

令和 2年 3月
令和 3年 11月 更新

宇和島市廃校施設利活用 のための基本方針

宇和島市

目 次

第 1 章 はじめに P1

1-1 策定の目的 P1

1-2 基本的な考え方 P2

第 2 章 検討対象施設について P3

2-1 対象施設 P3

2-2 対象施設の状況 P5

2-3 現在の利用状況 P16

第 3 章 活用にあたっての課題 P17

3-1 利用状況の十分な把握等 P17

3-2 施設の耐震化の状況 P17

3-3 土地の状況 P18

第 4 章 利活用に向けた方針 P19

4-1 カテゴリーの設定 P19

4-2 跡地利用における優先順位 P20

4-3 跡地施設利用の決定の流れ P21

4-4 利活用等を決定するための判断基準 P23

1-1 策定の目的

宇和島市では、平成22年に「宇和島市立小中学校適正規模、適正配置等に関する基本方針」を策定、その後の一部改定も経て、これまで学校再編を実施してきた結果、令和2年度末現在で小学校が9校、中学校が1校閉校となっております。

再編により、廃校施設等（跡地）が生じ、既に利活用がなされているもの、また、その検討が行われているものもありますが、残る施設においても今後どのように有効活用していくか大変重要です。

廃校施設は、その地域における学校施設という位置付けばかりでなく、コミュニティ活動やスポーツ活動などの社会教育施設としても利用されてきた経緯から、住民の愛着や関心も高くなっています。

しかしながら、これらの施設については、そもそも学校施設として建造されたものであることから規模が大きく、他の施設への用途変更には一般的に多額の費用が必要となるとともに、維持管理していくためにはそれらに応じた経費も必要となります。

このことから、施設の現状を十分に把握したうえで、廃校跡地を有効に利活用していくための基本方針を策定し、その円滑な利活用によるコミュニティの活性化、地域経済の発展、効率的な行財政運営を図っていこうとするものです。

1-2 基本的な考え方

廃校施設の利活用については、まずは、地域住民の意向を尊重することを原則としますが、それぞれの施設の老朽度、土地の状況などの要因や利用状況といった公共施設のマネジメントの観点、地域経済の発展などの視点から、市民全体の利益にかなうものとする必要があります。

これらの点を踏まえ、この基本方針は、全体的な視点で利活用の検討を示すものとしています。

また、市では公共施設等にかかる将来的な財政負担の軽減や健全な市民生活の維持を図るため、施設等の機能を適正に維持しつつ、効率的・効果的な管理の基本方針を明確にする「宇和島市公共施設等総合管理計画」(※)を策定しており、この基本方針についての基本的事項については、「公共施設等総合管理計画」との整合性を図りながら、それを補うための利活用の方針や土地の整理も含めた個別的指針とします。

