

学校跡地利活用基本方針

令和 8 年 10 月

玉野市

1. 基本方針策定の背景と目的.....	1
2. 閉校（予定）の学校一覧.....	2
2－1 小学校一覧.....	2
2－2 中学校一覧.....	2
3. 跡地利活用の基本的な方針.....	3
3－1 跡地利活用にあたっての考え方.....	3
3－2 活用方法.....	3
3－3 施設の処分（解体・撤去等）.....	4
3－4 まちづくり関連計画等との整合.....	4
4. 利活用検討にあたっての留意点.....	5
4－1 法令等による制約との調和.....	5
4－2 緊急避難場所の確保.....	5
4－3 地域への配慮.....	5
4－4 民間活力の活用.....	5
4－5 国庫補助金等の活用.....	5
5. 検討の進め方.....	6

1. 基本方針策定の背景と目的

全国的に少子高齢化による人口減少が進む中、本市においては、児童生徒数がピーク時である昭和 50 年代のおよそ 1/3 以下にまで減少しており、学校現場では、人間関係の固定化や教育活動の制約等の課題が生じています。

本市では、こうした状況を踏まえ、令和 7 年 3 月に「玉野市立小中学校 適正規模・適正配置計画」を策定し、「玉野市の子どもたちにとって、より良い教育環境とするために、学校はどうあるべきか」という教育的な視点を第一に考え、学校再編を進めているところであり、今後、同計画に基づき、小学校 14 校を 6 校に、中学校 7 校を 3 校に再編することとしています。

計画に基づき閉校となる学校の跡地は、本市にとって貴重な財産であり、地域の中でも特に規模の大きなものであることから、その利活用をどのように行っていくかは、まちの活性化や地域課題の解決の観点から非常に重要となります。このため、市全体のまちづくりの方向性と整合を図りつつ、立地、利便性及び地域特性等について多角的な評価を行いながら、できるだけ早期に利活用方策を決定していくことが必要です。一方で、学校施設（土地を含みます。以下同じ。）は、地域住民の活動場所や災害時の避難場所として大きな役割を担ってきたという特性があり、跡地利活用の検討は、この点も踏まえながら慎重に進めていく必要があります。

また、跡地利活用に向けたプロセスを透明化し、可能な限り地域住民の意見を反映しながら利活用の方策を決定していくことは、市民への説明責任といった側面からも重要です。

本方針は、このような観点から、学校跡地の利活用に関する基本的な考え方を整理するとともに、個別の跡地ごとの利活用方策を決定するための検討手順について明らかにすることを目的として定めるものです。

2. 閉校（予定）の学校一覧

本方針の対象となる、玉野市立小中学校 適正規模・適正配置計画に基づき閉校となる学校の一覧を示します。なお、日比中学校については、玉・玉原・日比・第二日比小学校の統合校の校舎として活用予定であることから、一覧から除外しています。

2-1 小学校一覧

No.※	学校名	指定緊急避難場所	都市計画区域	閉校（予定）時期
1	後閑	○	市街化調整	令和 9 年 4 月
2	山田	—	市街化	令和 10 年 4 月
3	鉾立	—	市街化調整	
4	大崎	○	市街化調整	令和 11 年 4 月
5	築港	○	市街化	令和 12 年 4 月
6	玉	—	市街化	
7	玉原	○	市街化	
8	日比	○	市街化	
9	第二日比	○	市街化	

※再編時期の早い順に掲載しています。

2-2 中学校一覧

No.※	学校名	指定緊急避難場所	都市計画区域	閉校（予定）時期
1	玉	—	市街化	令和 9 年 4 月
2	山田	—	市街化調整	
3	八浜	—	市街化	令和 15 年 4 月

※再編時期の早い順に掲載しています。

3. 跡地利活用の基本的な方針

3-1 跡地利活用に当たっての考え方

学校施設は、市の貴重な財産であり、閉校後の跡地は、市全体の利益という観点から有効活用していくことが重要です。しかし、その数や規模の大きさを踏まえると、跡地の全てを市が直接利用することは現実的ではありません。

このため、学校跡地の利活用方法としては、公共利用に限らず、民間活力の活用等を幅広く視野に入れ、最も有効な活用方法を検討していきます。検討段階においては、学校施設がこれまで地域活動の場所として地域住民に広く親しまれてきたことを踏まえ、地域コミュニティへのヒアリングや説明の場を設けるなど、地域住民の意向も確認しながら進めていきます。

また、いずれの方法においても、学校施設全体の利活用をするものに限らず、空き校舎等の一部の利活用や他の方法との併用も含めて検討することとします。

なお、検討段階や、財産処分の手続、転用が実施されるまでの間においても、体育館及び屋外運動場については、利用を希望する団体等に対して、スポーツ振興や地域コミュニティの場として利用の許可をするなど、暫定的な利用による有効活用を図ります。

