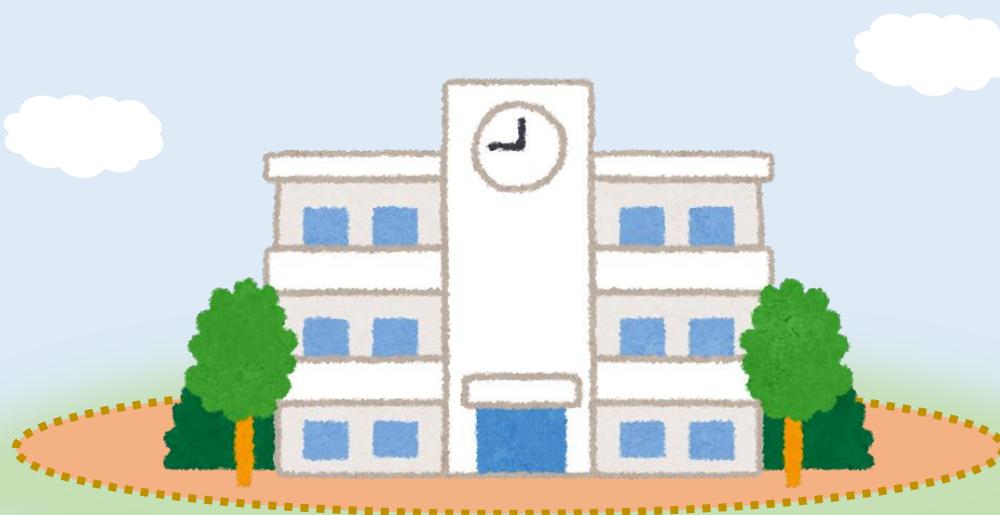


旧長戸小学校の有効活用に向けた取組についての報告



平成 29 年 3 月
旧長戸小学校活用検討会

目次

1 はじめに	1
2 旧長戸小学校の土地・建物情報	2
3 旧長戸小学校活用検討会 委員名簿 (H27~H28)	3
4 検討の経緯	4
5 学校跡地活用の視察	5
6 主な活用提案	7
7 活用方針について	10



1 はじめに



旧長戸小学校は、緑に包まれた自然豊かな場所に位置し、ここで学ぶ子ども達だけでなく、地域の住民からも愛されてきました。児童の減少等により、惜しまれつつ平成27年3月に閉校となり、その122年の歴史に幕を閉じることとなりました。

現在、旧長戸小学校は暫定的に長戸コミュニティセンターの一部として運用され、グラウンドや体育館は地域の運動会等に使用さ

れています。地域住民の多くは、旧長戸小学校を長戸地区のシンボルとしてとらえていることから、閉校後においても何らかの形で活用することを望んでいます。

こうしたなかで、旧長戸小学校活用検討会が発足しました。市の公共施設の全体方針である「公共施設等総合管理計画」の縮充¹の考え方を踏まえ、地域性、学校跡地という歴史的経過なども考慮した話し合いを進めてきました。

そして、この度、旧長戸小学校の活用について検討会として取りまとめた結果を報告します。教育の場であるとともに、地域コミュニティ活動の場でもあった旧長戸小学校だからこそ、周辺環境との調和に配慮した地域に貢献できる活用を願います。

旧長戸小学校活用検討会

会長 木村 勉



¹ 縮充：財政負担を軽減させるため公共施設の面積や施設コストを縮小・削減しつつも、施設機能は強化・充実させるという考え方です。



2 旧長戸小学校の土地・建物情報

基本情報

所在地	〒301-0806 茨城県龍ケ崎市半田町 65
土地面積	11,712 m ² (260 m ² の借地を含む)
建物等概要	1期校舎：RC造 地上2階建 428.00 m ² S41年竣工（築50年） 2期校舎：RC造 地上2階建 922.89 m ² S55年竣工（築36年） 3期校舎：RC造 地上2階建 824.34 m ² S61年竣工（築30年） 体育館：S造 地上1階建 546.18 m ² S52年竣工（築39年） 保育ルーム：S造 地上1階建 94.25 m ² H16年竣工（築12年） ※プール有：プールとしての機能は有していません。

地図





3 旧長戸小学校活用検討会 委員名簿（H27～H28）

	氏名	役職	所属等	長戸コミュニティ協議会役職	備考
1	木村 勉	会長	大塚区長（H27～H28）	会長	
2	湯原 幸男	副会長	薄倉区長（H27～H28）	副会長	
3	海老原 克夫	委員	半田区長（H27）	副会長	
	往古 正義	委員	半田区長（H28）	幹事	
4	住吉 照之	委員	板橋区長（H27）	会計	
	木村 忠夫	委員	板橋区長（H28）	幹事	
5	宮本 敏夫	委員	塗高区長（H27～H28）	監事	
6	斎藤 英也	委員	下塗戸区長（H27）	環境・文化委員長	※H28 継続
7	清原 輝雄	委員	下塗戸区長（H28）	幹事	
8	橋詰 昌	委員	長峰区長（H27～H28）	会計	
9	大貴 勉	委員	民生委員児童委員	スポレク健康・福祉委員長	
10	小林 克己	委員	長戸コミュニティセンター長	事務局長	

