

令和 7 年 3 月 2 4 日

瀬戸市議会議長 小澤 勝 様

報告書

公共施設再生整備

総務生活委員長 三宅 聡

1 はじめに

全国的な課題である人口減少・少子高齢化による生産年齢人口の減少は、本市でも進行しており、税収の減少と扶助費の増加をはじめとした社会保障費の増加が、今後も予測されている。

一方で、高度経済成長期以降、人口の増加とともに整備が進められてきた公共建築物等の老朽化対策が社会課題となっており、本市では公共施設等のあり方に関する基本的な方針を示した「瀬戸市公共施設等総合管理計画」を平成29年3月に策定し、今後の公共施設等のマネジメント計画を取りまとめた。

総務生活委員会では、本計画に記された公共施設等の現状・課題を認識し、公共施設等が再生できる具体的な方策や進め方を調査検討することとし、今回は、特に本市の喫緊の課題である、にじの丘学園開校に伴う、旧小中学校跡地利活用を中心に本市の課題解決に繋げるものとする。

2 調査の概要

にじの丘学園は、平成28年4月に小中一貫校として2中学校、5小学校を統合する施設一体型の小中一貫校構想が進められた。

今回は統合された6校の公共施設を再生整備の視点から取り上げ、今日までの進捗と各学校跡地の課題分析をまとめるものである。

なお、今後予定されているみつば小学校開校に伴う再生整備にあたり、同様の視点で考察する必要があることから取り上げることにした。

3 研究の概要

令和6年7月26日に三重県四日市市にある橋北交流会館へ視察に伺った。橋北交流会館は、平成25年4月に西橋北小学校と東橋北小学校を統合し、西橋北小学校が橋北小学校として開校したことから、旧東橋北小学校を廃校し、子育て支援等複合施設として再生整備した施設である。

当該地域には既存の幼稚園、保育園、児童館等の子育て・子ども関連施設があったが、それぞれにスペース不足や施設の老朽化という課題があり、それらの施設の機能を集約した新しい複合施設とすることで、再生整備を図るものであり、地元住民からの要望等も踏まえ、当該地域に必要な機能を盛り込んだ施設である。

成功の方策として、開設時に100%を考えるのではなく、まずはマストの機能をスタートさせ、その後に地元の行政課題を考慮した機能を

付随したことが良かったとの事であった。

今回視察した橋北交流会館は、1992年に建てられ築30年と公共施設としては比較的新しい建物であり、施設の有効活用としての再生整備の成功例であると考えている。



4 各公共施設の進捗状況と今後の課題分析

(1) 本山中学校（事業内容-校舎の教育民間活用）

株式会社教育システムに建物を無償譲渡し、瀬戸SOLAN小学校として令和3年4月に開校後、令和5年4月からは学校法人の認可を受けた学校法人SOLAN学園（以下「SOLAN学園」という。）が運営を行っている。

土地については、愛知県陶磁器工業協同組合所有のものを市が賃借し、それをSOLAN学園に転賃借している。

特色ある教育が評価され、令和5年度・6年度とも定員を満たす入学者があり、令和7年度入学者も定員を確保できる見込みである。

●今後の課題分析

旧本山中学校敷地跡地及び建物（体育館を含む）はすべてSOLAN学園が使用管理しており、すでに3年が経過し、これまでのところ順調に運営されている。地元からは敷地北側から進入し、旧道泉小学校側へ抜ける通路について歩行者及び緊急自動車（救急車、消防車等）が利用できるよう要望が出され、学校側も旧道泉小校舎の改修工事完了後は、そのような運用を行っていく予定である。

(2) 道泉小学校（事業内容-校舎の教育民間活用）

令和4年度の優先交渉権者決定後、令和5年6月議会にて承認を受け、SOLAN学園と校舎の無償譲渡契約を締結した。

その土地については、30年間の事業用定期借地権設定契約を締結し、

有償貸与を行っている。

令和7年4月からは新たに中学校を開設し、本山中学校跡地と併せて運営を予定している。

体育館・グラウンドの利活用については、引き続き道泉連区と情報共有及び意見交換を行っている。

●今後の課題分析

現在、旧道泉小学校は借地と建物の無償譲渡でSOLAN学園が利用しており、運動場及び体育館については緊急避難場所及び地域住民の活動の場として暫定利用されているが確定したものがなく、管理運営について明確な規定がない。

SOLAN学園が同小学校を利用する際に運動場と体育館については「中学校認可上は必須ではない」としていたため、地元ではどのような管理利用がふさわしいのか議論が続けられているところであるが、ここにきて同学園が運動場と体育館を利用したい旨、申し出ている。今後、地元との調整が課題である。

(3) 深川小学校（事業内容-公共施設の集約・交流拠点）

令和4年8月に深川連区（21世紀の深川を創る会）より市長に提出された「旧深川小学校跡地利用への提案」を踏まえ、市で検討を重ね、令和5年10月に市の跡地活用の考え方として「深川小学校跡地活用事業について（案）」を深川連区に示した。その後、市及び地域で事業内容の具体化に向けた意見交換を行っている。

