公開文書

掛川市

学校跡地利活用事業（原田小学校・日坂小学校）
概要資料

令和8年10月26日

掛川市人事・総務部 資産経営課



© 掛川市 2026

0. 掛川市の紹介

- 静岡県西部に位置し、中東遠地域の中核的存在のまちです。
- 東名高速道路掛川I.C、東海道新幹線・東海道本線掛川駅のほか、新東名高速道路森掛川I.Cや富士山静岡空港など、交通アクセスに恵まれた立地です。

面　　積　265.69㎢（静岡県内6位／23市）
人　　口　113,801人（静岡県内14位）R8.8月末現在
産　　業　〈主な農産物〉茶・いちご・メロン・バラ

姉妹都市　奥州市（岩手県）・横城郡（大韓民国）
ペーザロ市（イタリア共和国マルケ州）
ユージン市（アメリカ合衆国オレゴン州）
コーニング市（アメリカ合衆国ニューヨーク州）



市の花：ききょう



市の木：きんもくせい



市の鳥：うぐいす



国土地理院地図Vectorを元に作成

1. 事業対象施設



・ 令和7年3月末に閉校した原田小学校と令和9年3月末に閉校予定の日坂小学校の、それぞれの校舎、体育館及び敷地の利活用を検討しています。
・ 民間事業者の皆さまのご意見も伺いながら、利活用の可能性を探り、事業手法を検討したいと考えています。

1各施設の基礎情報

・ 浜松市官民連携地域プラットフォームHPに掲載されている、別紙1「原田小学校・日坂小学校跡地利活用アンケート調査　参考資料」や別紙2「旧原田小学校の現況」及び別紙3「日坂小学校の現況」をご参照ください。

2 各学校の現況

（1）原田小学校

・ 令和5年8月に策定した学校再編計画に基づき、令和7年3月に原谷小学校と統合し、現在は校舎・体育館及びグラウンドが未利用となっています。

（2）日坂小学校

・ 原田小学校と同様に、学校再編計画に基づいて令和9年3月に東山口小学校と統合し、統合後は校舎・体育館及びグラウンドが未利用となる予定です。

（3）共通

・ 令和7年度中からそれぞれ「跡地利活用検討委員会」を立ち上げ、跡地利活用について検討中です。
・ 敷地内には校舎、体育館のほか、地域生涯学習センターがあります。このうち、地域生涯学習センターは閉校後も各地区で引き続き利用するため、本検討の対象外としています。

3 課題

・ 小学校跡地は建物、敷地とも大きいため、単独の担い手による利活用だけでなく、テナント的利用など、複数主体による複合的利活用も含めた検討が必要と考えています。

2. 事業内容のイメージ



2-1. 原田小学校

・ 令和7年9月に発足した、地域住民と市で構成する「原田小学校跡地利活用検討委員会」で地域の意向を確認し、昨年度1年間の検討結果をまとめた現時点での基本理念や将来像は次のとおりです。

◆原田小学校跡地利活用の基本理念（案）

（1）今後も地区に愛される施設となるよう、地区住民の思い入れを尊重し、地区と協力しながら跡地利活用を推進します

原田小学校は地区住民が子ども時代を過ごした思い出の場所です。地区の意向を尊重しながら、前向きに跡地利活用を推進するために、可能な限り地区とのコミュニケーションを図り、協力体制の構築に努めます。

（2）原田地区の豊かな自然環境と調和しながら、小学校跡地利活用を地区全体の活性化につなげ、新たな交流創出による持続可能な地域づくりを推進します

本地区は、掛川市内で5番目に高齢化率が高い地域です。小学校の閉校により、地区活動の担い手が不足するなど、地区の衰退を招く恐れがあることから、跡地利活用により、新たな雇用創出や関係人口・交流人口の増加を図るとともに、原田地区の豊かな自然環境と調和した活用を図り、原田地区全体の活性化につなげます。

（3）跡地利活用を効果的に進め、市の財政負担軽減につなげます

本市では、少子高齢化のさらなる進行により、税収減と社会保障費増が見込まれています。

跡地利活用においては、市の施設維持管理に関する財源負担を可能な限り軽減できる方法を検討します。

2. 事業内容のイメージ



2-1. 原田小学校

・ これまで開催してきた跡地利活用検討委員会及びプレサウンディング調査の結果を総合すると、原田小学校の跡地利活用について、地域の活力になる「産業」、未来の担い手になる「子ども」、いきいきとした暮らしの基礎となる「健康」の3つのキーワードに整理することができました。

◆原田小学校跡地利活用の3つのキーワード

●産業を育み、地区に活力をもたらす

地区の自然豊かな環境との調和を図りながら、地区内外から人を呼び込める新たな拠点形成により産業振興を図るとともに、新たな雇用創出や関係人口の創出につなげる工夫のもと、「人と地区」、「人と人」の関わりや交流を生み出せる場を目指します。

●子どもを育み、未来へ活力をつなぐ

地区に住む子どものための身近な居場所、あるいは地区内外の子どもが自然と触れ合いながら遊べる機能や仕組みとともに、産業に関する学びの機会などを設け、子どもが楽しみながら成長して、学びを得られる場を目指します。

●健康を育み、生き生きとした暮らしをつくる

働き世代の大人や高齢者が、健康の維持・増進のための運動施設等を設けること、あるいは生きがいにつながるような活動展開により、心身の健康を高めて、訪れた人のいきいきとした暮らしを支える場を目指します。

