



# 原田小学校跡地利活用事業

## 概要資料

令和8年1月28日

掛川市人事・総務部 資産経営課





## 0. 掛川市の紹介

- ・ 静岡県西部に位置し、中東遠地域の中核的存在のまちです。
- ・ 東名高速道路掛川I.C、東海道新幹線・東海道本線掛川駅のほか、新東名高速道路森掛川I.Cや富士山静岡空港など、交通アクセスに恵まれた立地です。

面積 265.69km<sup>2</sup>(静岡県内6位／23市)  
人口 114,403人(静岡県内8位) R7.10末現在  
産業 〈主な農産物〉 茶・いちご・メロン・バラ

姉妹都市 奥州市(岩手県)・横城郡(大韓民国)  
パーザロ市(イタリア共和国マルケ州)  
ユージン市(アメリカ合衆国オレゴン州)  
コーニング市(アメリカ合衆国ニューヨーク州)



市の花:ききょう



市の木:きんもくせい



市の鳥:うぐいす



国土地理院地図Vectorを元に作成



# 1. 事業名称

## 「原田小学校跡地利活用事業」

- ・ 令和7年3月末に閉校した原田小学校の校舎、体育館及び敷地の利活用を検討しています。
- ・ 民間事業者の皆さまのご意見をいただき、利活用の方向性や事業手法を検討したいと考えております。

### 1 旧原田小学校の現況

- ・ 市内北部に位置し、これまで地区の教育や市民交流、地域スポーツ及び防災拠点として長く利用されてきましたが、令和7年3月に原谷小学校と統合し、原田小学校としての150年の歴史に幕を閉じました。
- ・ 敷地内には校舎、体育館のほか、地域生涯学習センターがあり、このうち地域生涯学習センターは引き続き利用されています。

### 2 課題・目的

- ・ 小学校跡地は建物、敷地とも大きく、単独の担い手による利活用のほか、複数主体による複合的利活用も含めた検討が必要です。

### 3 利活用検討の経緯

- ・ 令和5年8月に策定した学校再編計画に基づき、令和7年3月に原谷小学校と統合し、現在は校舎・体育館及びグラウンドが未利用となっています。
- ・ 公共施設総合管理計画及び公共施設再配置計画に基づき、地域の意向を尊重しつつ、市の財政負担を軽減する形での利活用が求められます。
- ・ このため、令和7年9月より「原田小学校跡地利活用検討委員会」を立ち上げ、地域・市が一体となって跡地利活用の検討を開始したところです。



