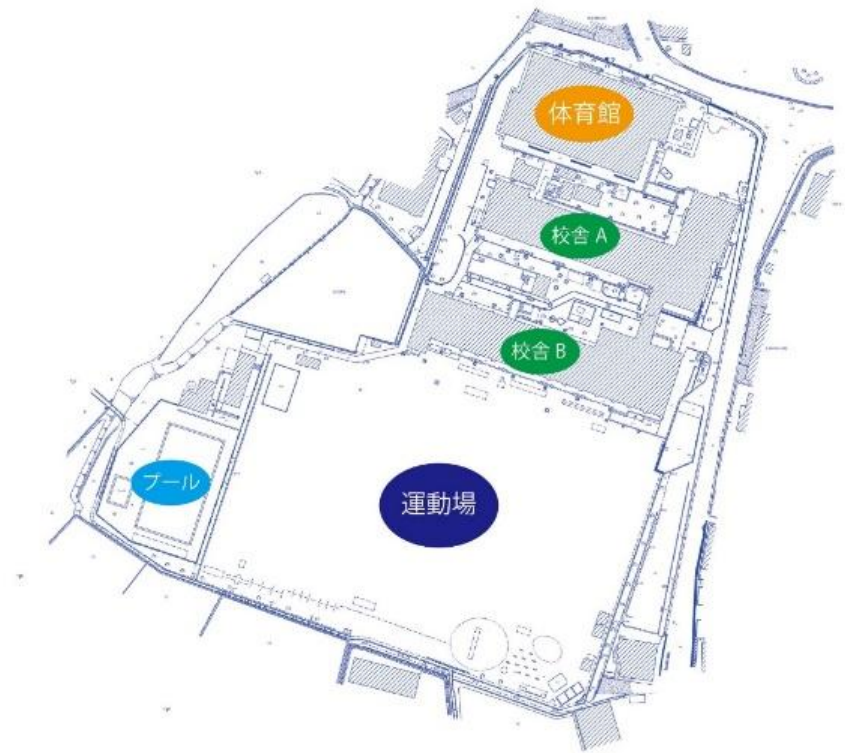


(旧)横山小学校跡地の活用検討状況について



1. 市の跡地活用の基本的な考え

●大きな柱は、南部地域の定住・地域活性化(南部地域等まちづくり計画)

●売却を基本とし、民間事業者を活用

- ・2小学校1中学校の統廃合を実施し、
新たな施設一体型小中一貫校「槇尾学園」を整備
- ・整備にあたり、財源として、公共施設等適正管理
推進事業債(集約化債)を活用
- ・要件として、校舎等を市が保有できないため、
建物の除却又は所有権移転が必要

南部地域の人口※H25とR8比較

①総人口

6,224人→4,783人(−23.2%)

②年少人口(0歳～14歳)

629人→351人(−44.2%)

③生産年齢人口(15歳～64歳)

3,762人→2,440人(−35.1%)

④老齢人口(65歳以上)

1,833人→1,992人(+8.7%)

2. 民間事業者のニーズ(サウンディング型市場調査の結果)

サウンディング調査において、住宅開発や賃貸住宅の定住施策の提案、養殖・通信制学校・スポーツ施設・地域利用の施設といった6つの地域活性化の提案がありました。(令和6年12月対話実施)

※第6回南部地域まちづくり会議(令和7年2月)で報告

	事業名	主な事業概要
A	高品質で安価な住宅を提供	戸建住宅の開発(5,000㎡) 建物活用なし
B	戸建て住宅・ファミリー向け賃貸住宅等の開発 (アクセスが良い場所を活かし、若者世代の定住人口増加)	戸建住宅の開発・ファミリー向け賃貸住宅・老人ホーム系施設・ふれあい農園 ※賃貸住宅は特認校への通学者世帯用の住宅
C	既存建物を活かした地域活性化プロジェクト	校舎:水耕栽培、農業教室、グランピング事業、カフェ事業等 プール:陸上養殖 体育館:屋内スポーツ利用、避難所機能
D	次世代エンターテインメント人材育成の拠点創設 (通信制高等学校) 業界のプロフェッショナルを育成 ～通学コース・オンラインコース～	通信制高等学校 校舎:教室と寮
E	市民の心と身体健康(健幸)増進と孤立孤独を防ぐ コミュニケーションの場の創造 (住民サービスを目的とした施設)	住民サービスを目的とした健康等施設 校舎:トレーニング施設・ウォーキング等教室、文化教室、Cafeなど 体育館:各種運動教室 運動場:屋外スポーツ、グランドゴルフなど
F	障がい者優先スポーツ施設 (一般利用も可能な地域共生拠点)	障がい者優先スポーツ施設 体育館、校舎1棟を活用