※事務局 龍ヶ崎市資産管理課再生戦略グループ



4 検討の経緯

H27年4月12日	旧長戸小学校 活用検討会	<ul style="list-style-type: none">・検討会発足・検討事項協議
7月12日	旧長戸小学校 活用検討会	<ul style="list-style-type: none">・長戸小学校跡地及び建物の今後の活用について
10月24日	長戸地区コミュニティ 協議会設立準備会	<ul style="list-style-type: none">・廃校活用の勉強会 講師：山本幸子氏（筑波大学助教） 海老塚良吉氏（元法政大学講師）
10月31日	長戸地区コミュニティ 協議会設立準備会	<ul style="list-style-type: none">・長戸小学校跡地及び建物の今後の活用について
12月1日	市	<ul style="list-style-type: none">・文部科学省廃校プロジェクトエントリー・活用アイデア募集
12月20日	長戸地区コミュニティ 協議会設立準備会	<ul style="list-style-type: none">・長戸小学校跡地利用に係る市の取組状況
H28年1月28日	市	<ul style="list-style-type: none">・サウンディング（対話）型市場調査参加事業者説明会 及び現地見学会 【参加：6事業者】
2月25日 26日	市	<ul style="list-style-type: none">・サウンディング（対話）型市場調査の実施（民間事業者との 対話） 【参加：5事業者】
6月23日	旧長戸小学校 活用検討会	<ul style="list-style-type: none">・地元提案について・サウンディング調査（民間事業者提案）結果の報告について
7月26日	旧長戸小学校 活用検討会	<ul style="list-style-type: none">・地元提案と民間事業者提案の整理及び課題について・提案内容の実現方策の検討について
9月13日	旧長戸小学校 活用検討会	<ul style="list-style-type: none">・施設の用途変更に係る課題について・実施方策の検討について
10月6日	旧長戸小学校 活用検討会	<ul style="list-style-type: none">・学校跡地活用の視察 なめがたファームズビレッジ（体験型農業テーマパーク） 波崎東ふれあいセンター（コミュニティセンター）
10月25日	旧長戸小学校 活用検討会	<ul style="list-style-type: none">・視察の報告について・活用方法の検討について
11月12日	長戸地区コミュニティ 協議会役員会	<ul style="list-style-type: none">・活用方法について
H29年3月12日	長戸地区コミュニティ 協議会役員会	<ul style="list-style-type: none">・「旧長戸小学校の有効活用に向けた取組についての報告」に ついて



5 学校跡地活用の視察

平成 28 年 10 月 6 日に学校跡地活用の先進事例を視察しました。

(1) なめがたファーマーズビレッジ (行方市)



なめがたファーマーズビレッジの概要	
事業主体	株式会社なめがたしろはとファーム
使用開始日	平成 27 年 10 月 30 日
住所	行方市宇崎 1561
事業内容	体験型農業テーマパーク (やきいもミュージアム、さつまいも工場、農業体験、手づくり体験教室、レストラン)
来場者数	21 万人/年 (行方市の人口 3.5 万人) ※立地のメリットとして、県施設の来場者計 11 万人のうち約 6 割が来場 ・レイクエコー (隣地) ・白浜少年自然の家 (隣地)
施設概要	【学校跡地】・ミュージアム棟〔校舎 (昭和 59 年築) を改修〕 ・商業棟 (新設) ・工場棟 (新設) 【その他 (周辺の耕作放棄地を活用)】貸農園等※クラブハウス、炊事場あり
感想	特産である甘藷を軸に地元農協と食品企業の取組に、行政が連携し、農業資源の可能性を広げるだけでなく、若者の雇用、地域おこし、生産者と消費者を繋ぐ企画力などを生み出していた。

(2) 波崎東ふれあいセンター（神栖市）



波崎東ふれあいセンターの概要	
事業主体	神栖市
使用開始日	平成 26 年 9 月 2 日
住所	神栖市波崎 9572-1
事業内容	<p>コミュニティセンター（地域活動、生涯学習や交流の場）</p> <p>利用料金：市民無料、カラオケ 100 円/曲</p> <p>利用時間：午前 9 時～午後 5 時（予約があれば午後 9 時まで）</p> <p>※600m圏内にはさき生涯学習センター、神栖市波崎体育館があり、コミュニティ機能は満たされている。波崎東ふれあいセンターは、津波時の避難所とすることが第一目的であり、普段から使っていないと「いざ」というとき使用できないので、普段は市民が使用。</p>
来場者数	<p>約 11,000 人（平成 27 年度）</p> <p>体育館：暴れ太鼓、ミニバス</p> <p>廃校後の新しいイベント：太鼓、よさこい（他の駐車場から拠点を移動）</p>
施設概要	<p>【校舎（3 階建のうち、1 階及び 2 階の一部を活用）（昭和 46 年築）】</p> <p>教養娯楽室（カラオケ）、トレーニング室、会議室、音楽室、キッズルーム等</p> <p>【体育館（昭和 49 年築）】体育施設</p> <p>【運動場】広場として活用</p>
感想	津波到来時の避難所としての必要性から、日常利用のコミュニティセンターについては最低限の改修のみで実施しており廃校活用の難しさを感じた。



6 主な活用提案

(1) 民間事業者からの活用提案

市が民間活力の積極的な導入を求めて、サウンディング（対話）型市場調査²及び文部科学省廃校プロジェクトにエントリーを行いました（提案5事業者）。

本調査により民間事業者の運営の手法、採算性に関する考え方を知ることができ、行政だけでは考えられないアイデアが収集できました。

しかし、今回の調査は、より多くのアイデアを募集したいとの考えから、予め市としての条件提示を控えた結果、施設改修に対する事業者負担が考慮されていないなど事業者側が適正にリスクを負担する提案が少なかったことは否めません。さらに、法令等による用途変更や設備改修などに関する制限が考慮されていないなども明らかになりました。

