

湯梨浜町学校跡地施設利用検討委員会

報告書

平成30年（2018年）11月

はじめに

少子高齢化の持続的進展、社会動態の急激な変化の中で、学校の統廃合は全国至る所で大きな課題を提起している。本町も例外ではない。10 年余前には、小学校の統廃合とその跡地利用の在り方が問われた。そして今回は、町立東郷中学校と町立北溟中学校の統廃合である。多くの議論、町民の合意形成、そして入念な準備を経て、平成 31 年 4 月に、両中学校通学圏域を考慮し、新たな地に、町立湯梨浜中学校が開校することになった。現在までに尽力された方々に心より敬意を表したい。新生湯梨浜中学校は湯梨浜町の新たな希望であり、活力源になるであろう。

他方、従来の東郷中学校、北溟中学校の跡地、施設・設備をどのように活用するのかが地域の大課題である。それぞれの中学校には、それぞれの歴史があり、培ってきた文化がある。学校は地域の拠点、文化の拠点でもある。地域住民、そして卒業生の思いがある。また、学校の敷地、施設、設備は町にとっても大切な財産である。跡地を単に跡地として放置してはならない。跡地、施設・設備を有効に活用することは、培ってきたその歴史の上に開校する新生湯梨浜中学校にとっても重要なことである。

宮脇湯梨浜町長より、平成 30 年 5 月 30 日、私たち 19 人は、両中学校の跡地利用に関し、検討し望ましい利用法を報告するよう求められた。委員 19 名は、産業、企業、旅館等経済関係団体、文化、体育、女性、福祉、PTA 等社会教育団体、地区等の代表及び公募、行政の委員である。立場は様々で、視点も色々であったが、その後の協議の過程で、湯梨浜町に対する熱い思いは共有できた。

委員会は、計 5 回開催した。初回に本委員会設置の趣旨を確認した上で、北溟中学校、東郷中学校を視察した。その後、両中学校、その周辺環境についての印象、感想を記し、宿題として事務局に提出することを求めた。2 回以降、できるだけ委員の出席しやすい時間帯ということで、夜間開催した。また会議と会議の期間に、その活用方法や、その趣旨を記載するような用紙を配布、宿題として提出することを求めた。会議の効率化、充実化を図るためである。多くの委員の方が率直な意見を記して提出して下さった。またどのような利用法があるのか委員の要望に応じて、近隣だけではなく、全国の情報を事務局が精力的に収集した。会議では事務局のまとめた資料、宿題等をもとに活発な論議がなされた。こうしたやり取りの中で出来上がった報告書である。会議の回数以上に中味の詰まっているものと確信している。ただ、多様な立場、視点からの意見だけに一つの利用法に集約することは難しかったし、その必要性もないように思えた。

とはいえ、おのずと基本の方向性には大きな相違はないように思う。詳細な内容は報告書をお読み頂きたいが、大きくは、東郷中学校は、その自然環境からも公共性のある施設利用が望まれる。また北溟中学校は、その利便性からも民間活力の活用が望まれる。そし

て両跡地とも複合的利用が望ましいと「提言」している。

本報告書は、まさに町民の方々の代表の意見をまとめたものだと自負している。町におかれては、両中学校の跡地利用にあたって、是非この報告書の意見を参考にされ、よりよい湯梨浜町づくりの一助にして頂ければ幸いである。

平成 30 年 11 月

湯梨浜町学校跡地施設利用検討委員会

委員長 山田 修平

目 次

1	目的	1
2	検討対象施設・跡地	1
3	検討経過	1
4	学校跡地施設等の概要	2
	（1）北溟中学校跡地施設	
	（2）羽合体育館	
	（3）東郷中学校跡地施設	
	（4）東郷運動場	
	（5）東郷学校給食センター	
5	町財政の課題	5
6	跡地利用に影響する町予定事業	5
7	上位計画等との整合性及び法的規制等について	5
	（1）上位計画等との整合性	
	（2）地域防災への配慮	
	（3）補助金返還等について	
	（4）その他法的規制	
	①建築基準法と消防法等の規制	
	②耐震診断に基づく耐震措置の必要性	
	（5）暫定活用とその課題	
8	活用案の検討	8
	（1）北溟中学校跡地施設	
	（2）羽合体育館	
	（3）東郷中学校跡地施設（東郷中学校、東郷運動場、東郷学校給食センター）	
9	提言	15
10	参考資料	16
	・学校跡地施設利用プラン整理表	
	・委員名簿	

