

# 笠原小学校跡地利活用検討報告書

令和3年3月

鴻巣市立笠原小学校跡地利活用庁内検討委員会

## はじめに

鴻巣市では、児童・生徒数の減少により、小・中学校の小規模化がさらに進んでいくものと考えられ、それに伴う子ども同士の間関係や社会性の育成など様々な課題が生じることから、平成27年3月に策定した「鴻巣市立小・中学校の適正規模及び適正配置に関する基本的な考え方」に基づき、適正化に取り組むこととしました。

このような中、笠原小学校は、令和3年度に複式学級が見込まれる規模まで児童数の減少が予測されたため、子どもたちにとってより良い教育環境を整備することを第一に考え、令和2年12月に閉校が決定されました。

令和2年6月の第6回定例教育委員会において、鴻巣中央小学校との統合といった方向性を決定して以降、保護者や笠原地域の方々と意見交換を実施していく中で、地域活動の中心的な場であり、防災拠点でもある学校がなくなることに對する不安の声も寄せられています。

そのため、統廃合に向けての取組と並行して、笠原小学校跡地の利活用について検討を開始することとし、令和2年10月に「笠原小学校跡地利活用基本方針」を定めました。この基本方針では、跡地の利活用にあたり、地域の意向を十分に配慮するとともに、経済性や継続性、地域の活性化という視点から、民間事業者等との連携についても検討することとしています。

さらに、本格的な利活用までには、相応の時間を要することから、令和2年11月に関係各部副部長で構成する「鴻巣市立笠原小学校跡地利活用庁内検討委員会」を設置し、笠原小学校跡地の利活用に向けた検討を開始しました。本検討委員会及び調査部会では、それぞれ計3回の会議を設け、笠原小学校の跡地利活用に関する基礎情報を整理した本報告書を市長に提出しました。

令和3年度は、本報告書を基に、地域の方々へのアンケート調査や懇談会を実施するなど地元の意向を把握しつつ、民間活力の導入可能性の調査を行い、基本計画を策定していきます。

令和3年3月29日

鴻巣市立笠原小学校跡地利活用庁内検討委員会

### 《検討委員会開催経過》

回	日程	内容
第1回	令和2年11月13日	・庁内検討委員会の進め方について
第2回	令和3年1月28日	・調査部会での課題事項及び調査事項の報告について
第3回	令和3年2月15日	・笠原小学校跡地利活用検討報告書（案）について

### 《調査部会開催経過》

回	日程	内容
第1回	令和2年11月27日	・調査部会の進め方について
第2回	令和2年12月28日	・課題事項（調査事項）の状況報告について
第3回	令和3年1月23日	・暫定利用（案）、今後の進め方について

## 1. 跡地利活用に関する基本的な考え方

### ① まちづくりへの対応

鴻巣市総合振興計画における、将来都市像や重要施策との整合性に留意しながら、市全体の方針や公共施設の現状など総合的な政策判断に基づき、有効利活用を検討する。

### ② 地域の意向を踏まえた活用

アンケート調査や意見交換の場を通じて、地域の意向やニーズを把握しながら検討する。

### ③ 民間事業者等による活用

中長期的な視点に立ち、経済性や継続性を考慮し、民間事業者等の活用を検討する。

## 2. 笠原地区の特色整理

### (1) 笠原地域のこれまで

笠原地域は、岩槻・忍行田道と御成新道の交差する地区として、古くから集落を形成しており、昭和29年当時の町村税においては、市内の人口比率が12.9%であるのに対し、全体の15.8%の町村税を収納しており、農産物の生産額では、37.3%の高い割合を占めていたことから、過去から現在まで鴻巣の農業を支えてきたことが分かる。

現在においても、地区の中心部で交差する県道行田蓮田線と県道加須鴻巣線の沿線に住宅が連なり、集落を囲むように広大な水田と、元荒川がもたらす水と緑が調和した良好な農業集落地である。

このような特色の笠原地域においては、県内でもいち早く農業集落排水事業を実施し、平成2年に笠原地区、平成7年に笠原第2地区、平成13年に郷地・安養寺地区の農業集落排水施設の供用を開始し、また、平成9年度から平成23年度にかけて実施された種足野通川地区ほ場整備事業では、248ヘクタールの農地に加えて農道22.7km、用排水路54.1kmを整備している。