①独立採算型

No.	提案事業	所見
1	動画スタジオ、スチールスタジオ	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者が施設改修を行うことは不可能。 ・現在、他の候補地で話が進んでおり、長戸小での事業展開は見送り。 ・都市計画法の適用が困難。
2	6次産業化まで対応の土耕栽培（校舎使用）による野菜工場	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者自らが行う事業でないので、実現性のある提案ではない。

②独立採算型もしくは市との協働運営を想定

No.	提案事業	所見
1	6次産業化事業運営（食品加工施設、直売所、レストラン等の設置）	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者自らが行う事業ではないので、実現性のある提案ではない。
2	長戸地区住民の交流の場（コミュニティカフェ、民間図書室、料理教室等による長戸地区住民の交流の場、地域活動の拠点）	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者が施設改修を行うことは不可能。よって、実現の可能性は公共施設が前提となる。また、コミセンで対応可能な事業である。
3	学びの場・集う場「おとなの学校」（生徒、先生も全て地域住民。皆が楽しく学び、地域コミュニティの場となる「おとなの学校」）	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者が施設改修を行うことは不可能。よって、実現の可能性は公共施設が前提となる。また、コミセンで対応可能な事業である。
4	農業振興の施設（長戸ブランド農産物による「まちおこし」を考える場）	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者が施設改修を行うことは不可能。よって、実現の可能性は公共施設が前提となる。また、コミセンで対応可能な事業である。
5	地域の支援活動拠点（困っている家庭を行政と連携し地域で支え合う支援活動拠点）	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者が施設改修を行うことは不可能。よって、実現の可能性は公共施設が前提となる。また、コミセンで対応可能な事業である。

² サウンディング型市場調査：活用検討の早期段階で民間事業者との対話を行い、市場性の有無や活用アイデアの把握を行う手法。

③市の事業

No.	提案事業	所見
1	長戸コミュニティ施設(イベント貸出などの長戸コミュニティ施設)	・提案者が施設改修を行うことは不可能。よって、実現の可能性は公共施設が前提となる。また、コミセンで対応可能な事業である。
2	健康増進施設(トレーニング機器やキッズルーム、音楽ホール(練習場)のある健康施設)	・提案者が施設改修を行うことは不可能。よって、実現の可能性は公共施設が前提となる。
3	宿泊施設(総合運動公園等利用の団体に向けた宿泊施設)	・提案者が施設改修を行うことは不可能。よって、実現の可能性は公共施設が前提となる。
4	市の行政施設(長戸コミュニティセンターや農業公園など市の行政施設)	・実現の可能性は公共施設が前提となる。

(2) 民間提案の結果

民間提案を検討した結果、以下の理由から実現は難しいとの見解に至りました。

①市街化調整区域の立地基準の問題

旧長戸小学校は市街化調整区域に立地しており、都市計画法上、用途変更が限定されています。そのため、民間活用は福祉施設などに限定されることとなり、提案された事業は都市計画法上非常にハードルが高いことがわかりました。

事業者の意欲と事業の実現性・効果性等が高く、市全体の方向性と一致すれば「構造改革特区制度」の活用なども考えられますが、今回の提案においては課題も多く検討会で推進して欲しいという案はありませんでした。

②建物改修費の問題

学校施設の用途を転用(不特定多数が出入する施設)する場合は、建築基準法や消防法上の規制から、新たに防火・消防設備設置等や内装仕様を改修しなければなりません。

これらに対応した過去の工事実績を参考に積算すると、億単位の費用がかかるとのことでした。市が提案事業者にその旨を伝え確認したところ、その費用をかけて実施しようという業者はいませんでした。

③旧長戸小活用検討会の意向

長戸地区の住民は、昭和40年城南中学校と統合した旧長戸中学校が民間に売却された後、現在は活用されずに荒地になってしまったことに今でも心を痛めています。このため、民間事業者に学校跡地を売却・貸与することについて検討会では望ましくないとの意見があり、慎重に検討すべきと考えました。



(3) 活用検討委員会委員からの活用提案

検討会委員からの提案は、地域の人交流できる機能を求めるものが多く、コミュニティ施設を望んでいることがわかりました。

また、市の「公共施設等総合管理計画」では公共施設の総量削減に取り組んでいることを踏まえ、次世代に負担を負わせないことを考えなければなりません。

No.	提案事業	所見
1	校舎を撤去して芝を張った、多目的広場を作る	・校舎撤去による解体費はかかるが、広場後の維持管理は地域で対応可能な事業である。
2	当面…防災訓練会場（貸館機能あり） 中期的…消防の活動拠点 長期的…公園（避難所及び防災機能）	・貸館機能は、コミセンで対応可能な事業である。 ・消防の活動拠点及び公園は、グラウンドで対応可能な事業である。
3	龍ヶ崎東地区総合スポーツセンター （高齢者の健康生活支援、交流、各種スポーツ、各種教室等）	・体育館、グラウンドで対応可能な事業である。
4	無料塾を開放し、子供たちの教育に活用	・コミセンで対応可能な事業である。
5	高齢者のふれあい給食、ふれあいサロンを行なう施設としての活用	・コミセンで対応可能な事業である。
6	避難所にも使える宿泊施設（サッカー合宿等に対応）	・近隣に湯ったり館（宿泊施設）があり、機能の整理が必要である。
7	長戸地区住民の交流の場、将来は都市と農村の交流の場	・コミセンで対応可能な事業である。
8	植物工場として活用	・事業者の確保など整理が必要である。
9	高齢者の介護予防・生活支援サービス事業の支援（地域の人たちで支援）	・コミセンで対応可能な事業である。



