

行方市立小・中学校跡地等利活用  
実施計画

行方市  
平成 26 年 3 月

## 目 次

1. 目的及び経緯	1
(1) 目的	
(2) 経緯	
2. 各学校跡地の施設状況	2
(1) 各学校跡地の施設状況（麻生地区）	
(2) 各学校跡地の施設状況（北浦地区）	
(3) 各学校跡地の施設状況（玉造地区）	
3. 計画の根拠・方針	4
(1) 市の重要施策に則した利活用	
(2) 耐震・耐力度の高い施設の生涯学習やスポーツ施設等としての有効活用	
(3) 土地所有者への土地の返還	
(4) 利活用する目的に乏しい土地の譲渡（賃貸）・譲与	
(5) 暫定利用の推進について	
4. 各学校跡地の利活用計画	5
(1) 平成 24 年度統合	
(2) 平成 25 年度統合	
(3) 平成 26 年度統合	
(4) 平成 28 年度統合	
5. 譲渡（貸付）等の手続き	11
(1) 各学校跡地の譲渡手続きについて	
(2) 譲渡までの地域における暫定利用について	
(3) 国庫補助を受けて建設された建物の転用・売却等に伴う手続きについて	

## 1. 目的及び経緯

### (1) 目的

本市の小・中学校は、少子化の影響による児童生徒数の減少に伴い小規模化が進み、適正規模校による児童・生徒たちのメリットが希薄化し、学校・学級運営自体に課題を抱える状況となっております。また、多くの施設が昭和40年代から50年代に建設されたものであるため、施設の老朽化が進み、改正建築基準法に基づく耐震補強や改築が必須の状況となっております。

このことから、本市では、適正規模や安心安全な教育環境の確保等を目標とした「行方市学校等適正配置実施計画（修正計画）」に基づき、平成27年度末を目途に小・中学校の統合を推進しております。

この学校統廃合に伴い発生する学校跡地については、地域住民の暮らしのよりどころとなってきた市民の貴重な財産であり、有効活用していくことが必要であるとの考えに基づき、本計画をまとめるものです。

### (2) 経緯

#### ○平成21年2月 行方市学校等適正配置実施計画の策定

子ども達の将来を希望あふれるものにするため、まずは学校教育環境の充実を図るという視点から、平成27年度までに現在の市立小学校18校を4校に、市立中学校4校を3校に、市立幼稚園4園を3園に統合することについてとりまとめた。

#### ○平成22年12月 学校跡地等利活用計画策定委員会の設置

庁内委員会において2度の委員会を開催。

#### ○平成23年8月 行方市学校跡地等利活用方針庁内検討委員会の設置

庁内検討委員会において3度の委員会を開催。

#### ○平成23年10月 行方市学校等適正配置実施計画の一部修正

平成21年2月策定の行方市学校等適正配置実施計画の「北東部ブロック小学校」に係る部分について一部修正。

#### ○平成24年4月 行方市学校跡地利活用方針の策定

学校跡地の利活用に関する基本的考え方（①市の重要施策に則した利活用②耐震・耐力度の高い施設の有効活用③借地部分における土地所有者への土地の返還④地域住民の理解醸成を図った後の、利活用する目的に乏しい土地の譲渡）についてとりまとめた。

その後、学校単位の利活用策の検討や「新市建設計画」の見直しの中で協議・調整を実施し、平成26年1月庁議により実施計画（案）としてとりまとめた。

## 2. 各学校跡地の施設状況

各学校施設は、ほとんどの校舎が昭和40年代から50年代に建設されたもので老朽化したものが多く、建築基準法に基づく耐震性能に問題がある建物が多くを占めております。このうち、麻生地区に所在する旧大和第二小体育館、旧大和第三小学校の校舎及び体育館、北浦地区の津澄小学校の校舎・体育館、要小学校及び小貫小学校の2階建て校舎については耐震補強をせずに再利用ができる状況です。

また、学校用地において、玉造地区に所在する羽生小学校、現原小学校、玉造小学校、北浦地区に所在する要小学校の各学校用地の一部について、これまで個人・団体等の土地を借地して利用がされてきているところです。