(※)「宇和島市学校跡地施設利活用のための基本方針」における表現

閉校 : 学校の運営を閉鎖すること

廃校 : 閉校になった学校施設の跡地のこと

(※) 宇和島市公共施設等総合管理計画:平成 29 年 6 月策定

2-1 対象施設

津島地区の小学校6校、宇和島地区の小学校3校並びに中学校1校を（既に利活用が行われている一部を除く）対象とします。

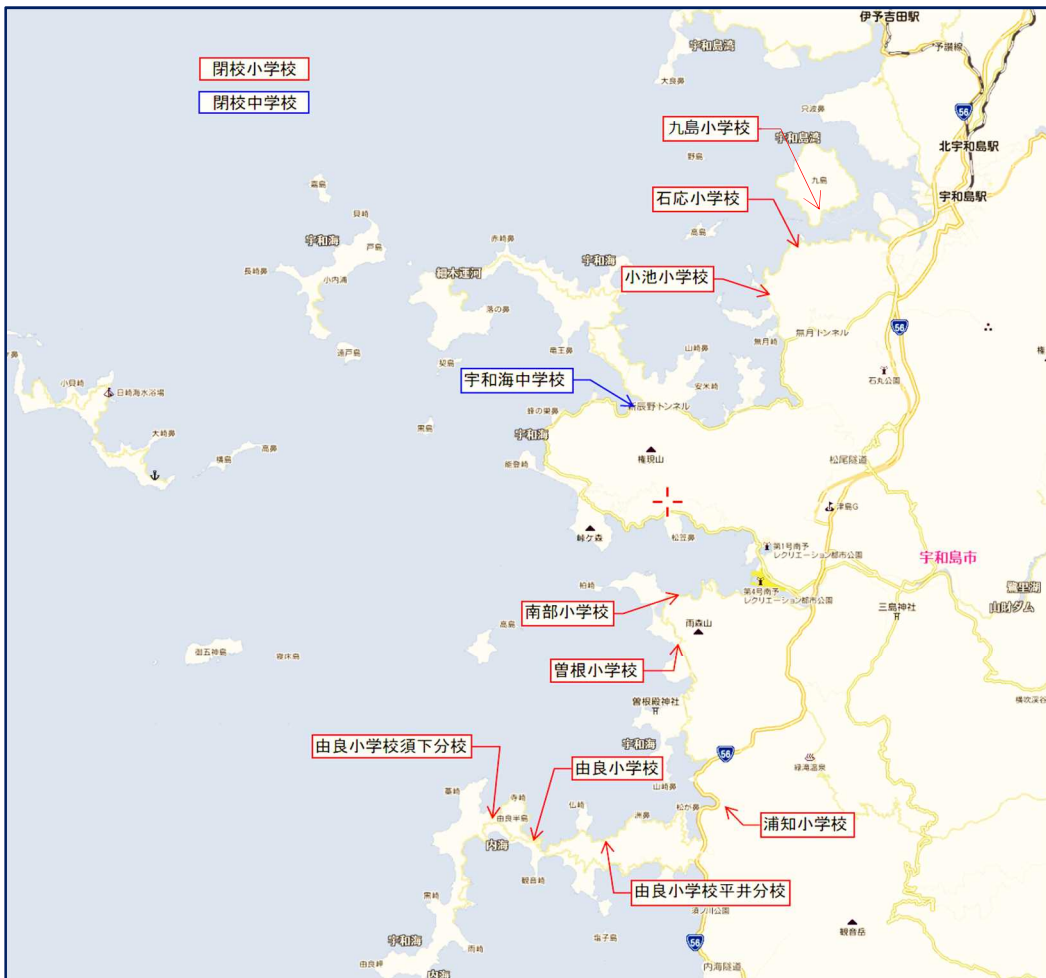
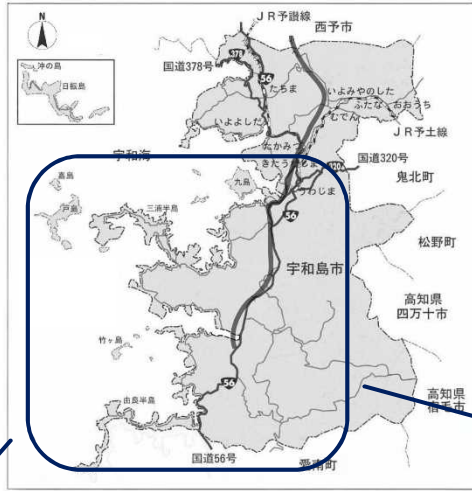
なお、令和3年11月末現在での利用状況はP16のとおりです。

また、今後の再編の状況及び利活用の状況に応じて、適宜追加、除外します。

(1) 施設一覧

地区	旧学校名	廃校日	統合先	備考
津島地区	浦知小学校	平成24年3月31日	下灘小学校	○一部使用あり (P16)
	曾根小学校	平成24年3月31日		
	由良小学校	平成24年3月31日		○一部使用あり (P16)
	由良小学校 須下分校	平成24年3月31日		
	由良小学校 平井分校	平成24年3月31日		
	南部小学校	平成26年3月31日	岩松小学校	
宇和島地区	石心小学校	平成25年3月31日	鶴島小学校	○一部使用あり (P16)
	小池小学校	平成25年3月31日		○一部使用あり ○一部活用済み (P16)
	九島小学校	平成29年3月31日		○一部使用あり (P16)
	宇和海中学校	平成27年3月31日	城南中学校	

(2) 施設位置図



2-2 対象施設の状況

(1) 浦知小学校		住所 宇和島市津島町浦知 380 番地						
用途地域	都市計画区域	校地面積 (㎡)	5,151	建物敷地 (㎡)	2,389			
配置図								
区分	校舎 ①		区分	校舎 ②				
建築年	H8.3		建築年	H8.3				
構造	R2		構造	R2				
面積 (㎡)	1,220		面積 (㎡)	196				
備考	-		備考	給食室・ランチルーム				
区分	校舎 ③		区分	屋内運動場④				
建築年	H18.1		建築年	H7.3				
構造	R1		構造	R1				
面積 (㎡)	47		面積 (㎡)	596				
備考	プール専用付属室		備考	-				
区分	運動場 ⑤		区分					
建築年	-		建築年					
構造	-		構造					
面積 (㎡)	2,762		面積 (㎡)					
備考	-		備考					
避難所指定	土砂	▲	洪水	○	地震	○	津波	×(海拔5)

