旧長沼高等学校施設等の利活用方針について

【日　時】　令和6年6月4日（火）　午後6時30分～

【場　所】　長沼農村環境改善センター　「多目的ホール」

企画政策部　企画政策課

本日の説明会　次第

１　開　会

２　あいさつ

３　説明等「旧長沼高等学校施設等の利活用方針について」

４　意見交換

５　閉　会

説明等　目次

1 旧長沼高等学校の施設等概要

2 旧長沼高等学校施設等の利活用検討に係る基本方針

3 地域住民向けアンケート調査結果概要報告

4 地元説明会・ワークショップにおける主な意見等

5 地元意向及び行政需要等調査結果まとめ

6 旧長沼高等学校施設等の利活用方針【第1段階】の決定

7 旧長沼高等学校施設等の利活用方針【第2段階】の進め方

8 空き校舎等への対応に係る県の支援制度概要

1　旧長沼高等学校の施設等概要　（令和4年3月に廃校）

旧長沼高等学校施設等概要〔 校舎等施設は県所有／敷地は市所有 〕

施設名	所有区分	構　造	面　積	備　考	
校　舎	県所有	RC造4階	延べ3,285.43㎡	S51.3～54.3　改築工事 H23.2　耐震補強工事完了	築45年
体育館		S造平屋	延べ1,022.82㎡	S48.4　新築 H21.3　耐震補強工事完了	築51年
武道室		S造平屋	延べ358.68㎡	S54.12　新築	築45年
和　室		W造平	130.84㎡	S56.1　新築	築43年
更衣室		RC造平	54.00㎡	S57.3　新築	
運動部部室		LGS造平	159.30㎡	S59.3(79.65㎡)　新築 S61.1(79.65㎡)　新築	
体育用具室		CD造平	30.00㎡	S54.3　新築	
プール更衣室		RC造平	88.0㎡	S62.1　新築	
プール		RC造	本体375㎡ サイド部407㎡	S62.2　新築　25m×7コース	
敷　地	市所有		35,396㎡	※ 10,726坪	

２　旧長沼高等学校施設等の利活用検討に係る基本方針【2段階での検討】

【第1段階】の検討事項：県所有の校舎等建物を市が譲渡を受けるか否か

【第１段階】
県所有建物の必要性検討

【第２段階】
譲渡後の建物の利活用検討

【第２段階】
市所有土地の利活用検討

庁内での課題整理（庁内検討委員会）

総合調整

明るいまちづくりの会会議
【長沼地域】
R5.12.18開催

明るいまちづくりの会会議
【岩瀬地域】
R6.1.22開催

ワークショップ開催
【長沼・岩瀬地域】
R6.2.4開催

明るいまちづくりの会会議
【長沼地域】
R6.3.12開催

庁内での検討

市方針等決定

同日に現地視察開催

地域との意見交換（意向・意見等の整理）

R6.3

3-1　地域住民向けアンケート調査結果概要報告 ①

調査実施概要（調査対象者･調査日･調査方法等）

調査対象者	調査日	調査方法	回答者数	回答率
長沼地区明るいまちづくりの会役員【36人】〔旧長沼高校が立地する地元地域〕	令和5年12月18日（月）	説明会終了後に調査	27人（説明会参加者23人／郵送回答者4人）	75.0％
岩瀬地区明るいまちづくりの会役員【55人】〔長沼地域に隣接する過疎地域〕	令和6年1月22日（月）	説明会終了後に調査	35人（説明会参加者24人／郵送回答者11人）	63.6％
ワークショップ参加者【30人】〔参加者：長沼･岩瀬地域住民等〕	令和6年2月4日（日）	ワークショップ終了後に調査	30人	100％