1 目的

本検討委員会の目的は以下のとおりである。

学校跡地施設は町民共通の貴重な財産であり、まちづくりの中核となる潜在能力を秘めている地域資源である。その価値を最大限に引き出し、まち・地域の魅力向上、発展振興のために有効に機能させるよう検討し、町長に報告する。

2 検討対象施設・跡地

平成31年4月統合校「湯梨浜中学校」開校により廃校となる北溟中学校、東郷中学校の学校跡地施設を検討対象とする。また、各学校施設と同敷地あるいは隣接地に位置する羽合体育館、東郷運動場、東郷学校給食センターについても検討を行うこととする。

3 検討経過

区分	開催日	内容等
第1回	平成30年 5月30日	委員19名で発足 委員長及び副委員長の選出 会議の役割・目的確認 検討の進め方とスケジュール 跡地施設の概要説明と現地視察
第2回	平成30年 7月 5日	委員1名加入（全20名） 上位計画等と課題の整理 各跡地の立地特性 行政需要の拾い出しについて
第3回	平成30年 8月 7日	廃校活用事例の状況について 公有財産の先進的活用事例 活用用途及び管理形態の分類 東郷中学校等利用計画の検討について
第4回	平成30年 9月12日	跡地施設の処分について 北溟中学校等利用計画の検討について
第5回	平成30年10月30日	報告書まとめと総括

4 学校跡地施設等の概要

(1) 北浜中学校跡地施設

- 所在地 湯梨浜町大字田後 7 4 5 番地ほか
- 敷地面積 47, 737 m²
- 建物面積 8, 244 m²

建築年次	普通教室棟 (S 4 5 年度)、管理・特別教室棟他 (S 4 6 年度) 他
土地傾斜	平地
土地規制	都市計画区域内 非線引き
災害危険度	洪水想定浸水深 0～0.5 m未満 津波：影響なし (ハザードマップによる)

(2) 羽合体育館

- 所在地 湯梨浜町はわい長瀬 8 3 6 番地ほか
- 敷地面積 3, 083 m²
- 建物面積 936 m²

建築年次	S 4 8 年度
土地傾斜	平地
土地規制	都市計画区域内 非線引き
災害危険度	洪水想定浸水深 0～0.5 m未満 津波：影響なし (ハザードマップによる)

(3) 東郷中学校跡地施設

- 所在地 湯梨浜町大字久見 1 1 0 番地ほか
- 敷地面積 23, 840 m²
- 建物面積 4, 816 m²

建築年次	教室棟 (S 3 5 年度、S 5 0 年度、S 5 3 年度)、技術室・美術室棟 (S 5 3 年度)、体育館 (S 4 1 年度、S 5 7 年度) 他
土地傾斜	平地
土地規制	都市計画区域内 非線引き
災害危険度	洪水、津波ともに災害想定区域外 (ハザードマップによる)

(4) 東郷運動場

○所在地 湯梨浜町大字久見136番地1ほか

○敷地面積 9,800㎡ (駐車場含む)

建築年次	
土地傾斜	平地
土地規制	都市計画区域内 非線引き
災害危険度	洪水、津波ともに災害想定区域外 (ハザードマップによる)

(5) 東郷学校給食センター

○所在地 湯梨浜町大字久見103番地1ほか

○敷地面積 1,256㎡

○建物面積 306㎡

建築年次	S55年度 他
土地傾斜	平地
土地規制	都市計画区域内 非線引き
災害危険度	洪水、津波ともに災害想定区域外 (ハザードマップによる)

平成31年4月に羽合学校給食センター及び東郷学校給食センターが統合。統合後の学校給食センターは湯梨浜中学校敷地内に建設されるため、現在の東郷学校給食センターは閉鎖される。