(2) 曾根小学校				住所 宇和島市津島町脇 706 番地				
用途地域	都市計画区域外	校地面積 (㎡)	6,035	建物敷地 (㎡)	3,447			
配置図								
区分	校舎 ①			区分	校舎 ②			
建築年	S58.1			建築年	H16.2			
構造	R2			構造	R1			
面積 (㎡)	1,009			面積 (㎡)	40			
備考	-			備考	プール専用付属室			
区分	校舎 ③			区分	屋内運動場④			
建築年	H4.3			建築年	H4.3			
構造	R2			構造	R2			
面積 (㎡)	587			面積 (㎡)	692			
備考	給食室・ランチルーム※体育館1階			備考	-			
区分	運動場 ⑤			区分				
建築年	-			建築年				
構造	-			構造				
面積 (㎡)	2,002			面積 (㎡)				
備考	-			備考				
避難所指定	土砂	▲	洪水	○	地震	○	津波	×(海拔4)

(3) 由良小学校				住所 宇和島市津島町成 408 番地				
用途地域	都市計画区域外	校地面積 (㎡)	5,237	建物敷地 (㎡)	2,684			
配置図								
区分	校舎 ①		区分	屋内運動場②				
建築年	H6.3		建築年	H6.3				
構造	R2		構造	R1				
面積 (㎡)	1,106		面積 (㎡)	610				
備考	-		備考	-				
区分	校舎 ③		区分	運動場 ④				
建築年	H6.3		建築年	-				
構造	R2		構造	-				
面積 (㎡)	149		面積 (㎡)	2,468				
備考	給食室・ランチルーム		備考	-				
避難所指定	土砂	▲	洪水	○	地震	○	津波	×(海拔 3)

(4) 由良小学校 須下分校

住所 宇和島市津島町須下 181 番地

用途地域	都市計画区域外	校地面積 (㎡)	5,976	建物敷地 (㎡)	3,530
------	---------	----------	-------	----------	-------

配置図

	区分	校舎 ①	
	建築年	H5.1	
	構造	R2	
	面積 (㎡)	1,016	
備考 -			
	区分	校舎 ②	
	建築年	H5.1	
	構造	S2	
	面積 (㎡)	187	
備考 -			
	区分	屋内運動場 ③	
	建築年	H5.1	
	構造	R1	
	面積 (㎡)	596	
備考 -			

区分	運動場 ④		区分	
建築年	-		建築年	
構造	-		構造	
面積 (㎡)	2,446		面積 (㎡)	
備考	-	備考		

避難所指定	土砂	▲	洪水	○	地震	○	津波	×(海拔 3)
-------	----	---	----	---	----	---	----	---------

(5) 由良小学校 平井分校				住所 宇和島市津島町平井 336 番地				
用途地域	都市計画区域外	校地面積 (㎡)	7,887	建物敷地 (㎡)	2,815			
配置図								
区分	校舎 ①							
建築年	H7.2							
構造	R3							
面積 (㎡)	1,114							
備考	—							
区分	校舎 ②							
建築年	H9.3							
構造	R1							
面積 (㎡)	98							
備考	プール専用付属室							
区分	校舎 ③							
建築年	H7.2							
構造	R2							
面積 (㎡)	139							
備考	—							
区分	屋内運動場 ④					区分	運動場 ⑤	
建築年	H7.2					建築年	—	
構造	R2					構造	—	
面積 (㎡)	633					面積 (㎡)	3,522	
備考	—					備考	—	
避難所指定	土砂	▲	洪水	○	地震	○	津波	×(海拔 3)

(6) 南部小学校				住所 宇和島市津島町北灘丁 930 番地 1				
用途地域	都市計画区域外	校地面積 (㎡)	9,534	建物敷地 (㎡)	4,579			
配置図	 							
区分	校舎 ①		区分	校舎 ②				
建築年	S53.2		建築年	H8.3				
構造	R3		構造	R2				
面積 (㎡)	1,084		面積 (㎡)	190				
備考	※耐震性なし		備考	給食室・ランチルーム				
区分	屋内運動場③		区分	校舎 ④				
建築年	S61.3		建築年	H7.3				
構造	R2		構造	R1				
面積 (㎡)	590		面積 (㎡)	98				
備考	-		備考	プール専用付属室				
区分	運動場 ⑤		区分	校舎 ⑥				
建築年	-		建築年	S53.3				
構造	-		構造	S1				
面積 (㎡)	3,233		面積 (㎡)	25				
備考	-		備考	体育倉庫				
避難所指定	土砂	▲	洪水	○	地震	○	津波	×(海拔2)

(7) 石心小学校			住所 宇和島市石心 1616 番地					
用途地域	都市計画区域外	校地面積 (㎡)	8,736 (うち 10 借地)	建物敷地 (㎡)	2,709			
配置図								
区分	校舎 ①		区分	校舎 ②				
建築年	S60.2		建築年	S55.10				
構造	R3		構造	S1				
面積 (㎡)	1,679		面積 (㎡)	51				
備考	-		備考	プール専用付属室				
区分	屋内運動場 ③		区分	運動場 ④				
建築年	S52.2		建築年	-				
構造	R1		構造	-				
面積 (㎡)	535		面積 (㎡)	4,676				
備考	※耐震済み		備考	-				
避難所指定	土砂	▲	洪水	○	地震	○	津波	×(海拔 3)