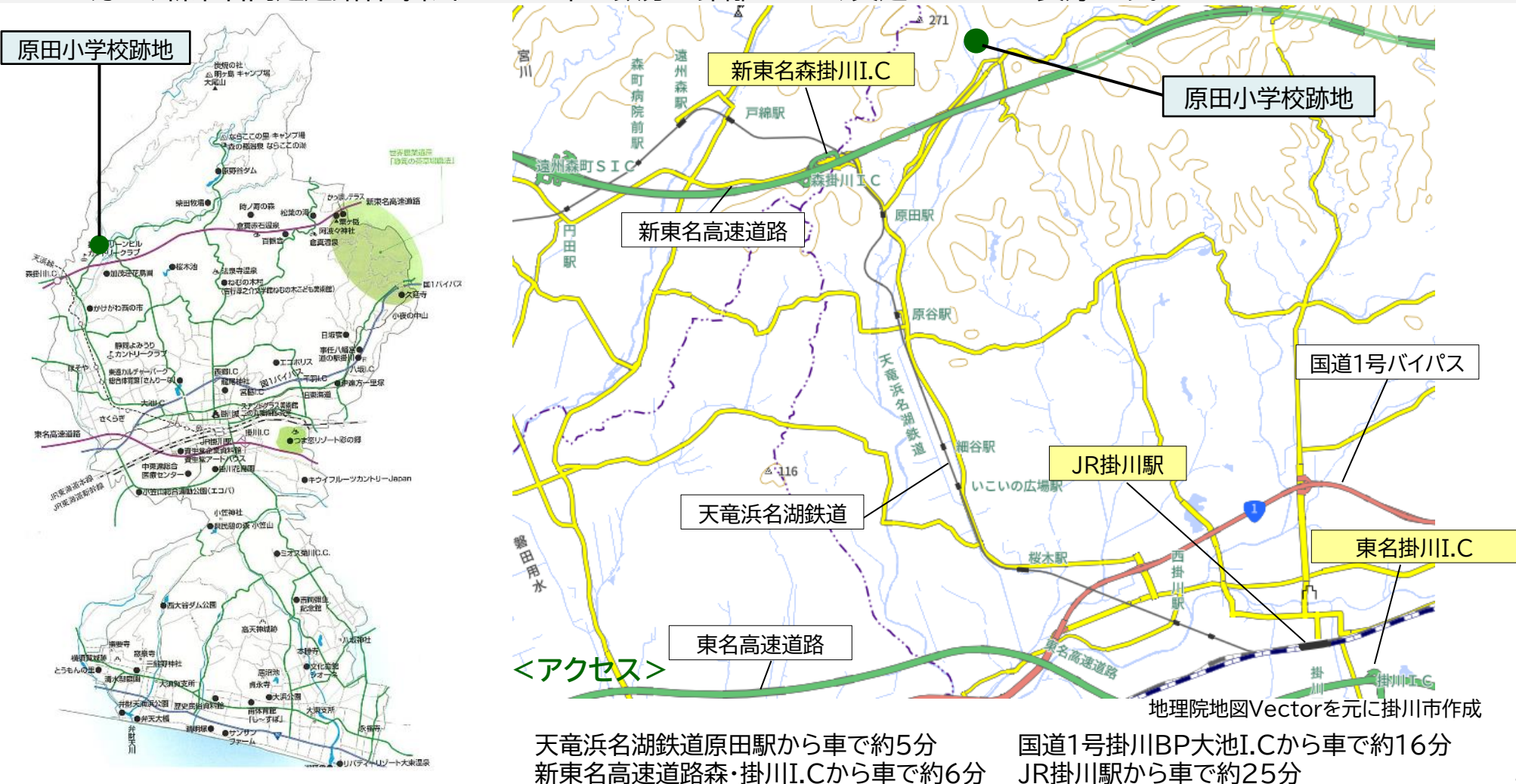




## 2. 事業予定区域

### 2-1. 原田小学校跡地の位置図

- ・ 原田小学校跡地は市の北部、自然豊かな中山間地域に位置しています。
- ・ 一方で、新東名高速道路森・掛川I.Cまで車で数分の距離にあり、交通アクセスも良好です。

