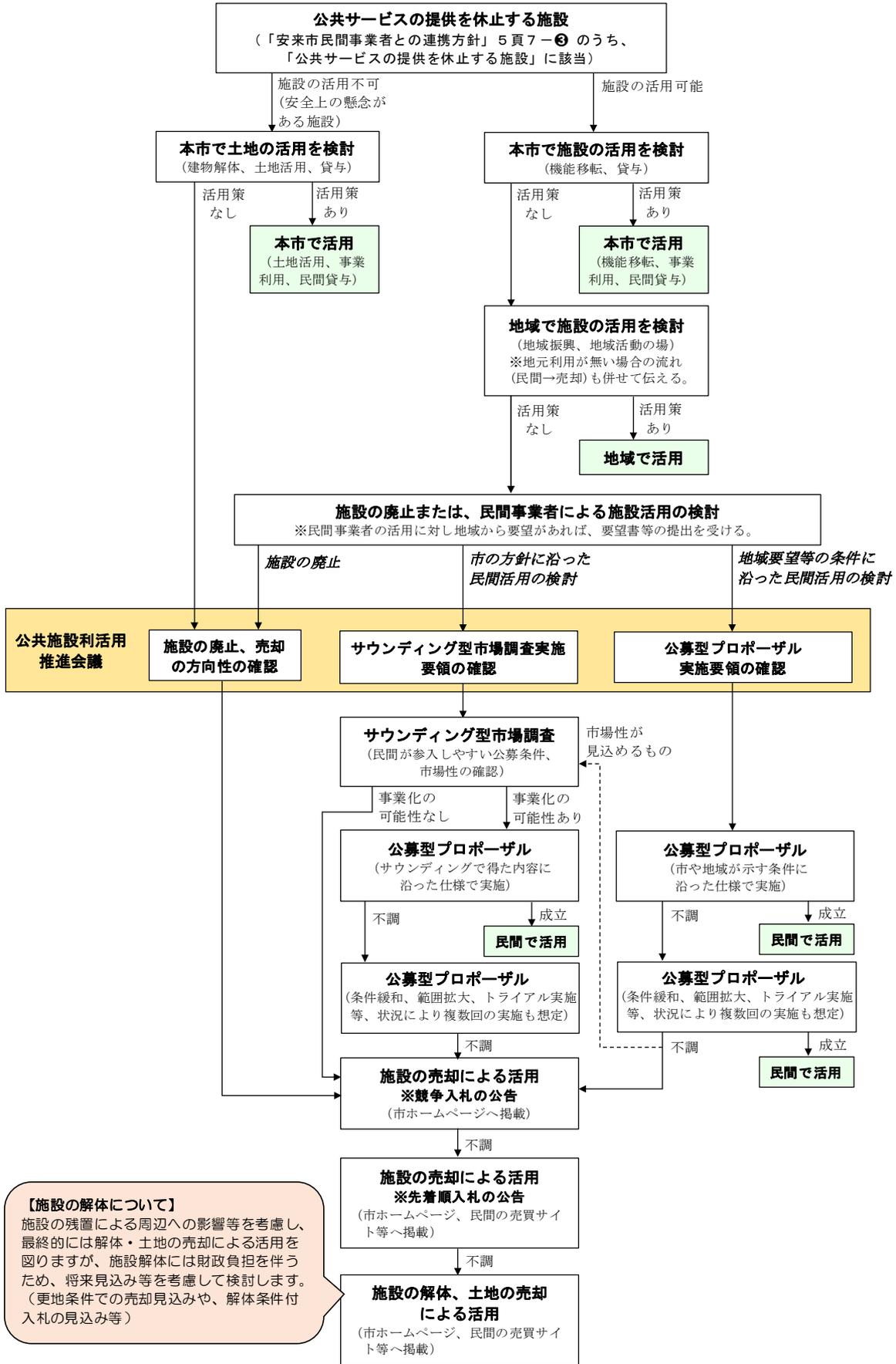
(3) 民間事業者で施設の活用を検討

- ・市及び地域での活用が図られない場合は、民間事業者での活用を検討します。
- ・民間事業者での活用の検討は、市又は地域が示す活用の方向性に沿った提案を募集することとし、サウンディング型市場調査、又は公募型プロポーザルにより提案を募集します。
- ・民間事業者から活用の要望があった場合は、民間提案制度により決定します。
- ・施設は、民間事業者への売却を原則として、譲渡、貸付も検討します。

(4) 売却による活用を検討

- ・市、地域、民間事業者による活用がないものは、原則、現状有姿での売却による活用を行います。
- ・老朽化の進行等により安全上の懸念がある危険な施設は、施設の活用の検討は行わず、売却による活用を検討します。
- ・売却による活用は、現状有姿による施設及び土地の売却の他、施設解体後の土地の売却による活用も含みます。
- ・売却による活用を行う場合は、必要に応じて用途を指定することができることとします。

公共サービスの提供を休止する施設の取扱い手順



※手順を示したフローのため、設置条例廃止、普通財産への変更、所管替え等の諸手続きの記載は省略している。

9. 留意事項

適正配置の議論の方向性により、空き校舎となる施設が明確となった場合、本基本方針に基づき検討を行い早期に方向性を示します。

特に、地域で活用を検討する場合は、交流センター、自治会などの業務を所管する部署が中心となり、地域の意見を踏まえたうえで検討を進めます。

なお、市、地域ともに活用の方向性がない施設は、民間活用の募集を行い、応募がなかった場合は、早期に売却の方向性を示します。

また、解体を対象とする起債など財源として有利な制度が活用できる期間内に解体し、解体後は宅地として売却する方向とします。