(8) 小池小学校		住所 宇和島市小池 1679 番地 3						
用途地域	都市計画区域外	校地面積 (㎡)	7,953 (うち 493 借地)	建物面積 (㎡)	1,896			
配置図								
区分	校舎 ①		区分	屋内運動場②				
建築年	S39.3		建築年	S53.1				
構造	R2		構造	R1				
面積(㎡)	561		面積(㎡)	535				
備考	※耐震性なし		備考	※耐震性なし				
区分	校舎 ③		区分	校舎 ④	校舎 ⑤	校舎 ⑥		
建築年	S60.2		建築年	S58.2	H20.2	S60.3		
構造	R3		構造	W1	S1	R1		
面積(㎡)	953		面積(㎡)	15	19	11		
備考	水産振興センターとして利用中		備考	体育倉庫	農具倉庫	WC		
区分	校舎 ⑦	校舎 ⑧	区分	運動場 ⑨				
建築年	S60.2	S59.12	建築年	-				
構造	R1	S1	構造	-				
面積(㎡)	8	85	面積(㎡)	5,508				
備考	WC	プール専用付属室	備考	-				
避難所指定	土砂	▲	洪水	○	地震	○	津波	×(海拔 2)

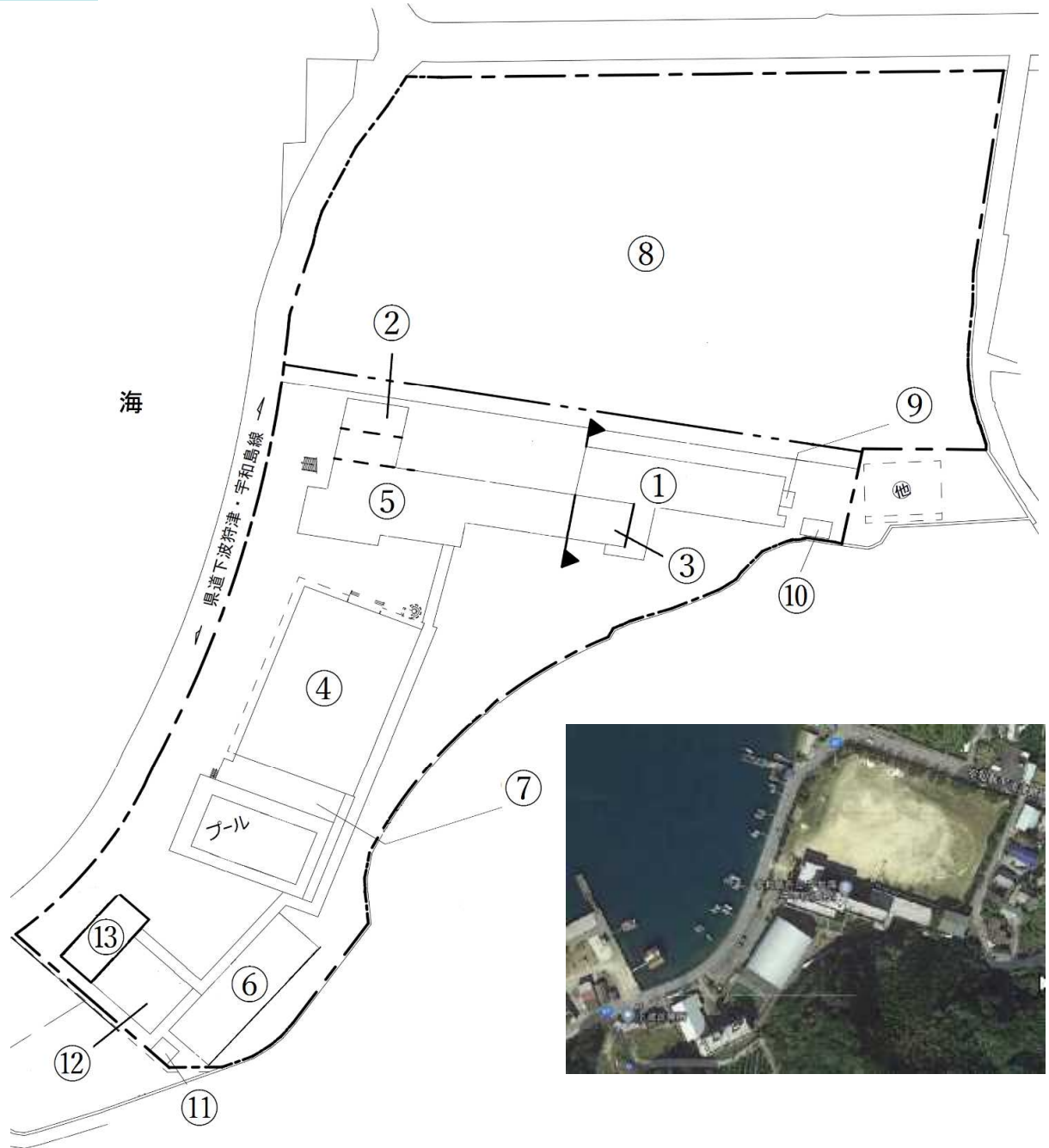
(9) 九島小学校				住所 宇和島市百之浦 1262 番地 6				
用途地域	都市計画区域外	校地面積 (㎡)	7,948	建物敷地 (㎡)	2,126			
配置図								
区分	校舎 ①		区分	校舎 ②				
建築年	S40.06		建築年	H13.01				
構造	R2		構造	S2				
面積 (㎡)	562		面積 (㎡)	406				
備考	※耐震性なし		備考	地域共生社会の取り組みとして利用中				
区分	校舎 ③		区分	屋内運動場④				
建築年	S42.05		建築年	S59.03				
構造	R2		構造	R2				
面積 (㎡)	312		面積 (㎡)	691				
備考	※耐震性なし		備考	※1 階：幼稚園・公民館				
区分	校舎 ⑤		校舎 ⑥	区分	運動場 ⑦			
建築年	S50.03		S59.08	建築年	-			
構造	S1		W1	構造	-			
面積 (㎡)	73		25	面積 (㎡)	4,632			
備考	プール専用 付属室		体育倉庫	備考	-			
避難所指定	土砂	▲	洪水	○	地震	○	津波	×(海拔 2)

