

# 岡山県立井原高等学校南校地跡地活用基本方針

---

令和8年(2026年)3月  
井原市



## 岡山県立井原高等学校南校地跡地活用基本方針 目次

|                    |    |
|--------------------|----|
| 第1章 はじめに.....      | 1  |
| 1 基本方針の位置付け.....   | 1  |
| 2 南校地跡地の概要.....    | 2  |
| (1) 所有者.....       | 2  |
| (2) 位置.....        | 2  |
| (3) 用途地域.....      | 3  |
| (4) 面積.....        | 4  |
| (5) 配置図.....       | 5  |
| (6) 施設一覧.....      | 5  |
| (7) 施設平面図.....     | 6  |
| 第2章 検討会議からの提案..... | 7  |
| 1 南校地の閉校.....      | 7  |
| 2 検討会議.....        | 7  |
| (1) 検討会議の開催.....   | 7  |
| (2) 意見募集と結果.....   | 7  |
| (3) 検討会議からの提案..... | 9  |
| 3 提案に対する行政評価.....  | 11 |
| (1) 検討本部.....      | 11 |
| (2) 提案の評価.....     | 13 |

|                      |    |
|----------------------|----|
| 第3章 南校地跡地利活用の基本的な考え方 | 20 |
| 1 利活用の全体方針           | 20 |
| (1) 課題の解決につなげる公益的な用途 | 20 |
| (2) 公共施設マネジメントの視点    | 20 |
| (3) 検討会議からの提案の尊重     | 20 |
| (4) 環境と利用者への配慮       | 21 |
| (5) 暫定的な利活用の調整       | 21 |
| (6) 競技スポーツの拠点        | 21 |
| (7) 基本構想・基本計画の策定     | 21 |
| 2 整備方針               | 21 |
| (1) 土地利用             | 21 |
| (2) 周辺環境             | 22 |
| (3) 施設整備             | 22 |
| (4) 財源               | 24 |
| (5) 事業手法             | 25 |
| 第4章 今後の展開とスケジュール     | 26 |
| 附章 参考資料              | 28 |
| 1 検討会議の概要            | 28 |
| 2 検討本部の概要            | 30 |

## 第1章 はじめに

### 1 基本方針の位置付け

令和5年(2023年)3月をもって閉校となった岡山県立井原高等学校南校地(以下「南校地」という。)跡地を含む周辺エリアは、市街地の中心部に位置し、市役所をはじめとする主要な公共施設のほか、多くの民間商業施設も立地しています。さらに、国道313号沿いに位置し、井原鉄道井原駅や井原バスセンターなど、公共交通の結節点にも近接しており、非常に優れた立地条件を有しています。

また、このエリアは、本市の行政・経済・文化の中心拠点であり、「井原市都市計画マスタープラン(平成29年(2017年)3月策定)(以下、「マスタープラン」という。)」において都市拠点として位置付けられています。既成市街地において、広大でまとまった公有地である南校地跡地の空洞化を避け、本市のまちづくりを進める上で有効に活用することにより、エリア全体の価値を向上させる効果が期待できます。

このため本市では、南校地跡地の利活用を「井原市第7次総合計画後期基本計画(令和5年(2023年)3月策定)(以下、「総合計画」という。)」における、「都市機能が充実し、だれもが暮らしやすく活躍できるまち」の実現に向けた施策の一つとして位置付けています。

令和6年(2024年)7月には、市内の各種団体の代表者に加え、外部有識者で構成する「井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議(以下「検討会議」という。)」を立ち上げ、令和7年(2025年)8月までに計6回の会議を開催しました。検討会議では、南校地跡地の利活用用途を11の分類に整理するとともに、特に重視すべき4つの用途等について提案が取りまとめられました。

また、庁内においても、令和6年(2024年)7月に市長以下幹部職員で構成する「井原市県立井原高校南校地跡地活用検討本部(以下「検討本部」という。)」を組織し、令和8年(2026年)3月までに計8回の会議を開催しました。検討本部では、検討会議の提案内容を踏まえ、利活用の基本的な考え方について検討を行いました。

本基本方針は、検討会議の提案を基に、南校地跡地利活用の全体方針や整備する施設の考え方を取りまとめ、基本構想・基本計画の策定に向けた今後の利活用の方向性を定めるものであります。

また、「総合計画」が掲げる目指す方向に対し、具体的な方策を示すものでもあります。

## 2 南校地跡地の概要

### (1) 所有者

岡山県

### (2) 位置

本市は、岡山県の西南部に位置し、高梁川の支流である小田川が流れる流域の平野部に市街地が形成されています。南校地跡地は、市街地にあり、県内を縦断する国道313号沿いに位置し、井原鉄道井原駅や井原バスセンターなど、公共交通の結節点にも近接しています。(所在地:岡山県井原市井原町1875番地1)

#### 【井原市までのアクセス】

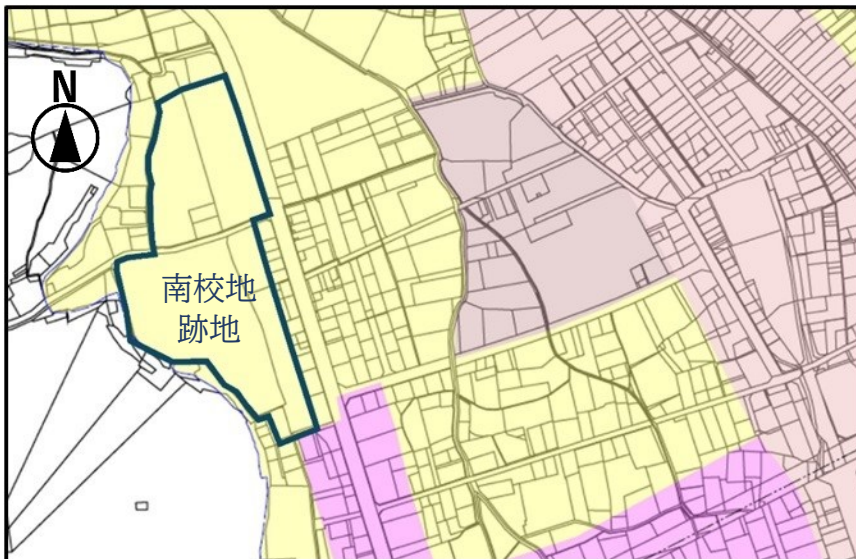


#### 【南校地跡地までのアクセス】

- 「井原鉄道井原駅」から 徒歩 約20分
- 「井原バスセンター」から 徒歩 約 8分
- 「井原小学校前バス停」から 徒歩 約 2分



### (3) 用途地域



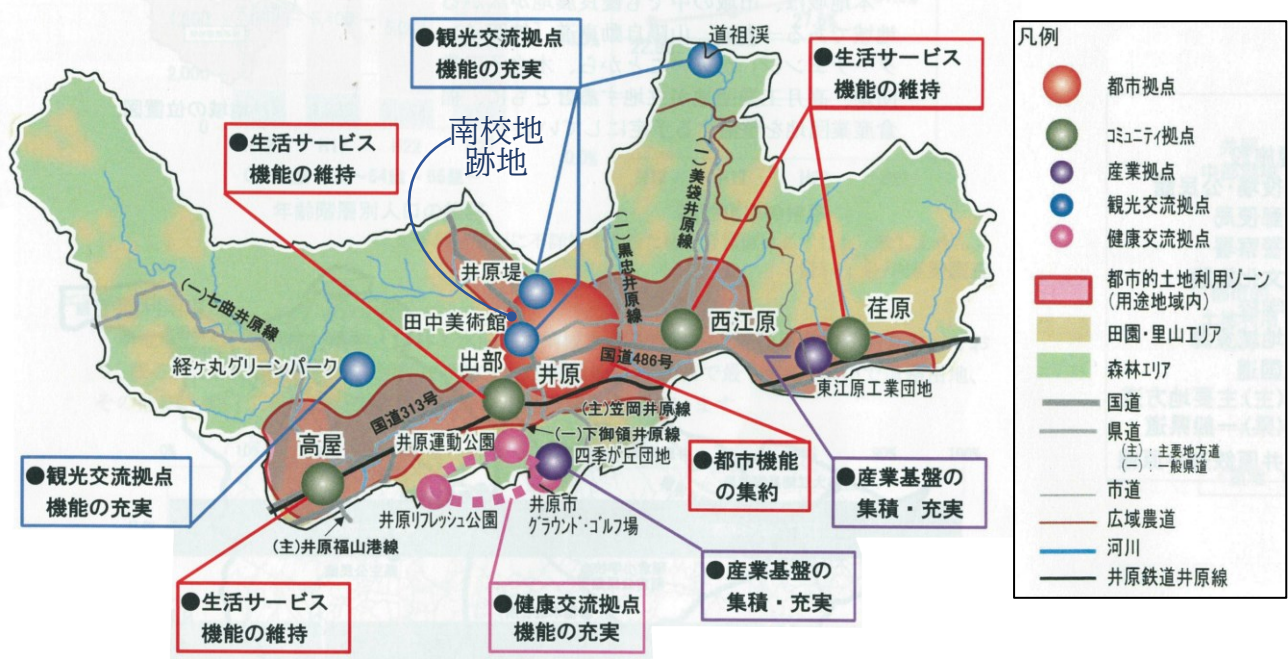
凡例

|  |         |
|--|---------|
|  | 第1種住居地域 |
|  | 近隣商業地域  |
|  | 商業地域    |
|  | 準工業地域   |

