

# 廃校施設の利活用に向けた 基本方針（案）

令和 年 月

旭川市

## はじめに

少子高齢化・人口減少が進む中、全国的に学校施設の統廃合が行われています。令和3年度の文部科学省の調査によると、平成14年度から令和2年度に廃校となった公立学校（大学を除く。）は延べ数で8,580校あり、北海道はそのうちの1割に相当する858校を占めています。

本市においても、少子化や学校の小規模化が進む中で児童生徒のより良い教育環境を整備するため、平成17年度に「旭川市立小・中学校適正配置計画」を策定し、平成26年度までの期間で統廃合による学校の適正規模化に取り組んできました。その後、平成27年度からは施設老朽化への対応などの課題も踏まえつつ「旭川市立小・中学校適正配置計画（基本方針・ブロック別計画）」に基づき、学校施設の統廃合や通学区域の見直しに取り組んでいるところです。

地域コミュニティの核として地域に根ざしてきた学校の閉校により、地域の在り方に大きな影響を及ぼすおそれがあります。しかしながら、少子高齢化・人口減少が進む中、今後の税収の伸びも期待できず、かつ社会保障費の増加が想定されるとともに、過去の経済成長・人口増に伴い大量・集中的に整備された公共施設が一斉に老朽化していく状況にあっては、将来にわたって望ましい持続可能な教育環境を実現しながら今ある全ての公共施設を最適な状態で持ち続けることは、財政的に非常に難しい状況にあります。

一方で閉校後の学校施設を未利用のまま残しておくと、施設・設備の老朽化も急速に進み跡利用が更に困難となるのみでなく、多額の維持管理コストも発生し続けることとなり、実際に本市では、未利用の廃校施設（市立学校）の維持管理に年1千万円を超える費用がかかっています。

公有財産としての廃校施設は市民の財産であり、売却や貸付けといった跡利用を積極的かつ適切に進めることで、維持管理経費の削減のみならず、地域の活性化にもつながります。

本方針では、廃校施設の利活用を促進するための基本的な考え方を整理します。

## 目 次

1 目的.....	4
2 対象施設.....	4
3 関連計画.....	6
4 利活用手法.....	7
5 利活用に向けた課題.....	7
課題①「規模が过大」【土地・建物】 .....	7
課題②「用途制限が厳しい。」【土地・建物】 .....	8
課題③「売却額・貸付料が高額」【土地・建物】 .....	8
課題④「測量が必要」【土地】 .....	8
課題⑤「その他支障要因」【土地】 .....	8
課題⑥「新耐震基準を満たしていない。」【建物】 .....	8
課題⑦「アスベスト含有」【建物】 .....	8
課題⑧「施設・設備改修が必要」【建物】 .....	9
6 利活用促進のための取組.....	9
取組①「ニーズに応じた規模での利活用」【関連課題①】 .....	9
取組②「用途地域に応じた利活用」【関連課題②】 .....	9
取組③「売却額・貸付料の低額化」【関連課題③】 .....	9
取組④「利活用手続の円滑化」【関連課題④, ⑤】 .....	10
取組⑤「安全性の確保」【関連課題⑥, ⑦】 .....	10
取組⑥「奨励措置」【関連課題⑧】 .....	10

7 取組推進に当たって.....	11
(1) 庁内連携の促進.....	11
(2) 情報発信の強化.....	12
(3) 利活用状況のフォローアップ.....	12
(4) 運用状況の検証と見直し.....	12

## 1 目的

廃校施設の利活用を促進することにより地域の活性化につなげ、施設の維持管理経費を削減することを目的とします。

## 2 対象施設

市立学校の廃校施設を対象とします。ただし、対象施設以外の未利用施設であっても、廃校施設と同規模以上でかつ一定程度の課題を共有していれば、本方針を適用又は準用し利活用を進めることができるものとします。