(10) 宇和海中学校

住所 宇和島市下波 2952 番地 1

用途地域	都市計画区域外	校地面積 (㎡)	24,239	建物敷地 (㎡)	10,941
------	---------	----------	--------	----------	--------

配置図



(10) 宇和海中学校 NO. 2								
建物区分	校舎 ①			建物区分	部室 ②			
建築年	S47.03			建築年	H2.03			
構造	R1			構造	R1			
面積 (㎡)	569			面積 (㎡)	94			
備考	※耐震性なし			備考	※耐震性なし			
建物区分	校舎 ③			建物区分	屋内運動場④			
建築年	S47.03			建築年	S48.03			
構造	R3			構造	S2			
面積 (㎡)	435			面積 (㎡)	1,250			
備考	※耐震性なし			備考	※耐震性なし			
建物区分	校舎 ⑤			建物区分	寄宿舍 ⑥			
建築年	S47.08			建築年	S48.03			
構造	R4			構造	R5			
面積 (㎡)	2,627			面積 (㎡)	1,684			
備考	※耐震性なし			備考	はまゆう寮 ※耐震性なし			
建物区分	校舎 ⑦			区分	運動場 ⑧			
建築年	S48.08			建築年	-			
構造	R1			構造	-			
面積 (㎡)	202			面積 (㎡)	13,298			
備考	プール専用付属室 ※耐震性なし			備考	-			
建物区分	校舎 ⑨	校舎 ⑩	校舎 ⑪	建物区分	寄宿舍 ⑫	調理場 ⑬		
建築年	S58.02	S51.06	S48.03	建築年	S48.03	S48.03		
構造	W1	S1	S1	構造	S1	S1		
面積 (㎡)	10	24	20	面積 (㎡)	252	171		
備考	倉庫	トイレ	機械室	備考	食堂 ※耐震性なし	※耐震性なし		
								
避難所指定	土砂	▲	洪水	○	地震	×	津波	×(海拔2)

2-3 現在の利用状況

(1) 共通事項

- 地域行事として利用
- 運動場：社会体育施設として利用
- 指定避難所等として利用

(2) 個別事項

令和3年11月末現在

旧学校名	利用状況等	備考
浦知小学校	(校舎(一部))【P5校舎①】 ○特定期間、放課後児童クラブ施設として地域が利用	○地域協議会が廃校有効活用を検討中
由良小学校	(運動場(一部))【P7運動場④】 ○ヘリコプター臨時離着陸場として使用	
石応小学校	(校舎(一部))【P11校舎①】 ○災害用物資の保管場所及び地域行事の備品類の保管として地域等が利用	
小池小学校	(校舎(一部)利用済)【P12校舎③】 ○宇和島市水産振興センターとして活用済	
	(校舎(一部))【P12校舎①】 ○民間事業者が一部使用	
九島小学校	(運動場(一部))【P13運動場⑦】 ○地域に一部有償で貸出 (校舎(一部))【P13校舎②】 ○地域共生社会の取り組みとして活用済	