*北溟中学校（羽合体育館）跡地



*東郷中学校（東郷運動場、東郷学校給食センター）跡地



5 町財政の課題

- ・ 平成29年度決算で実質公債費比率が14.1%。
- ・ 町債残高は123億円（平成29年度末、一般会計ベース）。
- ・ 財政調整基金及び減債基金残高は40億円（平成29年度末 一般会計ベース）で、合併後は堅実に増加している。しかし、平成28年度、平成29年度ともに、基金の取り崩しを行った。
- ・ 歳入の4割が地方交付税によるものであるが、合併にかかる特例措置が終了した平成27年度から平成32年度にかけて、段階的に削減される。
- ・ 今後、防災行政無線機器更新、情報通信基盤整備、こども園整備、放課後児童クラブ整備など、施設・機器等の老朽化等に伴う整備事業が検討されている。また多くの公共施設において老朽化が顕著であり、年次的整備や施設統廃合も視野に入れた取組も急務となっている。
- ・ その他、泊地域の「小さな拠点事業」、東郷地域の旧ミドーレーク・ホテル跡地で実施されるCCRC事業、町営住宅建設などの地方創生事業も検討されているところである。
- ・ 町の財政状況は、現時点では総じて健全である。しかし地方交付税の段階的削減、また大型事業が予定されているため、依然として厳しい状況である。

6 跡地利用に影響する町予定事業

共働き世帯増などの要因により、1歳未満児の入所が増加しており、特に羽合地域において、こども園が手狭となっている。

また現在羽合西コミュニティ施設（旧羽合西小学校）では放課後児童クラブを開設しているが、建物の老朽化等に伴い、児童の安全確保のため、移転整備が急務となっている。

これらの課題の解決にあたっては、町有財産である学校跡地施設の活用や用地の担保も視野に入れて、検討を進める必要がある。

7 上位計画等との整合性及び法的規制等について

（1）上位計画等との整合性

湯梨浜町の今後のまちづくりの指針となり、実現のための主な施策を定めた「第3次湯梨浜町総合計画」、人口減少を克服し、地域経済の発展や活力ある地域社会の形成などを目的とした「湯梨浜町まち・ひと・しごと総合戦略」、都市計画の分野において具体的な施策展開の方針を示した「湯梨浜町都市計画マスタープラン」等との整合性が保たれるよう、跡地施設利用を検討していくものとする。

なお検討にあたっては、町全体の課題解決や重要施策の実現に寄与することに加え、住

民全体の利益という観点からの行政需要への対応や地域貢献度、経済波及効果、安定・継続・将来性の担保、財政負担などを総合的に判断した上で、最適な活用策を提案する。

(2) 地域防災への配慮

近年、鳥取県中部地震、平成30年7月豪雨、北海道胆振東部地震など大規模な自然災害が頻発しており、防災・減災対策は喫緊の課題である。跡地施設利用にあたっては、防災拠点施設としての機能維持への配慮を十分行わなければならない。

現在、北浜中学校、東郷中学校ともに、地域防災計画により指定避難所となっている。避難場所としては、両校とも校舎及び体育館が指定されており、収容人数は、体育館の面積で算出を行っている。(北浜中学校 730名、東郷中学校 610名)

仮に両校の校舎・体育館を解体した場合、平成31年4月開校の湯梨浜中学校で対応することになるが、収容人数は1,435名と両校の収容人数を確保することが可能である。

場所	津波（浸水深）	洪水（浸水深）
北浜中学校	影響なし	0～0.5m未満
東郷中学校	影響なし	影響なし
湯梨浜中学校	影響なし	0～0.5m未満

出典：湯梨浜町ハザードマップ

(3) 補助金返還等について

国庫補助を受けて建設した学校施設を学校以外の用途に転用したり、売却したりする場合は、原則として処分する部分の残存価額に対する補助金相当額の納付が義務付けられている。しかし急速な少子高齢化により、学校統廃合は進み、遊休施設が増加したため、現在はこの返還義務の要件が緩和されている。

