

旧三財中学校の施設の現状についてご説明いたします。

学校施設については、校舎や体育館のほかに、プールや倉庫など様々な建物がありますが、本日は主に校舎と体育館についてご説明いたします。

お配りしております資料をご覧ください。

旧三財中学校には、校舎が3棟、体育館が1棟ございます。

校舎1、校舎2ともに2階建てで、校舎1の築年数は今年度で65年、校舎2の築年数は今年度で64年になります。校舎3には6つの教室があり、築年数は今年度で49年になります。

いずれも、昭和57（1982）年以降の新耐震基準より前の旧耐震基準によるものであったため、耐震診断を行い、補強は不要との診断結果となっております。

体育館の築年数は今年度で38年になります。昭和63年度に建築されておりますので、新耐震基準を満たしております。

劣化状況評価の健全度については、令和2年3月策定の「西都市学校施設等長寿命化計画」に記載されている数値であり、校舎はいずれも40点以下となっております。また、体育館は75点ではありますが、現在はこれより劣化している状況であると考えられます。

校舎1と校舎2は、社会教育課に移管しており、埋蔵文化財の保管場所となっております。今後も継続して使用する予定です。

校舎3は特に健全度が低く、外壁の劣化があり、崩落の危険性があります。

校舎1と2の間には、三財地域づくり協議会にお貸ししている倉庫があります。

今年の2月2日に三財地域づくり協議会の役員会においてご意見を伺った際に、この倉庫を撤去するとなった場合には別の保管場所を確保していただきたいとのご要望がありましたので、このことについては地域づくり協議会の担当課である市民課にお伝えしております。

体育館については、災害の際の避難所となっており、夜間は地域住民の方も定期的に使用されております。資料には投票所として使用しているとの記載がありますが、次回の選挙からは、投票所は三財小学校体育館に変更となる予定です。

また、道路を挟んだところに野球場がありますが、こちらも旧三財中学校の敷地であり、小学生も使用しているということです。

令和元年度から令和7年度までに、体育館の照明補修や軒天井改修工事などで、1,000万円ほどの修繕料や工事費がかかっている状況であります。

実は、旧三財中学校の水道料金が昨年11月頃から急激に増えており、漏水していると考えられます。今後調査を行いますが、場所を特定するまでに時間がかかるため、近日中に水道を止めることにしております。体育館や野球場を使用される方が体育館のトイレを使用されておりましたが、トイレも使用できなくなることから、体育館の敷地内に仮設トイレを設置して対応することにしております。

学校の敷地内には市以外が所有する土地がございます。航空写真の黒い破線で囲まれた部分になりますが、校舎1がある土地4筆、運動場の道路側の土地1筆が国の名義の土地になります。それ以外は民地になります。

次に、施設の利活用に関する市の基本的な考え方についてご説明いたします。

敷地も含めた施設全体のほか、校舎単位又は体育館やグラウンドのみといった利活用も考えられますが、昨年11月に市内の公有財産利活用検討委員会において検討を始め、市内の他の部署での利活用や、企業誘致、企業等への売却の可能性などについて意見を重ねているものの、いずれの施設も老朽化が著しいため、市においては、現時点では具体的な活用策はまとまっておりません。

しかし、企業誘致については継続して行っております。また、一部の校舎や体育館を災害備蓄品の倉庫として活用することも考えられます。

本日、皆様から出されたご意見も踏まえ、今後、公有財産利活用検討委員会で検討し、利活用方針を決めていきたいと考えております。

なお、三財地域づくり協議会の役員会にてご意見を伺った際には、

- ・まずは売却を検討し、売却先がなければ解体をした方が良いでしょう。
- ・少なくとも校舎3は解体すべきである。

といったご意見があったところであります。

また、自転車置き場は早めに撤去してほしいとのご要望がありましたので、現在、委託業者を選定しているところであり、8月末までには撤去する予定です。

このように利活用について検討していき、最終的に有効な利活用方法がなければ、施設の現状から解体することになると思われまますので、解体となった場合の解体費用や解体に対する補助金についてご説明いたします。

「解体費試算」のところをご覧ください。

こちらは令和7年3月に作成された「都市再生整備計画」に記載されているものであり、令和6年度に市建設課が試算したものになります。

資料にありますとおり、旧三財中学校に係る解体費用は、校舎3が約3,000万円、体育館が4,150万円、プールほかの施設を合わせると8,900万円となっております。しかし、近年の物価高騰により、解体費用は更に上がるものと予想されます。

次に、「施設の除却に係る補助等」のところをご覧ください。

活用を予定している補助金は中学校再編に関連する補助金であり、令和11年度までに完了する解体費用が補助金（都市構造再編集集中支援事業費補助金）の対象となります。補助金を活用することで、市が負担する費用は2分の1（50%）になります。また、解体費用から補助金を差し引いた市が負担する分を借金して返す場合、借金した金額の3割から5割に対して国の交付税が措置されますので、市の負担はかなり少なくなり、30%程度になる見込みであります。解体までには、解体のため

の設計や補助金申請手続きが必要となるため、今年度中には方針を決定し、解体となれば負担が少ないうちに解体することを考えております。