7 活用方針について

(1) 今後の活用方針

長戸地区のまちづくりを考えて総合的に勘案した結果、下記の活用を望みます。

①旧校舎を解体、跡地に長戸コミュニティセンターを移転建替

検討会では、旧校舎の民間活用を検討しましたが、都市計画法における用途変更の問題等から実現性は困難であると判断しました。また、市の公共事業（公共施設）として、築 50 年の旧校舎に対し多額の改修費用をかけることは、次世代に財政負担を強いるため難しいと判断しました。

しかし、地域のシンボルである旧長戸小学校を、旧校舎がなくなっても地域の人々が集う場所にしたいと検討会では考えました。

現在の長戸コミュニティセンターは築 31 年と耐用年数的には若干余裕がありますが、老朽化が進行しており、今後の施設設備の改修が必要となっております。また、進入路の狭小や、敷地の不整形により駐車場の台数も少なく、地域の人々が集まるには不便をきたしている状況です。

このことから、地域に愛着のある旧長戸小学校跡地への長戸コミュニティセンター移転建替を基本的な考え方とし、併せて進入道路の整備を希望する、という結論に至りました。

【結論に至った理由】

- ①民間活用の実現性がない
- ②旧校舎の改修による新たな公共事業（公共施設）の展開は、次世代に財政負担を強いる
- ③地域のシンボルである旧長戸小学校跡地を地域コミュニティの場としたい

②グラウンド・体育館は、スポーツを通じた健康づくりの場とする。災害時は避難施設とする。

長戸地区では、流通経済大学のフットボールコートや農業公園豊作村でのサッカー合宿等でスポーツが盛んに行われています。また、当地区は、市内では数少ない地区運動会を開催している地域です。

子どもから高齢者まで集まり、旧長戸小学校のグラウンドで地域の結びつきを強めてきました。今後も、グラウンドは子どもから高齢者世代が地域活動に活用することを望みます。

また、グラウンド・体育館は、災害時には避難場所となることが考えられます。このため、大規模災害時に避難者が来ることを考えると、体育館は避難所機能を強化することを望みます。

③プール及び既存の長戸コミュニティセンターは、解体後、駐車場に転用

旧長戸小学校の駐車スペースはわずか 20 台程度です。長戸地区は高齢化が進んでおり、公共交通の便が少ないことから、地域の施設であっても自家用車を使用する方が多数います。旧長戸小学校活用の際には、駐車台数を増やすためにも、プールや既存の長戸コミュニティセンターは解体後、駐車場に転用することを望みます。

旧長戸小学校跡地活用のイメージ図



(参考) 公共施設再編成の第2期行動計画 抜粋

旧長戸小学校（統合に伴う学校施設の有効活用）【市民協働課、資産管理課】

(1) 見直し方策

- 市民のスポーツを通じた健康づくりの場として、体育館及び旧長戸小保育ルーム、グラウンドを活用していきます。
- 長戸コミュニティセンターの再築の際は、その敷地に供します。
※旧長戸小学校への進入道路の拡幅についても検討します。

取組事項	H26年度 (2014)	H27年度 (2015)	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	H31年度 (2019)	H32年度 (2020)	H33年度 (2021)	H34年度 (2022)
再編成の戦略協議		地元協議	活用方針整理						
住民周知・説明				住民周知					
事業化				具体案検討	解体・グラウンド改修				

↓
検討結果により実施時期を確定

平成31年1月7日

庁議

旧北文間小学校の活用計画（案）

1 はじめに

平成29年3月31日に廃校した旧北文間小学校については、新たな施設の活用を目指し、地域住民との話し合いを行うなど有効活用に向けた検討を進めてきたところです。

検討にあたっては、公共施設再編計画（第2期行動計画・龍ヶ崎市学校跡地活用の方針）に基づき、地域住民と市の関係部署が連携して学校跡地の活用について協議し、財政負担を抑えながら地域の活性化に寄与する施設となるなど、有効に活用できる用途への転用を図ることを目的に活用計画を策定するものです。

2 旧北文間小学校の施設概要

建物名称	建築年度	築年数 (年)	延床 面積 (㎡)	構造区分	階層	備考
第1期校舎	昭和46(1971)	46	473	鉄筋コンクリート造	地上2階	旧耐震基準
第2期校舎	昭和52(1977)	40	598	鉄筋コンクリート造	地上2階	旧耐震基準
第3期校舎	昭和60(1985)	32	710	鉄筋コンクリート造	地上2階	新耐震基準
第4期校舎	平成元(1989)	28	1,218	鉄筋コンクリート造	地上3階	新耐震基準
体育館	昭和53(1978)	39	617	鉄骨造	地上1階	平成14年度耐震化工事完了
プール付属棟	昭和57(1982)	35	90	鉄筋コンクリート造	地上1階	
合計			3,706	※校舎計 2,999 ㎡		

【敷地面積 12,563 ㎡（市有地）】

3 龍ヶ崎市学校跡地活用の方針に基づく有効活用についての考え方

(1) 廃校活用の基本方針を定めた龍ヶ崎市学校跡地活用の方針(平成29年10月策定)における基本的な考え方(抜粋)

『学校施設がその機能を終え廃校となった場合には、まちづくりを進める有効な手段とする必要があります。廃校活用が過大な財政負担をもたらす負の遺産としてではなく、本市を潤す資産とするために、次の視点から跡地活用を検討します』

- ①視点1 まちづくりへの対応【地域活性化・まちづくりの方向性に配慮】
- ②視点2 民間事業者等による活用【公益性に配慮し有効活用を図る】
- ③視点3 地域の意向を踏まえた活用【地域の意見に配慮・財政状況等説明】
- ④配慮事項1 地域防災への配慮【避難所機能】
- ⑤配慮事項2 国庫補助金等の清算及び活用

