

学校跡地の利活用について

桑名市教育委員会事務局
教育環境再構築プロジェクト



施設一体型小中一貫校「多度学園」の開校



本物力こそ桑名力

令和8年4月（予定） 「桑名市立多度学園」が開校



（契約者鳥瞰図）



多度学園の開校に伴い利活用を考える5つの小中学校①



本物力こそ桑名力



多度学園の開校に伴い利活用を考える5つの小中学校②



本物力こそ桑名力

多度の学校の概要

学校名	多度東小学校	多度青葉小学校	多度北小学校	多度中学校	旧多度西小学校
築年数	校舎 築46年 体育館 築43年	校舎 築47年 体育館 築38年	校舎 築41年 体育館 築40年	校舎 築48年 体育館 築42年 武道場 築36年	校舎 築40年 体育館 築40年
新基準耐震補強	校舎 適合 体育館 補強済	校舎 適合 体育館 新基準	校舎 新基準 体育館 新基準	校舎 補強済 体育館 補強済	校舎 新基準 体育館 新基準
面積	敷地面積 8,163㎡ 建物面積 2,492㎡	敷地面積 12,160㎡ 建物面積 2,465㎡	敷地面積 12,758㎡ 建物面積 2,803㎡	敷地面積 24,104㎡ 建物面積 6,742㎡	敷地面積 9,056㎡ 建物面積 2,701㎡
用途地域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化区域 第一種住居地域	市街化区域 第一種住居地域	都市計画区域外
利用状況 (学校機能除く)	指定緊急避難所 指定避難所 選挙の投票所 学校開放 運動場・体育館	指定緊急避難所 指定避難所 選挙の投票所 学校開放 運動場・体育館	指定緊急避難所 指定避難所 学校開放 運動場・体育館	指定緊急避難所 指定避難所 学校開放 体育館・武道場	アイデア楽工 指定緊急避難所 指定避難所 選挙の投票所 学校開放 体育館

桑名市の学校跡地利活用①



本物力こそ桑名力

学校跡地利活用についての基本的な考え方

① まちづくりの方針・行政需要への対応

市の最上位計画である「**桑名市総合計画**」などの市全体の方針や、「**桑名市公共施設等総合管理計画**」や「**都市計画マスタープラン**」にある長期的な視点から市の目指す将来像を踏まえ、行政需要に対応した活用方法を検討する。

② 地域住民の意向と地域活性化

学校が地域で担ってきた役割を十分に踏まえるとともに、**地域の意向**を把握し、**地域の活性化**につながる活用を検討する。

③ 民間活力の活用

雇用創出等による**地域活性化**や、**効率的・効果的な行財政運営**などの観点から、市全体の課題解決や市の重要施策の実現に寄与すると判断できる場合は、**民間への売却や貸付による民間活力の導入の可能性を視野に入れ、活用**を検討する。