廃校の利活用にあたっては、現在の施設の利用状況や、老朽度及び土地の状況（借地を含め）などといった課題を整理し、これに留意することが必要となります。

3-1 利用状況の十分な把握等

(1) 地域コミュニティへの配慮

廃校施設は、地域の様々なコミュニティ活動等にも利用されており、特に、屋内・外の運動場においては社会体育施設としての使用があるなど、地域コミュニティへの配慮を要します。

(2) 一時的な行政施設としての利用

行政活用として、選挙の投票所に利用されている施設や全施設が災害時の避難場所（※）として指定されているなど、利活用にあたっては、内部調整の必要があります。

(3) その他

廃校施設は地域振興に寄与する事業においては無償で貸付けすることとしており（※）、地域で活用を検討するなどの試みもあります。

3-2 施設の耐震化の状況

対象施設の中には、旧耐震基準（※）で建設されたものもあり、現状では安全性を担保できないものもあります。

これらについては、解体を前提として検討を行う必要があります。

-
- (※) 避難所としての設定及び耐震状況：「第2章 2.2 対象施設の状況」を参照
 - (※) 「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」に、廃校となった学校の施設を地域振興に寄与する事業の用に供するため、特に必要があると認められる場合には、無償貸付け・減額貸付けの対応ができるよう明記している。
 - (※) 昭和56年の建築基準法（施行令）の改正で、現行の新耐震基準が施行され、大規模地震が発生した場合でも倒壊しない建物を求めることとなっています。しかし、昭和56年6月1日以前の建物は、旧耐震基準が適用されているため、将来的な大規模地震に備え耐震化が必要となります。

3-3 土地の状況

(1) 土地状況の把握

廃校の利活用に当たっては、施設はもとより土地の状況についても十分に把握しておく必要があります。

① 土地所有者の把握

廃校施設の土地の中には、地域住民から借地をして使用しているものがあり、こうした点にも十分注意が必要です。

② 土地の形質等の把握

施設の設置当時、公共施設用地に対する意識が現在ほど高くはなかったことや、統廃合による跡地の議論が想定されていなかったことなどから、地籍調査（※）済み地域を除いて、土地の形質等に問題がある場合があります。

これらの解消には相当の時間と費用が必要になることから、事前に十分な調査を行うことが必要です。

また、法定外公共物（赤道・青水）の用途廃止及び付替えの必要性等も併せて事前に検討しなければなりません。

（※）地籍調査：土地の位置・形・地目・面積などを明らかにするために、法務局に備え付けられている公図をもとに、公図を修正しながら行われる調査

対象施設の最善の活用方法として、次の6つのカテゴリーに分類し、その決定の判断基準及びプロセスを以下のとおりとします。

4-1 カテゴリーの設定

(1) 地域による活用

【 長期的活用 】

地域振興に寄与する事業の用に供するため（地域活動を支える地域コミュニティの場として）、地域住民から活用の要望があったときは、事業内容を精査したうえで、優先的に検討します。

(2) 公共・公用施設として活用

【 長期的活用 】

行政が地域の活性化や防災対策、また公用などの目的で実施する事業に要する施設としての活用を検討します。

(3) 公共的団体等による活用

【 長期的活用 】

大学など、他の公共的団体等が、公共又は公益用に供する事業で活用要望があれば検討します。

(4) 民間事業者等による活用

【 長期的活用 】

上記(1)から(3)による利用が見込まれないものの、民間事業者等の活用によって地域活性化や市全体の利益に適うと認められるものについては、企業誘致等を含め売却や有償貸付を検討します。

なお、民間事業者等による跡地利用については、市の課題解決や重要施策の実現に寄与することに加え、地元の意向も尊重して、事業者等の健全性、事業内容の安定性・継続性とともにより市や地域へ与える影響などを考慮したうえでの活用とします。

(5) 除却（売却）等の実施

施設の経年劣化により維持管理費等の増大が見込まれ、また、耐震性もなく最終的に利活用に結びつかない施設については除却し、更地となる跡地については、公共的な利用、または、売却や有償貸付を検討します。

