

井原市県立井原高校南校地跡地活用に関する提案書

令和7年8月

井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議

はじめに

岡山県立井原高等学校南校地跡地（旧岡山県立精研高等学校）は、昭和１０年に井原町立岡山県井原実業学校として開校しました。昭和２７年には県営移管となり、岡山県立精研高等学校と改称されました。

その後、平成１８年に高等学校再編成により岡山県立井原高等学校に統合され、平成２０年３月末に閉校となるまで、幾多の卒業生を輩出してきました。ここで培われた学びや絆は、今もなお、社会のさまざまな場面で力強く息づいています。また、平成１０年の新体操部設立から、井原市の新体操の発展において重要な役割を果たしており、その歩みは、今も多くの人々の記憶に刻まれ続けています。

岡山県立精研高等学校の閉校後は、岡山県立井原高等学校南校地として、同校北校地と共に引き続き使用されてきましたが、複数校地制を解消する岡山県教育委員会の方針により、令和５年３月末をもって施設は閉鎖されました。

閉鎖後の跡地については、井原市が岡山県教育委員会から譲渡の打診を受けたところです。

本検討会議は、当該跡地の岡山県教育委員会から井原市への譲渡の是非と活用方法について検討するため、市内各種団体の代表者と有識者の１２人で構成し、令和６年７月に設置されました。

この場所では、多くの市民が青春時代を過ごし、挑戦を重ねてきました。卒業生があの校舎を懐かしく見つめる今こそ、地域の誇りと記憶を未来へつなぐ最後の機会であるといえます。

本検討会議は、これまで６回の会議を開催し、その意義を共有するとともに、井原市の課題や市民からの活用提案を踏まえ、さまざまな視点から慎重に検討を重ねてまいりました。

この提案書は、本検討会議での検討内容を整理し、報告と提案をするものです。

今後、当該跡地が地域の新たな拠点として有効に活用され、井原市第７次総合計画後期基本計画に掲げる基本理念『輝くひと 未来創造都市 いばら ～だれもが主役で活躍できる元気な地域づくり～』の実現につながることを期待いたします。

令和７年８月
井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議

目次

1	活用提案の募集	1
2	基本的な考え方	2
3	南校地跡地の活用について	2
4	配慮事項	5

参考資料

井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議設置要綱	7
井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議委員名簿	8
井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議開催経過	9
井原高校南校地の概要	別添
井原高校南校地跡地活用提案概要一覧	別添

1 活用提案の募集

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、本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、井原市ホームページにおいても活用提案の募集を実施した。なお、武道場と体育館については、既存の公共施設において新体操の活動場所として代替可能な施設が存在しないことから、活用提案の対象外とした。

その結果、活用方法に関する提案は83件、武道場及び体育館以外の施設については不要であるとの意見が2件提出された。

活用提案の対象施設

・土地面積

建物部分 13,383 m²

グラウンド 9,492.31 m²（一部、譲渡対象外部分含む）

・建物

建物名称	階数	延床面積	竣工年	構造
管理特別棟	4 階	1,501.95 m ²	1984 年	鉄筋コンクリート造
普通教室棟	4 階	2,260.81 m ²	1983 年	鉄筋コンクリート造
特別教室棟	2 階	311.04 m ²	1962 年	鉄筋コンクリート造
実 習 棟	3 階	587.32 m ²	1989 年	鉄筋コンクリート造
特別教室棟	4 階	1,434.16 m ²	1980 年	鉄筋コンクリート造
実 習 棟	1 階	177 m ²	1989 年	鉄骨造
実 習 棟	1 階	203 m ²	1978 年	鉄骨造

※武道場と体育館は、新体操専用改装又は器具が常設されているため除外

岡山県教育委員会から示されている譲渡条件

- ・土地と建物のすべてを含む一括譲渡
- ・井原市が公益のために活用すること

（この場合、岡山県が購入した土地は有償（減額措置有）、寄付を受けた土地と建物は無償）

2 基本的な考え方

活用のあり方を検討するにあたり、多角的な視点からの検討が必要と考え、以下の基本的な考え方を設定した。

(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

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

(2) 持続可能な活用であること

- ・将来にわたり、利用され続ける活用であるか
- ・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
- ・民間事業者等での施設運営が可能な活用であるか

(3) 土地・建物の特性を生かした活用であること

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

3 南校地跡地の活用について

本検討会議では、南校地跡地の譲渡の是非及び活用のあり方について、次のとおり取りまとめた。

南校地跡地の譲渡について

井原市では、少子高齢化や過疎化の進行、地域経済の衰退など、様々な課題に直面しており、これらの課題解決に向けた取組が求められている。

南校地跡地周辺は、行政、商業、医療などの都市機能が集積するエリアであり、また国道313号沿いに位置するなど、立地条件にも優れている。さらに、敷地面積は約2万平方メートルと広大で、まとまりのある土地であることから、まちづくりを進める上で有効な資源である。

この南校地跡地を有効活用することにより、井原市が直面する諸課題の解決に資するだけでなく、地域振興や交流人口・関係人口の拡大、地域経済への波及効果など、様々なメリットが期待できる。

一方で、進入路の幅員が狭く、一部には住宅が隣接しているほか、土砂災害警戒区域に含まれているといった課題も存在する。

また、南校地跡地を岡山県教育委員会から譲受することは、新たに維持管理を要する公共施

設が増加することとなる。このため、譲受にあたっては、「井原市公共施設等総合管理計画」の趣旨を踏まえ、複合施設としての活用や既存公共施設の機能集約など、当該計画の基本方針に則った活用方法を検討する必要がある。