④ 実現可能な利活用の検討

学校跡地等の土地形状、施設の構造・老朽化等により利活用が図れない場合は、**施設の取壊し及び更地**での利活用について検討する。

桑名市の学校跡地利活用②

跡地利活用検討のプロセス ①～⑤段階

①前提条件の整理：市の各種計画との整合、学校校舎の築年数（老朽化）、土地利用上の制約など

① ニーズ検討

○学校を他の公共施設としての転用を検討（行政ニーズ）

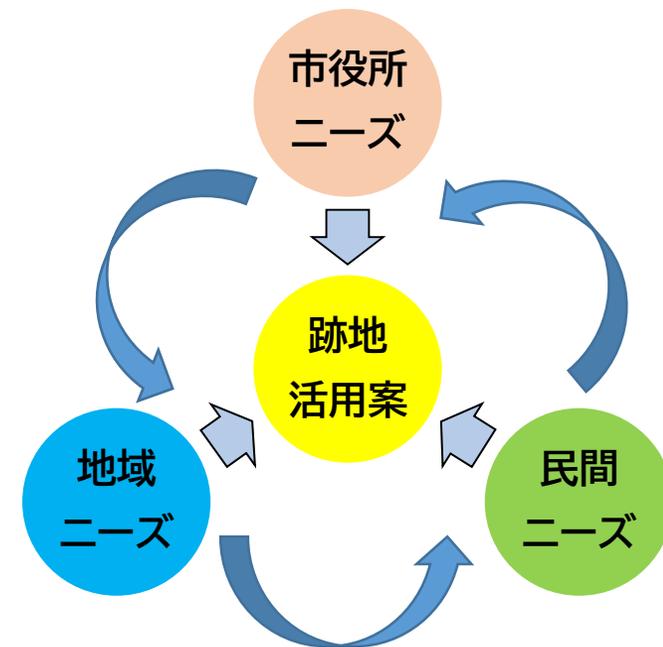
庁内調査により他の公共施設の機能移転などの活用見込みを把握する。

○地域の意向（地域ニーズ）

地域住民に対して、全国の民間事業者等による活用事例等を参考に学校跡地活用についての意見交換を実施する。

○民間事業者等による利活用（民間ニーズ）

市全体（地域）の利益につながる民間事業者等の利活用についての意向を調査するため、サウンディング調査等を実施する。



② 実現可能な利活用（上記内容）の検討・精査

各ニーズを把握したうえで、本市のまちづくりの方針や公共施設等総合管理計画等の方針に沿った長期的な視点から跡地の活用方法について協議し、利活用（案）を決定する。

廃校前

廃校前

桑名市の学校跡地利活用③



本物力こそ桑名力

跡地利活用検討のプロセス ①～⑤段階

③ 利活用（案）についての地域説明

廃校前

○ 地域の皆様に向けて、市が説明会（意見交換会）等の開催

地域の皆様への具体的な「跡地利活用（案）」についての説明・意見交換等を経て、利活用方法を決定

跡地
活用案



跡地
活用決定

④ 利活用準備（移行期間）

廃校後

○ 法的手続きや事務手続き等の期間

廃校後、利活用に向けて、必要な手続き等を行う。

(例) お菓子工場 (北海道小清水町)



(例) グランピング施設 (静岡県)