※アンケート調査は、3回の調査のいずれも同じ質問内容で実施しています。
※説明会欠席者に対しては、郵送による回答を依頼しています。

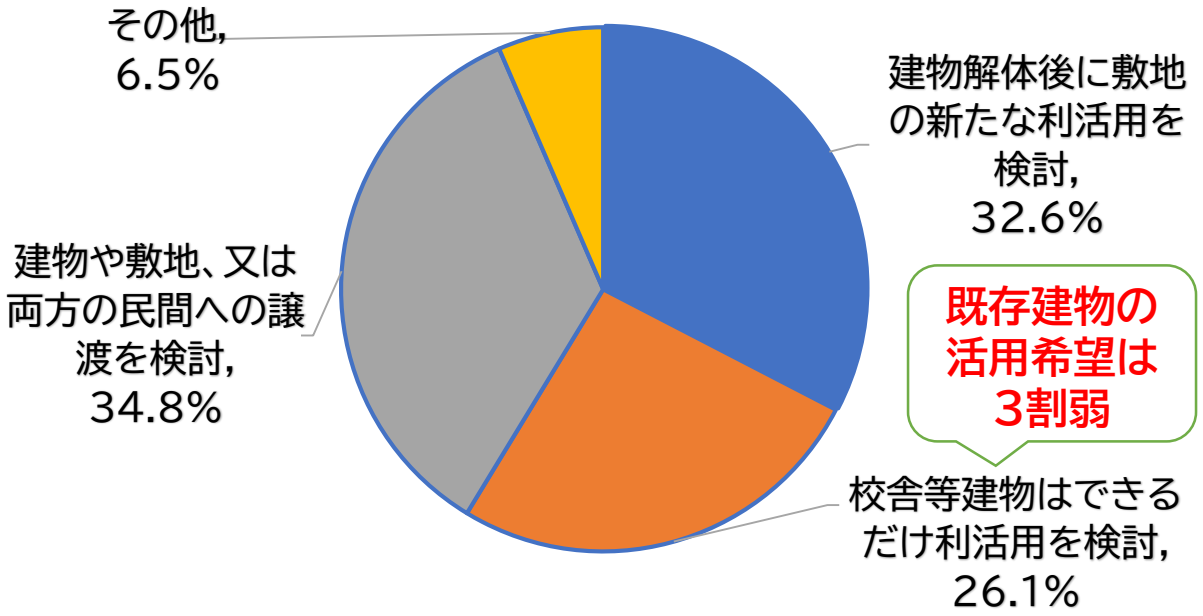
【質問】
旧長沼高等学校施設等の利活用の方法について、どのように考えていますか。

