

### III 学校跡地施設等の利活用の方向性

#### 1. 利活用の全体方針

“地域戦略なき「跡地利用」はあり得ない” – 信州大学経済学部 武者忠彦准教授

学校跡地の利活用は、単に「公共財産の用途変更」といった事務的課題としてではなく、むしろ「町や集落の継続を可能とし、より暮らしやすく楽しい町にするには」という大きな課題と一体的に捉えるべきである。

町や集落の中心に所在する広い土地や建物の新たな用途への活用、かつそれが複数の施設について一時期に可能となる機会は稀少である。この機会を的確に捉え、町の振興に資する重要性は極めて高い。本委員会において、「佐久穂町戦略」及び「施策・事業の優先順位」の検討に長い時間を割いたのは、ここに理由がある。

「佐久穂町戦略」から利活用の具体的な実施に至るフローと、本委員会による提言範囲は次のとおりである。

	検討項目	内容等	
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 佐久穂町戦略</li> <li>・ 施策・事業の優先順位</li> </ul>	町の将来を見据えた目標や実現方法、町の施策や事業の優先順位	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; color: red; text-align: center;">                     本委員会による提言                 </div>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利活用の全体方針</li> <li>・ 各学校の利活用方針</li> </ul>	上記戦略や優先順位から導かれる利活用戦略	
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本構想</li> </ul>	利活用のアイデア	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; color: blue; text-align: center;">                     本委員会後に必要な作業                 </div>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画</li> </ul>	アイデア実現のための包括的計画	
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実施計画</li> </ul>	アイデアを施策や事業として実施するための諸計画 (施工、運営、経営等)	

図7

本委員会による提言の後は、町による検討、町民や町議会の意向を踏まえた学校跡地施設等利用の「基本構想」、「基本計画」の策定がスピード感をもって行われることを切に願うものである。

その際、次の点を利活用の全体方針として十分配慮することを提言する。

- 学校跡地施設等の利用は、「佐久穂町戦略」に沿って町の将来像実現のため、「佐久穂らしさ」を十分に発揮すること
- 学校毎の「基本構想」は、本提言にある「利活用方針」に沿う事業を優先的に検討し、「基本計画」を策定すること
- 事業機会の遺失を避け、必要な作業は平成27年3月予定の閉校を待たず適宜着手すること
- 基本構想（具体的なアイデア）や事業主体の募集は、民間から広く募るため、早期に十分な広報に努めること
- 地域に対する説明と母校に対する卒業生の感情に十分配慮すること
- 土地や施設の売却、賃貸は事業内容や事業を吟味し慎重に判断すること
- 将来の町財政運営が健全なものとなるよう予算や財源調達、維持費等を十分検討すること
- なお、利活用が長期に渡り見込めない場合は、学校跡地施設等の取扱いについて行政の判断に委ねる

## 2. 各学校の利活用方針

各学校にかかる利活用方針として、以下のとおり提言する。

### (1) 佐久東小学校

#### ➤ 利活用の基本方針

##### ◎積極的に民間事業を募集する

- ・良好な既存建物と立地環境を活かす事業
- ・佐久穂町戦略に沿った事業

##### ◎地域の歴史の伝承、伝統文化の保存に留意する

#### ➤ 施設評価

##### ○立地・環境等

- ・自然環境の良さ
- ・比較的強固と思われる地盤
- ・交通アクセスは不便

##### ○建物・設備等

- ・建物が比較的新しくきれい（校舎 H4 築、体育館・給食棟 H5 築）

#### ➤ 利活用の具体例

事業例	戦略との合致
☆ 教育関連事業 例：児童養護施設や学校等	◆重要施策/事業カテゴリー： 優先1位の事業カテゴリー「教育：学校教育、共育」、 2位の「産業：事業誘致、起業支援」に合致。 ◇戦略目標/方法： 「比較的若年の生産年齢人口の流入」につながる。
☆ 入込・交流・移住促進事業 例：各種体験、交流、宿泊 クラインガルテン等	◆重要施策/事業カテゴリー： 優先3位の事業カテゴリー「産業：観光、アウトドア、情報発信」に合致。 ◇戦略目標/方法： 「アウトドア活動（スポーツ、農を含むライフ）」に合致し町の魅力を活かせる。
☆ 空間利用・備蓄型事業 例：データセンターや倉庫等	◆重要施策/事業カテゴリー： 優先2位の事業カテゴリー「産業：事業誘致、起業支援」に合致。 ◇戦略目標/方法： 「企業や事業の誘致」に合致する。
☆ その他	佐久穂町戦略に記述する ICT（情報通信技術）を活用する スマールビジネス及び戦略対象事業等。

## (2) 佐久中央小学校

### ➤ 利活用の基本方針

#### ◎積極的に民間事業を募集する

- ・ 統合小中学校そばである立地を活かした民間事業（及び公共事業）
- ・ 佐久穂町戦略に沿った事業

### ➤ 施設評価

#### ○立地・環境等

- ・ 統合小中学校に近い
- ・ 生涯学習館茂来館に近い
- ・ J R 小海線海瀬駅に近い

#### ○建物・設備等

- ・ -

### ➤ 利活用の具体例

事業例	戦略との合致
☆ 教育関連事業 例：学童クラブや児童館、 学校や塾、習い事教室 児童養護施設等	◆重要施策/事業カテゴリー： 優先1位の事業カテゴリー「教育：学校教育、共育」、 2位の「産業：事業誘致、起業支援」に合致。 ◇戦略目標/方法： 「子育て世代の流入促進、流出防止」が期待できる。
☆ 移住促進目的就業施設 例：林産物加工工場、 農林水畜産物ジビエ食品 加工工場等	◆重要施策/事業カテゴリー： 優先2位の事業カテゴリー「産業：事業誘致、起業 支援」に合致。 ◇戦略目標/方法： 量的目標に掲げる「人口増加」に合致する。 「移住」として原発に代表される大規模災害被災地 のコミュニティ移転等も想定。
☆ その他	佐久穂町戦略に記述する ICT（情報通信技術）を活用す るスモールビジネス及び戦略対象事業等。

