

第4回上郷高校跡地利活用方策検討会資料



- 第3回会議で出された意見の整理
- 廃校利用事例の管理運営
- 具体的提案の精査

第4回上郷高校跡地利活用方策検討会資料



第3回会議で出された意見の整理①

○人口減少など社会環境の変化について

- ・つくば市はドラスティックに人口が減少する訳ではないが、このまま推移すると長期的に考えて、小学校の統廃合問題も出てきそう。小学校の利活用の問題なども考えていかなければならない。
- ・戦前期あるいは昭和30年代は複数世帯・多世帯居住型だったが、今は核家族型になり、子供が成人して出ていくと高齢者夫婦や高齢者単身だけになるという悩ましい問題がある。

○上郷地区の地域性について

- ・朝日町や今鹿島では、子供たちが減少し、また若い人が入ってこないのが現状であり、跡地利活用策として子供達を見据えるというのは少し疑問。
- ・上郷地区は中心地区と比較して、予算や投資面で格差を感じている。上郷地区に公費を投入して欲しい。

○検討条件の整理について

- ・跡地は、市西部地区の活性化拠点として活用するという位置づけと理解している。
- ・この検討が、他の地域で役立ちうるように、検討会の意見がまとめられていくことが望ましいのではないか。

第4回上郷高校跡地利活用方策検討会資料



第3回会議で出された意見の整理②

- ・公共施設整備や地域整備に関し、今までのように公的資金だけで全てをやっていくことは難しい時代になってきている。広い意味での民間、あるいは地域の力も活かしながら、持続可能なかたちで土地利用が実現できるという考え方が必要ではないか。
- ・利活用策として、官でやるのか民でやるのか。市全体なのか、地域の利便性を享受できる施設にするのか、そこを大きく考えるべきかなと思う。

第4回上郷高校跡地利活用方策検討会資料



第3回会議で出された意見の整理③

○全国の廃校利用事例について

- ・廃校利用の事例の土地・建物の所有関係はどうなっているか?売却か貸し出しかにより、コストが大きく違う。市はどちらを優先させる考えなのか?
- ・概ね、小学校は地元市町村が、広域的な施設は県が、地域交流型施設は地元でNPO的な組織を立ち上げ運営していくとか、地元も金銭的負担かはわからないにしても、労力や知恵を出し合うことは必要だろうと推測できると思う。
- ・最近の問題は、施設は作ったが維持できずに閉鎖に追い込まれてしまうこともある。成功例としては、地元の色々な組織が自主的に経営できる、自立できるという形になっている。

○特別支援学校について

- ・支援学校が必要だというニーズがあって、利用したいという方達のことはしっかり受け止めるべき。
- ・茨城県がつくば市に土地を譲渡するときに、そういう検討をすべきではなかったのか。
- ・県が主体的にどう考えているかを整理してあげて、市として情報を整理していただくというのが必要じゃないか。

第4回上郷高校跡地利活用方策検討会資料



第3回会議で出された意見の整理④

○利活用の方向性について(文教誘致)

- ・以前、看護学校協会、大学協会、病院関係にアプローチしたが結果は良くなかった。しかし、大分時間が経ち状況が変わっていると思われるので、もう一度アプローチして欲しい。
- ・アジアからの留学生に日本の農業を教える農業研修所や農業学校も考えられる。
- ・理念は正しいが、具体的に誰がお金を出して誰がどういうふうにしていくのか?これは企画として立ちにくい。

○利活用の方向性について(企業誘致)

- ・優良企業を誘致して、従業員も周辺に定着するし、雇用も生み出せると思う。これにより、人の動きも相当出てきて上郷地区の活性化が図れると思う。これが最善の策だと思う。
- ・文教の聖地に工場は納得いかない。文教の聖地として将来も考えてほしい。

○利活用の方向性について(その他)