南校地跡地の位置は、第1種住居地域<sup>1</sup>に指定されているほか、「マスタープラン」における都市拠点のエリアに該当します。

<sup>1</sup> 第1種住居地域：住宅の環境を守るための地域。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられる。容積率（延べ面積（各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合）は200%、建ぺい率（延べ面積（各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合）は60%。

【都市的土地利用ゾーン】



(4) 面積

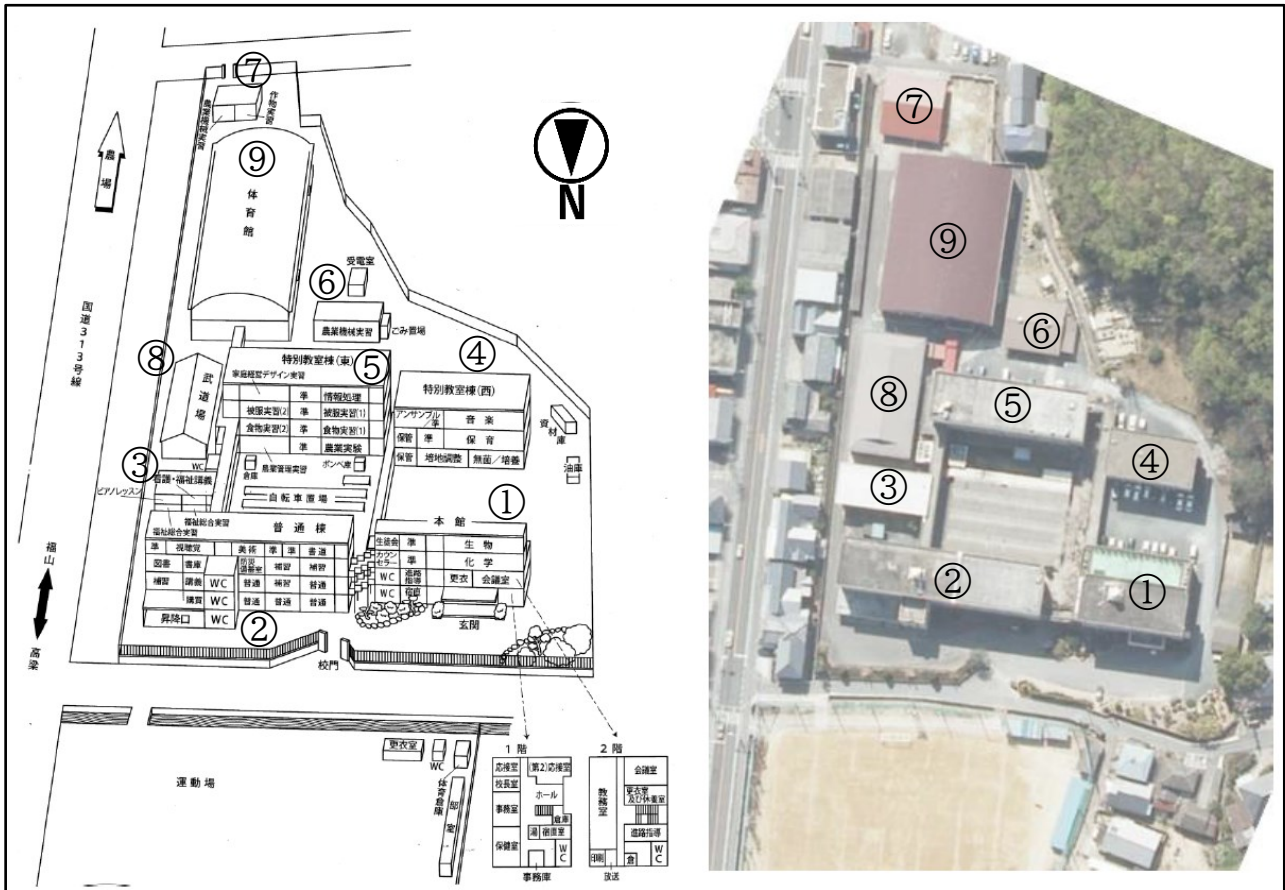
・敷地合計:22,875.31 m<sup>2</sup> ※運動場の分筆登記前の面積。

(内訳:建物敷地:13,383 m<sup>2</sup>、運動場:9,492.31 m<sup>2</sup>)

・延床面積:8,382.24 m<sup>2</sup>(主要9施設 ※(6)施設一覧参照)



(5) 配置図

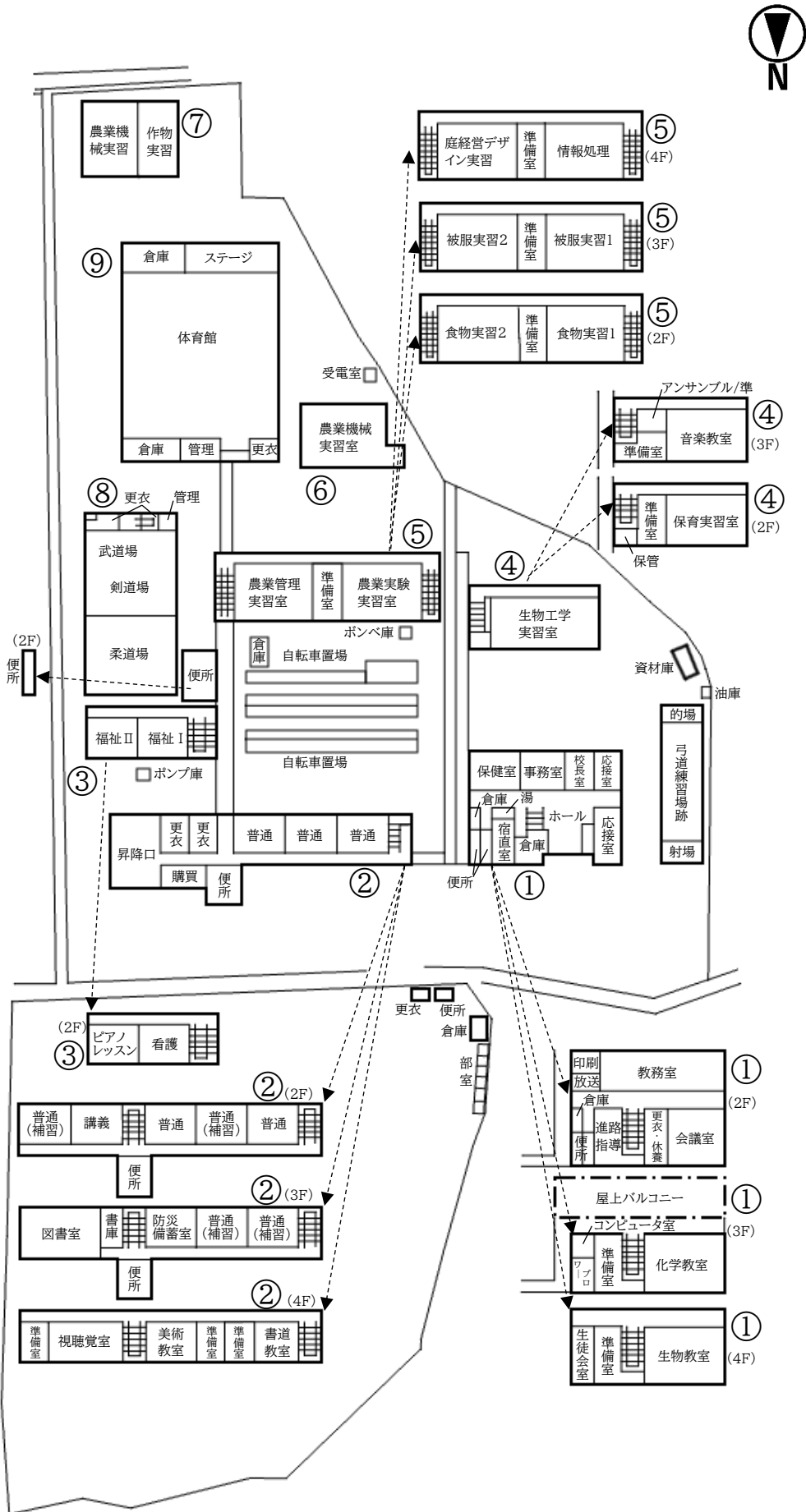


(6) 施設一覧(主要9施設)