●今後の課題分析

市から跡地活用（案）を提案するも、集約施設の再検討が示され、進捗が停滞しているが、粘り強い地域との協議が必要である。

(4) 祖母懐小学校（事業内容-校舎解体し、住宅用地として整備）

令和4年度に行った用地売却入札が不調に終わった後、令和5年度に事業者へのアンケート及びヒアリング等を行った。その後、ゾーニングを見直し、令和6年4月に再度入札で事業者を募集したところ1社の応募があり、令和6年9月議会にて承認を受け、シークエンス株式会社と土地売買契約を締結し、土地の売払いを行った。

現在、宅地造成を行っており、今年末には完了予定である。また、環境整備として学校跡地南側に接する市道萩殿春雨線の拡幅工事が令和6年度に完了した。残りの東側部分については、令和7年度に行う予定である。

●今後の課題分析

学校跡地を住宅用地として整備していく事については、人口増加の効果も見込むことができるため、地域としては承諾しているが、環境整備については、課題が散見される。

ア 学校跡地西側の国道155号へ接続する道路は幅が狭く、すれ違いが困難なため、地域人口が増加した後の道路事情に地域住民から不安の声が聞こえている。

イ 市道萩殿春雨線と主要地方道瀬戸設楽線の側道との接続工事の際に、通行止めとなる可能性もあり、道路整備の工程も検討の余地がある。

ウ 当初は文教地区として、住宅地と東保育園の移転を含めた開発であった計画が、住宅分譲と公園整備及び活用が未定の将来活用ゾーンとなっており、地域の思い描いた計画と異なった形での展開となっている。

上記の内容等、行政は整備が完了するまでの対応が必要と考える。

(5) 古瀬戸小学校(事業内容-民間事業者によるスポーツ施設)

令和5年3月にプロポーザルにより優先交渉権者を決定後、市で校舎等の解体を行い、令和6年3月議会にて承認を受け、朝日インテック株式会社と体育館の無償貸付契約を締結した。土地については20年間の事業用定期借地権設定契約を締結、有償貸付を行っている。

令和6年6月より、女子サッカーなでしこリーグ1部に所属する朝日インテックラブリッジ名古屋の練習を中心に、スポーツ施設として活用を行っている。

●今後の課題分析

朝日インテック・ラブリッジ名古屋が古瀬戸小学校の跡地を練習場として活用し、この施設がスポーツ振興だけでなく、地域住民との交流や経済活性化の拠点としての役割も果たすことが期待される。地域スポーツ拠点としては、子ども向けのサッカースクールを始め、競技人口の拡大のツールとしての役割、地域イベントの開催や地元飲食店とのタイアップ等、多様な活動の推進が今後の課題と考える。

(6) 東明小学校（事業内容-未定）

(地域の意見書は平成29年12月に提出済み)

市は、令和4年度に行ったサウンディング調査結果を踏まえ、東明連区との意見交換を経て活用事業の概要（案）を作成した。その後、事業実施に向けて、東明連区の住民全世帯へのアンケートや学校跡地近隣住民との意見交換を行い、それらの意見を踏まえて東明連区との協議を行った。

その結果、近隣住民の生活環境に最大限配慮することを尊重し、令和6年1月に概要（案）を見送ることとした。

現在、新たな活用方法について市及び地域で意見交換を行っている。

●今後の課題分析

令和6年1月に東明連区との協議により、民間事業者からの提案を踏まえた概要案は見送りとなった。その後、地元意見との整合性や具体案の提示がないまま今日を迎えている。東明連区は土地開発の影響もあり、一定数の若年層が転入しており、跡地活用の方法は重点課題として捉える必要があると考える。

5 令和8年春に開校するみつば小学校開校に伴う、跡地活用

(1) 原山小学校（事業内容 - 未定）

令和8年4月に開校するみつば小学校は、原山小学校及び萩山小学校を八幡小学校の敷地で統合し、特別支援学校（さくらんぼ学園）を萩山小学校敷地内において統合する。近接する八幡小学校及び光陵中学校を分離型小中一貫校とする学校再編事業となる。

原山小学校が学校跡地となるため、地域では菱野団地再生計画の内容を十分に理解した上の、意見交換を行っている。

●現状の課題分析

令和8年4月より原山小学校は閉校する予定であるが、現在はみつば小学校開校に向けての諸課題の解決に向けて跡地活用に関しては、関係者地域と意見交換を行っている。

このスピード感が、現状の課題であると指摘したい。

6 まとめ

学校跡地の活用は、地域にとって大きな可能性を持つ事業である一方で、慎重な計画と地域との合意形成が求められる。

上記再生整備での主な課題は、地域ニーズとのミスマッチ、施設の老朽化と活用の困難さ、財政・資金調達の問題、周辺環境への影響等様々な課題が散見される。

このように考えられる課題に対し、行政・住民・民間事業者が連携し、地域の特性や地域のニーズに合った適切な活用方法を選択し、持続可能な形で跡地の再生をすることが、公共施設再生整備の課題解決に繋がるものとする。

以上