- ・単一の主体が全てを利活用してくれるのが一番良いが、いくつか組み合わせて段階的に整備を考えていくというやり方もあり得る。

第4回上郷高校跡地利活用方策検討会資料

廃校利用事例の管理運営①



No.	廃校名	廃校利用 施設名	管理運営	備 考
交通アクセスに課題があるものの、自然環境が豊かな山中、農村に立地しており、大学、福祉施設として活用した例				
1	山口県山口市 旧引谷小学校	山口県立大学サテライトキャンパス (徳地地域づくり研究センター)	公設公営	・市が大学に無償貸与してきたが、建物の老朽化により、平成25年度末に閉鎖。市は平成29年度に建物を解体し、フットサルのグラウンドと駐車場を整備する予定。
2	高知県大月町 旧春遠小学校	グループホームのんびり館・老人ホーム高原の郷	民設民営	・町は土地建物を社会福祉協議会に無償貸与。 ・社協は厚労省の補助金を活用して建物を改修し運営。 ・町内8校の廃校の屋根には全て太陽パネルを設置。
交通アクセスに課題があるものの、自然環境が豊かな山中、農村に立地しており、地域利用のための施設として活用した例				
3	熊本県阿蘇市 旧小池野小学校	みなの高原やすらぎ交流館	公設民営	・市は(株)神楽苑に管理委託。 ・市と連携し体験交流や合宿、研修の受け入れを実施。
4	奈良県山添村 旧北野小学校	山添村立すみれ保育園	公設公営	・総務省の補助金を活用し、小学校から保育園に改修した。
5	島根県浜田市 旧宇野小学校	うのピアノクリニック	公設公営・公設民営の併設	・建物の2/3を公民館が、1/3をクリニックが利用している。 ・クリニックの入居は一般公募により選定し、有償貸付している。
交通アクセスに課題があるものの、自然環境が豊かな山中、農村に立地しており、工場等の施設として活用した例				
6	秋田県大館市 旧山田小学校	白神フーズ(株)生ハム工場	民設民営	・平成21年10月、同社を誘致し賃貸借契約を締結 ・改修費は同社。体育館と駐車場の一部を使用。
7	兵庫県養父市 旧西谷小学校	日の出通商(株) 食品カンパニー 但馬醸造所	民設民営 1422?	・平成20年2月、公募により同社を選定し賃貸借契約 ・賃料は130万円/年 (200円/㎡ 6,695㎡)
8	福島県北塩原村 旧大塩小学校	裏磐梯パイロットファーム(株) チョウザメ養殖施設	民設民営 1422?	・同社からの申し出により貸出していたが、昨年3月撤退 ・今後の利活用を検討中

第4回上郷高校跡地利活用方策検討会資料

廃校利用事例の管理運営②



交通アクセスに課題があるものの、自然環境が豊かな山中、農村に立地しており、集客を目的とした施設として活用した例

9	北海道新冠町 旧太陽小学校	太陽の森ディマジオ美術館	民間売却	・平成21年Yahoo!公共財産オークションにより土地建物を売却(売却金額約3千万円、面積約2ha) ・町内7校が廃校したが、6校は既に売却済み。1校が売れ残っている状況。
---	---------------	--------------	------	---

駅に近く、道路が整備されている等、立地環境が良い市街地及び住宅地に立地しており、文教施設として活用した例

10	京都府京都市 旧龍池小学校	京都国際マンガミュージアム	民設民営	・平成12年に廃校、その後精華大学からの申出により貸与
11	福島県会津若松市 旧河東小学校	仁愛看護福祉専門学校	民設民営	・医療福祉法人からの申し出により無償貸与 ・将来は同法人が購入予定
12	神奈川県横浜市 旧日向山小学校	県立横浜ひなたやま支援学校	公設公営	・平成25年4月、市立小学校を県立特別支援学校に変更

駅に近く、道路が整備されている等、立地環境が良い市街地及び住宅地に立地しており、交流施設として活用した例

13	長野県信濃町 旧柏原小学校	柏原体育館	公設公営	・小学校の体育館を町立体育館として利用している。
14	新潟県村上市 旧南中学校	山北ゆり花温泉・交流の館「八幡」	公設民営	・平成18年に体験交流施設としてオープン ・地元組合の指定管理者が運営

市役所に隣接し、駅に近く道路が整備されている等、立地環境が良く市街地に立地しており、引き続き公立学校として活用された例

15	北海道三笠市 旧道立三笠高校	三笠市立三笠高校	公設公営	・県立高校から市立高校へ変更
----	----------------	----------	------	----------------

