

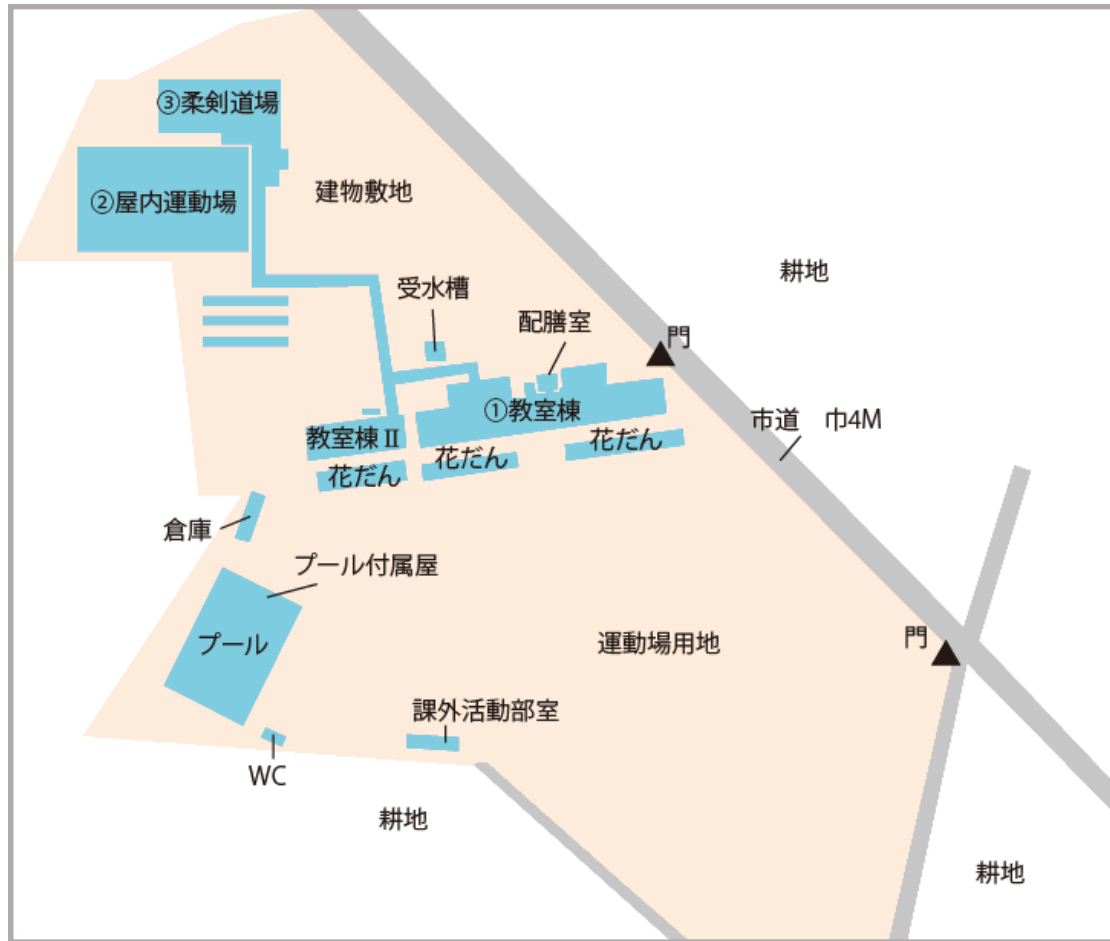
学校跡地の利活用について

～筑波西中学校について～

令和元年 5 月 24、25 日
公有地利活用推進課

筑波西中学校について

物件概要



敷地情報	
所在地	つくば市作谷578番地2
敷地面積	34,190㎡
都市計画区域区分	市街化調整区域
用途地域	-
建蔽率/容積率	60%/200%
アクセス	土浦北ICから約17km T Xつくば駅から約15km
道路	北東側：市道1-4号線 南東側：市道2-2号線 南側：都市計画道路 3・3・33寺具北条線
上水道	井戸水利用
下水道	浄化槽

