

久留米市旧学校施設利活用基本方針

令和5年3月

久留米市

目次

I	策定の目的と背景	1
II	旧学校施設利活用の基本的な考え方	2
III	利活用にあたっての方向性	3
IV	民間事業者による利活用の検討方法	4
V	「旧〇〇学校利活用方針（案）」の作成と構成	5
VI	旧学校施設の学校統合（廃校）決定後の手続き	7

I 策定の目的と背景

1 策定の目的

本方針では、久留米市立の学校が廃校となった場合、その土地及び建物（以下「旧学校施設」という。）に関して、利活用の基本的な考え方と検討の進め方を定め、地域の活力維持などに向けた市有財産の有効活用を円滑に行うことを目的とします。

2 策定の背景

少子化の進行により、児童生徒数が減少し、学校の小規模化が進む状況を受け、久留米市教育委員会（以下「教育委員会」という。）では、平成30年10月に「久留米市立小学校小規模化対応方針」を策定しました。

この方針では、将来にわたり義務教育の機会均等、教育水準の維持・向上を図り、子どもの「生きる力」を育む学校教育を保障する観点から、望ましい学校規模を目指して、学校統合を進めることとしています。

現在（令和5年）において、少子化傾向は更に進行しており、今後、本市においてもますます学校の小規模化が進み、これに伴って旧学校施設も増加することが想定されるため、その利活用の基本的な考え方を定めるものです。

Ⅱ 旧学校施設利活用の基本的な考え方

旧学校施設は、用途を廃止した普通財産であることから、公的な利用がなされなければ、久留米市公共施設総合管理基本計画に沿って施設の縮減や公募による売却が基本となります。

しかしながら、学校施設は、地域や子どもたちの活動の場や、災害時の指定避難所等、地域における重要な役割を担ってきたという特性があります。

したがって、旧学校施設の利活用については、用途を廃止した市有財産の取扱いを基本としつつ、人口減という厳しい状況に直面し、学校が無くなっても地域は存続していくという特殊性を踏まえ、以下を重要な視点として検討を進めます。

- ① 地域の活力維持や存続に必要な機能の確保など、地域の意向に配慮すること
- ② 市全体の利益や各種政策との整合性が担保されること
- ③ 中長期的な視点や財政負担等を考慮すること

以上の視点を持って、最善・最適な形となるよう地域や市議会など関係機関と協議し、検討します。

Ⅲ 利活用にあたっての方向性

1 行政目的での利活用

庁内における利活用希望調査を実施し、他用途での利活用の見込がある場合には、庁内調整を進めながら、行政目的としての利活用を検討します。

その際は、市の財政負担や事業採算性等も十分に考慮し、施設の整備及び運営を行っていきます。

2 公共・公益的団体等による利活用

他の公共団体や、福祉・教育・医療機関、民間事業者が公益的な事業を行うなどの需要があり、地域貢献の要素が期待できる場合には、利活用を検討します。

3 民間事業者による利活用

民間事業者の利活用により、地域活性化や市全体の利益に適うと認められるものについては民間事業者による利活用を検討します。

なお、利活用の形態や事業者の選定にあたっては、事業者の健全性、事業内容の安定性・継続性ととともに、市や地域へ与える影響などを十分に考慮することとします。

IV 民間事業者による利活用の検討方法

1 民間事業者による利活用検討の基本原則

① 募集の方法

公募を原則とします。

②市場調査の実施

公募に際し、旧学校施設の市場性を把握するため、サウンディング型市場調査等を実施し、処分方法や条件等を検討します。

③処分方法

市場調査等の結果、売却が見込まれる場合は、売却を原則とします。

売却が困難な場合や、売却可能な事業者が少数の場合は貸付・譲渡の条件も付与し、公募を実施します。貸付や譲渡の際には有償または無償というケースも勘案します。

なお、いずれの場合も、敷地分割による複数用途での利活用も視野に入れながら検討します。

2 利活用にあたっての配慮

旧学校施設は、地域防災の拠点施設であったことから、旧学校施設が存続する限りにおいては、防災拠点施設としての機能確保への配慮を求めます。旧学校施設を取り壊す場合や、利活用上使用が難しい際は、市において代替施設の確保等の検討を行います。また、地域や子どもたちの活動の場など、地域の意向への配慮も求めます。

なお、業者選定に際し、これらの事項への配慮を行うこととする企画提案書を提出した事業者には得点を加算することとします。

3 利活用の継続性

旧学校施設の利活用は、地域の課題解決や市の施策の実現への寄与という視点を重要とするものであるため、可能な限り長期（5年以上）にわたることが見込めるものであることとします。

V 「旧〇〇学校利活用方針（案）」の作成と構成

個別の統廃合案件ごとに「旧〇〇学校利活用方針（案）」を定めて、施設等の利活用を進めます。その作成にあたっては、小学校統合調整会議内に旧小学校利活用ワーキンググループを設置し、地域と協議の上で、情報の共有を図りながら、利活用方針（案）を作成し、所定の組織で意思決定を行います。

1 「旧〇〇学校利活用方針（案）」の作成目的について

本基本方針において、旧学校施設の利活用について基本的な考え方等を記載しているものの、旧学校施設の施設概要や広さ、立地、地域における利用状況等、学校毎に異なるものです。

このため、基本方針を踏まえながら、個別の学校毎に応じた利活用方針（案）を作成します。

なお、利活用方針（案）は、利用主体を問わず関係する部局の協議により作成することとします。

2 「旧〇〇学校利活用方針（案）」の取扱いについて

利活用方針（案）は、小学校統合調整会議幹事会や調整会議内で協議します。その後、役割分担に応じて必要な意思決定を各担当部局で行い、利活用方針として合意したものを、久留米市市有地活用検討委員会に諮って決定します。

3 「旧〇〇学校利活用方針（案）」の構成

利活用方針（案）には次の事項を記載します。

- ・利活用の主体
- ・民間事業者による利活用の場合、その利活用形態（売却・貸与）
- ・民間事業者による利活用の場合、その公募条件
- ・利活用決定までの地域等による暫定的な利用の可否
- ・利活用までのスケジュール

4 その他

(1) 検討の着手時期

原則として学校統合の決定に伴い、速やかに着手するものとし、廃校となるまでに利活用の検討を開始します。

(2) 建築物の早期解体

老朽化等により建築物としての利活用が見込めない場合は、安全面から原則として用途廃止後速やかに除却・解体することを基本とします。

VI 旧学校施設の学校統合（廃校）決定後の手続き（フロー図）

基本的な考え方をふまえ、利活用までの検討の流れは次の通りです。