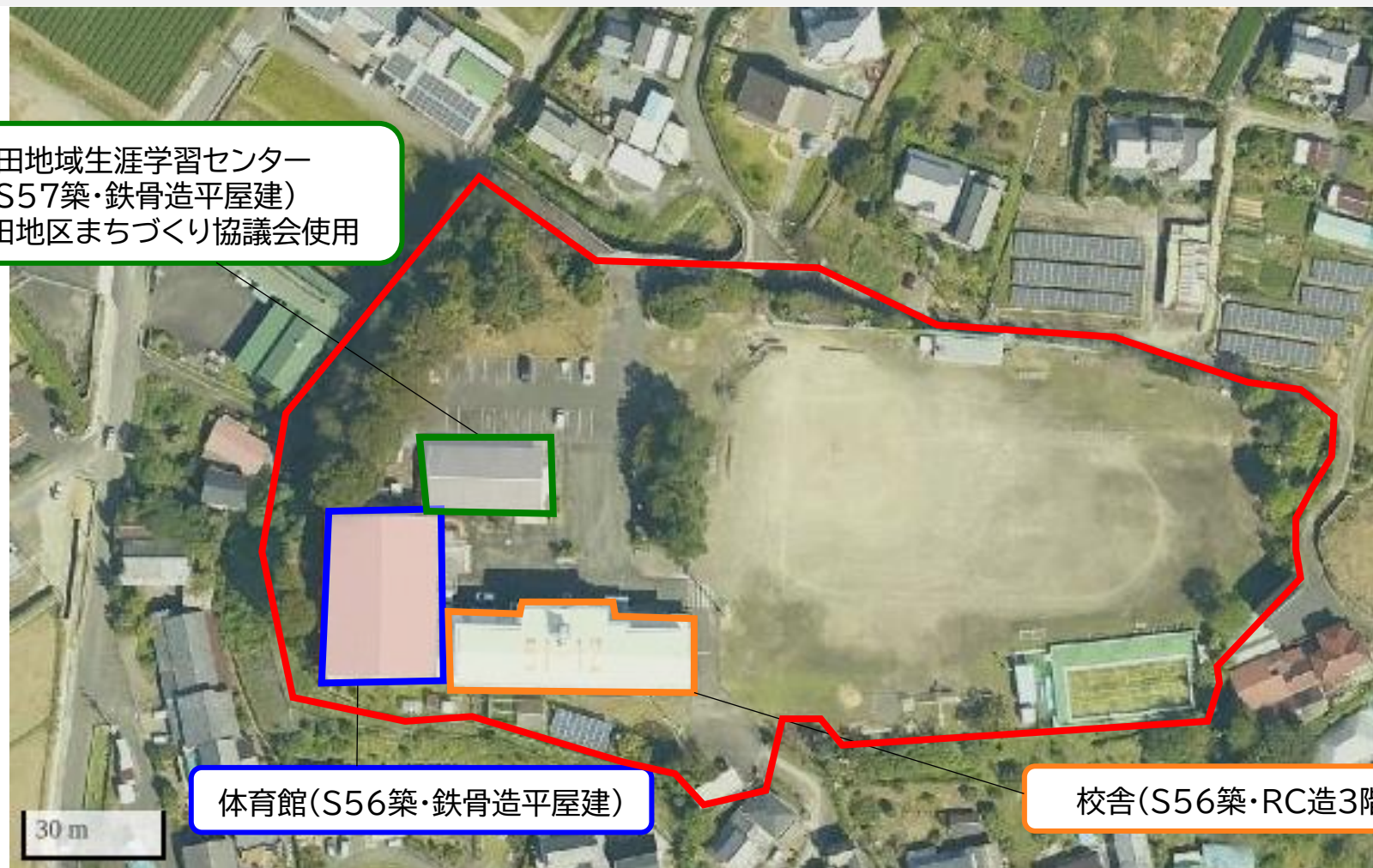




## 2. 事業予定区域

### 2-2.原田小学校跡地の敷地図(航空写真)

- 敷地は周囲より高台に位置し、敷地の西側が舗装されています。
- 原田地域生涯学習センターは、今後も原田地区まちづくり協議会が地区活動の拠点として使用していきます。



## 2-2.原田小学校跡地の敷地図





### 2-3.原田小学校跡地の施設平面図

- ※ 図の緑字囲いの建物





## 3. 事業内容

### 3-1. 対象施設の概要

- ・ 原田小学校は令和7年3月31日をもって閉校となりました。
- ・ 現在も広域避難所及び指定緊急避難場所として指定されています。

施設所在地	静岡県掛川市原里1623番地の1		
敷地面積	18,100㎡ うち運動場敷地:13,313㎡		
閉校年月日	令和7年3月31日		
建物建築年・構造	① 校舎 昭和56(1981)年築 RC造3階建 ② 体育館 昭和57(1982)年築 鉄骨造平屋建 ③ 地域生涯学習センター 昭和57(1982)年築 鉄骨造平屋建		
建物延床面積	① 1,681㎡ ② 699㎡		
耐震性能	① Is値=1.38 ET値=1.00 Is/ET=1.38 耐震性能ランクIa ② I=1.25 耐震性能ランクIa		
都市計画	都市計画区域外		
避難所指定	・ 広域避難所 ・ 指定緊急避難場所(地震・土砂災害・水害)		
概算管理費用 (小学校閉校前)	光熱水費	2,008千円	高圧電力・上水道(プール利用あり)・個別LPガス
	施設管理費	1,494千円	消防設備・昇降機・浄化槽・自家用電気工作物 プール循環浄化装置・空調設備・特定建築物定期報告 など
	その他管理費	1,955千円	
その他	・ 敷地の一部が土砂災害警戒区域の指定を受けています。 ・ 埋蔵文化財包蔵地に指定されています。		