国庫補助事業完了後10年を経過した施設は補助目的を達成したとみなし、その処分の承認にあたり無償による転用、貸与・譲渡・取壊しの場合は、国庫納付は不要である。なお10年経過した施設において、有償による貸与・譲渡等の場合は国庫納付金は不要であるが、国庫納付金相当額以上の額を学校の施設整備に要する経費に充てることを目的とした基金に積み立てることが義務付けられている。

また、北浜中学校の平成23年度体育館改修に伴う地方債の未償還額があるが、利用用途の転用後も適債性が認められる場合は、繰上償還は不要となる。

(4) その他法的規制

① 建築基準法と消防法等の規制

建物内の防火設備等の建築設備や内装仕様は、建築基準法や消防法によって利用目的別に備えるべき内容が異なっている。元来の用途である「学校」は、特定の利用者が定期的

な訓練などを行いながら使用することを前提とする安全性の高い施設であることから、備えるべき設備の要件は緩和された内容になっている。このため学校施設を不特定多数が出入りする施設や商業施設等に利用する場合には、建物の用途変更手続きと合わせて、必要な設備や内装仕様に改めて整備しなければならない。

また、公共性の高い施設として、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（通称：バリアフリー新法）」や「鳥取県福祉のまちづくり条例」の規定が適用され、施設のバリアフリー化が義務付けられる。さらには建物の耐震性に関する配慮も必要である。

よって、学校跡地施設を用途変更して活用する場合は、多額な財政負担を要する場合があるので、費用対効果をよく検証し、活用の選択がされなければならない。

②耐震診断に基づく耐震措置の必要性

北浜中学校、東郷中学校ともに、建物の多くが旧耐震基準（昭和56年以前建築）で建設されている。耐震診断対象である一部施設は耐震診断取得、耐震補強計画は策定済だが、耐震補強工事には至っていない。

これらを活用するためには、その結果に応じて必要な耐震措置を講じなければならない。また新基準により建設された施設であっても、活用や譲渡を考える中では耐震改修促進法に地方公共団体や所有者の努力義務が規定しており、その用途における公共性を考慮して、応分の耐震性を有するものとして活用しなければならない。

（5）暫定活用とその課題

跡地施設等は、住民共通の貴重な財産である。とりわけ学校施設の跡地は、地域にとってはコミュニティの場、住民にとっては子ども時代の、あるいは子育て時代の思い出の場でもある。町は住民と情報の共有を図りながら早急に恒久的な利用あるいは処分方針を定めて実施すべきであるが、それまでの間に生じる町の逸失利益を勘案し、暫定活用の積極的な推進に努めていく必要がある。

しかし前述のとおり、暫定活用とはいえ、建築基準法や消防法の規定による用途変更を伴う活用は、多額の財政負担を生じることになるので、限定された用途の範囲内で活用を行うことになる。また耐震性についての配慮も必要で、暫定の期間はいたずらに延ばすのではなく明確に区切った中で活用するのが望ましい。

8 活用案の検討

(1) 北溟中学校跡地施設

【検討された現況と環境】

・羽合地域の中でも人口増が顕著である長瀬・田後地区に位置している。施設付近は倉吉市の新興市街地に隣接し、流通の核となる国道179号を中心に、商業地・住宅地が形成されている。また、役場（羽合庁舎）、中央公民館羽合分館、ハワイアロハホールなどの公共施設、羽合小学校、ながせこども園、たじりこども園などの学校施設、児童福祉施設が半径2km以内にある。医療施設や銀行などの金融施設もあり、生活利便性が非常に高い地域となっている。

・国道179号の慢性的渋滞と事故発生率の低減のために通過交通を分散する国道179号はわいバイパス整備が計画されている。

・町内でも年少人口（15歳未満人口）が18.8%、高齢化率（65歳以上人口）が21.1%と若年層が多く、転入などによる人口増が進んでいる地域である。同地域にある羽合小学校は県下でも有数の大規模校となっているなど、とりわけ子育て世代が多い地域となっている。