| No | 建物名   | 規模 |                         | 竣工年   | 経過年数 | 構造        |
|----|-------|----|-------------------------|-------|------|-----------|
|    |       | 階数 | 延床面積                    |       |      |           |
| ①  | 管理特別棟 | 4F | 1,501.95 m <sup>2</sup> | 1984年 | 41年  | 鉄筋コンクリート造 |
| ②  | 普通教室棟 | 4F | 2,260.81 m <sup>2</sup> | 1983年 | 42年  | 鉄筋コンクリート造 |
| ③  | 特別教室棟 | 2F | 311.04 m <sup>2</sup>   | 1962年 | 63年  | 鉄筋コンクリート造 |
| ④  | 実習棟   | 3F | 587.32 m <sup>2</sup>   | 1989年 | 36年  | 鉄筋コンクリート造 |
| ⑤  | 特別教室棟 | 4F | 1,434.16 m <sup>2</sup> | 1980年 | 45年  | 鉄筋コンクリート造 |
| ⑥  | 実習棟   | 1F | 177.00 m <sup>2</sup>   | 1989年 | 36年  | 鉄骨造       |
| ⑦  | 実習棟   | 1F | 203.00 m <sup>2</sup>   | 1978年 | 47年  | 鉄骨造       |
| ⑧  | 武道場   | 2F | 503.16 m <sup>2</sup>   | 2000年 | 25年  | 鉄骨造       |
| ⑨  | 体育館   | 2F | 1,403.80 m <sup>2</sup> | 1977年 | 48年  | 鉄骨造       |

(経過年数は、令和7年(2025年)時点)

(7) 施設平面図



## 第2章 検討会議からの提案

### 1 南校地の閉校

南校地(旧県立精研高等学校)は、平成18年(2006年)の高等学校再編成により県立井原高等学校に統合され、同校北校地とともに使用されてきました。その後、県教育委員会は、少子化の進行に伴う県立高等学校の生徒数減少に対応するため、平成30年度(2018年度)に策定した「県立高等学校教育体制整備実施計画」に基づき、県内の複数校地の解消が進められることとなり、南校地は北校地へ機能を集約する形で統合が進められました。そして、令和5年(2023年)3月31日をもって、南校地は完全に閉校となりました。

### 2 検討会議

#### (1) 検討会議の開催

南校地は、小学生から大学生までの新体操の活動拠点であり、閉校に伴う対応について県教育委員会と協議を進めてまいりました。閉校後は、南校地跡地の県からの譲渡の是非を含めた活用のあり方等を検討する期間として、毎年度、特例的に南校地跡地全体を一括借用しています。

このため、早急に南校地跡地の譲渡の是非を含めた活用のあり方を検討する必要があり、令和6年(2024年)7月、市内の各種団体の代表者に加え、外部有識者で構成する「検討会議」を立ち上げ、令和7年(2025年)8月までに計6回の会議を開催し、慎重に議論が重ねられてきました。

#### (2) 意見募集と結果

検討会議では、譲渡の是非を含めた活用のあり方を検討するにあたり、検討会議での活用提案に加え、より多くの市民から幅広く意見を募るため、令和6年(2024年)7月から8月にかけて、提案を募集されました。

これにより活用方法に関する83件の提案が寄せられ、検討会議では、重複しているものや類似するものを整理し、次頁のとおり11の用途に分類されました。

## 【11の用途と寄せられた活用提案】

| No | 用途                  | 活用提案                                                                                                                                                                                                            | 提案件数 |
|----|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | 文化的活動や体験、学びに係る施設    | 子供の研修施設 / ジュニアものづくり教室 / いばら生き生きクラブ / 吹奏楽合同部活 / いばら文化教室料理教室活動の場 / 各種団体が主催する教養講座の会場 / ものづくりスペース / ジーンズ作製体験スペース / いばら文化村 / 演劇スタジオ / スタジオ / デニム資料館&Shop / 鬼祭りなど文化的資料館 / 芸術家の創作活動の場 / ロケ地活用                          | 11   |
| 2  | 産業開発・研究、起業支援に係る施設   | 農業施設 / マイクロブルワリー / 水産施設 / 食品製造工房 / ドローン開発・研究等施設 / ドローン操縦士養成教習所 / ロボット開発のプレ実証フィールド / 共同研究開発施設 / クラウドコンピュータ保管施設 / バイオマス発電所 / 再生エネルギーと生き物との共生研究所 / サテライトオフィス / シェアオフィス、レンタルオフィス / コワーキングスペース / インキュベーション施設 / 商工会議所 | 15   |
| 3  | 各種団体等の活動、その他交流に係る施設 | まちづくりの活動場所として / NPO 会館 / ボランティア団体の集約 / 市内各種団体の事務局として活用する / サードプレイス / レンタルスペース                                                                                                                                   | 6    |
| 4  | 公共施設の移転・集約          | 図書館等老朽化した公共施設を移転 / 老朽化施設の集約化した複合施設 / 国道313号をはさんで隣接する井原小学校敷地も含めて、一体的・効果的な再開発を進める / 市立図書館 / 図書館の建設 / 井原市立こども園・発達療育センター・市立図書館・カフェ / 中町水防倉庫 / 倉庫 / 石けんハウス / 井原市青少年研修センター / 井原児童会館 / 相原倉庫 / 旧農協県主倉庫 / 美術品や文化財の資料保管庫  | 15   |
| 5  | スポーツの活動や振興に係る施設     | 勤労青少年体育センター利用団体の代替施設 / グラウンドの有効利用 / グラウンドの一般貸出 / スポーツ団体等宿泊施設 / 合宿所 / 井原市の文化・スポーツの拠点 / スポーツセンターとしての施設、研修の場、事務局 / プロスポーツ活動拠点 / スケートボード練習施設                                                                        | 6    |
| 6  | 就学・就労・雇用支援及び移住に係る施設 | 高校生を対象とした宿泊施設 / 大学のサテライトキャンパス / 大学・専門学校サテライトキャンパスとしての利用 / 工業系・介護系研修施設 / 職業訓練施設 / 外国人労働者の技能研修、交流センター / 従業員交流施設 / 移住相談所                                                                                           | 7    |
| 7  | 飲食・物販に係る施設          | レストラン・シェアキッチン / ゆっくりおしゃべりができる飲食店 / 猫カフェ・ドッグラン / リサイクルショップ・フリーマーケット / 市内産の商品を総合的に扱う地域商社 / 道の駅 / 宿泊施設併設の道の駅                                                                                                       | 6    |
| 8  | 子育て支援・福祉サービスに係る施設   | 既存施設の有効利用 / 保育園等の幼児施設 / 学童保育施設 / 高齢者福祉施設 / 介護施設 / 地域活動支援センターⅡ型の一体化 / 障害者就労支援施設 / 社会福祉協議会の移転 / 子ども向け施設と高齢者施設の併合施設 / 健康維持増進施設と飲食棟の併設 / いばら福祉・保健センター                                                               | 10   |
| 9  | 防災に係る施設             | 障害のある方が避難しやすい指定避難所 / 人・物を集約した福祉避難所 / 障害特性に応じて家族とともに利用できる福祉避難所 / 井原市災害支援センター / 災害用の備蓄物資の保管                                                                                                                       | 3    |
| 10 | 情報発信に係る施設           | FM局の設置 / 井原の総合案内所                                                                                                                                                                                               | 2    |
| 11 | 公園、駐車場              | バリアフリー公園 / 駐車場                                                                                                                                                                                                  | 2    |