⑤ 利活用開始

○ 公共施設として利活用／地域・民間事業者による利活用など

多度地区における取り組み①



本物力こそ桑名力

第1回目の地域説明会の概要

全国の学校跡地利活用
の状況

多度の学校の概要



地域住民と情報を共有

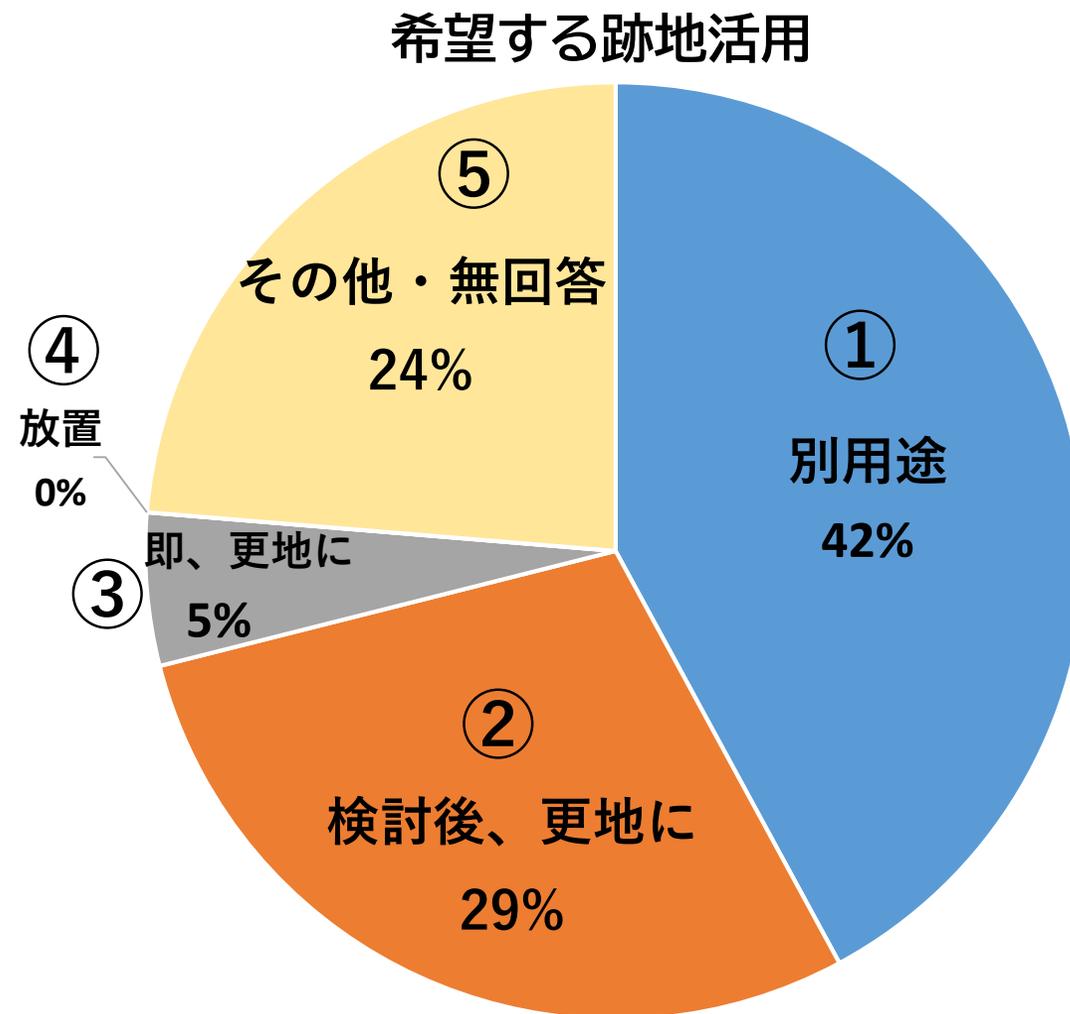


多度地区における取り組み②

第1回説明会実施アンケート結果について① 回収：38件

Q.7 説明会を受けて、あなたが望ましいと思う、廃校後の跡地活用はどれですか？

- ① 校舎等を改修して、別用途での活用が望ましい。
- ② 校舎等を改修して、別用途での活用が望ましい。ただし、ある程度の期間が経っても別用途が決まらなかった場合には、リスクがあるので、一旦取り壊して更地にするのも仕方がない。
- ③ リスクを最小限にしたいので、速やかに校舎等を取り壊して、更地にするのが望ましい。その後、改めて更地の利活用を検討するのが望ましい。
- ④ リスクがあっても、校舎等をそのまま放置しておいてかまわない。
- ⑤ その他



