

# 令和7年度第1回旧東吉川小学校の利活用に係る 地域との意見交換会次第

日 時 令和7年11月11日（火）  
19時～  
会 場 吉川町公民館 2階研修室

- 1 開会
- 2 市からの説明及び意見交換
- 3 その他
- 4 次回開催について

---

## <配付資料>

- ・廃校施設の利活用に係る地域との意見交換会 参加者名簿
- ・資料 過去の協議の経緯と用地整理の進捗について

## 過去の協議の経緯と用地整理の進捗について

# 旧東吉川小学校施設の概要

施設名称	東吉川小学校		対象年度	2017 (H29)	基準日	2019/03/31
施設番号	051_13		所管課	教育施設課		
大分類	学校教育系施設	中分類	学校			

令和4年3月31日 廃校

基本情報									
所在地	吉川町市野瀬430番地	地区	吉川						
都計区域区分	非線引都市計画区域	用途地域	-						
敷地面積	12,046.00 m <sup>2</sup>	所有形態(土地)	市有/借地						
延床面積	3,864.00 m <sup>2</sup>	所有形態(建物)	市有						
代表建築年度	2000年	財産区分	行政財産(公共用)						
設置根拠法	学校教育法								
設置条例	三木市立小学校、中学校及び特別支援学校設置及び管理に関する条例								
施設形態	単独	複合・併設施設名	-						
設置目的	心身の発達に応じて、初等普通教育を施すことを目的とする。								
主な利用者	児童、教職員		指定避難所	<input checked="" type="radio"/>					
バリアフリー対応状況	エレベーター	<input checked="" type="radio"/>	障がい者用トイレ	<input checked="" type="radio"/>	車いす対応スロープ	<input checked="" type="checkbox"/>			
				自動ドア	<input checked="" type="checkbox"/>	手すり			
					<input checked="" type="radio"/>	段差解消			
						<input checked="" type="checkbox"/>			
						誘導ブロック			
						<input checked="" type="checkbox"/>			



## 施設の特性

- 築25年と新しく、建物としての価値がまだ残っている。  
(RC造りの法定耐用年数は47年)
- 敷地内に借地が点在しており、土地の権利が分かれている。

建物名	延床面積(m <sup>2</sup> )	構造	階数 上 下	法定 耐用年数	老朽度			耐震状況			
					建築年度	築年数	耐用年数経過率	基準	診断	補強	実施年度
管理・教室棟	3,018.00	RC	2 0	47	2000	18	38%	新	-	-	-
室内運動場	567.00	RC	1 0	47	1979	39	83%	旧	済	済	2011
倉庫	41.00	S	1 0	47	1988	30	64%	新	-	-	-
屋外便所	39.00	RC	1 0	38	1987	31	82%	新	-	-	-
プール付囲塀	94.00	RC	1 0	47	1997	21	45%	新	-	-	-
渡り廊下	105.00	W	1 0	22	2006	12	55%	新	-	-	-

## 過去に開催した意見交換会での協議の経緯について

### 令和3年度

○令和4年3月9日 意見交換会

市から旧東吉川小学校の借地の状況と、市の土地との交換について説明。

### 令和4年度

○令和4年10月22日 意見交換会

市から旧東吉川小学校の借地交換の進捗状況を報告。

あわせて地域案の検討について地域へ依頼した。

○令和5年3月27日 意見交換会

地域から、区長協議会及びまちづくり協議会で地域での利活用について検討したが、利活用案はなかったとの報告。

これを受け、旧東吉川小学校の利活用についても、上吉川小学校や中吉川小学校同様、民間に公募する方針とし、借地の整理に向けて取り組む事となった。

## 借地の状況（整理着手前）



### 借地のまま活用することのリスク

- ・民間所有の土地を第三者が使用することになり、権利関係が複雑になる。
- ・民間事業者に貸与・売却する際、土地所有者との交渉が必要となり、円滑に事業者へ引き渡す事が難しい。等



利活用を進めるうえで、借地の整理が不可欠。  
敷地内の市有地と土地の交換を進め、  
借地部分を集約することになった。



### 令和5年度～7年度

- ・土地の交換等、借地の整理を進めた。
- ・校舎の底地部分について、現在も交渉継続中。

校舎の底地部分について、用地交渉を継続中。

借地解消の方法として、現時点で以下のとおり2つの選択肢が考えられるが、それぞれに課題がある。

	1. 購入し、利活用する	2. 利活用を断念し、校舎を解体のうえ、借地を返還する
課題	<p>①公募上の課題 土地を購入のうえ公募したとしても、応募が無い可能性がある。 (土地の購入費が無駄になるリスク)</p> <p>②財産購入上の課題 「市が直接公用（役所の業務）または公共用（住民サービス）で使用しない施設の底地を購入(※)」することについて、市民や市議会から理解が得られない可能性がある。</p> <p>※ 「普通財産の購入」と呼ばれ、一般に行政が購入することは困難。</p>	<p>①費用面の課題 建物の解体に数億円を要することになり、財政的な負担が大きい。</p> <p>②建物残存価値の観点からの課題 築25年とまだ新しく、法定耐用年数の47年まで20年以上残っており、残存価値のある建物を解体することになる。</p>