### (3) 佐久西小学校

#### ➤ 利活用の基本方針

##### ◎積極的に民間事業を募集する

- ・ 良好な既存建物と立地環境を活かす事業
- ・ 佐久穂町戦略に沿った事業

#### ➤ 施設評価

##### ○立地・環境等

- ・ 中部横断自動車道 IC そばで、各種事業に有利（流通の利便性）
- ・ 広域農道に近く、畑、千代里、八郡方面や、八千穂高原とのアクセスが良好
- ・ 千曲病院に近く、周囲に福祉関連の事業所が所在
- ・ 地下水資源が豊富で、食品等の製造に有利

##### ○建物・設備等

- ・ 体育館新しい（H13 築）、暖房設備あり
- ・ 給食棟新しい（H13 築）

#### ➤ 利活用の具体例

事業例	戦略との合致
◇ 6次産業系事業（1×2×3=6） 例：複合機能型農産物直売所、 農林水畜産物ジビエ食品 加工工場等	◆重要施策/事業カテゴリ： 優先2位の事業カテゴリ「産業：事業誘致、起業支援」に合致。 ◇戦略目標/方法： 「農林漁業、加工食品の生産や販売」、「観光」等町の強みや魅力を活かせる事業領域に合致する。
◇ 教育関連事業 例：児童養護施設や学校等	◆重要施策/事業カテゴリ： 優先1位の事業カテゴリ「教育：学校教育、共育」、2位の「産業：事業誘致、起業支援」に合致。 ◇戦略目標/方法： 「比較的若年の生産年齢人口の流入」につながる。
◇ その他	佐久穂町戦略に記述する ICT（情報通信技術）を活用するスモールビジネス及び戦略対象事業等。

## (4) 八千穂小学校、八千穂中学校

### ➤ 利活用の基本方針

#### ◎公共事業を主に併せて民間事業を募集する

- ・ 広い敷地を活用し、住民の暮らしに健康や楽しさをもたらす事業
- ・ 佐久穂町戦略に沿った事業

#### ◎八千穂小学校の借地は返還。再借上は事業案によって検討する

### ➤ 施設評価

#### ○立地・環境等

- ・ 小中学校併せ 47,000 m<sup>2</sup>と広い敷地
- ・ 県道川上佐久線により、将来海瀬方面とのアクセス改善
- ・ 白樺体育館に隣接。JR小海線八千穂駅、八千穂高原とのアクセスが良い

#### ○建物・設備等

- ・ 建物は古い（八千穂中学校 S36 - 37 築）
- ・ 八千穂小学校借地（約 6,000 m<sup>2</sup>）

### ➤ 利活用の具体例

事業例	戦略との合致
◇ スポーツ・アウトドア・医療関連事業、公園 例：ソフトボール球場、 スポーツクラブ、 スポーツ医療等	◆重要施策/事業カテゴリー： 優先2位の事業カテゴリー「産業：事業誘致、起業支援」、 4位の「教育：生涯学習、スポーツ文化活動」に合致。 ◇戦略目標/方法： 「健康管理事業」、「アウトドア活動」に合致する。
◇ 原発被災者限定移住事業 例：無償提供用宅地 注 表外下	◆重要施策/事業カテゴリー： 優先すべき事業カテゴリーとの合致はない。 ◇戦略目標/方法： 「人口増加」に合致する。
◇ その他	優先1位の事業カテゴリー「教育：学校教育、共育」に合致する教育関連事業。 優先2位の「産業：事業誘致、起業支援」に合致する6次産業系事業（1×2×3=6）、他の事業所誘致。

注 上記、「原発被災者限定移住事業」は、次の利活用の事業例と一体に提案された。

- ・ 佐久中央小学校「移住促進目的就業施設」
- ・ 佐久西小学校「6次産業系事業（1×2×3=6）」

### 3. 各施設共通事項

各施設の共通事項として、以下のとおり提言する。

#### (1) 校舎

適切かつ計画的な補修・改修を行い、建物の長期有効活用そして長寿命化に努める。用途を定めることができない校舎の取壊しは行政の判断に委ねる。

#### (2) 体育館、運動場

施設の利用決定にあたっては、町地域防災計画において定められている機能の継続や代替の検討を十分に行う。

#### (3) プール

用途を定めることができない場合は、取壊しを検討する。用途が決定するまでは、安全対策を十分に行う。

#### (4) 門柱、石碑、記念樹等

多くの子ども達が通い、学びあい、地域の愛着が強いものであることを踏まえ、学校跡地としての面影を残すよう配慮する。

#### (5) 今後の維持管理

施設の安全対策、敷地を含めた景観保全のための維持管理が必要となる。

町が責任を持ち管理することは当然であるが、地域と協議し、連携して維持管理を行う。

#### (6) 財産区分

閉校となる学校の土地、建物、設備等は、公の目的のために使用される行政財産（教育財産）から、譲渡・貸借が可能となる普通財産へ用途変更をする。

#### (7) その他

各学校に残る貴重な資料や寄贈品等の財産は、保存する場所を定め、適正な維持管理及び活用に努める。