各学校跡地の施設状況については次のとおりです。

### (1) 各学校跡地の施設状況（麻生地区）

統合年月	学校名	敷地面積(m <sup>2</sup> )	内、借地面積(m <sup>2</sup> )	棟等の名称	構造区分	建築年度	経過年数	階数	面積(m <sup>2</sup> )	耐震	
平成24年4月	旧麻生中学校	56,908	0	校舎	R C 造	S 40	45	3	1,022		
				校舎	R C 造	S 41	44	3	2,081		
				校舎	R C 造	S 42	43	2	764		
				校舎	S 造	S 42	43	1	252		
				体育館	S 造	S 43	42		1,028		
					運動場					43,791	
	旧行方小学校	18,993	0	校舎	R C 造	S 50	35	3	1,716		
				体育館	S 造	S 52	33		600		
				運動場						14,210	
	旧小高小学校	20,780	0	校舎	R C 造	S 53	32	3	2,432		
				体育館	S 造	S 53	32		704		
				運動場						9,959	
平成25年4月	旧太田小学校	15,259	0	校舎	R C 造	S 44	41	2	1,076		
				校舎	R C 造	S 52	33	2	628		
				体育館	S 造	S 53	32		604		
				運動場						9,088	
	旧大和第一小学校	19,847	0	校舎	R C 造	S 52	33	3	1,786		
				体育館	S 造	S 56	29		704		
					運動場					10,468	
	旧大和第二小学校	17,920	0	校舎	R C 造	S 56	29	2	1,717		
				体育館	S 造	S 58	27		704	耐震性有り	
					運動場					9,594	
	旧大和第三小学校	20,484	0	校舎	R C 造	S 59	26	2	1,731	耐震性有り	
				体育館	S 造	S 60	25		704	耐震性有り	
				運動場					13,503		

(2) 各学校跡地の施設状況（北浦地区）

統合年月	学校名	敷地面積 (㎡)	内、借地面積 (㎡)	棟等の名称	構造区分	建築 年度	経過 年数	階 数	面積(㎡)	耐 震
平成24年4月	小 貫 小 学 校	18,207	0	校 舎	R C 造 S	45	40	2	963	H25解体
				校 舎	R C 造 S	46	39	2	766	H25解体
				校 舎	R C 造 H	3	19	2	261	耐震性有り
				体 育 館	S 造 S	48	37		547	H25解体
				運 動 場					13,673	
	三 和 小 学 校	22,096	0	校 舎	R C 造 S	55	30	2	1,257	H25解体
			体 育 館	S 造 S	56	29		880	H25解体	
			運 動 場 等					18,227		
平成28年4月	津 澄 小 学 校	19,045	0	校 舎	R C 造 S	59	26	2	1,571	耐震性有り
				校 舎	R C 造 S	60	25	2	1,341	耐震性有り
				体 育 館	R C 造 H	8	15		968	耐震性有り
				運 動 場					12,463	
	要 小 学 校	12,444	387	校 舎	R C 造 S	50	35	3	909	
				校 舎	R C 造 S	52	33	3	1,291	
				校 舎	R C 造 H	1	21	2	457	耐震性有り
				体 育 館	S 造 S	52	33		608	
				運 動 場					5,333	
	武 田 小 学 校	22,433	0	校 舎	R C 造 S	47	38	2	820	
				校 舎	R C 造 S	49	36	2	856	
				体 育 館	S 造 S	51	34		540	
運 動 場 等								17,412		

