

## 第3章 旧学校校舎等の利活用方針

### 1 基本的な方針

根室市における旧学校施設の現状や、「根室市施設の跡利用に関する庁内会議」（以下「庁内会議」という。）の議論を踏まえ、その利活用に向けた基本的な方針を以下のとおり定める。

#### （1） 様々な活用主体の利活用「提案」を募集し創造的活用を目指す

庁内会議の議論を踏まえ、本年度（平成26年度）より市民及び事業者など幅広い活用主体のアイデアや提案を募集するとともに、速やかに、その提案内容の実現性を検討し、旧学校施設が有する有形無形の価値の創造的な利活用を図る。（提案及び活用主体の募集）

#### （2） 旧学校施設の利活用「区分」を明確化し方向性を示す

各施設等の実情や利活用提案などを踏まえ、今後10年先（平成36年度）における施設毎の利活用区分について、その「推進」または「廃止」等の方向性を明確化する。（区分整理）

#### （3） 将来の行財政負担を見据えた利活用「基準」を定める

旧学校施設を活用する際に要する費用等は、個人・団体等を問わず、いずれの場合にあっても活用主体が負担することを原則とし、その他活用の際の基準を設定する。（基準設定）

#### （4） 雇用創出や地域活性化、市民協働に資する活用を目指す

雇用の創出や地域の活性化に繋がる利活用を促すとともに、市民協働の取り組みによる利活用を目指し、これらに寄与する利活用の際には、特別の措置を講ずるなど活用主体に対し配慮する。（優先的事項）

#### （5） 利活用にあたり地域の理解を得る

旧学校施設は、地域の歴史的・文化的拠点であることを踏まえ、その利活用の推進に当たっては、地域の意向を最大限に反映する内容となるよう努めるとともに、廃止等の方向性を示す場合にあっても、地域理解の促進に努力する。（地域理解）

## 2 利活用区分

### (1) 利活用の方向性と区分

旧学校施設の現状や利用の実態、地域の意向などを総合的に勘案し、利活用の方向性毎に以下の表4とおりに区分し、その利活用の推進や施設の廃止等を検討する際の基準とする。

利活用の区分については、当該施設の現状を以下の基準に照らし合わせ、庁内会議において別添1「根室市立旧学校校舎等に係る利活用区分」により取りまとめし、その結果は必要に応じ適宜見直すものとする。

表4

方向性	区分	基準
利活用推進	利用施設	既に行政目的をもって利用している、若しくは教育施設等として行政利用する予定がある旧学校施設
	活用施設	既に活用している、若しくは上記の利用を超えた方法によって活用する予定がある旧学校施設
	活用検討施設	施設の状況などから、上記の利用を超えた方法によって活用の可能性が認められる旧学校施設
施設廃止	廃止施設	現に利活用の実態がなく、速やかに施設を廃止し、撤去等を必要とする旧学校施設
	廃止検討施設	現に利活用の実態がなく、かつ将来も利活用の見込みのない旧学校施設

## (2) 区分の別による利活用の推進方策

### ① 利用施設

- ・ 既に行政目的をもって利用している場合は、継続的に利用されるよう関係規則等を整備する。
- ・ 今後、行政利用の予定がある場合は、その行政目的を特定し、速やかに地域の理解を得る。

### ② 活用施設

- ・ 個人や団体等を問わず民間等において、一部または全部を既に活用している場合は、継続的に活用されるよう関係規則等を整備する。
- ・ 今後、上記「①利用施設」としての利用を超えた方法によって活用する予定がある場合は、その活用主体と用途を特定し、速やかに地域の理解を得るとともに、当該旧学校施設の活用に関する売却・賃貸などの契約手続きを行う。

### ③ 活用検討施設

- ・ 施設の状況などから、上記「①利用施設」としての利用を超えた方法によって活用の可能性が認められる場合は、積極的にその活用を促進する。
- ・ 積極的な活用を促進する際には、期限を設けて市内及び全国から活用主体やその活用のアイデアや事業提案を広く募集し、上記「②活用施設」を目指すものとする。
- ・ また、全国募集などにより積極的な活用を促進したにも関わらず、その活用が見込めない場合は、下記「④廃止施設」とみなし取り扱うものとする。

### ④ 廃止施設

- ・ 現に利活用の実態がなく、速やかに施設を廃止する必要があると認められる場合は、原則として施設等の撤去を行うものとし、当該撤去費及び予定年度を明示した上で、今後策定する「(仮)根室市公共施設等総合管理計画(以下「管理計画」という。)」に位置付けする。
- ・ また、当該施設の用地が借地である場合は、施設の撤去が完了した後、速やかに地主への返却を行うものとする。