3. 提案事業の整理

各提案事業について、利活用の方向性や土地利用の実現性などを以下の表にまとめました。
提案C～Fは、市の基本的な考え方で示す「定住人口の増加」「売却条件」いずれかの達成が困難と考えられます。
また、土地利用においても、現在の本市基準では、実現性が高くありません。

	事業名	売却可否	定住人口	土地利用の実現性	備考
A	高品質で安価な住宅を提供	○	○	○	校舎除却が必要 余剰地あり
B	戸建て住宅・ファミリー向け賃貸住宅等の開発	○	○	○※	※集合住宅、老人ホーム系施設は、土地利用の実現性の整理が必要
C	既存建物を活かした地域活性化プロジェクト	○	×	△	定住人口施策なし
D	次世代エンターテインメント人材育成の拠点創設 (通信制高等学校)	△	×	△	定住人口施策なし
E	市民の心と身体健康(健幸)増進と孤立孤独を防ぐコミュニケーションの場の創造	×	△	△	売却不可
F	障がい者優先スポーツ施設	×	×	△	売却不可

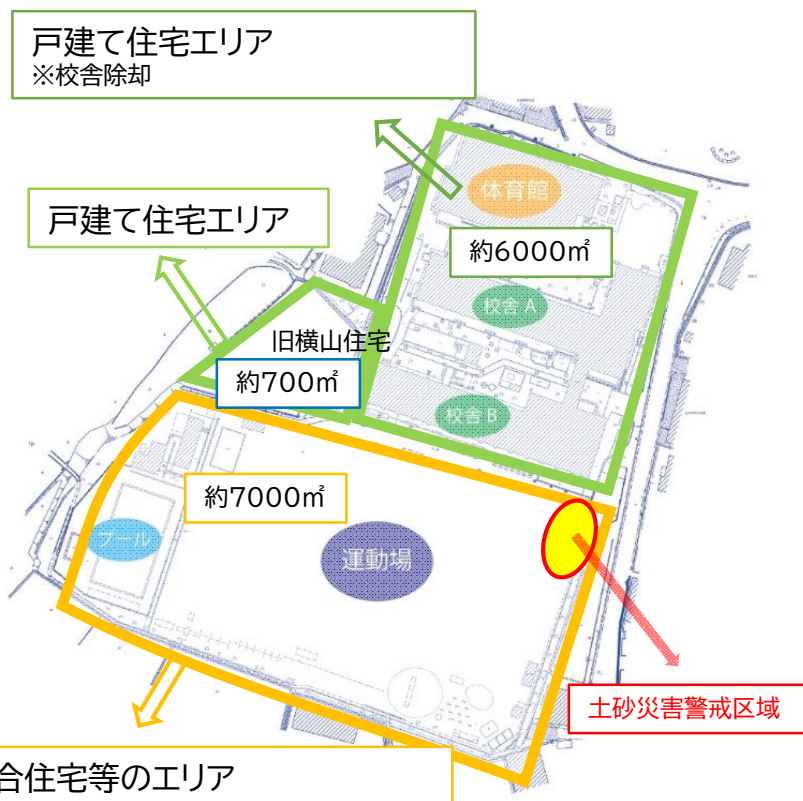
4. 優先する検討事業

【「戸建て住宅」と「一般の集合住宅」等 での活用】

【事業内容】

- ・校舎・体育館等を除却し、戸建て住宅開発を誘致する。
- ・一般の集合住宅の必要性を検討する。

活 用 例



- ★期待される効果など
- ・住宅誘致による定住促進

【課題・検討が必要な内容】

- ・校舎の除却費用の発生
- ・戸建て住宅エリアの規模の検討
- ・集合住宅の必要性の検証
- ・集合住宅誘致に係る土地利用制限等の整理・検討
- ・道路の拡幅など

5. 跡地活用(案)について

基本方針 1

- ・校舎・体育館・プール等は、除却する

基本方針 2

- ・戸建て住宅の開発など定住を軸とした活用とする
 - ・集合住宅はリノベーションではなく、新築で検討する
 - ・上記の2点を基本とした上で、他の活用方法の余地も検討を行う
- ※上記3点の実現性・方法について、再度、民間事業者と意見交換を行う予定をしています

6. スケジュール(案)

★R8年度

跡地活用方法を関係課や関係機関と検討・調整
不動産業者等に住宅開発の規模等を調査
随時、地域へ情報共有し、意見交換を実施
校舎除却等を議会へ報告

★R9年度

横山小学校校舎・体育館の除却に係る設計業務

★R10年度～R11年度

横山小学校校舎・体育館の除却工事

※手続き上、必ずR12.3までに除却を完了する必要あり