・校舎は築40年以上経過。平成8年度に教室棟に内外壁、建具、配管などの大規模改修を実施、平成23年度に体育館の床、内外壁などを改修している。体育館は耐震補強済みであるものの、大部分の校舎は耐震診断取得、耐震補強計画は策定されているが、耐震補強工事はしていない。

【個別意見】

①校舎

- ・（解体の有無は問わず）企業誘致。
- ・「地場産プラザわったいな」や「道の駅 風の家」（蒜山高原）のような新鮮な野菜や海産物を販売できる市場併設型の施設。
- ・湯梨浜の子どもが湯梨浜で学べて、湯梨浜で仕事を見出せるように、サテライトキャンパスの設置やIT環境が完備された貸しオフィスとしての利用。
- ・子ども（小学生）と高齢者が交流できるような異世代間交流施設。
- ・姉妹都市アメリカ合衆国ハワイ州ハワイ郡との交流の歴史や文化的物品の常設展示を行う「国際交流館」のような施設。
- ・老朽化が著しく、既存の建物を使用するためには耐震補強など多額の費用が発生することから、施設解体が望ましい。また複合的な利用に供するためには、解体した方が容易に分割できる。
- ・企業誘致など町以外の団体に貸し付けて利用する場合は、安全性の担保のため、時限的な暫定活用とする必要がある。

- ・財源確保のため、更地にした上、売却も有効な手段である。売却後も固定資産税などの長期的な収入も期待できる。

- ・経済、生活機能を兼ね備え、総合的に優れた立地条件と敷地面積の広さを生かして、「しごと」「ひと」に特化した活用用途が適していると考えられる。

- ・「しごと」としては、一つには企業誘致や消費需要を見込んだ商業施設への利用などの高い収益性、雇用拡大が図られる利用用途が挙げられる。また山陰道へのアクセスが容易であり、物流の拠点にも適していることから、業種を限定することなく、多種多様な業種の参入が可能であると思われる。

- ・「ひと」としては、人口増を生み出すため、宅地造成など住環境の整備、人口定着のための福祉施策の推進が挙げられる。当該地域は町内でも子育て世帯が多いことから、児童福祉、教育など子育て支援に重点を置いた施策が望まれるところである。

- ・具体的には、手狭になっているたじりこども園の移転先として検討されたい。またこども園を軸として、子どもが屋内外楽しめるレクリエーション施設や高齢者との異年代交流施設の併設などの水平展開を行うことで、きめ細やかで充実した「子育て・子育て環境」の実現が期待できるところである。また、若者の都会への流出の抑制や人材育成という側面から、大学・企業のサテライト、貸しオフィス、コワーキング・スペースなどの起業支援としての検討もされたい。

- ・さらには、にぎわい創出及び湯梨浜ブランド確立のため、本町発祥のグラウンド・ゴルフや、ノルディック・ウォーク、また姉妹都市アメリカ合衆国ハワイ州ハワイ郡との国際交流など、本町の特徴を生かしたランドマーク施設も検討されたい。

②グラウンド

- ・アミューズメントパークやドーム球場ほか若い人が楽しめるような娯楽施設。(校舎についても同意見あり)

- ・地元の果物、野菜を使用したワインやジュースなどの製造加工・販売工場や観光農園としての利用。

- ・現在の体育施設としての利用は行わず、校舎を取壊し、一体化させる形で、活用に資するのが望ましい。

③体育館

- ・子どもも大人も楽しめるようなクライミング、フィットネスなど室内でスポーツが楽しめるような施設。

- ・基本は校舎を取壊し、それと一体化した形で、活用に資するのが望ましい。

④全体

- ・売却を前提の上、更地にして、商業施設、工業用施設などに利用。

- ・広大な面積で主要道路も近く、商業施設や病院、学校等などが近い好立地を生かして住宅分譲地として販売。

ただし、現時点において、地元である羽合小学校が子育て世帯の転入などにより、建設

当時見込んでいた児童数を超過している。住宅地分譲による若年層の人口の集中化が予測されるため、現在の校舎で児童を収容できなくなることが懸念される。

- ・施設を解体して、町営住宅を建設。
- ・鳥取、米子の間地点でもあり、国道179号線が近接しているというアクセスの良さを生かして、物流センターやトラックの集配場などに利用。しかし騒音や交通事故の危険性が高まるため、地元代表からは反対意見あり。
- ・ウォーキングやグラウンド・ゴルフの聖地となるような施設を作り、観光地化、集客へ結びつける。
- ・手狭になっているたじりこども園の移転先として利用。

