

十四山中学校跡地利活用における整備方針（案）

1. 整備方針の目的 2. これまでの検討経緯 3. 現況の整理・法規制 4. 上位計画等の関連計画の整理

1. 整備方針の目的

全国的な少子化に伴い、小中学校の児童生徒数が減少する中、弥富市では、より良い教育環境の整備を目的として、令和7年4月に十四山中学校を弥富中学校へ編入しました。また、令和10年4月には、大藤・栄南・十四山東部・十四山西部小学校の4校を再編し、十四山西部小学校の位置に「**よつば小学校**」を設置します。

これらの学校再編に伴い、閉校後の学校敷地や建物（学校跡地）の利活用について、基本的な考え方や検討体制、進め方を示した「**弥富市学校跡地利活用基本方針**」を令和7年3月に策定しました。

本整備方針は、この基本方針に基づき、**十四山中学校跡地のより良い利活用を実現するための方向性を示すものです。**

2. これまでの検討経緯

平成27年度の「弥富市公共施設等総合管理計画」策定以降、公共施設の再配置や学校再編、屋外運動施設の集約化について継続的に検討を進めてきました。

令和7年3月には「弥富市学校跡地利活用基本方針」を策定し、教育委員会や総合教育会議での協議に加え、**地域説明会や意見交換会、パブリックコメント、市民活動団体等へのアンケート、民間事業者へのサウンディング調査**を実施しながら整備方針（案）を見直しました。

今後の予定

R8 方針 決定	R9 設計	R10 整備 工事	R11 運用 開始
----------------	----------	-----------------	-----------------

3. 現況の整理・法規制

十四山中学校跡地の概要

敷地面積	既存施設 延床面積
33,894㎡	6,436㎡

既存校舎等：築年数34年～62年
※最も大きな施設は南校舎：築年数49年

十四山中学校跡地の周辺環境

弥富市鳥ヶ地一丁目。近鉄名古屋線 佐古木駅から約2.5km、市街化調整区域。昭和22年開校で、三ツ又池公園や海南こどもの国に近く田園に囲まれた水と緑豊かな環境。旧東海道沿いに位置し、宮崎筠園邸址をはじめとする歴史・文化資源が周辺に残るなど、**自然・歴史・文化が調和した地域**となっています。

建築物にかかる法規制

開発行為・建築行為には都市計画法の許可が必要となり、**学校以外の用途で活用する場合は建築基準法・消防法への適合が求められ、設備改修を含む大規模な改修が必要となります。**最終的には愛知県に確認する必要があります。

4. 上位計画等の関連計画の整理

少子化に伴う学校再編や公共施設の適正化を進めるとともに、統廃合後の学校跡地について有効活用を図る方針が示されています。

第2次弥富市総合計画

教育環境の充実に向けた学校規模の適正化と、統廃合後の公共施設の在り方について、行財政やまちづくりの視点から組織横断的に検討することを示しています。

弥富市スポーツ推進計画

小中学校の統廃合に伴う跡地利用の有効活用を含め、スポーツ施設や運動環境の整備・充実を進めていくと方針が示されています。

公共施設等総合管理計画 公共施設再配置計画

スポーツ・レクリエーション系施設も含め、公共施設の統合・集約化を進めるとともに、学校跡地について公共利用や民間活用など、多様な利活用を検討することを示しています。

第5次行政改革大綱 都市計画マスタープラン

近年の物価高騰等により維持管理費は増加傾向にあるため、施設保有量の削減や複合化・集約化の推進、既存施設の広域的な有効活用や統廃合の検討を掲げています。

5. 弥富市学校跡地利活用基本方針に基づく検討

十四山中学校跡地は令和7年度以降も「十四山グランド」として市民利用を継続していますが、既存校舎等は現在利用されていません。
(1) 地域の活力／(2) 行政需要・課題／(3) 民間事業者等の需要の3つの視点から利活用を検討しました。

(1) 地域の活力につながる利活用の検討と整備の方向性

意見の把握

意見交換会

住民説明会

パブリックコメント

市民活動団体等アンケート

地域・市民等からの意見

防災計画や都市計画など市の将来方針を示した上での情報提供や対話の充実を求める意見があり、特に学校再編後の避難所機能の維持・強化を重視する声が多く寄せられました。また、日常的に利用できる施設で単一用途の施設ではなく、多様な世代が利用できる複合的な施設整備を期待する声がありました。

市民活動団体等からの提案

多様な活動拠点としての利活用提案がありました。

防災拠点

学習支援

地域交流

福祉

産業振興

ものづくり

子どもの居場所

地域のにぎわいにつながる施設整備のイメージ

主体的に関わる
人たち

住民・スポーツ
団体・文化団体
・地域団体・
NPO など

地域のにぎわい

つながる場
(施設)