	回答項目
1	建物解体後に敷地の新たな利活用を検討
2	校舎等建物はできるだけ利活用を検討
3	建物や敷地、又は両方の民間への譲渡を検討
4	その他

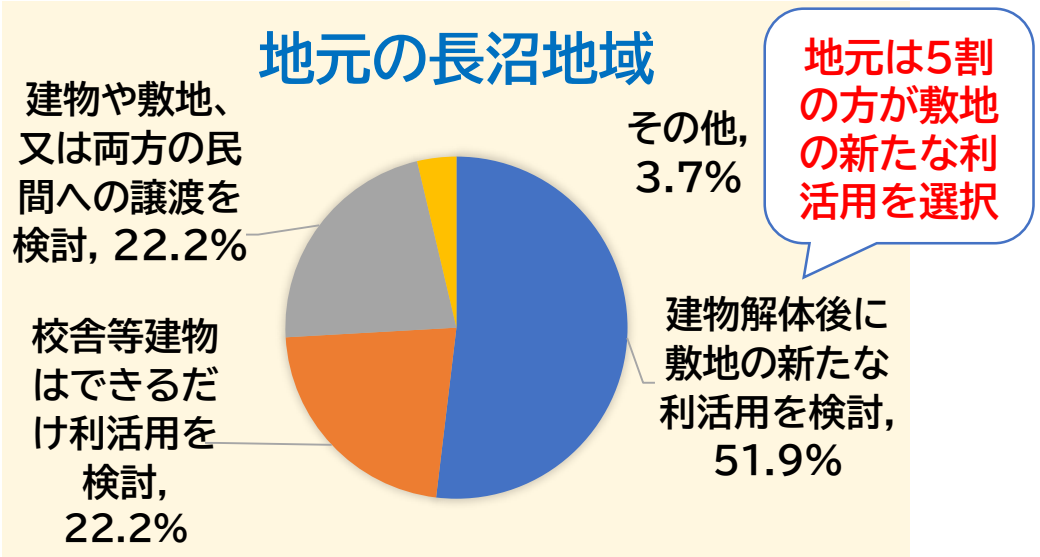
3-2　地域住民向けアンケート調査結果概要報告 ②

＜全体集計結果＞

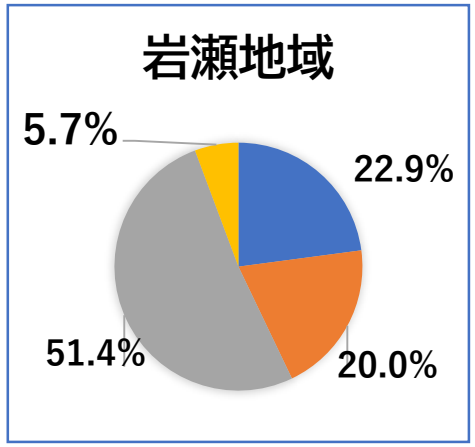
	回答項目	回答数	割合
1	建物解体後に敷地の新たな利活用を検討	30	32.6%
2	校舎等建物はできるだけ利活用を検討	24	26.1%
3	建物や敷地、又は両方の民間への譲渡を検討	32	34.8%
4	その他	6	6.5%
	合　計	92	100%

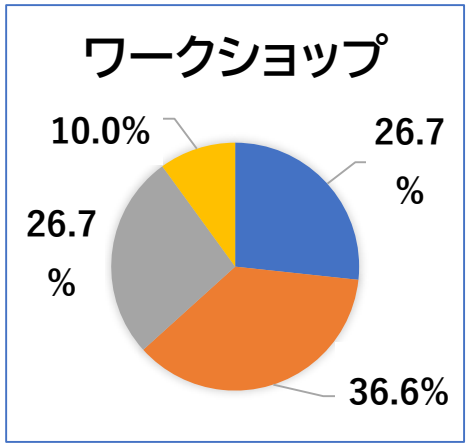


既存建物の活用希望は3割弱



地元は5割の方が敷地の新たな利活用を選択





4　地元説明会・ワークショップにおける主な意見等

地　区	日　時	出席者	実施概要	参加者からの主な意見等
長沼 （1回目）	令和5年 12月18日 （月）	23名 （長沼地区明るいまちづくりの会役員）	①施設等概要説明 ②意見交換 ③アンケート調査	長沼地域では今後、こども園整備により幼稚園が無くなり、小中一貫校の整備により小学校が無くなるなど空き校舎等が増えていく中で、旧長沼高校跡地の利活用もこれらと一体的に捉えて地域での利活用を考えてほしい。
岩瀬	令和6年 1月22日 （月）	24名 （岩瀬地区明るいまちづくりの会役員）	同　上	旧長沼高校施設を地元で活用するというのは、実際のところ難しいのではないかと思う。民間から利活用の話があるのであれば、そちらを先ずは検討しても良いのではないかと思う。
ワーク ショップ	令和6年 2月4日 （日）	30人 （長沼・岩瀬地域住民等）	①グループワーク方式での利活用アイデア検討 ②アンケート調査	①「既存建物を使う」主な利活用アイデア 専門学校、オープンスペース・多目的利用、学ぶ場 ②「既存建物を使わない」主な利活用アイデア アウトレット等の複合施設建設、大型商業施設誘致
長沼 （2回目）	令和6年 3月12日 （火）	19名 （長沼地区明るいまちづくりの会役員）	①アンケート、地元説明会、ワークショップ結果報告 ②廃校活用事例紹介	・棚倉町や喜多方市の廃校事例を見ると、利活用は上手くいっていない。旧長沼高校は建物のサイズや構造から活用は容易ではない。上物は活用を考えなくても良いのではないか。 ・市の財政状況を考えれば地元活用より民間活用が良い。