これらの点から、南校地跡地の活用にあたっては、井原市のまちづくりにおいて戦略的な視点から有効活用を図るべきであり、具体的な活用方針を検討した上で、最大限の効果を引き出す取組を進めていくことが求められる。

以上のような活用の可能性や必要性を総合的に勘案し、本検討会議では、『井原市が南校地跡地の譲渡を受けることが望ましい』との結論に至った。

用途別の活用について

本検討会議では、活用方法に関する８３件の提案を以下の１１の用途に分類し、用途別に望ましい活用について検討を重ねた。

（１）文化的活動や体験、学びに係る施設〔提案件数：１１件〕

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。

（２）スポーツの活動や振興に係る施設〔提案件数：６件〕

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。

（３）産業開発・研究、起業支援に係る施設〔提案件数：１５件〕

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。

（４）就学・就労・雇用支援及び移住に係る施設〔提案件数：７件〕

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。

（５）飲食・物販に係る施設〔提案件数：６件〕

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。

（６）子育て支援・福祉サービスに係る施設〔提案件数：１０件〕

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、高齢者や障がい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。

（７）各種団体等の活動、その他交流に係る施設〔提案件数：６件〕

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。

（８）防災に係る施設〔提案件数：３件〕

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。

（９）情報発信に係る施設〔提案件数：２件〕

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。

（１０）公園、駐車場〔提案件数：２件〕

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。

（１１）公共施設の移転・集約〔提案件数：１５件〕

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。

なお、上記の１１の用途について、「２ 基本的な考え方」に基づき検討した結果、本検討会議において特に重視した用途は以下のとおりであり、今後の参考とされたい。

- （１）文化的活動や体験、学びに係る施設
- （３）産業開発・研究、起業支援に係る施設
- （７）各種団体等の活動、その他交流に係る施設
- （１１）公共施設の移転・集約

中長期的な活用及び井原図書館について

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。

また、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。

4 配慮事項

南校地跡地の活用にあたっては、以下の事項に配慮されたい。

(1) 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) 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) 災害リスクの考慮・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) 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。

参 考 資 料

井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議設置要綱

(目的及び設置)

第1条 県立井原高校南校地跡地（以下「跡地」という。）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、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。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 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。

(委員)

第3条 検討会議は、外部有識者のほか、産業関係、福祉関係、教育関係等から選出された13人以内で構成する。

(任期)

第4条 委員の任期は、跡地の活用の内容が決定するまでとする。

2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(組織)

第5条 検討会議に、会長1人、副会長1人を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、検討会議の会務を総理し、検討会議を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 検討会議の会議は、会長が必要に応じて招集し、会長が議長となる。

2 会長は、必要に応じ、会議に関係者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 検討会議の庶務は、総合政策部プロジェクト推進室において処理する。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、検討会議の運営に関し必要な事項は、検討会議で協議し別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、告示の日から施行する。

(最初の会議の招集)

2 第6条第1項の規定にかかわらず、最初に開かれる会議は、市長が招集する。

附 則（令和7年井原市告示第147の2号）

この要綱は、告示の日から施行する。

井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議委員名簿

(役職別・所属五十音順)

役 職	氏 名	所 属
会 長 (～令和7年3月)	三 村 聡	岡山大学
副会長 (～令和7年5月) 会 長 (令和7年5月～)	上 野 和 彦	井原商工会議所
委 員 (～令和7年5月) 副会長 (令和7年5月～)	塩 飽 繁 樹	岡山県建築士会
委 員	山 崎 健	井原市観光協会
委 員 (～令和7年5月)	貝 畑 和 明	井原市校園長会
委 員 (令和7年5月～)	今 井 浩	井原市校園長会
委 員	森 下 和 美	井原市公民館協議会
委 員	大 月 仁 志	井原市社会福祉協議会
委 員	田 邊 拓 人	井原市スポーツ協会
委 員 (～令和7年5月)	鳥 越 大 輔	井原市 PTA 連合会
委 員 (令和7年5月～)	小 林 恭 枝	井原市 PTA 連合会
委 員	片 岡 良 仁	井原市文化協会
委 員	岩 梶 幸 子	井原市まちづくり協議会連絡会議
委 員	岡 本 克 枝	井原商工会議所女性会
委 員 (令和7年5月～)	大 畑 友 紀	福山大学

井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議開催経過

- | | |
|-----------|--|
| 令和6年7月11日 | 第1回井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議
(1) 活用検討会議の目的等について
(2) 活用案の検討について |
| 12月19日 | 第2回井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議
(1) 第1回検討会議と活用提案の募集結果について
(2) 活用案の検討方法について |
| 令和7年3月25日 | 第3回井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議
(1) 第2回検討会議の結果について
(2) 南校地跡地に係る動きについて
(3) 南校地跡地活用提案に係る行政評価について（参考）
(4) 用途候補の選択について |
| 5月19日 | 第4回井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議
(1) これまでの検討会議について
(2) 提案書取りまとめに向けた調整について |
| 7月 7日 | 第5回井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議
(1) 提案書の取りまとめに向けて
(2) 譲渡の是非について |
| 8月25日 | 第6回井原市県立井原高校南校地跡地活用検討会議
(1) 提案書（案）について |