【まとめ】

当該跡地は、商業、行政、医療等の都市機能が集積され、また幹線道路にも近く、優れた経済・流通拠点になり得るポテンシャルの高い優良立地である。その強みを最大限に生かし、高い経済効果と居住性が共存できる利用用途が望ましい。

具体的には前者は消費活動や売上、雇用創出・拡大を図るもの、後者は宅地造成など新たな人口の受け皿としての住環境の整備などが挙げられる。

一方、家族形態やライフスタイルの多様化により保育ニーズが拡大し、1歳未満児の入所児童への対応などの新たな行政課題も発生している。これらの課題克服はもちろん、さらなる子育て世代の人口流入・定着を促進するためにも、子育て環境の充実は不可欠であることから、こども園などの子育て支援施設の整備の検討も急務となっている。さらに生まれ育った町で学び、仕事を見出すことができるような大学や企業のサテライト、起業支援なども検討していく必要がある。以上の視点から、売却を検討する必要もあろう。

またこれらの目的を達成するためには、民間のノウハウや技術の活用が有効であると考えられるため、公設民営方式などの検討も望まれるところである。

(2) 羽合体育館

【検討された内容・要旨】

当該施設は北浜中学校に隣接しており、昭和48年度に建築。老朽化が顕著で、荒天時には雨漏りが発生する。耐震診断は行われていない。

・昼間は北浜中学校の「第二体育館」として、体育、部活動への利用、夜間は柔道や剣道、バドミントンのスポーツ少年団の利用などが主である。

【個別意見】

・解体撤去し、更地として、住宅地として売却又は交換、賃貸、換地対象とする。また災害時のためのオープンスペースとしても利用可能。

- ・全天候型ウォーキング施設、全天候型グラウンド・ゴルフ施設などの社会体育施設に利用する。ただし耐震性に難があり。
- ・施設を解体して、老若男女が集えるようなシェアハウスや子ども食堂を建設。

【まとめ】

- ・現在の老朽施設を維持するためには大規模な修繕が必要となる。また耐震診断も実施されていないため、解体するのが望ましい。
 - ・北溟中学校跡地と一体化した上で、活用に資するのが望ましい。
- ただし北溟中学校用地とは町道を隔てているため、分割利用も可能である。駐車場としての利用や町管理の上で災害時のためのオープンスペースなどが考えられる。

(3) 東郷中学校跡地施設（東郷中学校・東郷運動場・東郷学校給食センター）

【検討された現況と環境】

- ・自然豊かな農耕地域に位置し、施設の近辺には湯梨浜町の特産物である二十世紀梨の長寿木「100年樹」が管理されている。東郷中学校が位置する東郷地域は高齢化率（65歳以上の人口）が34.4%、年少人口率（15歳未満人口）が11.5%と町内でも少子高齢化が進行している地域である。また東郷小学校、湯梨浜学園中学校・高等学校が半径1キロメートルの範囲内、東郷運動公園が半径2キロメートルの範囲内にある。
- ・校舎はいずれも築40年以上経過。平成5年度に特別教室棟、屋根などの大規模改修を実施。一部校舎は耐震診断取得、耐震補強計画は策定されているが、耐震補強工事はしていない。
- ・同じ敷地内にある東郷給食センターは昭和55年度に建築。施設の老朽化が顕著である。東郷運動場は東郷中学校グラウンドに隣接し、東郷中学校の部活動、町や地域のスポーツ行事に使用されている。