(2) 学校跡地活用の進め方・基本の方向

- ①公共施設(用途転用)
- ②売却・貸付等(民間事業者による活用)
- ③暫定利用

4 検討の経緯

(1) 基本方針等の策定

- ①平成29年2月 龍ヶ崎市公共施設再編成第2期行動計画(P28)を策定し「北文間小学校については跡地活用について検討する」旨を掲載。事業期間は平成29年度から平成30年度まで。
- ②平成29年10月 龍ヶ崎市学校跡地活用方針策定し、これに基づき活用方針検討を進めることを確認。

(2) 地域との協議

- ①平成28年12月20日 北文間コミュニティ協議会三役会議
(今後、地域で協議する旨挨拶)
- ②平成29年3月26日 北文間コミュニティ協議会役員会
(今後、地域で協議する旨挨拶)
- 平成29年3月31日 北文間小学校統廃合
- ③平成29年9月16日 市長との意見交換会(北文間コミュニティ協議会)
(施設概要、民間提案を募集、市街化調整区域の用途制限等説明)
- ④平成29年12月14日 流経大生の意見聴取(坂野ゼミ)
- ⑤平成30年1月17日 北文間コミュニティ協議会三役会議
(学校跡地活用方針、旧長戸小活用の取組等紹介)
- ⑥平成30年2月24日 北文間コミュニティ協議会役員会
(学校跡地活用方針、流経大生の意見、旧長戸小活用の取

- 組，市街化調整区域での学校跡地活用例等紹介)
- ⑦平成 30 年 3 月 25 日 北文間コミュニティ協議会役員会（アンケート説明）
 - ⑧平成 30 年 4 月 22 日 北文間コミュニティ協議会総会（アンケート説明）
 - ⑨平成 30 年 4 月 23 日から平成 30 年 5 月 31 日まで
地区住民を対象にアンケート実施（各戸配布 1,043 世帯）
 - ⑩平成 30 年 5 月 31 日 民間事業者からの活用提案募集締め切り
（平成 29 年 6 月から募集）
 - ⑪平成 30 年 7 月 4 日 北文間コミュニティ協議会三役会議（活用の考え方について）
 - ⑫平成 30 年 7 月 27 日 北文間コミュニティ協議会三役会議（市としての有効活用の方向性について）
 - ⑬平成 30 年 8 月 18 日 旧北文間小学校跡地活用にかかる検討会（北文間コミュニティ協議会役員会役員をメンバーとする）（活用に向けたこれまでの取組，旧北文間小学校跡地活用について）

5 検討内容

（1）地域住民の活用要望の把握

地域住民を対象としたアンケートの実施

- ・対象 北文間地区全世帯（1,043 世帯）
- ・回答数 31 件（7 ページ 資料 1 旧北文間小学校の民間活用 ご意見・アイデア応募アンケート結果 参照）

（2）民間活用についての検討

民間事業者からの活用提案を募集し，17 事業者から提案を受けたものの，都市計画法等の規制から実現可能性が高い提案はなかった。（11 ページ 資料 2 旧北文間小学校の民間事業者からの活用提案について 参照）

（3）公共活用についての検討

【個別協議】

①教育センター（教育センター）

学校関連施設である教育センターは，体育館等の使用が可能な旧北文間小学校への移転を検討したが，立地等の理由から移転は行わないこととした。

②職業訓練校（商工観光課）

職業訓練校は授業で修理を加えているものの築年数が経っていることから，老朽化の度合いが比較的低い校舎がある旧北文間小学校への移転を検討したが，立地等の理由から移転は行わないこととした。

【庁内の活用案】

①避難場所・避難所（危機管理課）

グラウンドは指定緊急避難場所，体育館は指定避難所として必要であり，校舎を残すのであれば，避難場所開設時に活用したいとの意見あり。

②新型インフルエンザ対策備蓄物品の倉庫（健康増進課）

③高齢者の居場所づくりとして活用（健幸長寿課）

『シルバーリハビリ体操』、『元気アップ体操』及び『高齢者地域ふれあいサロン』等をはじめとした高齢者の活動や居場所づくりとしての活用を提案。貸出施設があれば，対応が可能。

④スポーツの拠点（スポーツ都市推進課）

スポーツができる貸出施設として活用。

⑤北文間コミュニティセンターの駐車場（コミュニティ推進課）

⑥北文間コミュニティ協議会での活用に配慮を希望（コミュニティ推進課）

⑦適応指導教室での体育館利用（教育センター）

教育センターに通所する児童・生徒の適応指導教室スポーツタイム（週3回程度）の会場として引き続き活用したい。

（以上の活用案に加え検討した内容は，12ページ 資料3 旧北文間小学校の公共活用希望等調査にかかる検討内容 参照）

（４）地域住民の意見

北文間コミュニティ協議会役員会役員をメンバーとする旧北文間小学校跡地活用にかかる検討会において，旧北文間小学校の跡地活用について協議を行った。その中で出された主な意見は次のとおりである。

①体育館とグラウンドの活用

地域での活動において，体育館は敬老の集いで，グラウンドは防災訓練やグラウンドゴルフで利用している。このため，体育館とグラウンドは地域でも活用したいので残して欲しい。

②プール解体による駐車場への転用

北文間コミュニティセンターの駐車台数は17台と日常的に不足していることから，早期にプールを解体し，駐車場にして欲しい。

③4期校舎の水害時垂直避難場所としての活用

旧北文間小学校跡地は，北文間地区の真ん中に位置するので，水害時の避難場所である竜ヶ崎南高校に逃げ遅れた際に，3階建ての校舎があれば避難ができる。3階建てである4期校舎を水害時の垂直避難場所として欲しい。