(3) 各学校跡地の施設状況（玉造地区）

統合年月	学校名	敷地面積 (㎡)	内、借地面積 (㎡)	棟等の名称	構造区分	建築 年度	経過 年数	階 数	面積(㎡)	耐 震
平成26年4月	羽 生 小 学 校	19,184	7,207	校 舎	R C 造 S	41	44	2	1,182	
				体 育 館	S 造 S	52	33		615	
				運 動 場					8,605	
	現 原 小 学 校	18,210	5,629	校 舎	R C 造 S	43	42	2	1,606	
				体 育 館	S 造 S	47	38		585	
				運 動 場					8,269	
	玉 造 西 小 学 校	14,163	0	校 舎	R C 造 S	46	39	2	1,406	
				体 育 館	S 造 S	49	36		519	
				運 動 場					10,194	
	玉 造 小 学 校	19,552	2,752	校 舎	R C 造 S	43	42	3	1,110	
				校 舎	R C 造 S	44	41	3	1,397	
				体 育 館	S 造 S	48	37		578	
				運 動 場					12,564	
	玉 川 小 学 校	16,083	0	校 舎	R C 造 S	41	44	2	838	
				校 舎	R C 造 S	45	40	2	823	
				体 育 館	S 造 S	51	34		615	
				運 動 場					10,652	
	手 賀 小 学 校	15,384	0	校 舎	R C 造 S	45	40	2	1,402	
体 育 館				S 造 S	50	35		615		
運 動 場								11,824		

### 3. 計画の根拠・方針

計画の基本的な考え方については、「行方市学校等適正配置実施計画（修正計画）」及び「行方市学校跡地利活用方針」に基づくものとする。また、「新市建設計画」及び「行方市総合計画」等との整合性を図り、各学校跡地の利活用計画を定めるものとする。

なお、幼稚園跡地の利活用については、その他公共公益施設跡地と共に、別途再検討を図るものとする。

計画の基本的方針については次のとおりである。

#### (1) 市の重要施策に則した利活用

一定規模以上の土地や施設が必要となる公共公益施設の事業用として利活用する。特に、学校統廃合に伴いスポーツ施設や多目的広場が不足していることから、市民の健康づくり及びイベント等の開催に対応できる施設用地として再利用を図る。

#### (2) 耐震・耐力度の高い施設の生涯学習やスポーツ施設等としての有効活用

昭和 56 年に改正された建築基準法の耐震基準を満たしている施設については、耐震補強をせずに再利用ができる状況であることから、生涯学習やスポーツ施設等の公共公益施設として有効活用を図る。

#### (3) 土地所有者への土地の返還

個人・団体等から借地を行っている土地については、当該学校跡地での事業展開の必然性が特に強く認められない限り、原則として速やかに所有者への土地の返還を行う。

#### (4) 利活用する目的に乏しい土地の譲渡（賃貸）・譲与

利活用する目的に乏しいという結論に至った土地・施設については、民間事業所や福祉系法人、その他団体等へ譲渡（賃貸）・譲与を行う。なお、民間事業所等より当該学校跡地の利活用について事業計画等が提出された際には、地域住民に対して説明会等を開催し、住民の理解醸成を図ったうえで使用目的を決定する。

また、集会施設等が隣接する学校跡地の譲渡（賃貸）を行う際には、進入路や駐車場等の確保について地域住民と調整を図ったうえで執り行う。

#### (5) 暫定利用の推進について

具体的な利活用（売却処分含む）がされるまでの間、もしくは、文部科学省が定めた平成 27 年度の公立学校施設の耐震化完了目標年次までの期間、譲渡や賃貸等の具体的要望等がなく、また、閉校施設の維持管理や安全面への配慮を、予算確保と人的措置の面を含め、十分行える場合には有効活用し、住民や市民団体の自主責任による暫定利用についても認める。

#### 4. 各学校跡地の利活用計画

先に示した方針に基づきとりまとめた各学校跡地の利活用計画については、次のとおりとする。

なお、公共公益施設として活用する学校跡地についても、施設の利用状況や代替となる新たな施設の建設計画等に応じて、将来的に売却等について再検討を図るものとする。

##### (1) 平成 24 年度統合

###### ①旧麻生中学校

	校舎	付属施設	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	解体撤去				
利活用策	社会体育施設及び駐車場				

麻生地区においては、麻生運動場の屋外運動場が麻生中学校の敷地として活用されたことにより、地区より社会体育施設整備の要望が強いことから、学校施設を解体撤去の後、麻生運動場の機能を補完する社会体育施設を整備する。