5　地元意向及び行政需要等調査結果まとめ

視点	調査等結果／評価
地元意向	■長沼地域、岩瀬地域、ワークショップにおける計3回のアンケート調査の全体集計結果は、「建物解体後に敷地を利活用」、「校舎等建物はできるだけ利活用」、「民間への譲渡」の回答割合が同程度であったが、利活用検討の第1段階として校舎等建物を市が譲渡を受けるか否かの判断を要する中で、「校舎等建物はできるだけ利活用」を選択した割合は「26.1%」と、全体の3割弱であったと評価した。 ■地元長沼の説明会参加者からは、旧長沼高校の建物のサイズと4階建てという構造から活用は容易ではないとの理由で、建物の活用は難しいとの意見を頂いた。
行政需要	令和5年8月に庁内向け施設等利活用意向調査を実施。 旧長沼高校を特定した施設利活用意向は無く、既存施設の改修や今後発生が予想される遊休施設でも代替可能なものであったため、庁内としての利活用需要はないものとして整理した。
施設状況 改修費用	主要建物である校舎や体育館は、いずれも耐震補強工事が施されているものの、築年数は校舎が45年、体育館が51年で、また、学校以外の施設として利用する場合は、床・壁・天井等の修繕、エレベーターの設置、冷暖房設備等更新のため、多額の改修費用を要する。
民間活用	旧長沼高校施設を自社製品（ドローン、無線通信機器等）のテストフィールドや農業スクール事業の用途に使用したい旨の提案を受けていたが、いずれも具体化には至っていない。

6　旧長沼高等学校施設等の利活用方針【第1段階】の決定

第1段階の検討事項：『県所有の校舎等建物を市が譲渡を受けるか否か』

市利活用方針 【第１段階】	・校舎等建物は譲渡を受けず、県による除却とし※、建物除却後の土地の利活用検討に入る。 ※　敷地の不動産貸借契約第10条に基づく原形回復とする。

〈方針決定の理由〉

①地域の意見　⇒　既存建物の利活用希望は3割弱、長沼地域は5割の方が敷地の新たな利活用を選択

②行政需要　⇒　庁内としての利活用需要はない

③施設の規模や劣化状況　⇒　建物が大きい、築年数が経過、多額の改修費用

④民間事業者の活用　⇒　具体化には至っていない

⇒ 土地のみの方が利活用の選択肢が増える

7　旧長沼高等学校施設等の利活用方針【第2段階】の進め方

建物除却後の土地の利活用検討の進め方

【第1段階】
県所有建物の必要性検討

譲渡契約不要

【第2段階】
建物の利活用検討

【第2段階】
敷地(土地)の利活用検討

「利活用5か年計画」策定

庁内での課題整理(庁内検討委員会)

総合調整

建物除却時期等の確認

ワークショップ(WS)等の開催

地域検討委員会の設置・検討等

庁内での検討

市方針等決定

地域との意見交換(意向・意見等の整理)

建物除却時期決定後以降

８　空き校舎等への対応に係る県の支援制度概要

市利活用方針決定を受けた活用可能な県の支援制度

〇県立高校空き校舎等活用支援補助金（R5.12.18制定）

市町村が活用する場合は

5年間累計で最大3億円（うちソフト事業の上限額は1億円）を補助

＜補助率＞

・ハード事業：建物を新設する場合　2/3

・ソフト事業　：地域住民との協働等により行う空き校舎等の利活用に要する事業　2/3

※　校舎等施設は、須賀川市と福島県による高校敷地の不動産貸借契約第10条（原形に回復して返還）の規定に基づき、県で解体工事を実施した後、更地にして返還される。