(補足)本基本方針の取りまとめ上、検討会議の提案内容から用途の記載順を変更。

### (3) 検討会議からの提案

議論の結果、「井原市が南校地跡地の譲渡を受けることが望ましい」との提案に加え、以下の提案を取りまとめられ、令和7年(2025年)8月、本市に提案書として提出されました。

#### <検討会議からの提案内容>

- 用途別での望ましい活用
- 特に重視する4つの用途
- 中長期的な活用
- 複合型図書館の候補地としての検討
- 活用にあたっての配慮事項

#### ○用途別での望ましい活用及び特に重視する4つの用途

以下のとおり用途ごとに望ましい活用について提案されました。

さらに、検討会議として11用途の中で、特に重視する4つの用途を示されました。

#### 【特に重視する4つの用途】

| 用 途                            | 望ましい活用                                                                      |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| No1<br>文化的活動や体験、<br>学びに係る施設    | 文化活動の充実や魅力ある学習機会の提供を目的として、文化、伝統、生涯学習をはじめ、課外・創作活動など多様な体験・学びの場としての活用を進める。     |
| No2<br>産業開発・研究、<br>起業支援に係る施設   | 地域産業の振興と経済活性化を目的として、地元企業や起業家への支援、特産品の開発、地域資源を活かしたビジネス創出を図る場としての活用を進める。      |
| No3<br>各種団体等の活動、<br>その他交流に係る施設 | 市民や地域が主体となるまちづくり活動の推進を目的として、各種団体等や市民等の交流スペースなど多種多様な活動の推進を図る場としての活用を進める。     |
| No4<br>公共施設の移転・集約              | 市民の利便性の向上と公共施設の維持管理コストの削減を目的として、新たな複合施設の設置、老朽化や分散している公共施設の集約を図る場としての活用を進める。 |

## 【その他7つの用途】

| 用途                             | 望ましい活用                                                                                                     |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No5<br>スポーツの活動や<br>振興に係る施設     | スポーツの振興とスポーツを通じた交流を目的として、スポーツに親しむことができる環境、指導者育成や競技スポーツの支援の場としての活用を進める。                                     |
| No6<br>就学・就労・雇用支援<br>及び移住に係る施設 | 地域の人材育成、雇用・定住促進を目的として、若者の市外転出を抑制するための教育施設、地元企業の就労・雇用のサポートとなる技能実習施設などにより、地域への定住を図る場としての活用を進める。              |
| No7<br>飲食・物販に係る施設              | 地域経済の活性化と賑わい創出を目的として、飲食、地場産品の販売施設など地域住民や観光客が集う魅力的な場としての活用を進める。                                             |
| No8<br>子育て支援・福祉サービス<br>に係る施設   | 子育て支援の充実や地域福祉の向上を目的として、親子や未就学児等が集う場、保育サービス施設など子育てしやすい環境づくり、また、高齢者や障害者支援施設など高齢者等が安心して暮らせる環境づくりの場としての活用を進める。 |
| No9<br>防災に係る施設                 | 地域の防災力向上と安全・安心なまちづくりを目的として、災害時の防災拠点など有事の際に迅速かつ適切に対応できる機能を有した場としての活用を進める。                                   |
| No10<br>情報発信に係る施設              | 地域での情報共有や交流促進を目的として、情報を発信する機能や集積スペースなど井原市の魅力の発信や地域内外の人々の繋がりを図る場としての活用を進める。                                 |
| No11<br>公園、駐車場                 | 市民への憩いの場の提供や利便性向上を目的として、自然や交流を楽しめる空間、周辺でのイベント開催を支援するための駐車スペースの場としての活用を進める。                                 |

## ○中長期的な活用

中長期的な視点から、井原市立井原小学校の敷地を含む周辺地域と一体となった活用について検討されたい。

## ○複合型図書館の候補地としての活用

活用提案が多く寄せられた井原図書館については、多機能を備えた複合施設として、南校地跡地への移転も含めて検討されたい。

## ○活用にあたっての配慮事項

| 配慮事項                         | 内容                                                                          |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| (1)<br>既存建物の利活用              | 利活用する既存建物については、必要な改修費用等を精査すること。また、老朽化、利用効率等から現状での使用が困難な建物については、解体撤去を検討すること。 |
| (2)<br>公共投資の抑制               | 人口減少、少子高齢化を踏まえ、将来の負担とならないよう過大な公共投資を抑制すること。                                  |
| (3)<br>災害リスクの考慮・<br>周辺環境への配慮 | 災害リスクのある区域内に位置することを踏まえた活用を検討すること。また、周辺住民や周辺環境に十分に配慮すること。                    |
| (4)<br>民間活力の活用               | 民間の持つ資源やノウハウを活かし、イノベーション等を促進するため、民間活力を積極的に活用すること。                           |

## 3 提案に対する行政評価

### (1) 検討本部

検討会議の立ち上げに合わせて、庁内においても令和6年(2024年)7月に、市長以下幹部職員で構成する「検討本部」を組織し、南校地跡地の活用について検討を進めてまいりました。

検討本部では、検討会議の提案内容の内、11の用途については、検討会議において南校地跡地の活用のあり方を検討するにあたり設定した、次頁の3つの基本的な考え方と検討要素に基づき評価しました。

また、用途以外の提案についても、後述のとおり評価しました。

【基本的な考え方と検討要素】

基本的な考え方1 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること

「総合計画」におけるまちづくりの将来像や重点取組との整合性に留意し、市全体の利益という観点から、まちづくりや行政の課題解決につながる有効な活用であること。

検討要素

- ① まちづくり・行政の課題解決につながる活用であるか
- ② 期待される効果が高い活用であるか
- ③ 近隣の類似施設への影響がない活用であるか

基本的な考え方2 持続可能な活用であること

中長期的な視野に立ち、新たに生じる行政需要への対応など多様化、高度化する市民ニーズや社会環境の変化を考慮して、将来を見通した活用であること。

検討要素

- ① 将来にわたり、利用され続ける活用であるか
- ② ここ数年(約5年以内)で整備することが適当な活用であるか
- ③ 民間事業者等での施設運営が可能な活用であるか

基本的な考え方3 土地・建物の特性を生かした活用であること

市の中心部に位置し、まとまった土地である利点、近隣住民の生活等への配慮、災害リスクのある区域内に位置することを踏まえた活用方法であること。また、既存建物の有効な再利用、施設改修の必要性等も考慮した活用方法であること。

検討要素

- ① 南校地での整備が適した活用であるか
- ② 災害リスクにも配慮した活用であるか
- ③ 出来るだけ既存施設のまま利用が可能な活用であるか

## (2) 提案の評価

## ○用途別での望ましい活用及び特に重視する4つの用途

## 【特に重視する4つの用途】

| 用途 No1 文化的活動や体験、学びに係る施設     |                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ○ 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること |                                                                         |
| 評価                          | 地域文化の振興や継承、また市民の学びの機会の拡充が図られる。市民参加型の創作・体験活動は、地域コミュニティの活性化も期待できる。        |
| 課題等                         | 利用者が限定的な場合、効果が十分に発揮されない可能性がある。運営や企画力が問われる。また、他の公共施設での既存の取り組みとの整理が必要である。 |
| ○ 持続可能な活用であること              |                                                                         |
| 評価                          | 文化活動の需要は長期的に安定しており、継続的な運営が期待できる。地域団体や民間との連携で持続可能性が高まる。                  |
| 課題等                         | 運営人材の確保が課題の中、継続的な内容更新が持続可能性の鍵となる。                                       |
| ○ 土地・建物の特性を生かした活用であること      |                                                                         |
| 評価                          | 教育施設であったため、部分改修による活用が可能なケースが多いと思われる。                                    |
| 課題等                         | 幅広い世代が利用する可能性が高く、バリアフリー化など対応のほか、不特定多数が利用することから、防犯・防災対策の施設整備が必要である。      |