6 旧北文間小学校の活用

(1) 校舎、体育館及びグラウンドの活用

地域との協議及び龍ヶ崎市学校跡地活用方針（平成29年10月）等を踏まえ、次のとおり旧北文間小学校を活用する。（13ページ 資料4 平面図 参照）

なお、有効活用が見込めない第1・2・3期校舎及びプールは解体し、床面積の削減と今後に見込まれる建物維持管理費・改修費の縮減を図る。

【活用する施設】

- ①第4期校舎1階 スポーツ・健康施設
飯塚ことさんの記念物等、旧北文間小学校の歴史資料の展示
- 2階 新型インフルエンザ対策備蓄物品保管庫倉庫
- 3階 水害時の避難場所
- ②体育館 スポーツ・健康施設
- ③グラウンド スポーツ・健康施設
- ④プール跡地 施設利用者駐車場（北文間コミュニティセンター利用者含む）

【解体する施設】

第1・2・3期校舎、プール（削減する建物面積 1,871 m²）

(2) スポーツ・健康施設としての活用

第4期校舎1階、体育館及びグラウンドを市民のスポーツ実施率の向上を図るためのスポーツ・健康施設として活用する。施設の貸出を行い、市民にスポーツを行う場の提供をするものである。

詳細な活用内容については、施設のオープンに向けて検討を進める。なお、現在、見込んでいる内容は、年齢・性別・体力等を問わず誰もが楽しむことができる「ニュースポーツ」の普及拠点及び市内スポーツ少年団・子ども会・総合型地域スポーツクラブなど子どもがスポーツを行う場として優先的に貸出すものである。

(3) 活用に伴う改修費用等

- ①解体・改修工事实施設設計費 5,500千円（H31年度）
- ②解体費（第1・2・3期校舎、プール） 129,000千円（H31～32年度）
- ③第4期校舎・体育館の用途変更改修費（見込み） 15,000千円（H32年度）
（改修内容 エアコン設置、校舎玄関設置及び建物用途変更に伴う消防設備等改修）

(4) 活用スケジュール

活用スケジュール

	平成30(2018)年度			平成31(2019)年度												平成32(2020)年度																				
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3						
1 検討																																				
庁内協議 地元説明	●戦略 会議			●コミュニ ティ協議会																																
2 工事等																																				
実施設計 (解体・改修工事)																																				
解体工事 駐車場整備																																				
改修工事																																				
3 施設の利用																																				

実施設計 5か月
 4期校舎・体育館の用途変更手続 2か月
 契約手続
 解体(プール, 1・2・3期校舎) + 駐車場整備 5か月
 改修工事 (4期校舎等) 5か月

体育館・グラウンドの貸出
 解体・改修工事期間中は、体育館・グラウンドとも使用不可
 活用開始 (スポーツ施設)

「旧北文間小学校の民間活用 ご意見・アイデア募集」 アンケート結果

平成30年7月
企画課 再生戦略グループ

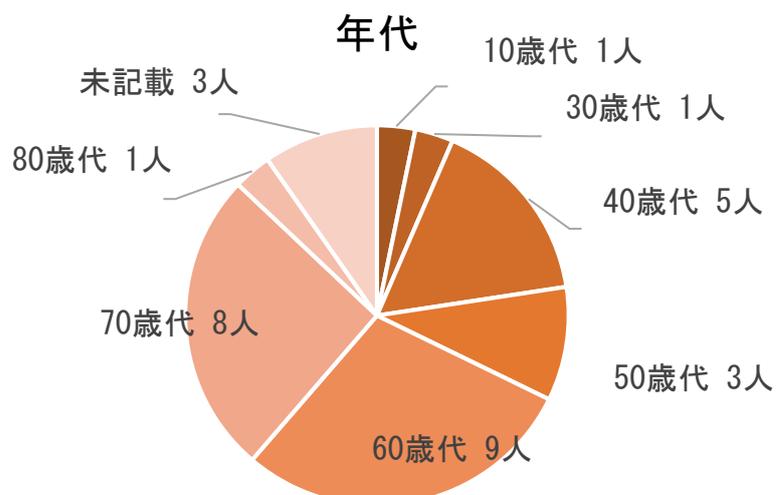
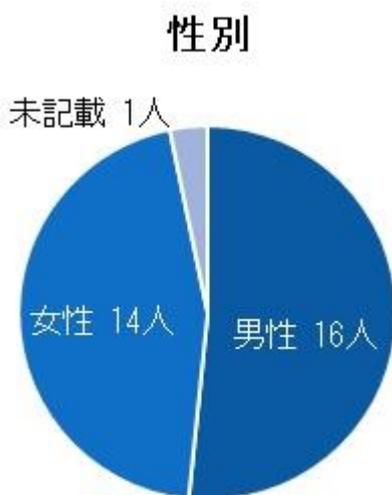
旧北文間小学校の民間活用について、地域住民の皆様から頂いたアンケートの結果をお知らせいたします。ご協力、ありがとうございました。

1 アンケートの概要

- (1) 実施期間 平成30年4月22日（日）から平成30年5月31日（木）まで
- (2) 対象者 北文間地区住民
- (3) 配布方法 ①区長から各世帯に配布（全世帯対象1,043世帯）
②北文間地区コミュニティセンター玄関内にアンケート用紙を配置