筑波西中学校について

物件概要

①教室棟



②屋内運動場

③柔剣道場



主要建物

施設名	①教室棟	②屋内運動場	③柔剣道道場
竣工年	昭和42年	平成16年	平成15年
構造	鉄筋コンクリート造		
階数	地上3階	地上2階	地上1階
延床面積	2,817㎡	1,683㎡	655㎡
耐震性能	Is値0.74	新耐震	新耐震

この部分には、建物平面図を掲載しておりましたが、賃貸借済みのことから、削除いたしました。

※Is値≧0.6とは「地震の震動及び衝撃に対し倒壊し、又は崩壊する危険性が低い」（耐震改修促進法等）

筑波地区学校跡地の利活用について

これまでの検討経過

平成29年度

○庁内利活用ニーズ調査結果

＜筑波西中学校活用＞

- ・社会体育施設への転用
- ・陸上競技場の検討対象地の一つとしていきたい
（上郷高校、筑波地区学校跡地を含む）

○筑波地区学校跡地利活用ニーズ調査結果

- ・アンケート回収 400件/約5,000社（回収率 8 %）

回答のうち、61社が筑波地区学校跡地に興味・関心
筑波西中学校における活用アイデアは、倉庫・車庫、
福祉施設やアウトドア施設など

○随時、事業者からの依頼により視察案内を実施

筑波地区学校跡地の利活用について

各学校ごとの利活用提案

学校名	公的利用	地域利用	意見・要望	視察事業者
筑波東中学校	ファーマーズビレッジの誘致 ジオパーク拠点施設 社会体育施設 教育備品置き場		集会所 サイクルスポーツセンター プール利用 スポーツ合宿施設 陸上競技場	広域通信制高校 特殊車両組立工場 ペット終末期ケアセンター 日本語学校兼寄宿舍 日本語学校
北条小学校	消防団詰所 北条保育所	生活芸術体感施設	芸術家支援施設 高齢者地域サロン 介護予防施設	イチゴ工場 日本語学校
小田小学校	文化財収蔵施設 認知症カフェ	地域活動施設	創業支援施設 農産物直売所 自然体験施設 映画テレビロケ地	ベンチャー企業立地支援 水中ドローン開発拠点 日本語学校兼寄宿舍 日本語学校
山口小学校		地域活動施設 会議室利用	ドッグスポーツ施設 公園 避難所	
田井小学校	消防団詰所 選挙当日投票所	里山わんぱく館	小中学生のクラブ活動の場 学校開放の継続 不登校児童の勉強の場 県特別支援学校の分校	イチゴ工場
筑波小学校	選挙当日投票所 認知症カフェ		地域図書館	ベンチャー企業立地支援 インターナショナルスクール

- ※1 全学校跡地で陸上競技場の検討候補地 ※2 認知症カフェはいずれかの学校で活用主体者から間借
 ※3 民間事業者の同一内容のものはいずれかの学校を利用

筑波地区学校跡地の利活用について

各学校ごとの利活用提案

学校名	公的利用	地域利用	意見・要望	視察事業者
筑波西中学校	社会体育施設		集会所 サイクルスポーツセンター プール利用 スポーツ合宿施設	イチゴ工場 広域通信制高校 特殊車両組立工場 ペット終末期ケアセンター
田水山小学校	文化芸術活動拠点施設		陸上競技場 芸術家支援施設 高齢者地域サロン 介護予防施設 創業支援施設 農産物直売所 自然体験施設	児童クラブ ベンチャー企業立地支援 イチゴ工場 広域通信制高校 特殊車両組立工場 ペット終末期ケアセンター
菅間小学校	消防団詰所 認知症カフェ		映画テレビロケ地 ドッグスポーツ施設 公園 避難所	ベンチャー企業立地支援 インターナショナルスクール 特殊車両組立工場 ペット終末期ケアセンター
作岡小学校	国体用備品保管 消防団詰所 認知症カフェ		小中学生のクラブ活動の場 学校開放の継続 不登校児童の勉強の場 県特別支援学校の分校 地域図書館	イチゴ工場 インターナショナルスクール