## 3. 事業内容

### 3-2. 本事業を通じ、掛川市が期待すること

- ・ 現在、地域住民と市で構成する「原田小学校跡地利活用検討委員会」にて、地域の意向を確認中ですが、現時点では、民間事業者の皆様のご希望やご意向を踏まえ、方向性を絞り込んでいきたいという状況です。
- ・ 本市としては、以下の(1)に記載のいずれかの視点を盛り込み、かつ(2)を実現する内容をご検討頂けますと幸いです。

#### 本事業の実施に係る利活用の視点

##### (1) 地域特有の課題解決

原田地区特有の課題解決に繋がることを期待します。主な課題は以下のとおりです。

##### ① 地区内における新たな雇用や関係人口等の創出

- 小学校の閉校に伴う地区の衰退が懸念されるため、雇用や賑わいの創出に資する利活用を期待します。  
また、学校敷地内にある原田地域生涯学習センターは今後も地域活用の拠点として地域住民に利用されることを踏まえ、校舎や体育館、グラウンドの跡地に関しても可能な範囲で地域と連携した利活用を期待します。  
例： ・ オフィスや作業所等の進出による雇用の増加  
・ アクティビティや家族向けの遊び場の提供等による関係人口や交流人口の増加  
・ 定住人口の増加 など

##### ② 生活支援サービスの提供

- 原田地区の高齢化率(65歳以上人口の割合)は令和4年度末時点で39.5%と、市内でも高齢化の進んでいる地域であり、近距離で受けられる生活支援サービスの提供を期待します。  
例： 飲食料品小売業の店舗・医療機関・老人ホームやデイサービス など

##### ③ その他

- ①②以外で想定される課題解決に資する事業がありましたらご提案頂けますと幸いです。

##### (2) 市の財政負担軽減

- ・ 公共施設等総合管理計画や公共施設再配置計画に記載のとおり、公共施設再編は市にとって喫緊の課題です。
- ・ 市の施設維持管理に関する財政負担をできるだけ軽減した利活用としていきたいと考えています。



## 3. 事業内容

### 3-3. 本事業の実施に当たっての諸条件

- ・ 事業検討段階のため、事業スキームや条件等については幅広に対応が可能です。
- ・ 現時点で具体的な諸条件は設けておりませんが、今後、跡地利活用検討委員会における協議を踏まえ、利活用の方向性を絞り込んでいく予定です。

#### 本事業の実施にあたり検討可能なこと

##### (1) 事業実施手法への柔軟な対応

- ・ 対象地及び施設については単一事業者への譲渡や貸付のほか、複数主体に対する譲渡や貸付、あるいは解体後の更地の活用等、柔軟にスキームを検討していきたいと考えています。

##### (2) 原田小学校跡地利活用検討委員会等との対話機会の創出

- ・ 必要に応じ、地区住民から成る上記委員会の場合等での対話機会やプレゼンテーションの場について、本市にて調整することが可能です。

#### 本事業の実施にあたっての諸条件

- ・ 現時点で具体の条件は設定していませんが、前頁に記載した利活用の視点に沿ったご提案を期待します。
- ・ 今後、原田小学校跡地利活用検討委員会の協議により、利活用の用途に関する制限を行う可能性があります。  
例：特定の利活用用途の指定、一部の利活用用途の制限、防災機能(避難所等)の搭載 など
- ・ また、初期費用、維持管理費用とも、原則として施設や土地を利活用する方のご負担とします。



## 4. 想定する事業スキーム

- ・ いずれの場合も、市費負担額を極力抑える形での利活用を検討したいと考えています。
- ・ 譲渡や貸付について、必要に応じて掛川市議会の議決が必要な場合があります。