### ⑤ 廃止検討施設

- ・ 現に利活用の実態がなく、かつ将来も利活用の見込みのない場合は、速やかに地域の理解を得た上で、上記「④廃止施設」に位置付けるよう整理する。

### 3 事業提案及び活用主体の募集

#### (1) 活用主体への広報活動

旧学校施設の活用を促進するため、事業提案及びその活用主体の募集や広報に努めるものとする。

#### (2) 事業提案及び活用主体の募集方法

旧学校施設を活用した事業提案及びその活用主体の募集に当たっては、以下の方法をもって行うものとする。

- ① 責任をもって事業や取組みを遂行できる実現性ある活用を図るため、別途「旧学校校舎等活用に関する事業提案募集要項（以下「募集要項」という。）を制定し、期限を設けて市内及び全国から事業提案やその活用主体を募集する。（事業提案・活用主体）

なお、活用主体及び事業提案の募集方法やその選定条件等は、募集要項に定める。

- ② また、上記の「事業提案」に加えて、地域の意向等を広く反映した施設の活用を図るため、別添2「旧学校校舎等利活用に関する市民アイデア・意見書」をもって市民アイデアや意見等を募集し、その実現に努めるものとする。（アイデア・意見募集）

#### (3) 事業提案及び活用主体等に関して定める基準

##### ① 活用主体に関する基準

- ・提案した事業を自ら実施する法人、団体若しくは個人

##### ② 事業内容に関する基準

- ・地域産業の振興、雇用創出、市民福祉の向上が期待される事業

##### ③ 契約に関する基準

- ・旧学校施設の譲渡、若しくは貸借による契約
- ・事業期間を確約する契約

##### ④ 費用負担に関する基準

表5

活用主体の負担	根室市の負担
<ul style="list-style-type: none"><li>・活用のための光熱水費</li><li>・活用のための施設改修費</li><li>・活用のための土地の賃料</li><li>・その他活用に係る費用</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・活用に要する費用は一切負担しない</li></ul>

##### ⑤ 地域との合意形成に関する基準

活用主体に対し、活用に当たって地域の理解を得るよう指導するものとする。

## 4 特別の配慮

### (1) 地域への配慮

地域が活用主体となる場合には、活用に関する基準の緩和など必要な措置を講ずるものとする。

### (2) 活用内容への配慮

活用主体を問わず、その活用内容が地域振興の効果が高いと認める場合には、特別の支援措置を検討するものとする。

## 5 対象施設 (平成26年9月現在)

平成26年9月現在、旧学校施設の対象となる物件等の詳細は、以下のとおりである。

### (1) 旧共和小学校

住所 根室市友知388番地 (都市計画区域外)

建物 校舎1, 642㎡ (昭和55年建築、鉄筋コンクリート造2階建)

体育館 633㎡ (昭和54年建築、鉄骨造)

教員住宅 4戸

耐震 校舎・体育館とも旧耐震基準

校舎：診断未実施

体育館：診断未実施

グラウンド 16,456㎡

### (2) 旧華岬小学校

住所 根室市歯舞4丁目2番地 (都市計画区域外)

建物 校舎1, 850㎡ (昭和55年建築、鉄筋コンクリート造2階建)

体育館 654㎡ (昭和56年建築、鉄骨造)

教員住宅 2戸

耐震 校舎旧耐震基準

校舎：耐震二次診断I s値0.57

体育館：耐震改修実施済

グラウンド 8,988㎡

### (3) 旧瑠璃瑠小学校

住所 根室市瑠璃瑠1丁目122番地(都市計画区域外)

建物 校舎1, 852㎡(昭和53年建築、鉄筋コンクリート造2階建)

体育館 645㎡(昭和54年建築、鉄骨造)

教員住宅 6戸

耐震 校舎・体育館とも旧耐震基準

校舎：耐震二次診断I s値0.72

体育館：診断未実施

グラウンド 12,457㎡

### (4) 旧温根元小学校

住所 根室市温根元118番地(都市計画区域外)

建物 校舎591㎡(昭和37年建築、  
補強コンクリートブロック造平屋)

体育館 387㎡(昭和56年建築、鉄骨造)

教員住宅 3戸

耐震 校舎・体育館とも旧耐震基準

校舎：診断未実施

体育館：診断未実施

グラウンド 3,519㎡