| 用途 No2 産業開発・研究起業支援に係る施設     |                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| ○ 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること |                                                                              |
| 評価                          | 地域経済の活性化、起業支援や特産品開発など、新たなビジネス創出につながり、地域産業の振興や雇用の創出が図られる。                     |
| 課題等                         | 利用者のニーズに応じた施設でなければ利用が限定的になる。特に、支援制度・体制が不十分な場合、施設の有効活用が難しくなる可能性がある。           |
| ○ 持続可能な活用であること              |                                                                              |
| 評価                          | 地元企業や起業家への支援は、地域経済の成長を支えるため、長期的に必要とされ利用が期待できる。                               |
| 課題等                         | 事業継続のための資金や運営体制確保が課題であり、民間事業者や専門事業者の協力が不可欠。また、経済情勢の変化によって需要が予測しにくい。          |
| ○ 土地・建物の特性を生かした活用であること      |                                                                              |
| 評価                          | 既存建物や敷地を活用し、起業支援や事務所スペースとしての整備は可能と思われる。立地の良さから、産業支援の拠点としても機能すると思われる。         |
| 課題等                         | 整備する機能によっては、既存建物の改修では対応できないケースがある。また、都市計画上、第1種住居地域に用途指定しており、大規模な工場の整備は不可である。 |

| 用途 No3 各種団体等の活動、その他交流に係る施設  |                                                                        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| ○ 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること |                                                                        |
| 評価                          | 市民や地域団体の活動や交流を促進し、地域コミュニティの活性化が図られる。                                   |
| 課題等                         | 利用者が限定的な場合、効果が十分に発揮されない可能性がある。また、他の公共施設の既存スペースとの整理や民間の取り組みにも影響がある。     |
| ○ 持続可能な活用であること              |                                                                        |
| 評価                          | 利用者主体での運営方法にすることで、長期的な活用が期待できる。                                        |
| 課題等                         | 利用者や集客力が低調な場合、利用者主体での運営は困難と思われる。運営者が頻繁に異動するほか、長期にわたり空きスペースが発生する可能性もある。 |
| ○ 土地・建物の特性を生かした活用であること      |                                                                        |
| 評価                          | 事務所や多目的スペースは、既存建物を活かし、活動や交流の場として改修や部分的な利用で、効率的に整備が可能と思われる。             |
| 課題等                         | 不特定多数が利用することから、防犯・防災対策の施設整備が必要である。                                     |

| 用途 No4 公共施設の移転・集約           |                                                                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること |                                                                                                                           |
| 評価                          | 市民の利便性向上と行政サービスの効率化を実現し、公共施設の維持管理費用の削減が期待できる。また、複合化 <sup>1</sup> や多機能化 <sup>2</sup> により、サービスの質向上が図られる。                    |
| 課題等                         | 移転や集約による混乱や不便が一時的に生じる可能性がある。移転後の既存建物の取り扱いも同時に検討する必要がある。                                                                   |
| ○ 持続可能な活用であること              |                                                                                                                           |
| 評価                          | 公共施設の集約により、管理・運営が効率化され、公共施設全体に係るコスト削減が図られる。                                                                               |
| 課題等                         | 初期投資や人員調整が必要となり、そのための一時的な財政的負担が生じる。整備内容を精査し、国の財政支援を有効に活用する必要がある。また、施設整備が公共施設だけに固定した場合、柔軟な転用が難しく、将来的な需要変化への対応が制約される可能性もある。 |
| ○ 土地・建物の特性を生かした活用であること      |                                                                                                                           |
| 評価                          | 広い敷地を有効に活用することで、集約や複合化をスムーズに進めることが可能と思われる。公共施設の用途によっては、既存建物の再利用も可能と思われる。                                                  |
| 課題等                         | 規模や配置、動線が最適でなければ、利用者に不便を感じさせる可能性がある。                                                                                      |

1 複合化：目的の異なる複数の公共施設を一つの建物や敷地内に集約し、一体的に整備・運営すること。

2 多機能化：一つの公共施設に複数の機能や役割を追加・強化すること。

## 【その他7つの用途】

| 用途 No5 スポーツの活動や振興に係る施設      |                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること |                                                                                      |
| 評価                          | 市民の健康増進やスポーツ振興のほか、団体の交流、活性化が図られる。また、指導者育成や競技スポーツの支援の拠点としても有効と思われる。                   |
| 課題等                         | 特定のスポーツに特化した施設が、市民のニーズに合わない場合、利用者が低調なリスクがある。また、他の公共施設の機能との重複を避ける整理が必要である。            |
| ○ 持続可能な活用であること              |                                                                                      |
| 評価                          | 運動・スポーツ活動は長期的に安定した需要が見込まれる。地域クラブや学校との連携で持続的な運営が高まると思われる。                             |
| 課題等                         | 運営人材や指導者の確保が課題である。                                                                   |
| ○ 土地・建物の特性を生かした活用であること      |                                                                                      |
| 評価                          | 市街地に位置するスポーツ拠点として利便性は高いと思われる。なお、新体操の活動にはマットの常設等が必要であり、引き続き既存の体育館と武道場を活用することが最も有効である。 |
| 課題等                         | グラウンドは、井原市立高校の授業等でも使用しており、運用方法の調整が必要である。                                             |

| 用途 No6 就学・就労・雇用支援及び移住に係る施設  |                                                                          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| ○ 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること |                                                                          |
| 評価                          | 若者の定住や地元雇用の促進につながり、人口減少対策や経済活性化が図られる。また、教育や就業支援を通じて地域社会全体に利益をもたらす可能性が高い。 |
| 課題等                         | 民間事業者との連携、ニーズが合致しない場合、施設の効果が薄れる可能性がある。                                   |
| ○ 持続可能な活用であること              |                                                                          |
| 評価                          | 今後も移住や就労支援の需要は継続する分野であり、長期的な活用が期待できる。                                    |
| 課題等                         | 早急なハード整備の必要性、既存のソフト事業の拡充や見直しで対応可能か精査する必要がある。                             |
| ○ 土地・建物の特性を生かした活用であること      |                                                                          |
| 評価                          | 立地の良さから市内外からの利用者を引き寄せる可能性がある。                                            |
| 課題等                         | 整備する機能によっては、既存建物の改修では対応できないケースがある。                                       |

| 用途 No7 飲食・物販に係る施設           |                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| ○ 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること |                                                                    |
| 評価                          | 地域経済の活性化や誘客につながり、地場製品の販売や飲食サービスを通じて地域ブランドの向上が図られる。                 |
| 課題等                         | 需要や市場動向に応じた業態選定でなければ集客が伸びない可能性が高い。                                 |
| ○ 持続可能な活用であること              |                                                                    |
| 評価                          | 安定的な集客を持続的に維持するには、利用者主体での運営が最適と判断する。                               |
| 課題等                         | 集客力が低調な場合、利用者主体での運営は困難と思われる。運営者が頻繁に異動するほか、長期にわたり空きスペースが発生する可能性もある。 |
| ○ 土地・建物の特性を生かした活用であること      |                                                                    |
| 評価                          | 広い敷地を活かした店舗や物販スペースの配置が可能である。                                       |
| 課題等                         | 店舗の場合、建築基準法上の改修が必要。また、国道313号からのアクセスの改善、駐車場の整備が必要である。               |

| 用途 No8 子育て支援・福祉サービスに係る施設    |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ○ 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること |                                                                           |
| 評価                          | 子育て環境の充実や高齢者・障害者支援として、地域福祉の向上が図られる。また、子育て世代の定住促進も期待できる。                   |
| 課題等                         | 民間事業者のサービスと重複する施設整備は、需要超過となる可能性がある。また、民間事業者との競合を招く可能性もある。                 |
| ○ 持続可能な活用であること              |                                                                           |
| 評価                          | 少子高齢化社会においても継続して需要が見込まれ、長期的な活用が期待できる。                                     |
| 課題等                         | 民間事業者のサービスと重複する施設整備は、需要超過となる可能性がある。また、民間事業者との競合を招く可能性もある。                 |
| ○ 土地・建物の特性を生かした活用であること      |                                                                           |
| 評価                          | 広い敷地を活かして保育や福祉など多用途な施設整備が可能である。                                           |
| 課題等                         | 不特定多数が利用することから、防犯・防災対策の施設整備が必要である。また、整備する用途によっては、整備基準や要件から複合化が困難な用途も存在する。 |

## 用途 No9 防災に係る施設

## ○ 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること

|     |                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 評価  | 平時の取り組みとしての必要性はあるが、直接的な恩恵を受けるケースは限られている。日常的な利便性を主たる目的とし、防災はそれに付帯する機能として施設整備が望ましいと考える。 |
| 課題等 | 災害リスクのある区域内に立地しており、状況によっては活用できないケースも考えられる。                                            |

## ○ 持続可能な活用であること

|     |                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------|
| 評価  | 災害時だけでなく防災訓練や地域の防災教育の場としても活用が期待できる。なお、施設の運営・維持管理は行政主体となる。 |
| 課題等 | 災害リスクのある区域内に立地しており、状況によっては活用できないケースも考えられる。                |

