

旧小学校施設活用の進捗状況等について（報告）

平成 28 年 3 月をもって廃校となった霞ヶ浦地区の旧小学校施設 4 か所（下大津、牛渡、佐賀、志士庫）の活用について、経過と現状、今後の対応等を報告するものです。

1 経過と現状（波線部分が、昨年 8 月以降の経過です。）

(1) 全般

- ・平成 28 年度に「廃校活用ニーズ調査」を実施
 - 公的利用として、保健福祉に関する拠点に旧穴倉小を活用し、歴史博物館収蔵庫に民間事業者の活用が見込まれない施設（結果的に旧安飾小）を活用
 - 下大津、牛渡、佐賀、安飾、志士庫の各旧小学校施設について、活用事業者を公募。それぞれ応募があり、安飾以外の 4 施設について優先交渉権者を選定し、平成 29 年 5 月に各事業者と基本協定を締結
- ・平成 30 年度に事業者の再公募を実施
 - 牛渡、佐賀、志士庫の各施設について、当初の優先交渉権者との基本協定解約を受け、平成 31 年 2 月に事業者を再公募。牛渡、佐賀の 2 施設に応募があり、それぞれ優先交渉権者を選定し、令和元年 5 月に各事業者と基本協定を締結

(2) 旧下大津小学校

- ・グラウンド部分について、NPO 法人フットボールクラブエスペランサ（H28 年度に実施した活用事業者公募における優先交渉権者）に、当面 3 年間（H31.4～R4.3）の無償貸付
- ・令和元年度に転用予備調査を実施し、各法規制等を踏まえ、集会施設や事務所等への転用の条件、費用等を調査
- ・この調査内容を踏まえ、本年 1 月に地元公民館支館代表者と意見交換を実施（市側出席；生涯学習課、当室）

(3) 旧牛渡小学校

- ・当初は、旧佐賀小とともに県外の学校法人において専門学校を開設する計画だったが、同法人の今後の事業計画上、活用が困難となり、平成 30 年 12 月に基本協定を解約
- ・平成 30 年度の再公募において、優先交渉権者に株式会社亜細亜（母体会社は貝塚正雄商店）を選定、令和元年 5 月に基本協定を締結し、同年 7 月

に地域説明会を開催

- ・その後、同社においては活用計画の具体化を検討し、市においても不動産鑑定等を実施し交渉を進めてきたが、同社から、新型コロナウイルスによる景気後退が顕著となり、経済情勢の急激な悪化で先行きの不透明感が増す中で、今回の事業計画を遂行することは困難との理由により、基本協定の解約について本年 7 月 16 日に文書により申入れがあり、8 月 3 日付けで基本協定を解約

(4) 旧佐賀小学校

- ・当初は、旧牛渡小とともに県外の学校法人において専門学校を開設する計画で、学校開設準備として施設の貸借契約を締結したが、同法人の今後の事業計画上、活用が困難となり、平成 30 年 12 月に同契約及び基本協定を解約
- ・平成 30 年度の再公募において、優先交渉権者に県外の菓子製造会社を選定、令和元年 5 月に基本協定を締結し、同年 6 月に地域説明会を開催
- ・同社において、施設の実態等を調査し事業計画を精査した結果、同年 7 月に基本協定の解約の申出が文書により提出され、基本協定を解約
- ・その後、市においては、企業誘致担当部門（地域未来投資推進課）との連携や文部科学省ホームページ「みんなの廃校プロジェクト」への掲載により事業者を募集しているが、数件の相談や問合せ等はあったものの、具体的な進展には至っていない。

(5) 旧志土庫小学校

- ・当初は、市内の食品加工会社において、原材料の衛生検査設備や事務所等に活用する計画であったが、法規制等への対応が困難等の理由により活用が困難となり、平成 30 年 10 月に基本協定を解約
- ・平成 31 年 2 月に実施した活用事業者の再公募は、応募者なしにつき不調
- ・その後、地域未来投資推進課に対し、県から企業誘致の情報として事業者の紹介があり、同課において当該事業者との調整に着手
- ・令和元年 8 月に地元地区の行政区長等を対象とし、旧志土庫小の民間活用に向けた経過報告会を開催し、前段の企業誘致に関する情報や旧志土庫地区第一公民館の廃止について説明
- ・地域未来投資推進課とともに同社との交渉を進め、不動産鑑定等を実施し対応してきたが、同社から、コロナ禍影響を受け会社として投資案件がストップされ、次年度の方針も見えないとの理由により、活用の検討を断念する旨、本年 7 月 20 日に同課に連絡があった。

2 今後の対応

- ・旧下大津小については、旧小学校敷地に旧下大津地区公民館に代わる集会施設を整備する方向で調整を進める。
- ・旧牛渡、佐賀、志士庫小については、地域未来投資推進課など関係部門と連携し、引続き企業誘致等の対象物件として案内することとし、8月11日から市ホームページ（企業誘致・創業支援ガイド）において紹介を開始
- ・これまでの交渉経過等では、建物や設備の老朽化や規模、法規制などにより、施設のすべてを使い切ることが困難との事業者が多いことも踏まえ、建物や工作物を解体し土地を管理・活用することについても、並行して検討・調整を進める。

以 上