第4回上郷高校跡地利活用方策検討会資料



具体的提案の精査①

提案	備 考
滞在型 観光農園	・滞在型観光農園は需要が見込める。 ・上郷地区の特色として周辺との調和が図れ、地域の理解が得られやすい。 ・市民農園(日帰り型)は市内に公設で3カ所あるが、現在の利用率は5割以下の状況。新たに整備した場合に需要を見込めるのか。 ・既存建物の利用が見込めず、建物は撤去等が必要であり、費用負担が伴う。
ものづくり 団地	・耐震化された建物を利活用し、中小企業向けの創業支援施設として提供することできる。 ・筑波研究学園都市の研究機関との連携が期待できる。 ・新たな雇用創出に期待できる。
民間事業 所・工場	・優良企業を誘致し、雇用創出や定住促進を図り地域活性化につなげることが最善の策ではないか。 (第3回会議での意見) ・既存建物の利用が見込めず、建物は撤去等が必要であり、改修する場合は費用負担が伴う。 ・進出企業の業種により、地域の理解や活性化が図れるかは不透明。

第4回上郷高校跡地利活用方策検討会資料



具体的提案の精査②

提案	備 考
文教施設	・上郷地区の特色として、周辺教育施設との連携など調和が図れ、地域の理解が得られやすい。 ・少子高齢化に対応した特色のある学校を誘致することにより社会ニーズに対応できるのではないか。 ・少子高齢化に対応した介護士や看護師を育成するための教育施設は需要が見込める。 ・特別支援学校を新設することの要望がある。 ・つくば市独自の人材や環境を活かした学校は期待できるのではないか。 ・既存建物の利用は見込めるが、改修工事に係る費用負担が大きい。 ・地域の防災拠点として期待できる。 ・アジアからの留学生に日本の農業を教える農業研修所や農業学校も考えられる。 (第3回会議での意見)
運動施設	・グラウンドを継続利用することが期待できる。 ・自然災害等に備えた防災の拠点として期待できる。 ・既存建物の利用が見込めず、建物の解体工事に係る費用負担も伴う。(一部、体育館は利用可能) ・周辺教育施設との連携など上郷地区の特色として周辺との調和が図れ、地域の理解が得られやすい。
公共施設	・ユニークで特色ある研修施設など、地域の活性化に寄与できる施設整備 ・周辺教育施設との連携など上郷地区の特色として周辺との調和が図れ、地域の理解が得られやすい。 ・地域の防災拠点として期待できる。 ・既存建物の利用が見込めるが、改修工事に係る費用負担が伴う。

第4回上郷高校跡地利活用方策検討会資料

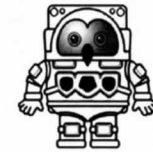


具体的提案の精査③

注1)都市計画法に基づく開発許可が必要

提案	少子高齢化・人口減少対応	地域活性化	雇用創出	防災機能	上郷地区の特色等	地域理解	既存建物利用	土地分割利用 注1)	土地利用規制 注1)
滞在型観光農園	○	○			○	○			
ものづくり団地							○		
民間事業所・工場			○						
文教施設	○			○	○	○	○		
運動施設				○	○	○			
公共施設				○					

今後のスケジュール



1 内容

検討内容

- つくば市西部地区の活性化拠点としての跡地利活用の方策, 可能性などを多方面から検討
- 誘致施設等の可能性及び妥当性, 実効性の検討など
- 検討結果の報告書作成

2 スケジュール

第1回(H27.7)

- 上郷高校跡地及び学校施設の概要
- 跡地利活用検討の経過
- 今後の検討の方向性について意見交換

第2回(H27.10)

- 人口推計及び廃校利用等の全国事例
- 利活用の方向性について意見交換

第3回(H27.12)

- 上郷地内の人口動向
- 上郷小学校の児童・学級数の推移
- 立地条件にみる廃校利用事例

第4回(H28.2)

- 廃校利用事例の管理運営
- 具体的提案の精査について意見交換

第5回(H28.3)※予定

- 具体的提案の管理運営ごとの整理

第6回(H28.5)※予定

- 取りまとめた利活用の方向性(案)について意見交換

第7回(H28.7)※予定

- 報告書(案)を提示し意見交換, 最終確認



報告書を市長に提出
(H28. 7月予定)