

羽生市立三田ヶ谷小学校及び村君小学校 跡地利活用基本方針

令和6年7月

羽 生 市

1. 基本方針策定の背景と目的

羽生市では、平成28年3月に策定した羽生市公共施設等総合管理計画、令和3年3月に策定した羽生市公共施設個別施設計画に基づき、財政負担の軽減・平準化とサービス水準の維持を両立させながら公共施設の最適な配置を目指しています。

その中で、井泉小学校、三田ケ谷小学校及び村君小学校を令和7年4月に再編成し、三田ケ谷小学校及び村君小学校は、令和7年3月末をもって閉校となる予定となっております。

それを踏まえて、三田ケ谷小学校及び村君小学校の跡地（以下「跡地」という。）を有効に利活用できるよう、跡地の利活用の基本的な考え方や進め方などを示した、羽生市立三田ケ谷小学校及び村君小学校跡地利活用基本方針を定めるものです。

2. 対象施設の概要

三田ケ谷小学校及び村君小学校の施設の概要は、以下のとおりとなります。

		三田ケ谷小学校	村君小学校
敷地面積		25,465.00 m ²	17,123.00 m ²
校	建築年度	昭和53年度（1978年度）	昭和56年度（1981年度）
	主体構造	鉄筋コンクリート	鉄筋コンクリート
舎	延床面積	2,597.00 m ²	1,733.00 m ²
	耐震改修	平成10年度に実施	新耐震基準につき不要
体 育 館	建築年度	昭和57年度（1982年度）	昭和48年度（1973年度）
	主体構造	鉄骨造	鉄骨造
	延床面積	750.00 m ²	495.00 m ²
	耐震改修	新耐震基準につき不要	平成20年度（2008年度）
付帯施設		屋外便所、物置、体育小屋、プール附属施設	物置×2、屋外便所、プレイルーム、石油貯蔵庫、プール附属施設
特記事項		(校舎)平成21年大規模改修 (体育館)平成26年外装改修、非構造部材耐震対策	(校舎)大規模改修なし (体育館)平成30年非構造部材耐震対策

