

旧都於郡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。

旧都於郡中学校には、校舎が2棟、体育館が1棟ございます。

大きい方の校舎1は3階建てで、各階に5つ前後の教室があり、築年数が今年度で54年になります。また、小さい方の校舎2は2階建てで、各階2つの教室があり、築年数が今年度で66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、耐震診断を経て補強が必要だった校舎1については耐震改修を完了しております。校舎2については補強が不要との診断であったため、耐震改修は行っておりません。

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ますので、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。

備考欄にありますとおり、校舎、体育館ともに雨漏り箇所があり、校舎の痛みが激しく、空調は故障気味です。これまで、冷却塔の改修工事や体育館屋根防水修繕、校舎の空調機器修繕、教室の床や廊下の修繕などを行っており、令和元年度から令和7年度までで、1,400万円ほどの修繕料や工事費がかかっております。

旧都於郡中学校は、災害の際の避難所となっております。

また、体育館は一時、施設開放をしておりますでしたが、教育政策課で管理している間は施設開放を行う予定です。

学校の敷地内には、3筆の民地がございます。航空写真の黒い破線で囲まれた部分が民地です。なお、この民地については、借地料の支払いは発生しておりません。

また、グラウンド周辺の法面の立木については、昨年度、地元住民の方から杉の木の伐採のご要望を受けており、見積もりを取りましたところ、杉の木の売却益を差し引いても500万円を超える費用が掛かる見込みでありますので、ご要望をされた方と協議し、地元において再度検討していただくことになりました。

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月に庁内の公有財産利活用検討委員会において検討を始め、庁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、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、一部校舎や体育館を災害備蓄品の倉庫として、あるいは、旧三財中学校のように埋蔵文化財の保管先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やご要望も踏まえ、今後、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、都於郡地域づくり協議会の役員会にてご意見を伺った際には、

- ・校舎は解体した方が良い。
- ・体育館は利用したい。
- ・グラウンドを宅地として販売してはどうか。

といったご意見があったところであります。

このように検討していき、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、旧都於郡中学校に係る解体費用は、校舎が2つで7,620万円、体育館が4,150万円、プールほかの施設を合わせると1億3,100万円となっております。しかし、近年の物価高騰で更に上がってい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。