3-2 活用方法

(1) 民間利用

閉校となった学校施設の全部又は一部を、活用を希望する民間事業者等に貸付又は譲渡する方法です。民間事業者等の提案による利活用は、事業者独自のアイデアによる地域の活性化や地域での雇用の創出等につながることで期待できるほか、施設の維持・管理等に要する市の財政負担の軽減効果も見込まれるものであることから、これを積極的に進めていくことを目指します。

なお、この場合においても、利活用を希望する民間事業者等に対し、周辺環境への配慮や地域貢献、地域利用への配慮を求めるなど、市が一定程度関与していきます。

(活用例) サテライトオフィス、宿泊施設、商業施設、福祉作業所など

(2) 公共利用

閉校となった学校施設の全部又は一部を、公共目的により、他の公共施設や事業用地等として利活用する方法です。

学校施設は、その規模や構造等から、市民文化系施設や社会教育系施設としての転用が比較的容易となっています。また、玉野市公共施設等総合管理計画等では、市が保有する公共施設の将来的な維持管理費や更新費用等に着目し、施設の集約化・複合化による延床面積と総施設数の削減を基本的な方向性として定めています。こうしたことから、学校跡地の周辺に所在する公共施設をはじめ、既存公共施設の移転や集約化等により効率的な行政運営が見込まれる場合には、当該施設の学校跡地への移転について検討することとします。