【廃校施設配置図(現存施設)】



※背景図出典：旭川市都市計画マスタープラン（道路等には整備中又は未整備のものあり。）

※配置図中の施設名称は閉校前のもの

## 【廃校施設の利活用状況】

統合時期	旧学校名	建物状況	利活用状況	
S45.4	中園小	解体済み		更地
S45.10	中央小	解体済み	庁内活用	市民文化会館
	大成小	解体済み	売却	大成市民センター、商業施設
S48.4	春日小	現存	庁内活用	春日青少年の家
S61.4.9	* 旭川第6小 * 瑞穂中	現存	庁内活用	東旭川公民館瑞穂分館
H3.4.1	日新小	解体済み	庁内活用	日新の森
	就実小	現存	庁内活用	西神楽公民館就実分館
H9.4.1	近文第4小	一部現存	庁内活用	東鷹栖農村活性化センター
	柏台中	解体済み		更地
H12.4.1	上雨紛小	現存	庁内活用	神居公民館上雨紛分館
H14.4.1	旭川第7小	現存	庁内活用	東旭川公民館日の出分館
H17.4.1	近文第3小	現存	庁内活用	東鷹栖公民館第3分館
H18.4.1	旭川第4小	現存	貸付け	障害福祉サービス事業所
	* 豊里小学校	現存	貸付け	障害福祉サービス事業所
	* 豊里中学校			
H19.4.1	* 神居古潭小 * 神居古潭中	現存	利活用未定	
	旭川第1中	現存	売却	民間企業に売却
H20.4.1	千代ヶ岡中	現存	利活用未定	千代ヶ岡小とグラウンド共有
H21.4.1	雨紛中	現存	売却	民間企業に売却
H23.4.1	北都商業高校	現存	利活用未定	グラウンドは民間企業に貸付け
H27.4.1	常盤中	一部現存	庁内活用	子ども総合相談センター、中央中
	聖園中	現存	貸付け	北海道旭川高等支援学校
	北都中	現存	利活用未定	
H28.4.1	聖和小	現存	目的外使用	旭川土地改良区等（校舎部分）、グラウンドは民間企業に売却
H31.4.1	千代ヶ岡小	現存	利活用未定	千代ヶ岡中とグラウンド共有
R2.4.1	旭川第2小学校	現存	利活用未定	
	旭川第2中学校	現存	貸付け	学校法人旭川龍谷学園（校舎部分）
R5.4.1	旭川第1小学校	現存	利活用未定	

(\*は小中併置校)

### 3 関連計画

廃校施設の利活用については、「旭川市立小・中学校適正配置計画」に基づき、地域の意向も踏まえつつ理解を得ながら進めています。

一方で、売却、貸付けなどの利活用を進めることで、「旭川市公共施設等総合管理計画」にある「施設保有量の最適化」や「コストの抑制と財源確保」に努めます。

#### ① 「旭川市立小・中学校適正配置計画」

適正配置により生じた廃校校舎の跡利用については、学校が地域で果たしてきた役割を考慮し、地域の理解を得ながら進めています。（「旭川市立小・中学校適正配置計画」 P 21）

※「旭川市立小・中学校適正配置計画」は令和6年度末を目途に現在見直し中（上の内容は計画素案からの抜粋であり、現時点では確定したものではありません。）

#### ② 「旭川市公共施設等総合管理計画」

##### 基本方針1「施設保有量の最適化」

◆公共建築物（ハコモノ）の保有面積の削減目標（令和21年度末までに約10万m<sup>2</sup>削減）のうち、「学校施設」で約4万5千m<sup>2</sup>削減、「その他施設（廃校施設等）」で約3万8千m<sup>2</sup>削減

◆令和〇年〇月（方針策定期）現在、廃校施設（跡利用未定の市立学校）は7施設、約2万5千m<sup>2</sup>

##### 基本方針3「コストの抑制と財源確保」

◆廃校施設（跡利用未定の市立学校）の維持管理コストは年1千万円超

## 4 利活用手法

### 「①庁内活用」、「②売却」、「③貸付け」の順で検討

廃校施設の利活用手法として、まずは庁内での利活用、すなわち他の公用・公共用施設としての活用を検討します。庁内での利活用の可能性がない施設については、売却や貸付けを検討しますが、より一層の維持管理コスト削減や財源確保につなげるため、貸付けよりも売却を優先します。また、貸付中の施設についても定期的に公募を実施するなど、売却に努めることとします。

売却・貸付けに際しては施設・設備は原則として現状のままとし、市で別途費用をかけて改修等は行わないこととします。一方で避難所機能を有する廃校施設については、地域における避難所機能の維持に配慮しながら利活用を進めることとします。

老朽化、耐震状況、用途制限などを総合的に勘案し十分に検討した結果、現状の今までの利活用が困難と判断した施設については建物を解体し、土地のみでの利活用を検討することとします。なお、解体に際しては、支出を抑制し利活用を担保する観点から、解体条件付き売却の実施を検討します。

## 5 利活用に向けた課題

規模・構造が一般的な施設と異なり特殊なこと、また、廃校となる学校施設の多くが郊外地域にあることなどから、廃校施設の利活用には様々な課題があります。

### 課題① 「規模が過大」 【土地・建物】

廃校施設の利活用に際し、現在は施設一体での貸付け・売却を原則としていますが、土地・建物の規模が大きく実際の利活用希望者のニーズとは乖離があります。また、部分貸しをした場合、貸さずに残った部分は利活用が更に難しくなり、施

