

東通村廃校舎等解体事業計画

令和 3 年 5 月（策定）

令和 6 年 6 月（改定）第 3 回

青森県 東通村

目 次

1	背景と目的	1
2	計画の位置づけ	2
3	基本的な考え方	3
	(1) 村施設としての活用	
	(2) 避難所機能	
	(3) 民間事業者等による活用	
	(4) 解体・除却	
4	各施設の状況と計画対象について	3
5	解体計画にあたっての検討	4
	(1) 考慮すべき手続き等	
	(2) 財源と計画期間	
	(3) 事業費算定	
	(4) 解体スケジュールの進め方	
6	解体計画表	5
7	解体・除却後の跡地について	6

別表1 「旧施設等概要表1」

別表2 「旧施設等概要表2」

別表3 「解体計画表」

1 背景と目的

全国的に少子化が進む中、当村においても児童・生徒数減少に伴い幾度かの学校統合を経て、平成20年4月に東通中学校、平成21年4月に東通小学校がそれぞれ一校の小学校、中学校として統合されました。また、平成24年4月にはこども園ひがしどおりが供用開始され、旧小中学校と同様に村内各所の児童館及び保育所等が閉じられました。

これら旧校舎、旧教員住宅等は統廃合時点では処分されず、一部利活用されている物もありますが、多くの施設が放置され建造物の傷みが進行している状況です。また、旧校舎等の他にも、新庁舎移転や東通村診療所開設、集会所、畜産・水産施設等の新設に伴う旧公共施設にも処分の進んでいない建築物等が多く見受けられ、老朽化・風化により周囲の景観や公衆衛生の悪化、安全性の低下等、地域住民の生活環境にも深刻な影響を及ぼすことが懸念されます。

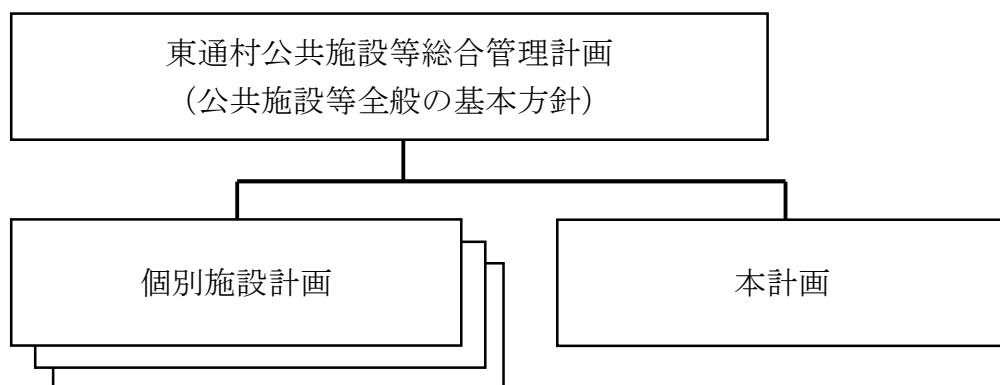
このような状況から、村では平成27年度より旧校舎の状況把握のための調査を開始し、令和元年度以降関係課等による旧校舎等施設のリスト作成及び解体費用の試算等の検討を行い、一部の施設については令和2年度までに解体・除却を実施して参りました。

今後も、多くの施設を効率良く、順序良く、高い効果を得られるように総合的かつ計画的に推進し、もって地域の安全と住環境の向上に寄与することを目的として令和3年5月に「東通村廃校舎等解体事業計画」を策定いたしました。

このたび、令和5年度の事業執行状況や、昨年度利活用を終えた施設を新たに計画に組込む等、状況を反映し計画内容の見直しを行ったため、計画の改定を行うものであります。

2 計画の位置づけ

この計画は、「東通村公共施設等総合管理計画」を上位計画として並ぶ、村の各種「個別施設計画」の一つとして位置づけます。



3 基本的な考え方

旧小中学校校舎、旧児童館、旧保育所、旧教員住宅及び旧公共施設等（以下「旧施設等」という。）の中には、現在も有効に利活用されている施設があり、今後も個別施設計画に則り管理運用されるもの、民間事業者等による利活用を見据えていくもの、学校施設等の利用目的を達して構造物を処分した上で敷地を持ち主に返還すべきもの、若しくは更なる行政サービス施設設置のために転用すべきもの、あるいは売却等を検討していくもの等があると考えられます。

(1) 村施設としての有効利用

村施設として活用するもの、地域住民への公共施設として有効に活用していくこと等を検討します。

(2) 避難所機能

地域防災計画に位置付けられている旧施設等は、災害時には避難場所となる大きな役割を担っています。今後も地域防災計画との調整を図り避難所機能の維持を含め検討します。

(3) 民間事業者等による活用

村施設として、または避難所として活用しない場合で、施設が健全であり且つ地権者等の同意を得られる場合は、公募による民間事業者への貸借等を検討します。

(4) 解体・除却

村施設としての活用や民間事業者への公募の対象ともならない旧施設等については、解体・除却するものとします。解体工事に取り掛かるまでの間は、周辺の安全性、景観や公衆衛生の確保に努める事とします。

4 各施設の状況と計画対象について

これまでの旧施設等の状況調査により、旧学校、旧保育所等教育施設32か所、旧教員住宅81戸、旧公共施設33件をピックアップし台帳を作成しており、今回の改定に伴い現時点での各施設の概要について、別表1「旧施設等概要表1」、別表2「旧施設等概要表2」に示しております。

「旧施設等概要表1」は、平成29年9月東通村議会教育民生常任委員会においてご説明申し上げ、議会報告がなされた「廃校舎等の利活用について」でお示した「廃校舎等の公募・解体一覧表」に現時点の状況を反映したもの、「旧施設等概要表2」は旧教員住宅と旧公共施設について、同様に概要を示したものです。