###### ②旧行方小学校

	校舎	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	(現状利用)			
利活用策	売却（貸付）			

学校施設に耐震性がなく、公共公益施設として利活用する目的に乏しいことから、地域住民の理解醸成を図ったうえで、学校施設を現状のまま売却（貸付）処分する。

###### ③旧小高小学校

	校舎	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	現状利用	補強工事	現状利用	
利活用策	社会福祉協議会及び障害者地域活動支援センター	小学校の授業にて利用	社会体育施設	

校舎については社会福祉協議会及び障害者地域活動支援センターの事業所、体育館については運動場と一体的な地域スポーツ振興のための社会体育施設として活用する。また、プールについては補強工事を行い、当面の間、小学校の授業において活用する。なお、校舎及び体育館については、利用状況等に応じて施設の耐震化について検討を図ることとする。

④旧小貫小学校

	校舎	付属施設	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	解体撤去	現状利用	解体撤去		
利活用策	売却（貸付）	資料倉庫	売却（貸付）		売却（貸付） 一部地域譲与

2階建て付属施設を除いた施設については解体し、地域住民の理解醸成を図ったうえで、売却（貸付）処分を行い、運動場の一部については地域に譲与する。また、2階建て付属施設については建築基準法の基準を満たしていることから、当面の間、廃校資料等の保存倉庫として活用する。

⑤旧三和小学校

	校舎	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	解体撤去			
利活用策	売却（貸付）			

学校施設に耐震性がなく、公共公益施設として利活用する目的に乏しいことから、学校施設を解体処分の後、地域住民の理解醸成を図ったうえで、売却（貸付）処分する。

(2) 平成 25 年度統合

①旧太田小学校

	校舎	付属施設	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	現状保護管理				
利活用策	現状保護				地域利用

太田地区の避難場所の見直しを進め、当面の間、運動場をコミュニティの場として地域に管理運営を委託する。

②旧大和第一小学校

	校舎	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	(現状利用)			
利活用策	売却（貸付）			

学校施設に耐震性がなく、公共公益施設として利活用する目的に乏しいことから、地域住民の理解醸成を図ったうえで、学校施設を現状のまま売却（貸付）処分する。

③旧大和第二小学校

	校舎	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	解体撤去		現状利用	
利活用策	社会体育施設及び駐車場			

体育館については建築基準法の基準を満たしていることから現状のまま活用し、体育館を除く施設については解体し、地域スポーツ振興のための社会体育施設として活用する。

④旧大和第三小学校

	校舎	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	(現状利用)			
利活用策	売却			

学校施設が建築基準法の基準を満たしているが、市の産業振興のため、地域住民の理解醸成を図ったうえで、学校施設を現状のまま売却処分する。

(3) 平成 26 年度統合

①羽生小学校

	校舎	プール	体育館	運動場
施設・土地 の取扱	解体撤去			
利活用策	借地を返還した後に売却（貸付） 一部地域利用			

学校施設を解体撤去し、所有者に土地を返還するなどして、所有関係を整理したうえで、地域住民の理解醸成を図った後、売却（貸付）処分する。なお、駐車場と老朽化した学習センターにかわる施設の設置を検討し、運動場を含めコミュニティの場として地域に管理運営を委託する。

②現原小学校

	校舎	プール	体育館	運動場
施設・土地 の取扱	解体撤去			
利活用策	借地を返還した後に売却（貸付）			

学校施設を解体撤去し、所有者に土地を返還するなどして、所有関係を整理したうえで、地域住民の理解醸成を図った後、売却（貸付）処分する。なお、コミュニティの場としての利活用についても地域住民とともに研究協議を続ける。

③玉造西小学校

	校舎	プール	体育館	運動場
施設・土地 の取扱	(現状利用)			
利活用策	売却（貸付）			

学校施設に耐震性がなく、公共公益施設として利活用する目的に乏しいことから、地域住民の理解醸成を図ったうえで、学校施設を現状のまま売却（貸付）処分する。

④玉造小学校

	校舎	付属施設	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	解体撤去				
利活用策	借地を返還した後売却（貸付）				