なお、老朽化の進行や災害等の状況によって、安全上の懸念がある施設については、利活用の検討を行うことなく、取り壊し等の対応を取る場合があります。

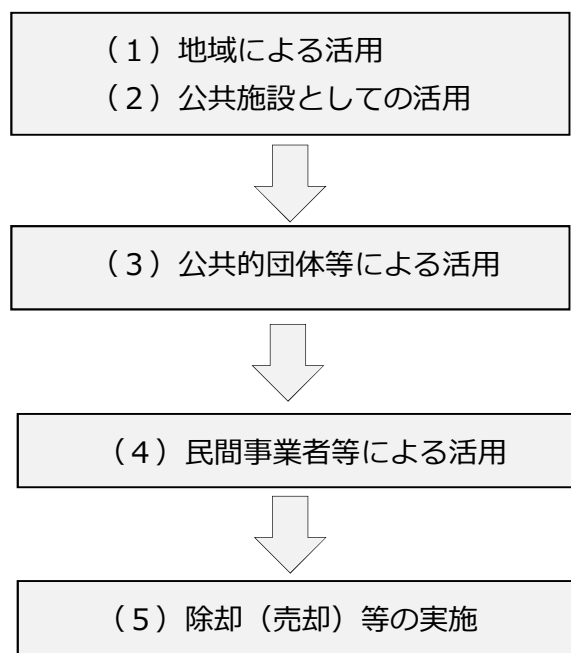
(6) その他：暫定的活用

【 短期的活用 】

上記(1)から(5)以外として、現状を理解したうえで、利用を希望する団体等がある場合は、暫定的に利用を許可するなど、弾力的な活用も行います。

4-2 跡地利用における優先順位

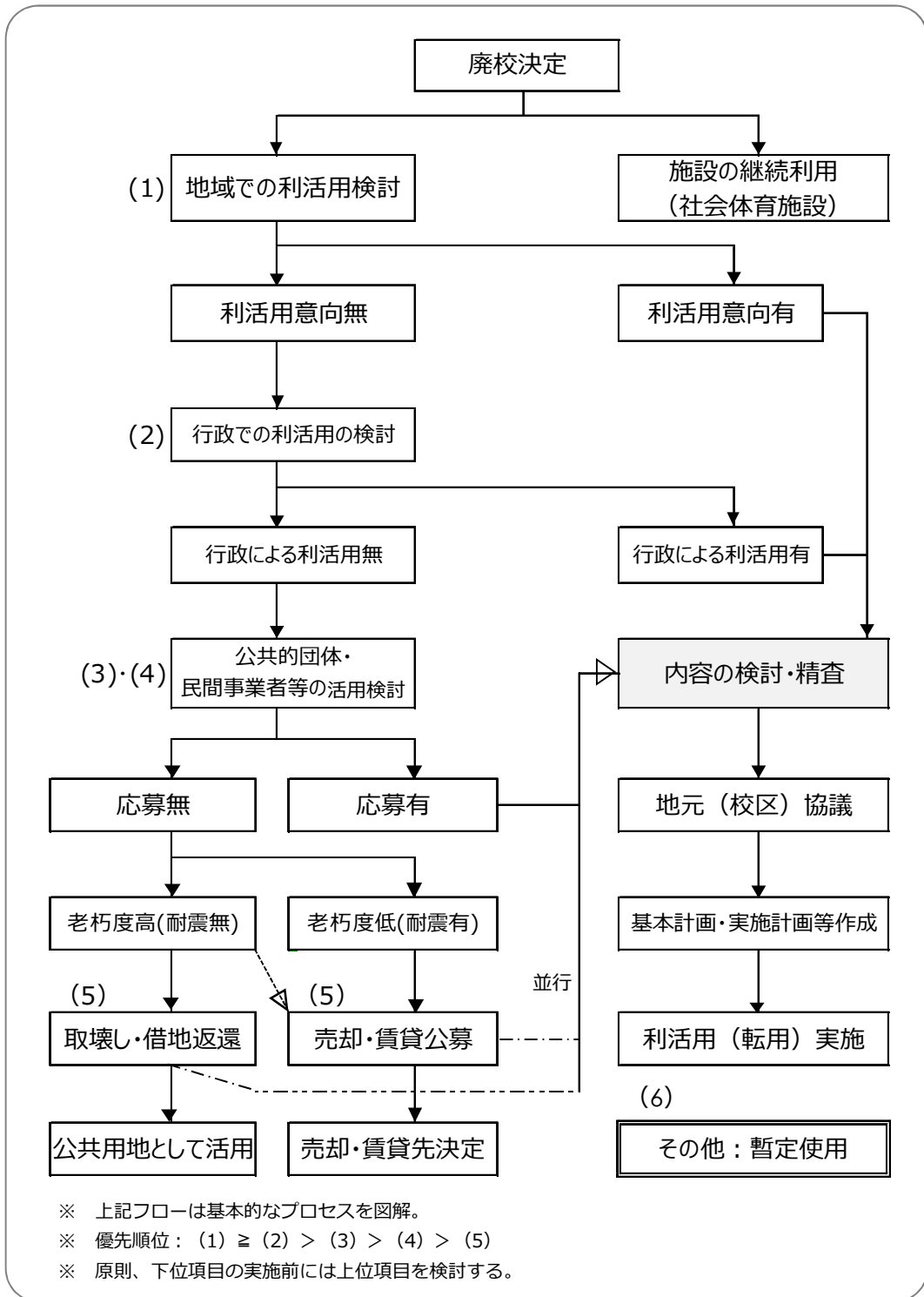
長期的活用における優先順位は、原則として下記の順とします。



※原則、(4)・(5)については、(1)から(3)の可能性を検討したうえで実施します

4-3 跡地施設利用の決定の流れ

(1) 跡地施設利用の決定フロー



(2) 実施する内容に応じて必要となる項目

文部科学省への報告・承認申請

(3) 跡地施設利用の事務処理について

① 利活用に向けた提案

廃校の利活用に向けた事務処理の総合窓口は、市総務企画部企画情報課が担当します。

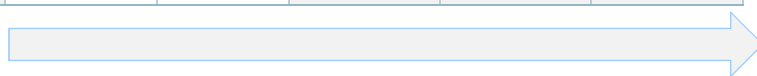
利活用を希望する団体（方）は「宇和島市学校跡地施設利活用申請書（様式1）」により、施設利活用の提案を行うものとします。

これを受けて庁内関係部局において跡地施設利用の決定フロー（P21）に基づき、その利活用を判断します。

なお、公共的団体及び民間事業者等による活用の場合は、「宇和島市学校跡地施設利活用申請書」によって提案された内容の検討・精査等が完了し、問題がないと判断した場合は、原則、提案された当該施設及び内容をもとに、公募のうえ利活用者（団体）を決定します。

② 事務処理の基本的な流れ

対象者	利活用の意思(有)	検討	提案上問題ない場合		
地域での利活用	学校跡地施設利活用申請書等の提出	内容の検討・精査等	利活用の実施		
公共的団体等による利活用			事業者公募	事業者決定	利活用の実施
民間事業者による利活用					



4-4 利活用等を決定するための判断基準

(1) 利活用を決定するための判断基準及び留意事項

「公共的団体」や「民間事業者」等が利活用を行う要望があった場合は、以下の基準や留意事項に沿って対応します。

項目	内容
判断基準	○ 施設設置の必要性
	○ 地域の意向との適合
	○ 財源投入の妥当性（必要な場合）
	○ 運営主体の妥当性
留意事項	○ 貸付期間及び貸付収入の明確化