2 アンケート回答数

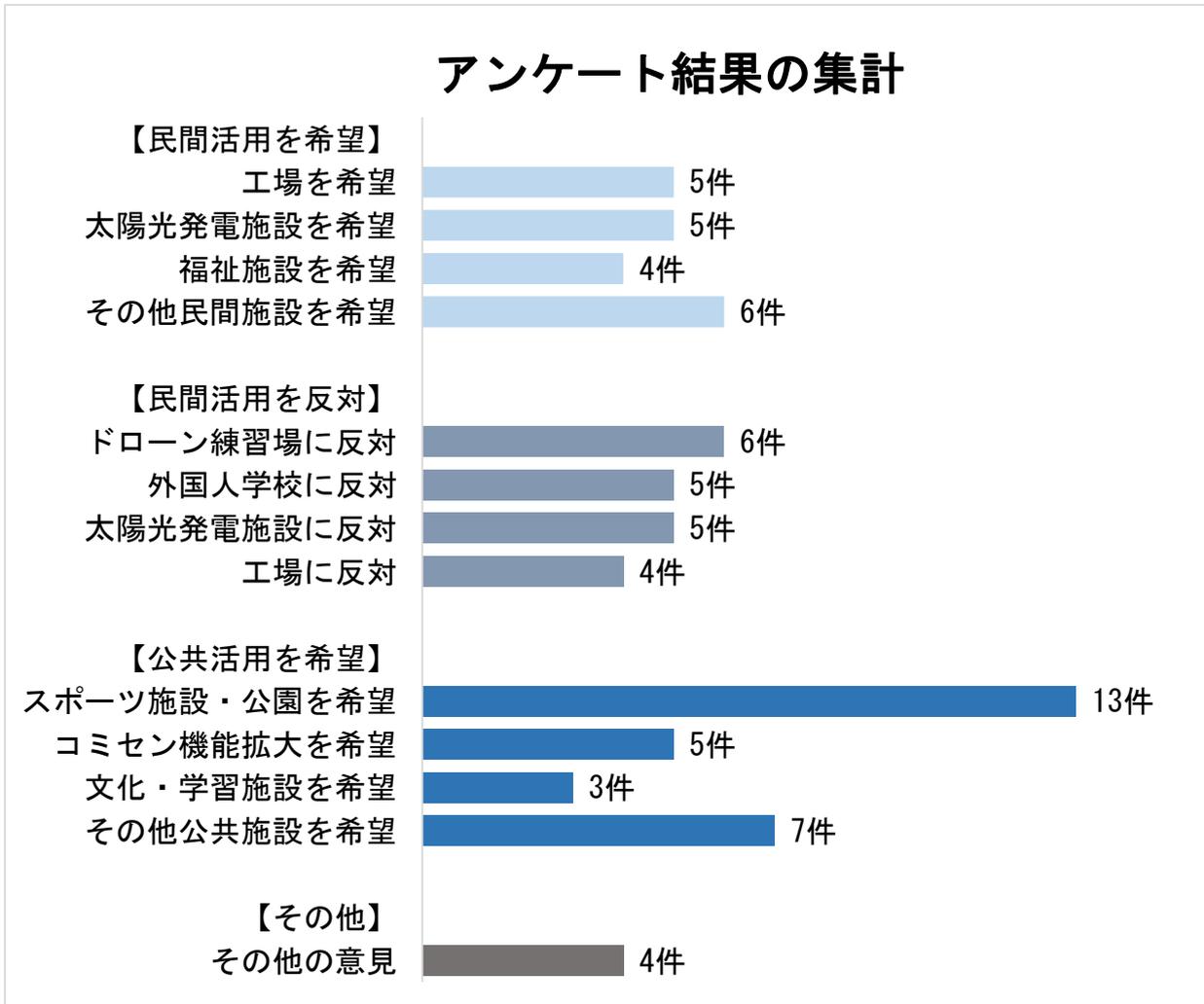
- (1) 回答数 31件（回答率 2.97%・対象世帯1,043世帯）



3 アンケート結果の集計

提案・意見総数 72件

※一つのアンケート中に多数の意見がある場合は、それぞれの提案を1件として計上。



【主な意見】

(1) 活用意見（民間活用を希望） 合計20件

①工場 5件

・地域住民が働ける場所（野菜工場）として活用して欲しい。

②太陽光発電施設 5件

・校舎屋根に太陽光発電施設として活用して欲しい。

③福祉施設 4件

- ・介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）として活用して欲しい。
- ・こども食堂（生活困窮児の支援）として活用して欲しい。
- ・ユニバーサル就労が可能な事業所として活用して欲しい。

④その他施設 6件

- ・多数の起業者が、活動の拠点として使用できる施設として活用して欲しい。
- ・田植え等の農業体験，自然体験が出来る宿泊施設として活用して欲しい。
- ・野菜の直売所，バザー会場として活用して欲しい。
- ・幼稚園，学校として活用して欲しい。

(2) 反対意見（民間活用に反対） 合計 20件

⑤ドローン練習所に反対 6件

- ・民家が隣接して危険なので反対。
- ・落下が心配ないので反対。
- ・カメラで撮影されそうで不安。

⑥外国人学校に反対 5件

- ・治安上の不安がある。近くには保育所もあるので反対。

⑦太陽光発電に反対 5件

- ・民家が隣接しているので景観上ふさわしくないので反対。
- ・景観が悪くなるので反対。

⑧工場に反対 4件

- ・民間活用の提案は（4種類）全て，子供たち及び地域になにも利点が無いので反対。
- ・臭いやゴミの問題が不安なので反対。

(3) 活用意見（公共施設を希望） 合計 28件

⑨スポーツ施設・公園（グラウンド・体育館） 13件

- ・青少年のスポーツ施設（グラウンド）として活用して欲しい。
- ・スポーツ団体の合宿所として活用して欲しい。
- ・地域住民が使用できるグラウンド・運動施設として活用して欲しい。
- ・弓道場を建設して欲しい。
- ・地域の子供の遊び場（グラウンド）として活用して欲しい。