- ※1 全学校跡地で陸上競技場の検討候補地 ※2 認知症カフェはいずれかの学校で活用主体者から間借
 ※3 民間事業者の同一内容のものはいずれかの学校を利用

筑波地区学校跡地の利活用について

これまでの検討経過

平成30年度

○平成29年利活用調査結果説明会（6月）

＜筑波西中学校に関する市民からの意見＞

- ・ 廃校を利用して市立の特別支援学校を整備してほしい。
- ・ 民間事業者による商業目的の利用検討をしてほしい。
- ・ 地元による利活用意向はなかった。

○学校区毎の利活用に関する意見交換会（11月）

＜筑波西中学校に関する市民からの意見＞

- ・ 筑波西中学校の再開（11/14菅間小）
- ・ 125号バイパス整備に合わせた道の駅（11/15田水山小）
- ・ ファーマーズビレッジの検討候補地（11/16作岡小）

○随時、事業者からの依頼により視察案内を実施

筑波西中学校について

利活用に関する経緯

2018年9月 学校法人から県に対し、広域通信制高校の新設について打診

2018年11月 学校法人が、県内他市の高校跡地視察

11月13日 筑波西中、筑波東中、田水山小学校跡地を視察案内

2018年12月 学校法人から市へ筑波西中学校利活用について、打診

希望条件

- 校舎、体育館、グラウンド（認可要件の具備、耐震化済）
- 土地、建物ともに賃貸借
- 東京からのアクセスが良いこと（バスで一時間半程度）
- 宿泊施設が近隣にあること
- 楽しい体験学習が出来る場所
- 地域に受け入れてもらえること

筑波西中学校について

利活用に関する経緯

市として誘致するうえでの協議事項

- 指定避難所機能の確保
- 学校開放事業への協力
- 地域による施設利用への協力
- 事業に要する生徒送迎用のバス利用、飲食や宿泊等が筑波地区を中心に行われること

筑波西中学校について

利活用の事業概要

高校卒業資格を得ることができる広域通信制高校を運営している。

※広域通信制高校：三つ以上の都道府県から生徒を募集する通信制高校。

他県で実施している学校では、生徒数の増加により、人員体制や校舎規模等からスクーリングの実施が物理的に困難となっており、新たな高校設置（2021年4月）を検討している。

■授業内容 「ネット学習（映像授業、レポート等）」や
「スクーリング」及び「特別活動」

◆スクーリング

年1回5日間程度、本校または全国各地の校舎にて行う対面授業。
150～200名程の生徒が一週間、市内に滞在しながら授業を受ける。
30週間程度、生徒が入れ替わりで来校することを想定している。

◆特別活動（3年間で30単位時間以上）

ホームルームや進路・職業に関する学習、伝統芸能・文化体験学習などを、スクーリング時に実施。

筑波西中学校について

これまでの検討経過

○平成31年度 4 月16日西中学校区への区長説明会

- ・どのような学生が通うのか。
→将来を考えて、高卒資格のほかに、やりたいことを実現するために主体的に選択する学生も多い。
- ・子どもたちの生き方が多彩となっており、幅広い個性に合わせた選択肢が出来る。有効な利活用だと思う。
- ・学校開放事業を継続して実施したい。

○令和元年 5 月 9 日 市議会全員協議会へ説明

筑波西中学校について

今後の進め方について（予定）

- 公有地利活用方策検討会（6月4日）
（有識者や地域代表者等から、意見を伺う）
- 利活用事業者との土地賃貸借契約

<事業者>

- | | |
|---------|--------------------|
| 2019年7月 | 県私立学校認可担当部局へ計画承認申請 |
| 2020年4月 | 改修工事 |
| 2020年7月 | 県私立学校認可担当部局へ設置認可申請 |
| 2021年4月 | 開校 |

公有地利活用方策検討会

目的：

公有地利活用について、多角的な観点から検討するため、学識経験者や地元代表者等から活用方策に関して意見を伺う。

構成員：

【常任】 5 名

学識経験者、副市長、都市計画部長

【非常任】 施設管理部局長、利活用担当部局長、
地元選出市議会議員、地元代表者など