## ○ 土地・建物の特性を生かした活用であること

|     |                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------|
| 評価  | 広い敷地を活かして、防災拠点の一施設としての整備は可能である。なお、避難所機能としては、既存建物の改修を要することなく活用が可能である。 |
| 課題等 | 災害リスクのある区域内に立地しており、状況によっては活用できないケースも考えられる。                           |

## 用途 No10 情報発信に係る施設

## ○ 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること

|     |                                  |
|-----|----------------------------------|
| 評価  | 地域の魅力発信や情報集積拠点として、市内外の交流促進が図られる。 |
| 課題等 | 既存の情報発信施設や設備と重複する。               |

## ○ 持続可能な活用であること

|     |                            |
|-----|----------------------------|
| 評価  | 情報発信施設については、長期的な活用が期待できる。  |
| 課題等 | 早急なハード整備の必要性があるのか精査が必要である。 |

## ○ 土地・建物の特性を生かした活用であること

|     |                                         |
|-----|-----------------------------------------|
| 評価  | 既存建物の改修で効率的な整備が可能である。                   |
| 課題等 | 既存の情報発信施設がある中、南校地跡地への整備が必要であるか精査が必要である。 |

|                             |                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 用途 No11 公園、駐車場              |                                                              |
| ○ 市民や地域など市全体の利益につながる活用であること |                                                              |
| 評価                          | 市民の憩いの場の提供、周辺で開催するイベントへのアクセスの向上が図られ、生活の質や利便性の向上が図られる。        |
| 課題等                         | グラウンドを駐車場として整備する場合は、利用機会が限定的であり、敷地の有効活用が図られない。               |
| ○ 持続可能な活用であること              |                                                              |
| 評価                          | 公園や駐車場は、長期的な活用が期待できる。なお、施設の運営・維持管理は行政主体となる。                  |
| 課題等                         | 施設の単調さを避けるため、周辺施設との連携や多目的利用が必要である。早急なハード整備の必要性があるのか精査が必要である。 |
| ○ 土地・建物の特性を生かした活用であること      |                                                              |
| 評価                          | 広い敷地を活かして、整備は可能である。また、駐車場の整備により、国道313号からのアクセスの改善が図られる。       |
| 課題等                         | グラウンドを駐車場として整備する場合は、利用機会が限定的であり、敷地の有効活用が図られない。               |

### ○中長期的な活用

「井原市立井原小学校の敷地を含む周辺地域と一体となった活用」の提案は、中心市街地の機能集約と活性化を目指す中長期的な都市計画の観点から極めて妥当であり、今後のまちづくりに寄与する可能性が高いと考えます。しかし、現状では小中学校の再編に関する不確定要素も存在しており、この点は今後の検討において留意すべき重要な要素です。

本市としては、こうした不確定要素を十分に踏まえつつ、今後改定する「マスタープラン」や新たに策定する「立地適正化計画」において、エリア全体の方向性を明確にし、南校地跡地という確定した資源を最大限に活用する計画を進めていきます。

### ○複合型図書館の候補地としての検討

既存の井原図書館は、建築から69年(令和7年(2025年)時点)が経過し、建物の老朽化や設備の経年劣化が進んでいます。利用者に安全で快適な空間を提供することは必要であり、また多機能を備えた複合型図書館の整備に対しては市民ニーズが顕著であり、生涯学習拠点の一つとしてだけでなく交流機能などを備えた整備の検討は喫緊の課題です。利便性の良い場所での複合化、合わせて芳井・美星の両図書館も含め、検討を加速します。

## ○活用にあたっての配慮事項

配慮事項に関する提案は、南校地跡地の活用を経済的、持続的、安全、かつ効率的に推進するための基本的な原則として、遵守すべき項目であります。

### 配慮事項(1) 既存建物の利活用

既存建物の利活用の判断については、改修費用や維持管理費用を含め、新築との比較検討を行うとともに、建物の老朽状況等に関する調査結果を踏まえて、費用対効果に基づき、利活用または解体撤去のいずれかを判断します。

### 配慮事項(2) 公共投資の抑制

人口減少・少子高齢化社会における将来の財政負担を抑制するため、過大な公共投資を抑制し、財政規律を堅持します。

計画全体を通じて、不要不急の施設や過剰な規模の建設は避けるとともに、「井原市公共施設等総合管理計画(令和6年(2024年)1月一部改訂)(以下「総合管理計画」という。)」に基づき、活用にあたっては公共施設の複合化・多機能化を基本とします。

### 配慮事項(3) 災害リスクの考慮・周辺環境への配慮

活用施設の配置において、避難機能の確保など災害リスクを最小化する対策を講じ、安全性を高めます。

また、計画の各段階で、周辺住民の日照、騒音、交通量などの環境負荷に十分に配慮し、丁寧な対話と情報公開を徹底することで、地域との合意形成を図ります。

### 配慮事項(4) 民間活力の活用

民間の資金、ノウハウ、創造性を積極的に活用するため、民間事業者が参入しやすい条件を設定するなど、官民連携(PPP<sup>1</sup>)の導入可能性を検討します。

特に、収益性が見込める活用の場合、効率的な運営が期待できる機能については、積極的に民間活力を誘導する手法を検討し、行政の財政負担軽減とイノベーションの促進を図ります。

<sup>1</sup> PPP: Public Private Partnershipの略。公共サービスの提供に際して、従来のように公共が直接施設を整備せず、民間資金を利用して民間に施設整備と公共サービスの提供を委ねる手法。

## 第3章 南校地跡地利活用の基本的な考え方

## 1 利活用の全体方針

南校地跡地の利活用にあたっては、以下を基本的な方針とします。

## (1) 課題の解消につなげる公益的な用途

活用において最も重要なのは、市民などのニーズに応えつつ、まちづくりや行政課題の解決につながり、市全体の発展に寄与することです。

人口減少対策はまちづくりにおける最重要課題です。人口減少対策には様々な分野で取り組みが進められていますが、この喫緊の課題に対し、南校地跡地の活用が単なる公共施設の整備にとどまらず、ハード事業として最適な整備を選択し、課題の解消につなげる戦略的な施設整備を進めます。

なお、県からの南校地跡地の譲渡条件に則り、公益的な用途としての施設整備とします。

## (2) 公共施設マネジメントの視点

南校地跡地の活用は、新たな公共施設の増加を伴うものです。本市では、「総合管理計画」において、行政コストや総延床面積の削減を掲げており、譲渡を受けるだけでは同計画に沿わない対応となります。

公共施設マネジメント<sup>1</sup>の視点から、既存公共施設の統廃合<sup>2</sup>を進め、複合型や多機能化による整備を基本とします。また、長期的な運営を見据え、施設の効率的な運営、維持管理コストの最適化を目指した整備を進めます。

## (3) 検討会議からの提案の尊重

検討会議からの提案を最大限に尊重し、活用方法に反映させます。検討会議では市民や市内の各種団体及び有識者からの貴重な意見が出されており、これらを活用することが市民などのニーズに応える整備となります。特に、提案のあった11用途の中でも重視する4用途、また複合型図書館の候補地を活用方法の基本的な軸とします。

さらに、提案のあった配慮事項は、具体的な整備方針の各項にその趣旨を盛り込むこととします。

<sup>1</sup> 公共施設マネジメント：公共施設を重要な経営資源として捉え、市民ニーズや人口動態等を踏まえた施設の運営状況、利用状況、老朽化度やトータルコスト等を調査・分析し、最適な保有量の検討、維持管理の適切化、有効活用を図り、総合的な視点から効果的かつ効率的な管理運営を推進していくこと。

<sup>2</sup> 統廃合：同じ用途や機能を持つ複数の公共施設を一つの施設に統合すること。

#### (4) 環境と利用者への配慮

南校地跡地の活用にあたっては、環境負荷の低減を考慮します。太陽光発電設備など再生可能エネルギーの導入や緑地の整備など、環境に優しい施設整備を推進します。

また、交通アクセスが良い立地特性を活かし、アクセス性の高い施設配置や駐車場の整備、多世代が円滑に利用できるよう屋内外のバリアフリー化を徹底し、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を進めます。

#### (5) 暫定的な利活用の調整

南校地跡地の活用においては、最終的な施設の整備には、基本構想・基本計画の策定、設計から建設が必要となり、相当の年数を要することが考えられます。このため、既存建物の暫定的な利用を検討し、譲渡を受けた後、市民への早期の便益の提供に向け調整を行います。