	○ 施設改修経費負担の明確化
その他	○ 暫定利用

(2) 除却等の判断基準

除却等を行う場合についての基本的流れを下記のとおりとします。

項目	備考
施設の利活用の見込なし（利用状況の確認）	
↓	
建築物の状況確認・分析	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設の劣化状況の分析 ○ 耐震性の有無 ○ 法定耐用年数等の確認
↓	耐震性もなく、保安上危険なものと判断した場合
対象施設に対する過去の財源	○ 除却に伴う学校施設整備費補助金等に係る財産処分の確認
↓	財源等について問題がない場合
除 却	

(※) 再掲：老朽化の進行や災害等の状況によって、市民の生命身体や財産に危害を及ぼすことが懸念される場合は、利活用の検討を行うことなく取り壊し等の対応を取る場合があります。

別 紙

様式 1 : 宇和島市学校跡地施設利活用申請書

様式 2 : 宇和島市学校跡地施設利活用計画書

様式 3 : 申請者概要書

【様式 1】

令和 年 月 日

宇和島市長 様

所在地又は住所
名称又は氏名
代表者職氏名
電話番号

宇和島市学校跡地施設利活用申請書

宇和島市学校跡地施設利活用のための基本方針に基づき、下記施設の利活用について、書類を添付し申請いたします。

記

1. 施設名 _____

2. 活用カテゴリー

- 地域（地域活性化）としての活用
- 公共的団体等による活用
- 民間事業者等による活用

3. 添付書類

- (1) 宇和島市学校跡地施設利活用計画書【様式 2】
- (2) 申請者概要書【様式 3】
- (3) その他事業の概要が分かる書類

【様式2】

宇和島市学校跡地施設利活用計画書

1. 計画施設名 _____

2. 事業概要

事業目的	
具体的な事業計画の内容	
事業の特長・地域への波及効果(貢献)等	

3. 事業実施期間等

事業計画期間	年 月 日 ~ 年 月 日
事業スケジュール	

4. 実施体制

事業の推進 体制	
雇用計画 ※ある場合	

5. 事業運営に係る収支計画

収 益	
費 用	

6. 施設の活用内容等

施設の活用 規模及び内容	
設備計画	

【様式3】

申請者概要書

氏名または名称 (団体等)	
代表者名	
所在地	
担当者の連絡先	(担当者職氏名) (住所) (電話番号) (FAX) (E-mail)
設立年月日(団体等)	
申請者の営む主な事業 (活動)	
申請者の構成	
特色・備考等	