【解体・除却済み】

以下の施設は令和2年度までに解体・除却を完了しております。

《旧学校施設等》

- ・旧下田屋小学校（幼稚園含む）及び教員住宅1棟
- ・旧小田野沢小中学校教員住宅2棟
- ・旧田屋小中学校教員住宅1棟

《その他施設》

- ・白糠防火水槽2基
- ・小田野沢防火水槽1基
- ・大利防火水槽1基

【利活用中等】

旧施設等のうち、計画策定の令和 3 年度時点において、以下のものは村施設として利用中、避難施設指定、民間事業者等による利活用対象となっております。

《旧学校施設等》

- ・旧蒲野沢児童館（地域住民団体利用中）
- ・旧北部中学校（村施設として活用予定・民間事業者等による利活用公募中）
- ・旧入口児童館（地域住民団体利用中）
- ・旧岩屋小学校（避難施設指定）
- ・旧尻屋小学校（村施設として活用予定）
- ・旧尻労幼稚園（地域住民団体利用中）
- ・旧砂子又幼稚園（村施設として利用中）
- ・旧田屋小中学校（村施設として利用中）
- ・旧小田野沢保育所（民間事業者等による利活用公募中）
- ・旧老部児童館（民間事業者等による利活用中）
- ・旧南部中学校（屋内運動場を村施設として利用中）
- ・一部旧教員住宅（村施設として利用中）

《その他施設》

- ・尻労防火水槽（利用中）
- ・向野観光歓迎塔（利用中）

更に旧清掃センターについては、周辺の環境対策にも厳重に配慮した特別な処分事業となることから、個別の施設計画の下に処分を進めるよう検討します。

5 解体計画にあたっての検討

(1) 考慮すべき手続き等

解体計画にあたり、各施設の現況や土地所有者の情報等を把握することはもちろんですが、村ではこれまで文部科学省、防衛省、経済産業省等多岐にわたる補助金・交付金事業を活用していることから、適正な手続きを行うよう十分に考慮する必要があります。また、大気汚染防止法の改定で強化されたように、解体時にはアスベスト調査が必要となっており、周辺住民や解体請負者等に健康被害を及ぼさないよう、適切な工事を行う必要があります。

(2) 財源と計画期間

財源については、特定財源を探しつつ、他の事業の関連工事として解体事業を盛り込む機会を活かすことや、各年度の剰余金を活用することとし、予算配分状況を考慮しながら事業の前倒しや順送り等、適宜解体スケジュールの見直しを行うものとします。

策定時点における計画期間は、今後 10 年間に、処分制限期間を経過する施設を中心として、事業費ベース 70% 程度の進捗を見込むものとしますが、事業執行状況や、今後利活用を終えた施設を新たに計画に組込む等、状況を反映しつつ計画期間の見直しを行うものとします。

(3) 事業費算定

事業費は施設毎に設計費と解体工事費を概算算定します。

設計費については、アスベスト調査に係る費用や内訳書策定の業務委託料について構造・規模・面積を勘案し算定します。建築物等の解体工事費についても構造・規模・面積に応じて算定します。

木造建築物解体工事の設計書を委託によらず作成する等、事業費の圧縮に努めます。

(4) 解体スケジュールの進め方

旧施設等の状況から、特に周辺の安全性、公衆衛生状況等に着目し、緊急性の高いものを優先して解体スケジュールを組立てます。また、毎年度旧施設等の周辺の安全性、公衆衛生状況の変化に目を配り、スケジュールの組換え等柔軟に対応するものとします。

6 解体計画表

本計画改定時点における解体計画表について、別表3「解体計画表」に示します。

こちらは、平成29年9月東通村議会教育民生常任委員会においてご説明申し上げました「廃校舎等の利活用について」において、「公募に適さない廃校舎に関しての方針として、段階的に解体作業を行いたい」として議会報告のなされた廃校舎、加えて旧教員住宅、旧公共施設等について、以下のように優先度を検討してスケジュール化したものです。

優先度の検討のため、以下に挙げた項目を加点要素とし、施設ごとに加点します。その結果を加点の高い順にA～Eに優先度を区分し、解体スケジュールの組立てに反映しております。

《加点要素》

- ・「飛散」：【3.0点】飛散風散している状況
- ・「沿道」：【1.5点】道路沿い等、景観・衛生状況に悪影響
- ・「市街地」：【1.0点】付近に民家がある
- ・「構造」：【0.5点】木造（老朽化の加速）
- ・「雨漏」：【1.0点】建屋内に雨漏り跡が散見される状況（老朽化の加速）
- ・「旧耐震」：【1.0点】S56年以前建設の建築物は耐震性能に劣る可能性がある
- ・「費用」：【1.0点】賃借状態や除却後の土地売却検討の可能性等
- ・「輸送路」：【1.0点】県道、国道等緊急時の主要路への近接状況

以上10点満点。

《優先度》

- ・A：10～8点
- ・B：～7点
- ・C：～6点
- ・D：～5点
- ・E：5点未満

解体スケジュールの組立てに際しては、優先度の加点や区分のみの判断によらず、施設周辺の安全性や公衆衛生状況、考慮すべき手続き等を総合的に検討し、柔軟に対応するものとします。

また、策定時点以降、旧施設等や周辺の変化を反映することとし、スケジュールの組換えや部分的な解体等の実施による優先度の見直しを行うものとします。

7 解体・除却後の跡地について

解体・除却が完了した旧施設等の跡地は、土地の所有者が村である場合は再度公共的な活用等を検討し、引き続き周辺の安全性、景観や公衆衛生の確保に努める事とします。また、私有地や共有地、部落・団体所有地等の場合は速やかに返還の手続きに移行するものとします。