#### (6) 競技スポーツの拠点

本市は、平成17年(2005年)岡山国体における新体操競技の受入決定以降、一貫して新体操の振興に取り組んでいます。南校地跡地の体育館と武道場は、引き続き、小学生から大学生までの新体操の活動の場として活用します。

#### (7) 基本構想・基本計画の策定

今後の進め方として、本基本方針に基づき、市民、利用者、周辺関係者の意見を十分に聴取し、具体的な導入機能や施設配置、管理運営体制、運用開始時期等について、別途「基本構想・基本計画」を策定するものとします。

## 2 整備方針

### (1) 土地利用

#### ○地形の有効活用

敷地内には、段差がありますが、解消する大規模な形状変更工事は控え、既存の地形を最大限に有効活用した施設設計を行います。不足している駐車スペースへの転用、屋外スペースや緑地広場など公共スペースの整備を行います。

#### ○敷地内のアクセス改善

敷地内には複数の建物が立地しており、特に前面市道から奥に位置する建物へのアクセ

スに課題があります。このため、既存建物の解体等も踏まえ敷地内の主要な通路を再設計し、アクセスの円滑化を図ります。

また、スロープや階段に加え、年齢や身体状況を問わず誰もが利用しやすいインクルーシブな設計を採用し、すべての利用者が安全かつスムーズに移動できる環境を整備します。

## (2) 周辺環境

### ○住環境の保全

南校地跡地の位置は、都市計画の地域地区(用途地域)として第1種住居地域となっており、民家が隣接しています。騒音対策などを考慮した施設整備を行い、新たに施設を建設する場合は、建物の外観や高さなど、用途地域に即して慎重に検討します。

### ○交通環境との調和

南校地跡地に隣接する国道313号は市内でも特に交通量の多い主要道路であり、南校地跡地の利用により交通量の増加が予想されます。現在、国道313号と接道している市道の幅員は十分でなく、拡幅等によりアプローチの利便性を高めます。

### ○防災・減災対策

災害リスクを軽減するため、避難経路や照明の設置を行い、利用者が迅速かつ安全に避難できる環境を整備します。特に、災害発生時に適切な誘導が行えるよう、施設内外の動線を明確にします。

## (3) 施設整備

### ○複合化・多機能化の推進

「総合管理計画」に基づき、単独施設ではなく、複合化・多機能化による施設整備を基本とします。

### ○特に重視する用途の整備

検討会議から提案された用途別のニーズを踏まえ、特に重視する用途及び複合型図書館を軸に整備を進めます。

### ○既存建物の再利用

体育館及び武道場については、引き続き新体操の活動拠点として使用しますが、その他の既存建物については、劣化状況の診断と診断結果による建物評価、解体に要する経費に関する調査(以下、「施設劣化調査等」という。)を実施し、その結果を踏まえて再利用又は解体撤去を判断します。

## ○施設整備の考え方

前述の3点を踏まえ、以下の考えで施設整備を検討し、最適な施設整備を選択します。

### 1) 文化的活動や体験、学びに係る施設

地域に開かれた文化・創造・学びの拠点として再生することを基本方針とし、少子化に伴う学校跡地の新たな役割を見据え、文化芸術活動、地域学習、社会教育、部活動地域展開など多様な活動が展開できる多目的空間として、生涯学習の推進を図るとともに、市内事業者や文化団体等との連携により、マルシェや展示会、文化イベント等を開催し、交流人口の拡大と地域の賑わい創出を目指します。

### 2) 産業開発・研究、起業支援に係る施設

地域産業の高度化と新たな事業創出を促進する産業開発・研究及び起業支援の拠点として再生することを基本方針とし、研究開発スペース、コワーキング<sup>1</sup>、インキュベーション<sup>2</sup>エリアとして整備し、スタートアップや中小企業、大学・研究機関等が利用しやすい環境を提供します。また、技術相談や経営支援、産学官連携プログラムなど、企業成長を支援する仕組みを構築し、地域経済の活性化、産業振興を目指します。

### 3) 各種団体等の活動、その他交流に係る施設

地域の多様な団体活動や市民の交流を支えるコミュニティ拠点として再生することを基本方針とし、市民や各種団体などが利用可能な空間として整備し、会議や講座など幅広い活動に対応できる環境を提供します。また、地域イベント、ワークショップなど、地域資源を活かした交流事業を実施し、市民参加の機会を創出することで、地域の一体感と賑わいの創出を目指します。

### 4) 公共施設の移転・集約

老朽化や分散配置による非効率な課題となっている公共施設の移転・集約を図る拠点として活用することを基本方針とし、子育て支援、保健福祉、教育・文化などの関連機能を一体的に整備することで、効率的で使いやすい空間環境を提供します。

なお、機能集約により、空きスペースとなった既存公共施設の早期除却や売却、又は他用途への転用による有効活用を計画的に実行し、施設管理コストの最適化を図ります。

<sup>1</sup> コワーキング：事務所スペース、会議室、打ち合わせスペースなどを共有しながら独立した仕事を行う共働ワークスタイル。

<sup>2</sup> インキュベーション：起業や新規事業を始めようとするベンチャー企業や起業家を支援するため、安価なオフィス・研究設備を提供しつつ、専門家による経営、知財、資金調達などのサポートを行う拠点。

## (複合型図書館)

「公共施設の移転・集約」の候補として、複合型図書館として整備を進めることを基本方針とし、図書館機能に加え、子育て支援や健康増進など、住民の多様なニーズに対応するため、他の公共施設等との複合化を図り、施設間での相乗効果の最大化を目指します。

## 5) 競技スポーツ拠点

体育館・武道場は、引き続き、新体操競技に特化した本市の競技スポーツ拠点として活用することを基本方針とし、小学生から大学生までの新体操活動に対し、安定した練習環境を提供するとともに、ジュニア選手の育成から競技者の強化まで一貫した支援が可能な施設運営を進めます。

また、大会前の練習の受け入れや合宿など、広域的な利用も視野に入れ、施設の稼働率向上と地域経済への波及効果の向上を目指します。

なお、施設劣化等調査の結果に基づき、必要な維持管理・修繕・更新、また長寿命化対策を講じます。

## (4) 財源

## ○過剰な公共投資の抑制と効率的な財源確保

南校地跡地の活用では施設の規模や整備内容について慎重に検討し、過剰な公共投資を避け、最小限の経費で効果的に整備を進めます。

また、公共投資の抑制に向け、民間事業者の知見やノウハウを活かし、施設整備や運営に必要な経費の削減を目指します。ただし、活用方法に応じては、公設公営の選択や、施設の貸付による賃料を徴収するなどの方法も考えられ、活用方法に応じ最適な方法を選択します。

## ○補助金等の活用

南校地跡地の活用に向けては、国の補助金や有利な地方債による財源確保に積極的に努め、財政的な負担の軽減を図ります。

また、活用方法に応じ、既存の基金(公共施設整備基金など)を活用するほか、寄付金等による資金調達など、財源を多角的に確保することも検討します。

## (5) 事業手法

### ○事業手法の選択

施設の設計から工事、運営・維持管理までの事業手法については、施設の目的や用途に応じて、最適な方法を選択します。公共性の高い施設では、市が主体となる事業手法、採算や収益が見込まれる施設では、民間活力を活かした官民連携(PPP)の手法が有効となります。官民連携を採用する場合、民間のノウハウや資源を活用し、効率的で質の高い運営が可能となりますが、契約交渉や運営体制の構築に時間がかかることを考慮し、長期的な視点での検討を進めます。

