

## 中山五月台小学校(中山五月台幼稚園)跡地の利活用検討方針

企画経営部 施設マネジメント課

## 1 宝塚市の公共施設の現状

本市は高度経済成長期の急激な人口増加や都市化に伴い、多くの公共施設を建設しました。現在では既存建物の老朽化の進行、更新時期の集中、人口減少や少子高齢化に伴う社会保障関連経費の増大により、公共施設への投資を継続することが難しくなっています。そのため、持続可能な行財政経営の実現に向け、市が保有する公共施設に関して具体的な取組を示す「宝塚市公共施設等総合管理計画」を平成 28 年(2016 年)7 月に策定し、当該計画に掲げる建物施設保有量の最適化を実現するため、令和元年(2019 年)7 月に「宝塚市公共施設(建物施設)保有量最適化方針」(以下、「最適化方針」という。)を策定しました。

## 2 最適化方針に掲げる中山台地区の学校教育施設等の位置付け

最適化方針において、中山五月台幼稚園、中山五月台小学校、旧地域児童育成会(中山五月台小学校)、旧中山桜台幼稚園を取組対象施設として位置付け、閉校後の最適化の方向性を下記のとおりとしています。なお、本件については、取組期間内前期の 9 年間(令和 9 年度(2027 年度)まで)に取り組むこととしています。

施設名	最適化の方向性	
	建物	土地
中山五月台幼稚園	解体	敷地全体での公益性の高い土地活用を検討する
中山五月台小学校	解体または転用	
旧地域児童育成会 (中山五月台小学校)	解体	
旧中山桜台幼稚園	解体(令和元年 9 月解体済)	新小学校の地域児童育成会施設を新設し、当分の間活用する 最終的な利活用については、別途検討する

## 3 中山五月台小学校の機能

現在、中山五月台小学校は、以下①～③の機能を持つ施設です。

	現在の機能	今後の考え方
①	教育施設(小学校)	新小学校に統合されます。
②	地域児童育成会	旧中山桜台幼稚園跡地に新設の地域児童育成会を建設し、新小学校に統合されます。
③	防災拠点	「宝塚市中山台コミュニティ地区防災計画」において、中山五月台小学校は 1 自治会エリアの指定避難所として位置付けされていますが、中山五月台小学校の一部が土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に指定されていることから、台風や豪雨の際、土砂災害の恐れがあるため、避難所として開設していない現状としては、機能として維持する重要性は低いと考えられます。

※以上、①～③の機能とは別に、地域による運動場や屋内運動場のスポーツ利用、山側敷地の畑作などの利用があり、地域・利用団体と十分に協議を行う必要があります。

### 【資料3】

## 4 中山五月台小学校の跡地利用の検討について

### (1) 土地建物の状況

敷地面積：30,600 m<sup>2</sup> 用途地域：第一種中高層住居専用 規制：土砂災害特別警戒区域（一部）

建物用途	校舎	屋内運動場	プール便所など
建築年月	1979年4月～2006年11月	1979年4月	1979年4月
構造	RC造	RC造	RC造
階層	4階	2階	1階
延床面積	6,375 m <sup>2</sup>	674 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>

### (2) 跡地利用の検討手順

今後の市民ニーズや土地利用の動向などを踏まえながら、中山五月台小学校跡地の利活用の検討を行います。

基本的な手順として以下のように、地域と協議しながら最適化方針の前期取組期間の令和9年度までに取組を完了できるよう段階的に検討を進めます。

#### 【第1段階】

教育委員会内の利用について検討を行います。

教育委員会内で、教育環境審議会の答申などを踏まえ、教育施設としての利用の可能性について検討を行います。

#### 【第2段階】

公益的な利用（庁内、公的機関または民間事業者）について検討を行います。

庁内各課に利活用調査を行い、庁内及び関係機関（国・県・公益団体など）へのヒアリングや民間事業者へのサウンディング調査により、当該不動産の活用の可能性について検討を行います。

#### 【第3段階】

上記以外の利用（民間事業者）について検討を行います。

民間事業者へのサウンディング調査により、当該不動産の活用の可能性について検討を行います。

#### 【第4段階】

第1段階から第3段階までの検討を行い、当該不動産の利活用の見込みがない部分や土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に係る部分について、自然緑地（市街化調整区域）に戻すことについて検討を行います。

※なお、段階的に活用の検討を行いますが、中山五月台幼稚園の敷地であった部分も含め、敷地の一体利用だけではなく、敷地内で複合利用することも視野に入れて検討を行います。

以上の跡地の利活用の検討を行っている間については、特にスポーツの利用や畑作の利用を考慮しながら、暫定利用の方法を考える必要があります。