設・設備の老朽化も進む中で全体の利活用が進まなくなるおそれがあります。

#### 課題②「用途制限が厳しい。」【土地・建物】

---

住居区域にある廃校施設は、住居のほか限られた用途でしか利活用できず、市街化調整区域にも一定程度の用途制限があります。

#### 課題③「売却額・貸付料が高額」【土地・建物】

---

廃校施設の売却額や貸付額については、公有財産の評定価格や固定資産税の評価額に基づき算出しています。しかし、建物・土地の規模が大きく、建物の大半は非木造であるため、多くの廃校施設では高額となります。

#### 課題④「測量が必要」【土地】

---

廃校施設を売却するには、測量により敷地の面積・境界を確定させる必要がありますが、多くの廃校施設では敷地の測量が済んでいません。購入希望があってから測量に取りかかると、売却までに相当の時間がかかってしまい、それが原因で売却の機会を逃してしまおそれがあります。

#### 課題⑤「その他支障要因」【土地】

---

廃校施設の敷地内に越境物、地中埋設物、国有地などがあると、利活用の支障となることがあります。

#### 課題⑥「新耐震基準を満たしていない。」【建物】

---

廃校施設の建物には、新耐震基準（昭和56年6月以降の耐震基準）を満たしていないものがあります。

#### 課題⑦「アスベスト含有」【建物】

---

断熱材や暖房設備の煙突部分など、多くの廃校施設においてアスベストが使用

されています。

### 課題⑧「施設・設備改修が必要」【建物】

廃校施設の利活用に際し、施設・設備の老朽化への対応や仕様変更に伴う改修に多額の費用がかかることがあります。

## 6 利活用促進のための取組

「5 利活用に向けた課題」で挙げた課題を解決し、廃校施設の利活用を促進するため、次のとおり取組を進めます。

### 取組①「ニーズに応じた規模での利活用」【関連課題①】

貸付け時は部分貸付、売却時は土地分筆や建物の一部解体によるコンパクト化を検討します。あわせて、共同利用の提案等、複数の者で一施設を利活用できる仕組みの整備・拡充を検討します。

### 取組②「用途地域に応じた利活用」【関連課題②】

現状の用途制限内での利活用に努めることとし、建物と一体での利活用が困難な場合などは、土地のみの利活用も検討します。また、土地の利活用を促進するため、市で直接事業を実施して利用させることも検討します。

### 取組③「売却額・貸付料の低額化」【関連課題③】

廃校施設の売却額や貸付額については公有財産の評定価格や固定資産税の評価額に基づき算出することを原則としますが、市の政策の方向性と一致する場合などについては、減額又は無償での売却・貸付けができることがあります。売却額・貸付料の減額・無償化については、条例に規定がある場合を除き、当面はその都度、

議会の議決を経て行うこととし、状況を見ながら新たな条例措置を検討します。

なお、無償での貸付け時には、施設・設備の不具合は利活用者が自らの負担で対応することとします。

#### 取組④「利活用手続の円滑化」【関連課題④、⑤】

---

利活用（特に売却）の提案に迅速に対応できるよう、国庫補助等も活用しつつ未測量の解消に努めます。

また、施設敷地内に国有地がある場合は利活用の支障とならないよう、事前の購入・返却等に努めるとともに、越境物、地中埋設物、埋蔵文化財など、その他利活用の支障となる要因についてもできる限り速やかに調査・解消に努めます。

#### 取組⑤「安全性の確保」【関連課題⑥、⑦】

---

新耐震基準を満たしていない建物については、基本的に売却・貸付けを行わないこととします。ただし、利活用の手法、用途などを総合的に勘案して支障がないと判断される場合については、この限りではないものとします。

また、売却・貸付けの際には、露出した吹付けアスベスト等については最低限、囲い込み又は封じ込めを行うこととします。

#### 取組⑥「奨励措置」【関連課題⑧】

---

廃校施設の利活用を促進するため、施設・設備改修や事業開始に伴う支援金・助成金の交付、施設・設備改修費に応じた貸付料減額などの奨励措置を設けている自治体もあります。本市においても、利活用希望者のニーズ、費用対効果、他の補助制度との兼ね合いなどを検証した上で、必要に応じて更なる奨励措置の導入を検討します。