多度地区における取り組み③



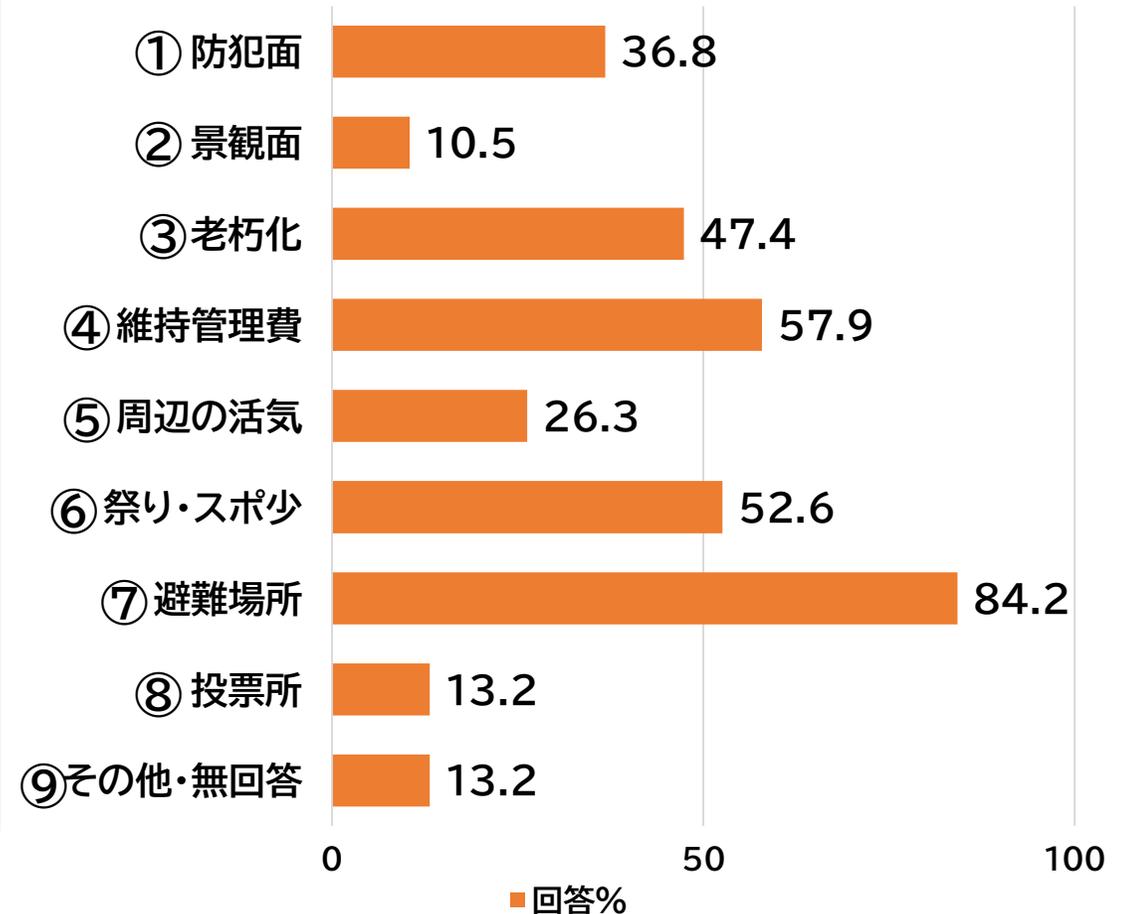
本物力こそ桑名力

第1回説明会実施アンケート結果について② 回収：38件

Q.8 あなたが思う、廃校に伴う関心事や心配事はどれですか？(複数回答可)

- ① 防犯面のリスクについて
- ② 景観面のリスクについて
- ③ 老朽化のリスクについて
- ④ 維持管理費(コスト)のリスクについて
- ⑤ 周辺の活気(町の雰囲気や近隣のお店の経営など)について
- ⑥ 地域の催し物(お祭りなど)やスポーツ少年団の運営について
- ⑦ 災害時の避難場所について
- ⑧ 選挙投票所について
- ⑨ その他

関心事、心配事(複数回答)



多度地区における取り組み④



本物力こそ桑名力

第1回説明会実施アンケート結果について③ 回収：38件

Q.9 自由記載(抜粋)

主な内容

- ①「跡地活用の進め方について」…10件
- ②「学校開放(スポ少)について」…9件
- ③「活用案について」…8件
- ④「避難所について」…4件
- ⑤「その他」…7件

多度地区における取り組み⑤



本物力こそ桑名力

～多度地区学校跡地検討にあたっての前提条件～

1 ●各学校が果たしていたこれまでの教育機能は、原則、「**多度学園**」に引き継ぎます

2 ●**市の各種計画**との整合を図ります

例：『**桑名市公共施設等総合管理計画**』

(内容)

公共施設の総量（延床面積約440千㎡）を、2064年度までに33%（約145.2千㎡）削減する。

新規建設する場合は、既存施設の総量の枠内とする。

3 ●**老朽化した学校施設**のリスクを回避

(防犯面・景観面等への対応)

4 ●**低濃度PCB**への対応

東小・北小・青葉小の変圧器・コンデンサ等に人体に有害な低濃度PCBが含まれており、**令和9年3月31日までに処分**しなければならない。現行通り、電気・水道を使用するためには、**1校につき500万円程度の更新費用**が必要。

5 ●「多度学園」建設の際に、**市の負担を減らすことができる地方債**(=国や金融機関からの借入金)を選んで発行しています。

『**公共施設等適正管理推進事業債**』の借入の条件
=**供用開始後5年以内**の既存施設の**廃止**(=除却・売却)。