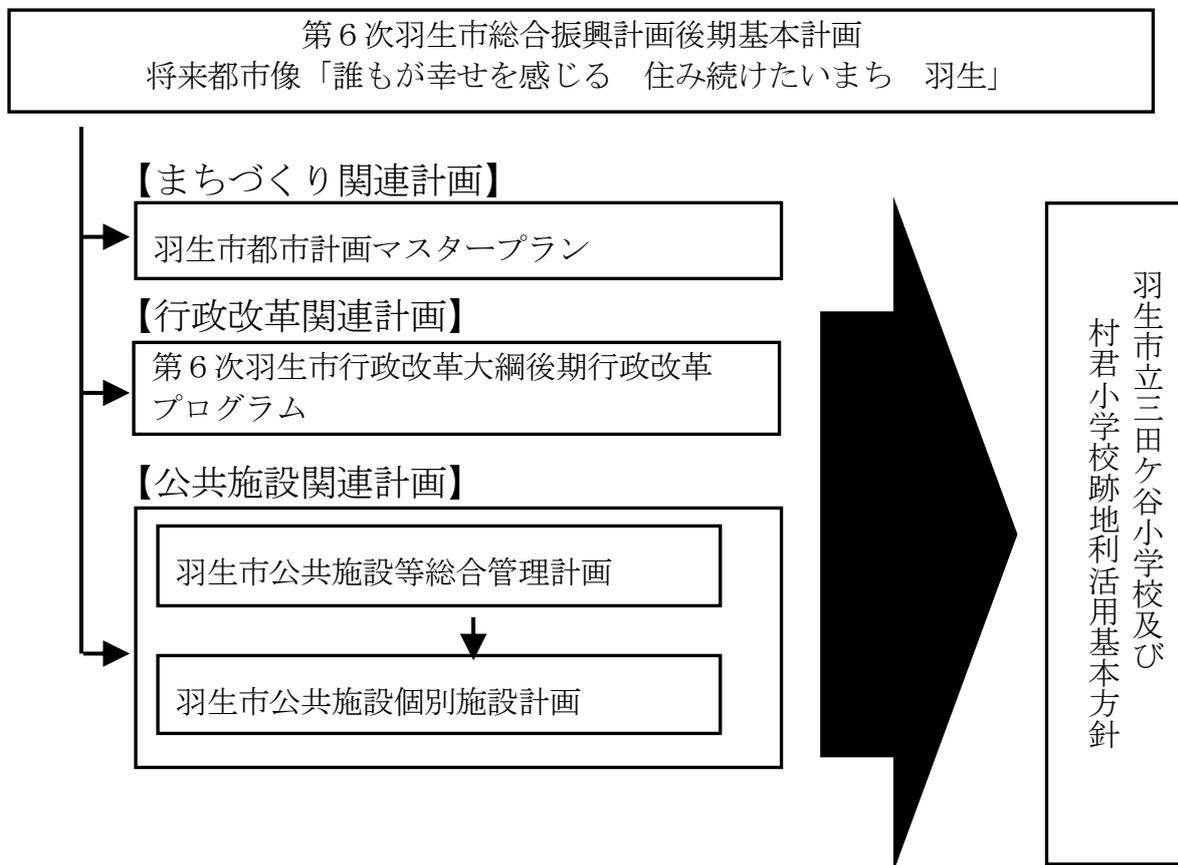
3. 跡地利活用の基本的な5つの考え方

跡地を有効に利活用していくため、5つの基本的な考え方を定めるものとします。

- ①まちづくりの方針との整合
- ②地域の意向への配慮
- ③民間事業者の利活用
- ④財政健全化に資する
- ⑤都市計画法等への留意

① まちづくりの方針との整合

跡地の利活用は、羽生市の総合振興計画をはじめとする各種計画や重要政策など、本市のまちづくりの方針と整合性を図りながら進めていくものとします。



②地域の意向への配慮

学校施設は、これまで様々な活動に利用され、地域住民に親しまれてきました。そのため、跡地の利活用に当たっては、地域の意向を把握し、配慮するよう努めるものとします。

③民間事業者の利活用

これまで羽生市では、市の直営だけではなく、民間事業者に委ねることにより、民間活力を積極的に活用してきました。また、跡地を羽生市だけで有効活用するのは、十分とは言えない部分があります。そのため、跡地の利活用に当たっては、民間事業者の知恵やこれまで培ったノウハウが活かせるよう、民間事業者の利活用を検討していきます。

④財政健全化に資する

今後、人口減少に伴う税収の伸び悩みや高齢化の進行、子育て支援策の拡充による社会福

社関連経費の増大等により、財政状況は厳しさを増すことが予想され、持続可能で安定した財政運営が重要となります。

また、閉校となった施設を持ち続けることは、老朽化の進行に伴い施設の維持管理費や修繕等に加え、その広大な敷地内にある樹木の剪定や雑草等の刈払い費用が経常的に発生し、財政上の大きな負担になることが予想されます。

これらを考慮した、財政健全化に資するような跡地の利活用とします。

⑤都市計画法等への留意

三田ヶ谷小学校及び村君小学校につきましては、両校とも市街化調整区域内に位置しています。学校から別の用途へ変更する場合は、都市計画法等により活用できる用途が限定されるため、跡地の利活用に当たっては、特に留意する必要があります。

4. 今後のスケジュール

今後、跡地の利活用を検討・決定していくため、スケジュールは以下のとおりとします。なお、進捗状況によっては、スケジュールは変更していくものとします。

	年 月	内 容
令和6年度	令和6年4月	<p>公共施設としての利活用案は既存施設の代替であり、コスト・内容の両面で優位性がないため、民間事業者による利活用を基本とする。</p> <p>跡地利活用の基本的な考え方の整理</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 羽生市の総合振興計画をはじめとする各種計画や重要政策など、本市のまちづくりの方針に沿った活用策を検討する。 2. 跡地利用に当たっては、地域の意向を把握し配慮する。 3. 民間の知恵やこれまで培ったノウハウが活かせるよう、民間事業者の利活用を検討する。 4. 財政健全化に資するような、跡地利活用とする。 5. 都市計画法などにより利活用できる用途が限定されるため、利活用に当たっては留意する。
	7月	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">利活用基本方針の策定</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">可能性調査スタート</div> </div>
	8～11月	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">地域意向の把握</div>
	12月	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">個別計画の策定</div>

	令和 7年 2月	↓ 民間事業者による利活用の方向性の決定 公募条件の整理及び公募の準備
	3月	三田ケ谷小学校及び村君小学校の閉校
令和 7年 度	4月	新校 羽生東小学校の開校
	4月	<ul style="list-style-type: none"> ●事業者公募の開始（4月） ●参加表明書等の受付（5～6月） ●選定委員会による事業者の選定（7～8月） ●優先交渉権者の決定・公表（7～8月） ●基本協定締結（7～8月） ●契約書等の確認作業（7～8月） ●契約締結・現地引渡（8～9月）
	10月	●事業者により操業への準備等開始

5. まとめ

跡地利活用の基本的な5つの考え方を踏まえて、基本方針は以下のとおりとします。

跡地を利活用するには、まちづくりの方針への整合を取った上で、地域の意向を把握し、配慮するよう努めていくものとします。

また、学校跡地を利活用するには、施設の維持管理費等を削減し、財政の健全化に資するよう、民間の知恵やこれまで培ったノウハウを活かすため、民間事業者等への売却又は賃貸を基本として進めるものとします。

さらに、両校とも市街化調整区域にあり、跡地の利活用に当たっては都市計画法等に特に留意する必要があります。

これらを踏まえて、羽生市や三田ケ谷地区・村君地区の活性化に資する跡地の利活用ができるよう検討してまいります。