### 【想定される事業手法一覧】

| 事業手法                | 概要                                           | 資産保有 |    | 施設整備 | 資金調達 | 維持管理 | 運営 |
|---------------------|----------------------------------------------|------|----|------|------|------|----|
|                     |                                              | 土地   | 建物 |      |      |      |    |
| ①運営管理実施型事業          |                                              |      |    |      |      |      |    |
| 公設公営方式<br>(民間委託を含む) | 公共が直接業務を実施するか、単年度又は複数年度で個別業務毎に民間に業務委託する。     | 公共   | 公共 | 公共   | 公共   | 公共   | 公共 |
| 指定管理方式              | 施設整備は公共が発注するが、運営管理を行う民間を募集し、指定管理者に運営管理を行わせる。 | 公共   | 公共 | 公共   | 公共   | 民間   | 民間 |
| ②施設整備・運営管理一体型事業     |                                              |      |    |      |      |      |    |
| DBO方式               | 従来の公共整備手法の延長上で、設計施工・運営管理を一括発注する。             | 公共   | 公共 | 民間   | 公共   | 民間   | 民間 |
| PFI方式               |                                              |      |    |      |      |      |    |
| BTO方式               | 民間が建設、完工後所有権を公共へ移転、民間が運営管理を行う。               | 公共   | 公共 | 民間   | 民間   | 民間   | 民間 |
| BOT方式               | 民間が建設、運営管理し、事業契約終了時に公共へ施設を譲渡する。              | 公共   | 民間 | 民間   | 民間   | 民間   | 民間 |
| BOO方式               | 民間が建設・運営管理し、契約終了時は施設撤去又は民間事業化する。             | 公共   | 民間 | 民間   | 民間   | 民間   | 民間 |
| 民設民営方式<br>(定期借地等)   | 民間が建設・運営管理し、所有する施設にサービス委託を行う。                | 公共   | 民間 | 民間   | 民間   | 民間   | 民間 |

(補足)土地と建物は、市が所有者であることが岡山県の譲渡条件。

このため、既存建物を再利用する場合は、BOT方式、BOO方式、民設民営方式は採用不可。  
ただし、新築建物の場合は、上記一覧の全ての方式が採用可。

## 第4章 今後の展開とスケジュール

検討会議からの提案書、検討本部の決定事項に基づき、施設所有者である県に対し、譲渡に向けての調整・協議を重ね、令和7年(2025年)12月に「南校地跡地の一括譲渡に係る要望書」を提出したところです。

今後は、第3章で示した南校地跡地利活用の基本的な考え方に沿って、その実現に向けて庁内横断的に検討を進め、利活用の方針や進捗を市民に周知するため、市ホームページ等による情報発信などを随時行います。

また、施設整備の財源確保に向け、国の財政支援制度の調査・研究を進めるとともに、他自治体の学校跡地活用事例の研究も進めます。

さらに、施設の利便性や合理性とともに意匠性も重視した整備を進めるため、公募により基本構想・基本計画の提案を募集し、設計者を決定することとし、有識者の助言や市民などの意見を聞きながら進めます。

以上を踏まえ、現時点において、基本構想・基本計画策定までの予定スケジュールは、次頁の表のとおりとなります。

## 【今後の予定スケジュール】

| 年度                  | 内容                                                             |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| 令和7年度(2025年度)<br>まで | 検討会議から提案書を受理<br>提案書を踏まえた活用方法の検討開始<br>岡山県に対し譲渡要望書を提出<br>基本方針の作成 |
| 令和8年度(2026年度)       | 暫定的な利用を含めた活用方法の検討<br>施設劣化等調査の実施、結果納品<br>南校地跡地の譲渡手続き完了          |
| 令和9年度(2027年度)       | 暫定的な利用の開始(必要な改修、運用準備等含む)<br>基本構想・基本計画策定に向けた活用方法の選定             |
| 令和10年度(2028年度)      | 基本構想・基本計画策定業務委託の発注<br>サウンディング型市場調査の実施、結果納品                     |
| 令和11年度(2029年度)      | 基本構想・基本計画の策定                                                   |

(補足)上記スケジュールは、基本方針策定時の予定であり、関係機関との調整や手続き等の進捗により、変動します。

## 1 検討会議の概要

### (1) 検討会議の位置付け

南校地跡地の活用方法の検討に関し、広く市民、外部有識者等から意見を求めるため、検討会議を設置する。検討会議は、跡地の活用方法に関する事項について審議し、市長に対し、意見を述べる。

### (2) 委員構成

井原市観光協会、井原市校園長会、井原市公民館協議会、井原市社会福祉協議会、井原商工会議所、井原商工会議所女性会、井原市スポーツ協会、井原市PTA連合会、井原市文化協会、井原市まちづくり協議会連絡会議、岡山県建築士会、岡山大学(令和7年度(2025年度)から福山大学)、からそれぞれ1名選出(推薦依頼)による12名の委員構成。

※上記委員の記載は、五十音順

※事務局 令和6年度(2024年度) 総合政策部 企画振興課

令和7年度(2025年度) 総合政策部 プロジェクト推進室

### (3) 検討事項

南校地跡地全体の譲渡の是非を含め、その活用方法についての検討。

### (4) 開催経過

| 会議  | 期 日             |           | 内 容                        |
|-----|-----------------|-----------|----------------------------|
| 第1回 | 令和6年<br>(2024年) | 7月11日(木)  | 会議趣旨、スケジュール、経過の説明          |
| 第2回 |                 | 12月19日(木) | 活用提案の募集結果、検討方法の協議          |
| 第3回 | 令和7年<br>(2025年) | 3月25日(火)  | 活用提案に係る行政評価の説明(参考)、用途候補の選択 |
| 第4回 |                 | 5月19日(月)  | 提案書取りまとめに向けた調整             |
| 第5回 |                 | 7月 7日(月)  | 重視する用途候補、配慮事項、譲渡の是非に関する協議  |
| 第6回 |                 | 8月25日(月)  | 最終提案の協議・決定、提案書提出           |

## (5) 市民等を対象とした活用提案の募集

### 1) 目的

南校地跡地の譲渡の是非を含めた活用のあり方を検討するにあたり、検討会議での活用提案に加え、より多くの市民から幅広く意見を募る。

### 2) 募集期間

令和6年(2024年)7月11日(木)～8月30日(金) ※検討会議の構成団体の募集期間  
※市民向け(検討会議の構成団体以外) 7月29日(月)～8月23日(金)

### 3) 募集方法

専用の様式による ※検討会議の構成団体

※市民向け(検討会議の構成団体以外)には、市ホームページに専用の入力フォーム、  
又は電子メールで受付

### 4) 募集にあたり示した留意点等

#### 【1】留意点

- ①土地・建物の所有者は井原市。民間への貸付は可能。
- ②武道場と体育館は新体操専用改装又は道具が常備されているため除外する。  
(検討した結果、新体操団体は、他の施設での活動ができないため)

#### 【2】提案内容の考え方

- ①施設の一部を活用する提案でも可。
- ②既存の建物を解体し、新築する提案も可。既存建物を改修しての提案も可。
- ③公共施設、又は貸付による活用のどちらでも可。混在も可。
- ④必要経費の考慮は不要。

## (6) 参考

検討会議が取りまとめた「南校地跡地活用に関する提案書(資料を含む)」は、市ホームページに掲載。

※該当 URL

<https://www.city.ibara.okayama.jp/soshiki/55/17301.html>



▲市ホームページ

## 2 検討本部の概要

### (1) 検討本部の位置付け

南校地跡地の活用に向けて検討を行うため、検討本部を設置する。

### (2) 本部員構成

市長、副市長、教育長、総合政策部長、総務部長、市民生活部長、健康福祉部長、建設経済部長、水道部長、教育次長の10名で組織構成。

### (3) 検討内容

検討会議の審議状況、資料の確認、活用方法の検討。

### (4) 開催経過

| 会議  | 期 日             |           | 内 容                                 |
|-----|-----------------|-----------|-------------------------------------|
| 第1回 | 令和6年<br>(2024年) | 7月 8日(月)  | 本部設置の趣旨、検討会議資料の調整                   |
| 第2回 |                 | 12月 6日(金) | 検討会議資料の調整<br>活用に係る基本的な考え方等の協議       |
| 第3回 | 令和7年<br>(2025年) | 2月 7日(金)  | 検討会議資料の調整<br>活用提案に係る行政評価の協議         |
| 第4回 |                 | 9月 1日(月)  | 提案書を受けての今後の方針の協議                    |
| 第5回 |                 | 12月11日(木) | 譲渡に係る要望書、譲渡スケジュールの協議                |
| 第6回 | 令和8年<br>(2026年) | 1月26日(月)  | 全体スケジュールの協議<br>公共施設の移転等、一部(暫定)利用の協議 |
| 第7回 |                 | 2月16日(月)  | 基本方針の協議                             |
| 第8回 |                 | 3月24日(火)  | 基本方針の協議                             |

## 岡山県立井原高等学校南校地跡地活用基本方針

---

井原市総合政策部 プロジェクト推進室  
〒715-8601

岡山県井原市井原町 311 番地 1

TEL:0866-62-9566 FAX:0866-62-1744

E-mail: [project@city.ibara.lg.jp](mailto:project@city.ibara.lg.jp)

---