

森町小学校跡地利活用方針

令和7年7月25日

1 趣旨

町内小学校の統合に伴い、閉校となった小学校施設及び跡地の早期の利活用を図るための方針を定めます。

2 経緯

令和2年4月及び令和3年4月の町内小学校、中学校の統合に伴い、空き校舎となった3つの小中学校施設及び跡地の利活用方法を検討するため「森町小中学校跡地利活用検討委員会」を立ち上げ、地域と立地の現況に相応しい利活用の方向性をとりまとめました。その後、令和4年9月1日に策定した森町小中学校跡地利活用方針を基に優先交渉権者を選定し協議を重ねた結果、令和6年7月11日に泉陽中学校跡地の優先交渉権者と土地賃貸借契約及び建物使用貸借契約を締結しました。今後は利活用が決定していない町内小学校2校の利活用の推進を図ります。

3 対象施設

本方針では、下記の学校施設等を対象とします。

- (1) 三倉小学校跡地 校舎、体育館、グラウンド及びプール
- (2) 天方小学校跡地 校舎、体育館、グラウンド及びプール

4 基本的な方針

- (1) 地域の活性化や行政課題等の解決に寄与する利活用を基本とします。
- (2) 民間等による利活用を基本とします。
- (3) 学校施設等の一括活用を基本としますが、提案内容により柔軟に対応することとし、その都度判断します。

5 方針の留意事項

- ・利活用事業の提案は常に受付けることとします。
- ・利活用事業等を希望される方を対象とした現地見学会を開催します。
- ・土地や建物を売却（譲渡）・貸付する場合は、現状有姿を基本としますが土地及び建物の現状や提案事業者の利用目的に応じてその都度判断します。
- ・土地を売却（譲渡）・貸付する場合は、有償（建物は無償）を前提とし、買主（譲受人）・借主が学校施設等の適正な管理及び維持修繕等を行い、これらについて町の費用負担は伴わないことを基本とします。ただし、目的に応じてその都度判断することとします。
- ・天方小学校跡地は売却・貸付であっても、現在の指定避難所・指定緊急避難場所（以下「避難所」という。）としての機能を損なわない限り、引き続き地域の避難所として利用できるよう協議することとします。ただし、協議の結果、避難所として利用できなくなる場合は、町は新たに地域の避難所を指定します。

- ・事業実施協定の締結前に複数の利活用提案がある場合は、先に協議している事業者との交渉を優先することを基本とします。ただし、追って提出された利活用提案がより地域の活性化や地域課題の解決等に寄与すると見込まれる場合は、その都度判断することとします。

6 利活用までのスケジュール

- (1) 事業者募集の実施
町のホームページを始めとする各種メディアを活用し、広く跡地利活用に係る事業者を募集します。
- (2) 提案事業者との協議等
提案事業者から利活用事業の内容について説明を受け、課題等を整理し、対応等について協議及び調整を図ります。また、必要に応じて地域と意見調整を行います。
- (3) 地域説明会の実施
提案事業者との協議・調整が図られ次第、地域説明会を実施し、利活用事業について説明をするとともに、意見交換を行います。
- (4) 事業実施協定の締結
地域説明会実施後、円滑な利活用事業の実施に向け、必要な事項を定めた事業実施協定を締結します。
- (5) 契約の締結
土地・建物に関する契約を締結します。
- (6) 利活用事業の開始
契約締結後に利活用事業の準備が整い次第、事業開始となります。

7 その他

- (1) 跡地利活用の意向がない場合
令和7年度から、概ね15年が経過しても跡地利活用が見込めない場合は、本方針に基づく手続を終了し、建物の解体など必要な措置を行うこととします。ただし、老朽化等により危険性があると判断した場合は、早期の解体についても検討することとします。
- (2) 方針の見直し
跡地利活用の進捗状況を踏まえ、5年ごとにこの方針を見直すこととします。ただし、利活用の状況により見直す必要があると判断した場合は、早期の見直しを検討することとします。