【個別意見】

①校舎

- ・梨を利用した加工食品工場や、JAなどの研究所としての利用。
- ・地域住民のための居場所づくりのために、子ども食堂や100円居酒屋などの高齢者サロンを開設する。高齢者や若者、移住者などが集うことができ、食材提供や調理、会場準備などを地元住民が協力し、できた料理をみんなでおしゃべりしながら食べるといった「食」でつながる地域拠点を創出する。
- ・子どもと高齢者が交流できるような異年代交流施設。
- ・お茶が飲めたり、読書もできるような気軽に立ち寄り、のんびりできる場所。
- ・障がい者や高齢者施設の誘致。

- ・施設は既存建物をそのまま利用、もしくは一部改修・解体を施し、活用が望ましい。
- ・一つの用途だけでなく、複合的な用途としての利用も検討されたい。

②体育館

- ・湯梨浜学園中学校・高等学校の体育活動、部活動としての利用。
- ・基本方針としては既存建物をそのまま利用が望ましい。
- ・現在の体育施設としての活用を引き続き行うのが適当である。卓球、バレーボールなど住民のスポーツ活動に資する方法、旅館組合とも連携し（東郷温泉に宿泊の上、）大学の夏季合宿などへの利用、近隣の湯梨浜学園中学校・高等学校の体育活動、部活動としての利用などを検討されたい。
- ・体育施設以外の活用としては、「梨」をモチーフにした地場産業発展、観光振興などを図るものが望ましい。

③グラウンド

- ・災害時の仮設住宅の設営や災害ゴミの集積場所としての利用も可能である。
- ・現在の状態で利用する、もしくは野球場、テニスコートなど屋外スポーツができる施設として、一部整備するのが望ましい。
- ・また町が管理の上、災害時の仮設住宅設営など防災のためのスペースとして利用することも検討されたい。

④東郷運動場

- ・引き続き住民の身近なスポーツの場・拠点としての活用が望ましい。

⑤東郷学校給食センター

- ・老朽化のため、改修に多額の費用を要することから、解体が望ましい。

⑥全体

- ・100年樹にちなんで、梨をモチーフにした交流施設。
- ・県内外や国外の観光客をターゲットにした梨づくりの体験教室や体験農園として利用。羽合地域のイチゴ、ブドウなど他の湯梨浜町の特産物を組み合わせて、体験農園メニューを作成し、集客向上を図る。
- ・住民の健康増進、スポーツ振興を目的とした施設。またスポーツだけでなく、手芸や芸術などの文化教室を併設する。
- ・東郷温泉に宿泊の上、大学の夏季合宿などに利用。
- ・校舎は取り壊した方が、土地の活用が容易である。

