

# 廃校施設の利活用に向けた基本方針（案）（概要版）

## 1 目 的

「廃校施設の利活用促進」による「地域活性化」，「維持管理経費の削減」

## 2 対象施設

廃校施設（市立学校）

※他の未利用市有施設（廃校施設と同規模以上で一定程度課題を共有）にも本方針を適用・準用可能

## 3 関連計画

### 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きます。（「旭川市立小・中学校適正配置計画」P 2 1）

※「旭川市小・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 2 1 年度末までに約 1 0 万㎡削減）のうち，「学校施設」で約 4 万 5 千㎡削減，「その他施設（廃校施設等）」で約 3 万 8 千㎡削減
- ◆令和〇年〇月(方針策定時)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㎡

#### 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

- ◆庁内での利活用の可能性がない施設について，売却，貸付けを検討
- ◆利活用手法としては，貸付けより売却を優先し，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。
- ◆現状のままでの売却・貸付けを原則
- ◆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。
- ◆老朽化，耐震状況，用途制限等を総合的に勘案し，利活用困難な場合は建物の解体を検討
- ◆建物の解体に際しては，支出抑制，利活用担保の観点から，解体条件付き売却を検討

## 5 利活用に向けた課題

### ①規模が過大【土地・建物】

- ◆原則（施設一体での貸付け・売却）と利活用希望者のニーズに乖離
- ◆部分貸しをすると，残りの部分の利活用が困難になるおそれあり。

### ②用途制限が厳しい。【土地・建物】

- ◆住居区域では利活用用途が住居等に限定
- ◆市街化調整区域にも用途制限あり。

### ③売却額・貸付料が高額【土地・建物】

- ◆建物・土地の規模が大きいことなどにより，売却額・貸付料が高額になることが多い。

### ④測量が必要【土地】

- ◆敷地未測量の施設が多い。
- ◆購入希望があってから測量に取りかかると，時間がかかり売却機会を逃すおそれあり。

### ⑤その他支障要因【土地】

- ◆敷地内の越境物，地中埋設物，国有地等が利活用の支障化

### ⑥新耐震基準を満たしていない。【建物】

- ◆新耐震基準（昭和 5 6 年 6 月以降の耐震基準）を満たしていない建物あり。

### ⑦アスベスト含有【建物】

- ◆断熱材，暖房設備等でアスベスト使用

### ⑧施設・設備改修が必要【建物】

- ◆施設・設備老朽化への対応，仕様変更に伴う改修に多額の費用が発生

## 6 利活用促進のための取組

### 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
- ◆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

### 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。
- ◆建物と一体での利活用が困難な場合等は，土地のみの利活用も検討
- ◆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

### ③売却額・貸付料の低額化【関連課題③】

- ◆市の政策の方向性と一致する場合などに，減額又は無償での譲渡・貸付けを可能とする。
- ◆減額又は無償での譲渡・貸付けについて，当面はその都度，議会の議決を経て行う（条例に規定がある場合を除く。）こととし，状況を見ながら新たな条例措置を検討
- ◆無償貸付時，施設・設備の不具合は利活用者が対応

### ④利活用手順の円滑化【関連課題④，⑤】

- ◆利活用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る。
- ◆利活用の支障とならないよう，敷地内にある国有地の事前購入・返却等に努める。
- ◆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・解消に努める。

### 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・貸付を行わず。
- ◆売却・貸付け時，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

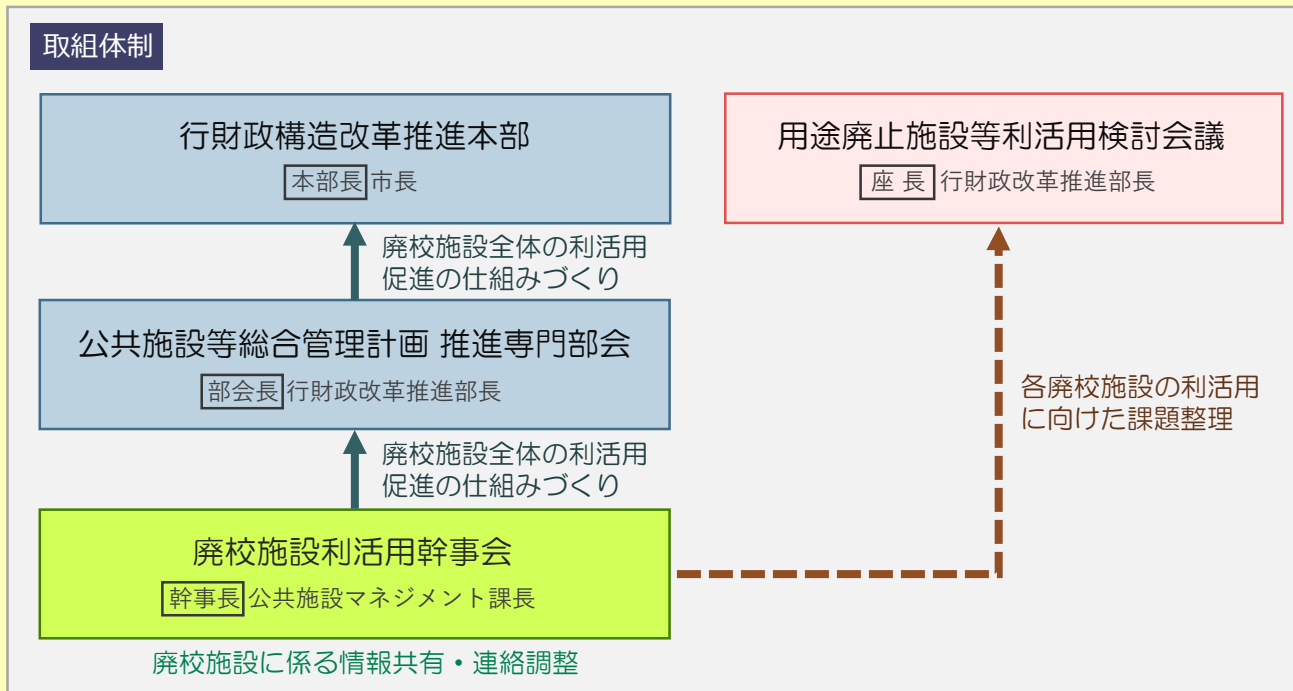
### ⑥奨励措置【関連課題⑧】

- ◆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を検証の上，必要に応じて更なる奨励措置の導入を検討

## 7 取組推進に当たって

### （１）庁内連携の促進

利活用に関する提案・相談への対応，閉校前の早い段階からの対象施設に関する情報共有・課題整理など，関係部局間で緊密に連携して取り組む。



### （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。

### （２）情報発信の強化

ホームページの充実，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・金融制度や利活用事例の紹介など，情報発信の強化に努める。

### （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，利活用開始後もフォローアップを行う。

### （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，必要に応じて見直す。