学校施設を解体撤去し、所有者に土地を返還するなどして、所有関係を整理したうえで、地域住民の理解醸成を図った後、売却（貸付）処分する。

⑤玉川小学校

	校舎	付属施設	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	（現状利用）				
利活用策	売却（貸付）				

学校施設に耐震性がなく、公共公益施設として利活用する目的に乏しいことから、地域住民の理解醸成を図ったうえで、学校施設を現状のまま売却（貸付）処分する。

⑥手賀小学校

	校舎	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	解体撤去		現状利用	
利活用策	社会体育施設及び駐車場			

体育館については運動場と一体的な地域スポーツ振興のための社会体育施設として活用し、その他の施設については解体撤去を行う。なお、体育館については、利用状況等に応じて施設の耐震化について検討を図ることとする。

(4) 平成 28 年度統合

①津澄小学校

	校舎	付属施設	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	現状利用				
利活用策	公共公益施設として活用	小学校の授業にて利用		公共公益施設として活用	

学校施設が建築基準法の基準を満たしていることから、プールを除いた学校施設については、公共公益施設として活用する。また、プールについては、当面の間、小学校の授業にて活用する。

②要小学校

	校舎	付属施設	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	解体撤去				
利活用策	借地を返還した後売却（貸付）				

学校施設を解体撤去し、所有者に土地を返還するなどして、所有関係を整理したうえで、地域住民の理解醸成を図った後、売却（貸付）処分する。

③武田小学校

	校舎	付属施設	プール	体育館	運動場
施設・土地の取扱	解体撤去			現状利用	
利活用策	社会体育施設及び駐車場				

体育館については運動場と一体的な地域スポーツ振興のための社会体育施設として活用し、その他の施設については解体撤去を行う。なお、体育館については、利用状況等に応じて施設の耐震化について検討を図ることとする。

## 5. 譲渡（貸付）等の手続き

各学校跡地における譲渡の手続きについては次のとおりとする。

### (1) 各学校跡地の譲渡手続きについて

各学校跡地譲渡の手続きについては、一般競争入札若しくは企画競争又はプロポーザル方式による随意契約により行うものとする。

プロポーザル方式により行う場合は、民間事業者等から利活用についての提案を公募し執り行うこととし、応募者の構成や資格要件など、事業者等の募集に関する事項は学校跡地ごとに別途定めるものとする。また、各学校跡地譲渡の手続きにおいては、地域住民の理解を最優先に考慮し、説明会等を開催の後、地域住民の理解醸成を図ったうえで執り行うこととする。

なお、各学校跡地の土地及び建物の譲渡等の取り扱いについては、要綱・要領等を市長が別に定める。

### (2) 譲渡までの地域における暫定利用について

具体的な利活用（売却処分含む）がされるまでの間、もしくは、文部科学省が定めた平成 27 年度の公立学校施設の耐震化完了目標年次までの期間、譲渡や賃貸等の具体的要望などがなく、また、閉校施設の維持管理や安全面への配慮を予算確保と人的措置の面を含め、十分行える場合には、住民や市民団体の自主責任による暫定利用を認める。ただし、利用に際しては、地域で地縁団体等を設立させ責任の所在を明らかにするなどし、継続的な活用を担保させるものとする。

なお、各学校跡地の土地及び建物の暫定利用の取り扱いについては、要綱・要領等を市長が別に定める。

### (3) 国庫補助を受けて建設された建物の転用・売却等に伴う手続きについて

国庫補助を受けて建設された建物等の学校以外への転用や譲渡・譲与・貸付・取壊し等を行う際には、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」第 22 条に基づき、国（文部科学大臣・北関東防衛局長等）に対する報告や承認申請が必要であり、有償による譲渡（貸付）を行う際には、譲渡（貸付）額や建物の残存年数に応じた基金の積み立てや補助金相当額の返納が併せて必要となる。

このことから、各学校跡地の利活用策や事業スケジュール等に応じて報告・承認申請等の事務手続きを行うこととし、基金条例の制定についても併せて進めることとする。