スポーツ・体験
・交流・学び・
協働

参加・利用
促進

気軽に立ち寄れ
る・活動が広が
る・人と人がつ
ながる

【整備の方向性】

- ・利活用する既存校舎等は、災害時は防災拠点とし、平常時は誰もが自主的な活動を展開することで、日常的な交流やにぎわいが生まれる公共施設を目指していく。
- ・多様で自主的な活動ができる公共施設とするために、市民活動団体等にヒアリング調査などを実施し、具体的な整備内容を検討していく。

(2) 現況・行政需要と課題の整理と整備の方向性

既存校舎等の状況および課題

全てを利活用する場合、以下の多額の費用が必要となります。

修繕費用

10億円以上

年間 維持管理費

約5千万円

※解体時期が令和12年以降になると、交付税措置(約1億円)の算定に見込まれなくなります。
※利用されない状態が続くと、避難所機能や老朽化、防犯・環境面での問題が生じるおそれがあります。

屋外運動施設の保有状況

住民1人当たり
(本市)

4.55㎡/人

近隣・類似団体
平均

2.57㎡/人

※平均に比べて多い状況です。

設置場所

中央部に屋外運動施設が少なく、都市計画マスタープランで産業活動の中核を担う新産業エリア内に複数設置されています。

利用状況

利用率が低い施設や団体の占有率が高い施設が多く、統廃合等による見直しが必要です。
※利用しづらい場所にあることも要因と考えられます

【整備の方向性】

- ・既存校舎等は、築年数や解体工事費用、大規模修繕工事費用、維持管理費用等を考慮し、令和11年度中までに一部を残して解体する。残す既存校舎等は、利活用していくものとし、より良い施設となるように大規模修繕を実施する。
- ・屋外運動施設の保有状況や設置場所、利用状況を考慮し、新産業エリア内の屋外運動施設を中央部にある十四山グランドに統合する。

(3) 民間事業者等の需要を踏まえた利活用の検討と整備の方向性

サウンディング調査等

「十四山中学校跡地」や「上野グランド」等の利活用について、アイデア募集やサウンディング調査により、民間事業者の市場性や参画意向、利活用ニーズを把握しました。

十四山中学校 跡地

市街化調整区域や立地条件等から民間事業としての活用は困難で、民間需要は低いことが確認されました。防災機能や地域交流、教育、体験、スポーツ活動などを重視した利活用を基本に検討していくことが望ましいと考えられます。

民間需要 低

上野グランド（新産業エリア）

物流・工業系用途を中心に民間需要が見込まれることが確認されました。十四山グランドに統合することにより、民間事業者の需要を踏まえ、「新産業エリア」として市の活性化につながる利活用を検討することが望ましいと考えられます。

民間需要 高

【整備の方向性】

- ・十四山中学校の学校跡地において、地域住民等や行政での需要があることに加え、民間需要が低いことから、防災機能や地域交流・教育・体験・スポーツ活動などを重視した利活用を基本に検討していく。
- ・「新産業エリア」の屋外運動施設の「上野グランド」は、民間事業者からの需要が高いことから、十四山グランドへ統合し、統合後の跡地は、民間事業者の需要を踏まえ、「新産業エリア」として市の活性化につながる利活用を検討する。

6.まとめ ～コンセプト/整備方針3本の柱/イメージ図～

CONCEPT 整備方針の コンセプト

十四山地区の自然・歴史・文化を活かし、子どもから高齢者まで多世代が交流し、スポーツや地域活動を通じてつながりを育む地域拠点。災害時には防災拠点として、平常時は市民や地域団体が主体的に活動でき、交流やにぎわいが生まれる場として整備する。

「豊かな自然の中、歴史を未来へつなぎ、人と人の絆を育む みんなでつくる地域の拠点」

整備方針3本の柱

① 既存校舎等の一部を利活用し、交流やにぎわいが生まれる公共施設を目指す。

築年数の浅い「⑥特別教室棟」「⑦渡り廊下」を利活用し、大規模修繕により、防災拠点や交流・にぎわいが生まれる公共施設として整備する。なお、未利用の既存校舎等は令和11年度中までに解体する。

② 市民活動団体等にヒアリング調査などを実施し、具体的な整備内容を検討していく。

市民活動団体や市民等の誰もが自主的な活動ができる公共施設とするため、ヒアリングなどを実施し、具体的な整備内容を検討していく。

③ 新産業エリアの「上野グランド」を「十四山グランド」に統合する。

「上野グランド」は、行政需要や民間事業者の需要を踏まえ、「十四山グランド」へ統合する。統合後の跡地は、新産業エリアとして民間事業者の需要を踏まえた利活用を検討し、市の活性化につなげる。

整備方針のイメージ図 ※本イメージ図は整備の方向性を示すものであり、今後の設計や関係機関との協議等により変更となる場合があります。