## 7 取組推進に当たって

### (1) 庁内連携の促進

廃校施設の利活用を進めるに当たっては、各施設の所管部局が中心となって取り組むのはもちろんのこと、関係部局間で緊密に連携して提案や相談に対応するとともに、閉校前の早い段階から対象施設に関する情報共有・課題整理などに取り組みます。

#### 参考(令和5年度行政評価※)

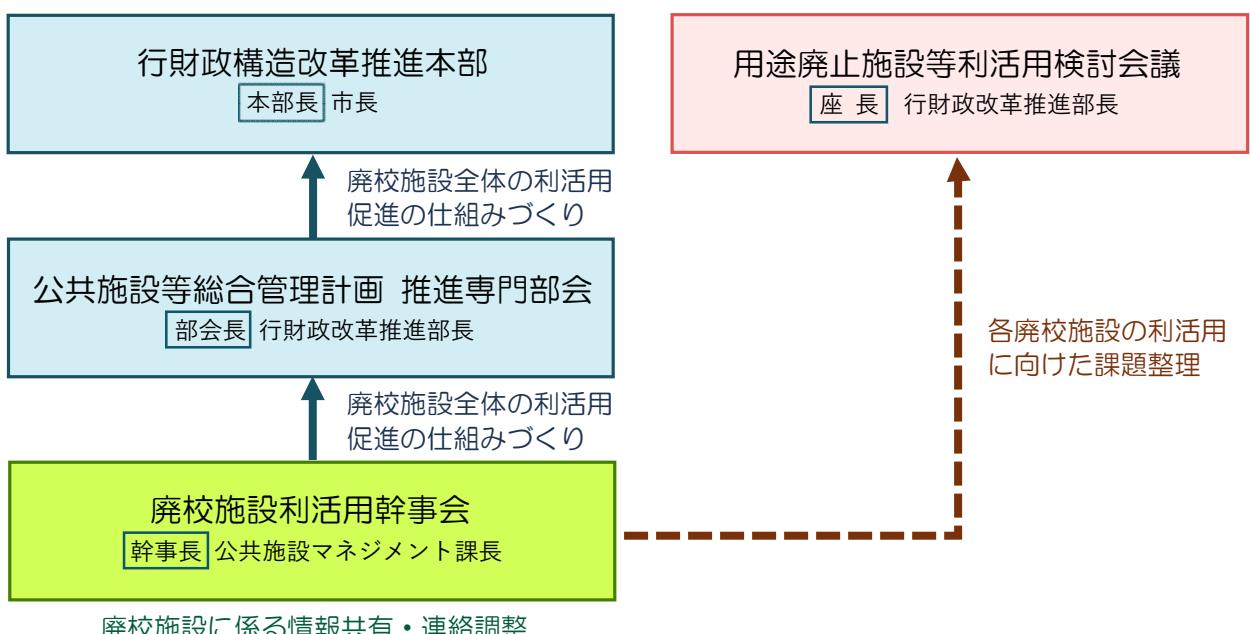
廃校施設利活用幹事会等を活用して関係部局間での情報共有・課題整理に努めるなど、廃校施設の跡利用促進に向け、閉校前の早い段階から検討すること。

#### ※行政評価

本市が実施する事務事業や行財政改革の状況を客観的に評価・点検し、その結果を今後の改善・見直しに反映させるための取組で、各担当部局による評価のほか、旭川市行財政改革推進委員会（市の附属機関）からの答申を踏まえて全庁的な視点から決定する評価があります。

令和5年度の行政評価では、255の経常費事業を行財政改革の視点（事業や施設の要否、事業費等の抑制、業務効率化）から評価しました。

#### 【庁内の取組体制】



## (2) 情報発信の強化

---

ホームページの充実、国等が実施する廃校利活用関係のイベントへの参加、利活用時に活用可能な補助金・金融制度（国、道等の制度も含む。）や利活用事例の紹介など、廃校施設の利活用促進に向けて情報発信の手法の見直し・強化に努めます。

## (3) 利活用状況のフォローアップ

---

事業計画に基づき廃校施設が適切に利活用されるよう、各施設の所管部局（売却時は売却前の所管部局）及び各施設での実施事業に密接な関係を有する部局を中心に、利活用開始後もフォローアップを行っていきます。

## (4) 運用状況の検証と見直し

---

本方針については、運用状況を適宜検証し、必要に応じて見直します。

令和 年 月

旭川市行財政改革推進部公共施設マネジメント課

〒070-8525 旭川市7条通9丁目

電 話 0166-25-9836（直通）

F A X 0166-24-7833

E-Mail [kokyoshisetsu@city.asahikawa.lg.jp](mailto:kokyoshisetsu@city.asahikawa.lg.jp)