### ○ 利活用の形態(選択肢)

利活用の形態	概要
施設譲渡(建物+土地)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地、建物を現状有姿にて譲渡するものです。</li> <li>・ 土地については確定測量、不動産鑑定評価を実施します(測量・調査経費は市負担)</li> </ul>
施設譲渡(建物のみ) + 土地の有償貸付	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物は現状有姿にて譲渡し、土地は有償で貸付するものです。</li> <li>・ 貸付期間については応相談とします。</li> </ul>
有償貸付(建物+土地)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物、土地のいずれも有償で貸し付けるものです。</li> <li>・ 貸付期間については応相談とします。</li> </ul>
敷地譲渡(建物解体後)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本市の費用負担で既存建物を解体後、民間事業者に土地を売却し利活用いただくものです。</li> </ul>
敷地貸付(建物解体後)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本市の費用負担で既存建物を解体後、民間事業者に土地を有償で貸し付けて利活用いただくものです。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記以外の事業スキームにつきましても、積極的な御提案を期待します。</li> </ul>

### ○ 共通事項

- ・ 原則、利活用に係る初期費用及びランニングコストについて、市が負担しない形で検討したいと考えています。





## 5. 事業スケジュール

- ・ 下記スケジュールは最短のものです。跡地利活用検討委員会や庁内協議の進捗により、時期が前後する可能性があります。

年度	<譲渡(建物+土地)>	<譲渡(建物のみ)>	貸付	従来手法(譲渡型)	従来手法(貸付型)
R7 年度	原田小学校跡地利活用検討委員会(地域・市による協議)				
	跡地利活用に係るプレサウンディング調査(本調査)				
	跡地利活用に係るサウンディング調査(年度内予定)				
R8 年度	跡地利活用プランの策定(庁内協議)				
	土地確定測量 不動産鑑定評価	不動産鑑定評価	不動産鑑定評価		
	事業者募集(入札 or プロポーザル)				
	跡地利活用事業者の決定				
R9 年度				解体設計 土地確定測量	解体設計
R10 年度				解体工事 不動産鑑定評価	解体工事 不動産鑑定評価
				事業者募集(入札 or プロポーザル)	
R11 年度				跡地利活用事業者の決定	



## 6. その他・お問い合わせ先

### 6-1 民間事業者の皆さまにお伺いしたい事項

#### ◆ 民間事業者の皆さまにお伺いしたい事項

- 1 対象施設の利活用の内容に関するアイデア
- 2 複数事業者(地域含む)による利活用に関するアイデア
- 3 1・2の実施にあたっての事業手法に関するアイデア
- 4 利活用事業の実現に必要な諸条件に関すること
- 5 利活用事業の実施にあたり支障となる事項 など

廃校後施設が学校とは別の形で地元や利用者に愛され、利用される施設になるよう、本調査への御協力並びに忌憚の無い御意見をお願い申し上げます。

### 6-2 お問い合わせ先

#### ○ 本件問い合わせ先

掛川市 人事・総務部 資産経営課 管財係 鈴木・石原・伊藤

TEL : 0537-21-1132

E-mail: [sisankeiei@city.kakegawa.shizuoka.jp](mailto:sisankeiei@city.kakegawa.shizuoka.jp)



## 【その他参考事項】

関係資料を以下のとおりまとめました。ご提案やご回答の参考となれば幸いです。

### ◆ 関連計画

- 1 掛川市公共施設等総合管理計画(H27策定・R03改訂)

<https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/8248.html>

- 2 掛川市公共施設再配置計画

<https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/617327.html>

### ◆ 原田小学校跡地利活用検討委員会(原田小跡地検討に係る地域・市で構成する委員会)

<https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/893085.html>

### ◆ 本調査に係る掛川市ホームページ

<https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/326294.html>



公共施設等総合管理計画



公共施設再配置計画



原田小跡地利活用  
検討委員会



プレスサウンディング調査に  
係る掛川市HP