【まとめ】

立地条件や施設の位置する地域の人口構造などを勘案すると、利潤を上げ、営利活動を追求する事業よりも自然豊かな立地条件を生かした公益性の高い事業がふさわしい。

具体的な利用用途としては、湯梨浜町の特産物である「梨」をモチーフにした地場産業発展、観光振興を図るものが望ましい。例としては梨を利用した加工食品工場やJAなど

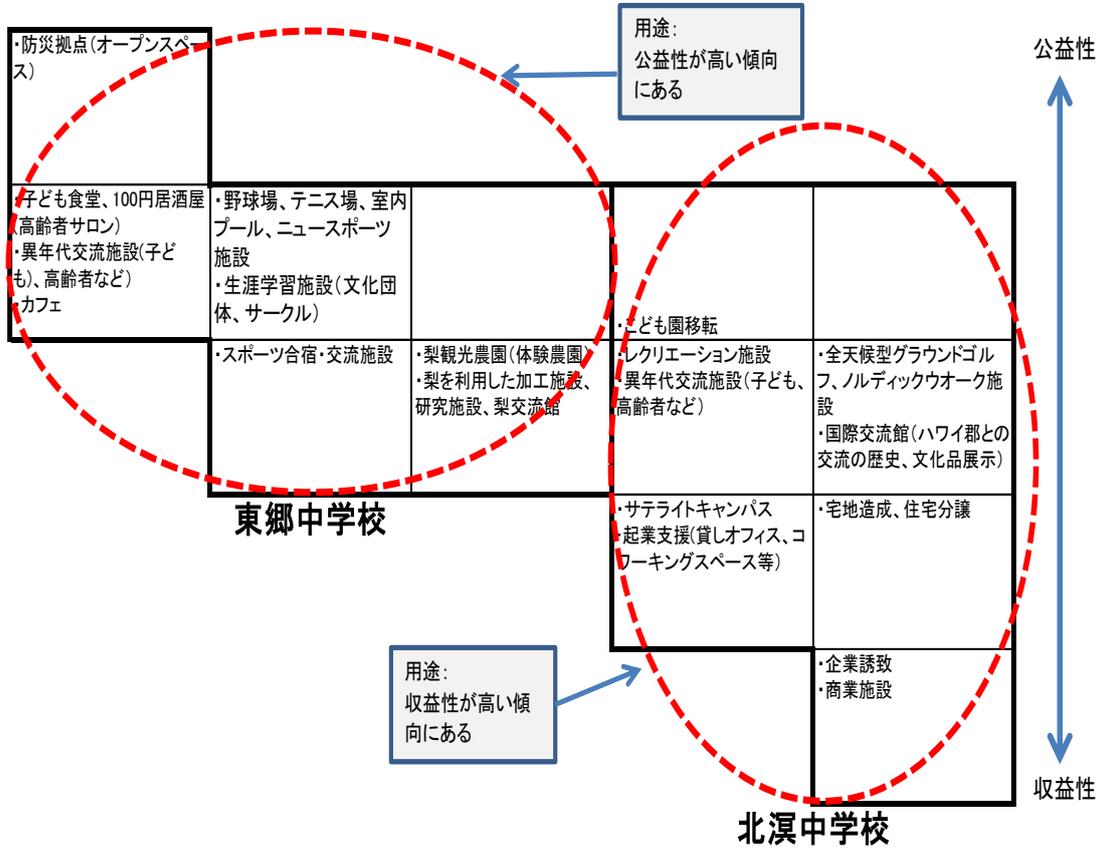
の研究所としての利用、また観光客をターゲットにした梨づくりの体験農園などが挙げられる。

加えて、住民の多様な活動や地域内活性化を図るため、高齢者サロン・子ども食堂などの高齢者や子どもの居場所づくりや地域拠点としての利用、住民の健康増進及び文化団体の活動の場としての利用も検討されたい。

東郷中学校体育館及びグラウンド、東郷運動場については、現在の体育施設としての活用を引き続き行うのが適当と思われるが、活用手段によって得られる効果は多岐にわたる。

総じて、単一的ではなく、複合的な活用を検討していく必要がある。活用にあたっては、施設は基本的に既存建物をそのまま利用、もしくは一部改修・解体を施すのが望ましいが、東郷学校給食センターについては、老朽化が著しいため、解体撤去が適当である。

跡地施設の活用の方向性（イメージ図）



9 提言

- (1) 施設を活用するには、耐震診断に基づく耐震補強工事が必須であり、特段の活用策がない場合は、巨額な投資は避けて取り壊すこととされたい。活用する場合も耐震性についての配慮から期間は明確に区切ることとし、改築等による財政負担がなるべく生じない用途で行うことが望ましい。
- (2) 地域の特性や資源を活かし、その潜在能力を最大限発揮したまちづくりに資するため、北溟中学校を中心とした跡地施設は経済性に優れ高収益が見込める利活用、東郷中学校を中心とした跡地施設は自然豊かな立地条件を生かした公益性の高い利活用が適している。
- (3) 財政負担の軽減及び有効的な跡地活用のために、総合的に優れた立地条件である北溟中学校跡地については、売却も検討されたい。その場合、売却する土地が大規模、整形で売り出せるよう、既存施設を仮に利用する場合は状況にあわせて売りやすい形に処分することが望ましい。
- (4) 施設を活用する場合は、バリアフリー新法、鳥取県福祉のまちづくり条例の規定により、バリアフリー対策を講じる必要があることに留意されたい。
- (5) いずれの跡地施設も単一的でなく、複合的な利活用も検討されたい。
- (6) 利活用にあたっては、民間の活用や公設民営方式の導入なども検討されたい。