道路に関しては、西に県道鴻巣羽生線 三谷橋や、東に県道加須鴻巣線 笠原大橋のかけかえ、さらに、それを繋ぐ県道行田蓮田線の歩道整備、笠原郵便局前の拡幅及び歩道整備などが実施されている。しかし、集落内の生活道路については、道幅が狭い場所や見通しの悪い場所もあり、地域住民の安全の確保と生活環境の向上に向け、必要な整備を進めているところである。

### (2) 都市計画

笠原地域は、都市計画法第7条に基づく都市計画の一つである「区域区分（通称「線引き制度」）」に基づく、「市街化調整区域」に該当する。本都市計画は、埼玉県が都市計画の決定権者として、県の上位構想である「埼玉県土地利用基本計画」「埼玉県まちづくり埼玉プラン」「鴻巣都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等に基づき決定・変更が検討されるものであり、地域として住宅・産業・商業等用途での市街化区域に編入は非常に難しい状況にある。

### (3) 笠原地域の人口推移（各年1月1日時点 日本人のみ）

S10	S22	S25	S40	S50	S64	H10	H17	H25	H30	R2
3,082	3,784	3,656	3,370	3,252	3,260	3,334	3,192	2,959	2,697	2,575

### 3. 土地・建物の現状確認

《土地》

項目	状況
地積	17,669.52 m <sup>2</sup> (登記面積)

《主な建物》

種類	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年
体育館	鉄骨造	753.29 m <sup>2</sup>	S52
校舎(特別教室棟)	RC造	1133.74 m <sup>2</sup>	S54
校舎(普通教室棟)	RC造	1934.28 m <sup>2</sup>	H1
給食室	RC造	186.17 m <sup>2</sup>	H1

### 4. 現有施設の機能

施設・設備	状況
校舎の耐震性	普通教室棟：耐震改修の必要はなし。H14年度にトイレの大規模改修 特別教室棟：H23年度に耐震化済
エアコン	普通教室棟：19部屋中11部屋にエアコン設置（教室6部屋） 特別教室棟：9部屋中3部屋にエアコン設置（PC室、図書室、音楽室）
Wi-Fi設備	普通教室・理科室等に設置
給食室	給食室の機器については、4～5年しか経過していない備品も多数ある
体育館	H24年度に耐震・大規模改修済
校庭	芝生の面積：1,160 m <sup>2</sup> （トラックの内側のみ） H24年度に整備

### 5. 国庫補助金・地方債の活用状況

(1) 笠原小学校の国庫補助の受け入れ状況

- ① 学校施設環境改善交付金 [耐震補強工事] (H22年度) ⇒ 特別教室棟校舎
- ② 学校施設環境改善交付金 [大規模改造工事・耐震補強工事] (H23年度) ⇒ 屋内運動場

(2) 過去に借り入れを行った地方債について

- ① 合併特例債 (H23年度)：特別教室棟校舎耐震改修工事  
⇒ 償還満了：令和8年度 (令和9年3月31日)
- ② 緊急防災・減災事業債 (H24年度)：屋内運動場耐震改修工事  
⇒ 償還満了：令和4年度 (令和4年9月20日)

※償還満了前でも公共施設として利活用を行う場合は、交付税算入の対象となります。

### 6. 地域防災（指定避難所）の機能

- ◆避難者収容数 地震時：572人（校舎384人、体育館188人）  
水害時：256人（2階以上）
- ◆マンホールトイレ 10基（R3.2完成）
- ◆自主防災組織等 19自治会中14設立（結成率74%）、自主防災会数8（共同設立有り）

## 7. 笠原小学校開放利用状況（令和2年12月）

競技団体	体育館・校庭	利用回数/月
野 球	校 庭	8回
バスケットボール	体育館	7回
剣 道	体育館	4回
バレーボール	体育館	4回
グラウンドゴルフ	校 庭	4回
総合型スポーツクラブ	体育館・校庭	5回

## 8. 公共施設の最適化に関する考え方

- ◆ 公共施設等総合管理計画において「継続保全」以外の評価となる施設は、施設のあり方について検討する。
- ◆ 今後の公共施設については集約・複合・転用・縮減を基本とし、多様な可能性を検討する。
- ◆ 公共施設の活用は、施設の利用実態、管理・経営状況、地元意向等、十分な検討を必要とする。
- ◆ 公共施設の活用は、経営的視点に立ち、PPP・PFI等、民間活力導入についても検討を行う。
- ◆ 公共施設の集約は、コミュニティエリアによる施設集約が望ましいが、エリア内での施設集約が難しい場合は、鴻巣市全域で検討する。