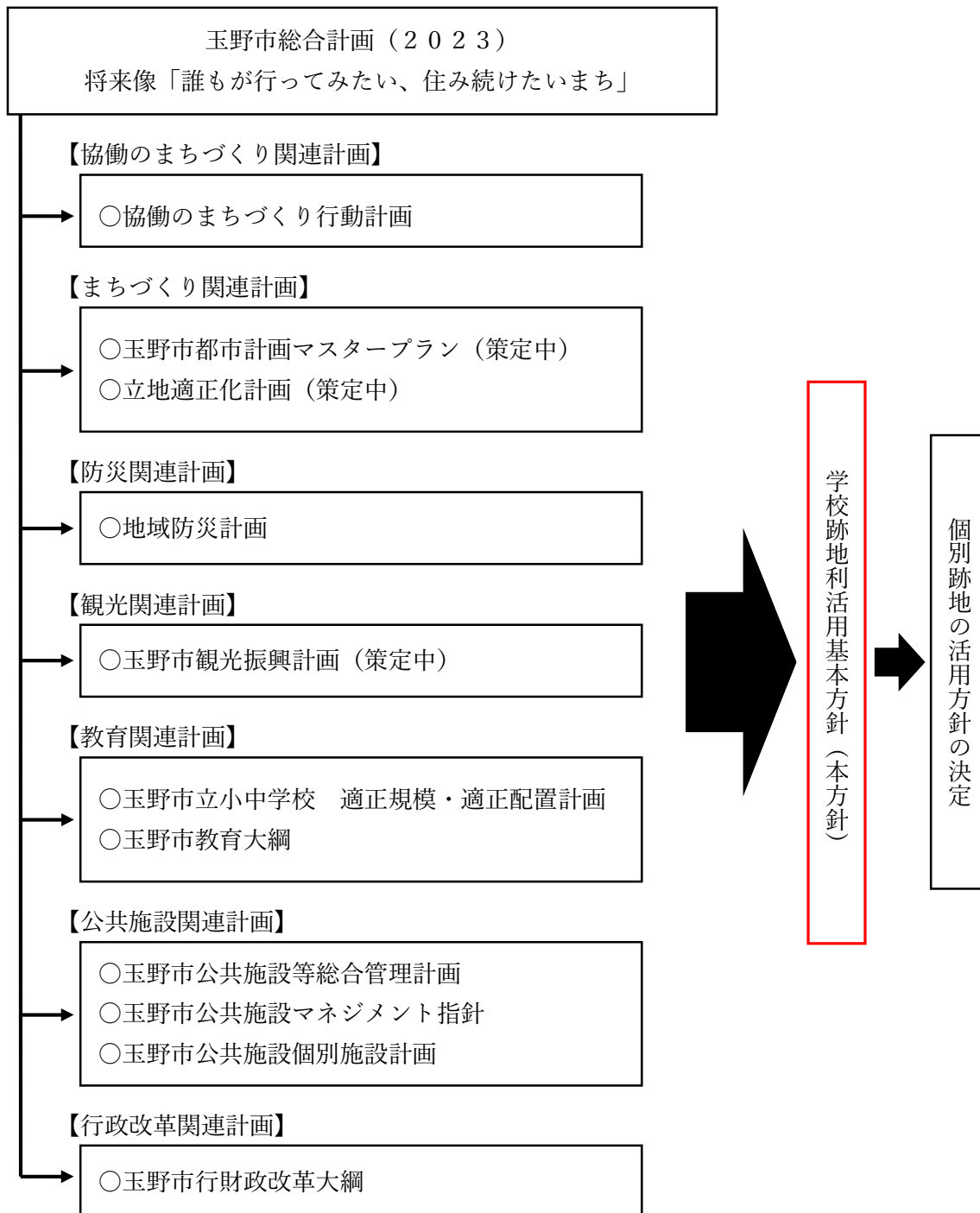
(活用例) 公民館、消防機庫、防災備蓄倉庫、福祉施設、地域運営組織の事務所など

3-3 施設の処分（解体・撤去等）

上記3-2 活用方法（1）及び（2）のいずれも見込めない場合、施設の解体・撤去等を行うことを検討します。

3-4 まちづくり関連計画等との整合

学校跡地の利活用は、市の最上位計画である「玉野市総合計画」をはじめとする各種計画や重要施策等、本市のまちづくりの方針と整合を図りながら進めていきます。



4. 利活用検討に当たっての留意点

4-1 法令等による制約との調和

学校施設は、その立地環境や土地の権利関係によって、跡地利活用に制約がかかる場合があります。このため、検討段階では、個別の跡地ごとに調査を行い、課題を抽出・整理し、都市計画法による規制等との調和を図りながら跡地利活用を進めていきます。

4-2 緊急避難場所の確保

市では、台風や大雨、高潮、地震、津波等の自然災害に対し、市民の生命、身体及び財産を保護することを目的に「玉野市地域防災計画」を定めており、当該計画に基づき、市内全域において「指定緊急避難場所」及び「指定避難所」を指定しています。学校施設には、これらに指定されているものがあることから、跡地の利活用の検討に当たっては、地域における災害時の緊急避難場所の確保の観点にも配慮することとし、地域住民の安全安心が損なわれることのないよう努めます。

4-3 地域への配慮

学校施設は、地域住民の活動場所としての役割も果たしてきており、地域コミュニティとの関わりが深い施設となっています。このため、跡地利活用の検討に当たっては、これまで学校を活動場所として行われていた地域活動が継続できるよう、活動主体となる地域コミュニティへのヒアリングなどを行い、近隣で活動が可能な場所の確保の調整を図ることなどを含め、地域の意向に可能な限り配慮することとします。

4-4 民間活力の活用

学校跡地の利活用に当たっては、民間事業者等の活力や運営ノウハウなどを積極的に活用し、地域における雇用促進や活力向上を図るとともに、財政負担の軽減を図ることとします。

4-5 国庫補助金等の活用

学校跡地の利活用に当たり、改修及び整備工事が伴う場合は、可能な限り国庫補助金等の活用を図り、財政負担の軽減に努めます。

5. 検討の進め方

個別跡地ごとの利活用の検討は、以下の手順で行います。

第1段階 ニーズ調査及び地域意向の確認

第1段階として、個別利活用方針案の作成に向けて、庁内における公共利用のニーズ調査を、「玉野市立小中学校 適正規模・適正配置計画」に基づく再編の動きと並行して行います。また、閉校の決定後には、民間ニーズ調査と地域意向の確認を行います。

民間ニーズ調査としては、特段の条件を付さずにサウンディング型市場調査を実施し、幅広くアイデアを募ることとします。地域意向の確認としては、学校施設を活動場所としてきた地域コミュニティ等へのヒアリングを行います。

第2段階 個別利活用方針（案）の作成

第2段階として、第1段階で確認した公共利用のニーズ、民間ニーズ及び地域意向を踏まえ、利活用に当たっての留意点4-2で示した、緊急避難場所の確保の観点にも配慮しながら、市のまちづくりや地域活性化の観点から個別利活用方針（案）を作成します。

第3段階 個別利活用方針案の地域説明及び事業者調整

第2段階で作成した個別利活用方針（案）について、地域住民等に対する説明会の実施や民間事業者との調整等を進めます。これらの結果を踏まえながら、必要に応じて方針案に修正を加えるなど、閉校後なるべく早期に個別利活用方針を決定できるよう努めることとします。

第4段階 個別利活用方針案の決定～利活用開始

個別利活用方針を決定し、跡地利活用にに向けた準備を進めます。

民間事業者等への貸付・譲渡の場合、事業者の選定はプロポーザル方式を基本とします。また、公共利用の場合は、必要に応じた改修等を行います。

<フロー図>