⑩ コミセン機能拡大 5件

- ・地域住民の交流の場として活用して欲しい。
- ・コミセン機能を小学校跡地に移転し、現在のコミセンは防災備蓄倉庫として活用。

⑪ 文化・学習施設 3件

- ・各種文化教室として活用して欲しい。
- ・古本図書館として活用して欲しい。
- ・サークル等の団体が利用できる施設として活用して欲しい。

⑫ その他の施設 7件

- ・道の駅として活用して欲しい。
- ・防災体験施設として活用して欲しい。
- ・グラウンドの一部をコミセンの駐車場にして欲しい。
- ・娯楽施設として活用して欲しい。
- ・映画等の撮影所として活用して欲しい。
- ・イベント会場として活用して欲しい。
- ・教育センター（適応指導教室）として活用して欲しい。
- ・学童保育として活用して欲しい。

(4) その他の意見等 合計 4件

- ⑬ 有効活用に向けた実行委員会を組織して検討を進めた方がよい。
- ⑭ 北文間小学校の歴史資料室を設置して欲しい。
- ⑮ 人が集まる施設とし、地域の活気を継続して欲しい。
- ⑯ 体育館で開催してきた敬老の集いは継続して欲しい。



旧北文間小学校の民間事業者からの活用提案について

1 民間提案の概要

- (1) 実施期間 平成29年6月9日から平成30年5月31日まで
- (2) 方法 文部科学省「みんなの廃校プロジェクト」に登録を申請
- (3) 提案事業者 17事業者

2 提案内容

- ① 外国人を対象とした日本語学校・技能実習生の研修所 5件
 - ・日本語学校
 - ・技能実習生の研修所
 - ・併せて日本人の海外ボランティア研修所も検討
- ② ドローン等の練習場 2件
 - ・ドローンスクール
- ③ 野菜工場, 加工所 2件
 - ・搾油所
 - ・併せてサラダの加工販売, レタス狩り等エンターテインメントの提供も検討
- ④ 太陽光発電事業所 2件
 - ・地域貢献のため併せて野菜工場を検討
 - ・地域貢献のため併せて介護施設を検討
- ⑤ バスケットボールチームの練習場 1件
- ⑥ 洋菓子工場 1件
 - ・焼き菓子の生産工場, 倉庫及び直売所
- ⑦ 学生寮 1件
- ⑧ 障がい者が就労する企業農園 1件
- ⑨ ロボットが教えるキッズプログラミング教室 1件
 - ・併せてロボットが行う認知症予防のレクリエーション, 放課後デイサービスも検討
- ⑩ 撮影スタジオ, 企業運動会会場 1件
 - ・併せてドローンスクール, 企業運動会会場を検討

旧北文間小学校跡地の公共活用希望等調査にかかる検討内容

	課名	活用意見・希望	検討内容
12	1 危機管理課	○グラウンドは指定緊急避難場所、体育館は指定避難所として必要。校舎を残すのであれば、避難場所開設時に活用したい。 ・龍ヶ崎市地域防災計画において、水害以外の災害時に指定避難所として位置付けている（収容人員は、体育館 130 名）。さらに避難所開設時には、避難者の特性に配慮する必要があることから、校舎を残すのであれば活用したい。 ・洪水時の垂直避難のため、校舎の鍵をコミセンに預けておき 3 階に避難する仕組みを作ることはできる。	○グラウンドは指定緊急避難場所、体育館は指定避難所として維持。 ○4 期校舎 3 階を水害時の垂直避難場所にする。
	2 健康増進課	○新型インフルエンザ物品の備蓄場所として活用したい。	○4 期校舎 2 階を新型インフルエンザ対策備蓄品の倉庫にする。
	3 健幸長寿課	○『シルバーリハビリ体操』、『元気アップ体操』及び『高齢者地域ふれあいサロン』等をはじめとした高齢者の活動や居場所づくりとしての活用が考えられる（1～2 教室）。	○4 期校舎 1 階をスポーツ施設として貸出すことから、シルバーリハビリ体操の団体等の利用が可能である。
	4 スポーツ都市推進課	○グラウンド・体育館をスポーツができる貸出施設とすることが考えられる。 ・総合型地域スポーツクラブに貸出し、クラブ活動の拠点としての活用が考えられる。	○グラウンド、体育館、4 期校舎 1 階をスポーツ施設として貸出すことから、総合型地域スポーツクラブの利用が可能である。
	5 コミュニティ推進課	○プールを解体し、北文間コミュニティセンターの駐車場として活用したい。 ○北文間コミュニティ協議会での活用に配慮してほしい。 ・現在の利用状況 体育館…敬老の集い、グラウンド…防災訓練、グラウンドゴルフ	○プールは解体し、駐車場として整備する。 ○地域でのイベントでの優先利用は可能。（ただし、地域の方の一般利用の優先予約は不可）
	6 文化・生涯学習課	○校舎を埋蔵文化財の収蔵庫として活用したい。 ・龍ヶ崎小学校敷地内の埋蔵文化財収蔵庫の老朽化が著しく、埋蔵文化財の移転先としたい。	○埋蔵文化財収蔵庫は、旧北文間小学校敷地以外の場所で検討することとする。
	7 教育センター	○体育館を適応指導教室のスポーツタイム（週 3 日実施）で、引き続き活用したい。	○体育館をスポーツ施設として貸出すことから、適応指導教室のスポーツタイムで、引き続き利用が可能である。