## 9. 転用に伴う関係法令

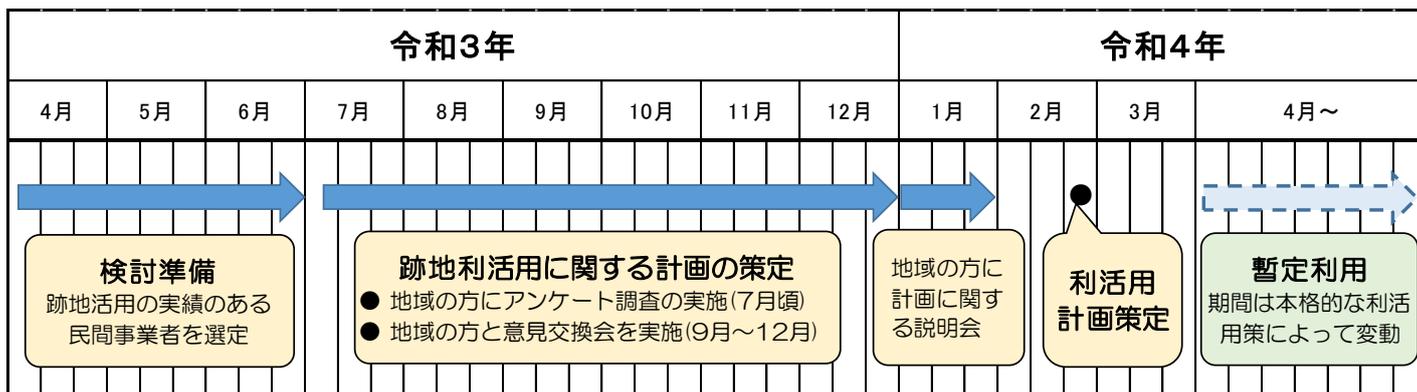
### (1) 都市計画法

笠原小学校は、市街化調整区域内にあることから、建て替えや用途変更にあたっては、① 開発行為の許可の適用除外、② 市街化調整区域の立地基準に適合、③ 建築等許可の立地基準に適合のいずれかに該当しなければならない。

### (2) 建築基準法

建築物の新築、増築、改築、移転に際しては、建築確認申請が必要で、建築基準法の規定に適合しなければならない。また、用途を変更するにも建築確認申請が必要な場合があり、既存不適格部分の是正を求められることがある。

## 10. 来年度以降のスケジュール



## 11. 本利活用までの暫定利用（案）

NO	暫定利用（案）	概要	備考
1	指定避難所	指定避難所としての機能を継続する。本利活用時においても十分な配慮をする。	必須機能 ※ 1
2	学校開放	市民・団体に対する学校開放を継続する。 【校庭】野球・グラウンドゴルフ 【体育館】バスケットボール・バレーボール・剣道	必須機能 ※ 1
3	朝市の開催	地域の特産品や季節の新鮮野菜などの販売を行う朝市を開催する。 学校敷地又は教室を使用して、月に 1 回土曜日もしくは日曜日に開催する。	※ 1
4	郷土資料館	市内数か所に分散している埋蔵文化財や民具などの資料、報告書を 1 箇所に集め、展示する。	※ 1 ※ 2
5	コワーキングスペース	既に LAN 配線があることからコワーキングスペースとして活用し、テレワークの推進を図る。	※ 1
6	フィルムコミッション	映画・テレビドラマ・CM などのロケーション撮影を誘致する。	※ 1

### 《都市計画法の規定》

- ※ 1 市が直接その事業の用に供する施設（条例制定、PFI 事業可）であれば、建築等の許可不要（政令第 21 条第 26 号）
- ※ 2 博物館法第 2 条第 1 項に規定する施設であれば、建築等の許可不要（政令第 21 条第 17 号）

## 12. おわりに

庁内検討委員会で検討・調査した課題事項等は、令和 3 年度に実施する基本計画の策定において活用していく。

基本計画の策定にあたっては、事業手法の比較検討を行い、さらに、民間事業者の参入意欲の向上を図るため、民間事業者から広く意見や提案を求めながら、対話を通じて市場性を把握するサウンディング型市場調査を実施するとともに、PFI 事業の基本原則である VFM を検証するなど、民間活力の導入可能性調査を実施する。

また、本検討委員会で検討した暫定利用については、現在の利用状況から考えた案であり、詳細については、令和 3 年度に基本計画と併せて暫定利用方針を策定し、令和 4 年 4 月の供用開始に向けて準備を進める。

このように、笠原小学校の跡地利活用については、本市のまちづくりと地域住民の意向を反映した地域活性化の視点と経済性や継続性の視点から、有効活用策を検討していく。