2. 事業内容のイメージ



2-1. 原田小学校

・ 前述の3つのキーワード「産業」、「子ども」、「健康」を整理し、跡地利活用のコンセプト（仮）をまとめました。
※ あくまで現時点までの検討を踏まえた仮のコンセプトであり、今後も継続的に開催する跡地利活用検討委員会や、サウンディング調査結果等を踏まえて更新していきます。

◆原田小学校跡地利活用のコンセプト（仮）

人が集い 地域に活力を生み出す 原田の交流拠点

地区に新たな活力を創出するために、産業振興を図る用途の導入を基本としたうえで、子どもや子育て世帯が遊びや学び、体験を楽しめる機能や仕組みを取り入れるとともに、大人や高齢者がリフレッシュや健康増進の場として活用できる拠点の形成を目指します。

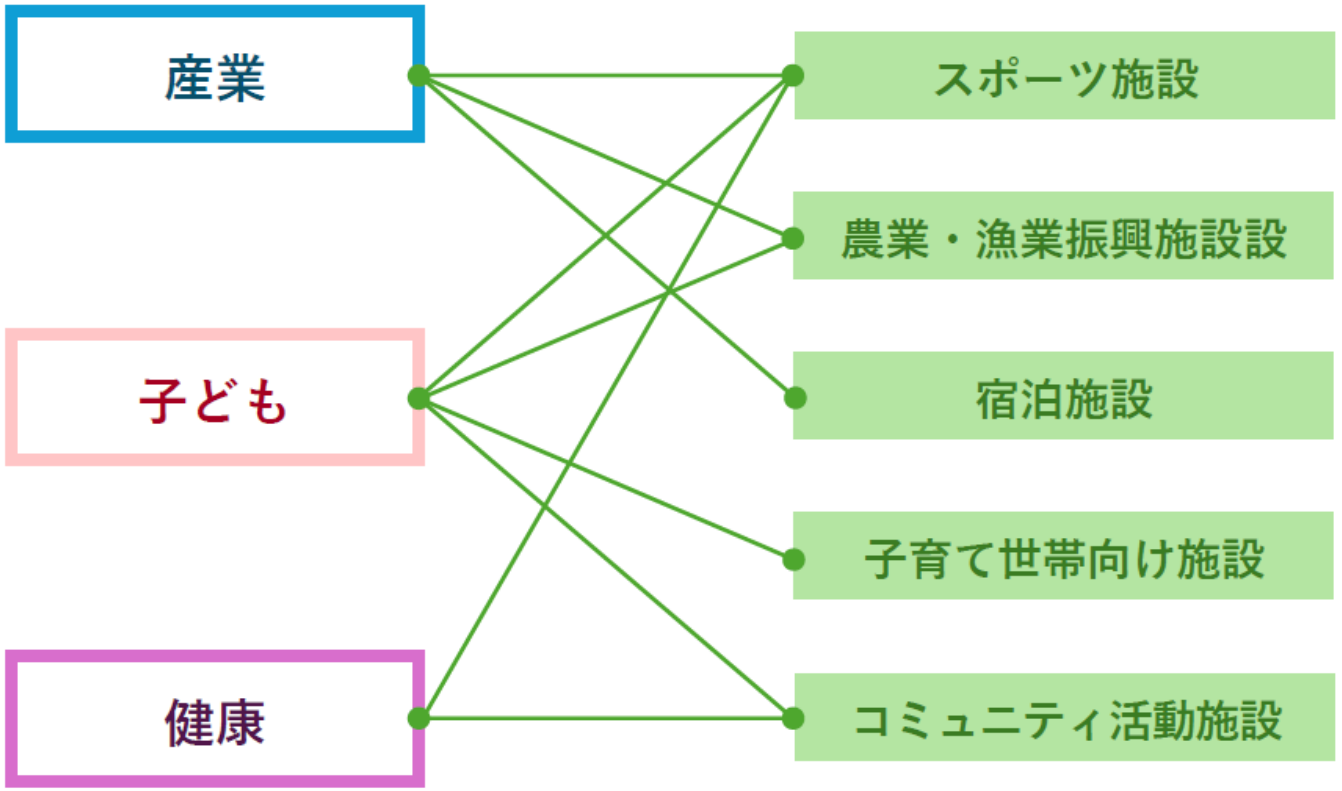
地区外からの来訪者が原田地区を知り、魅力を味わうきっかけを創出するとともに、原田地区内での生活利便性や暮らしの満足度向上が実感できる場とすることを目指し、来訪者や住民の双方に価値を提供し、交流とにぎわいが生まれる拠点の形成を目指します。

2. 事業内容のイメージ

2-1. 原田小学校

・ 原田小学校跡地活用のキーワードやコンセプト(仮)から、以下の用途を導入することを想定しています。
・ 跡地利活用の効果をより高めるために、各用途を複合して導入することも考えられます。各用途は、「産業」、「子ども」、「健康」に複合的に関わり、それぞれを育むためのアプローチが可能なものもあることから、キーワードと用途のつながりを以下に示します。

◆想定する用途(案)



2. 事業内容のイメージ



2-2. 日坂小学校

・ 令和7年11月に発足した、地域住民と市で構成する「日坂小学校跡地利活用検討委員会」で地域の意向を確認し、昨年度の検討結果をまとめた現時点での意見交換の内容は次のとおりです。

◆利活用の主体

民間事業者を主体とした活用を検討する。

※「地元との対話を大切にしながら跡地活用を行える民間事業者」であると望ましい

◆利活用の範囲

●校舎・体育館・グラウンド ⇒ 民間事業者で活用

※ 避難所機能は維持

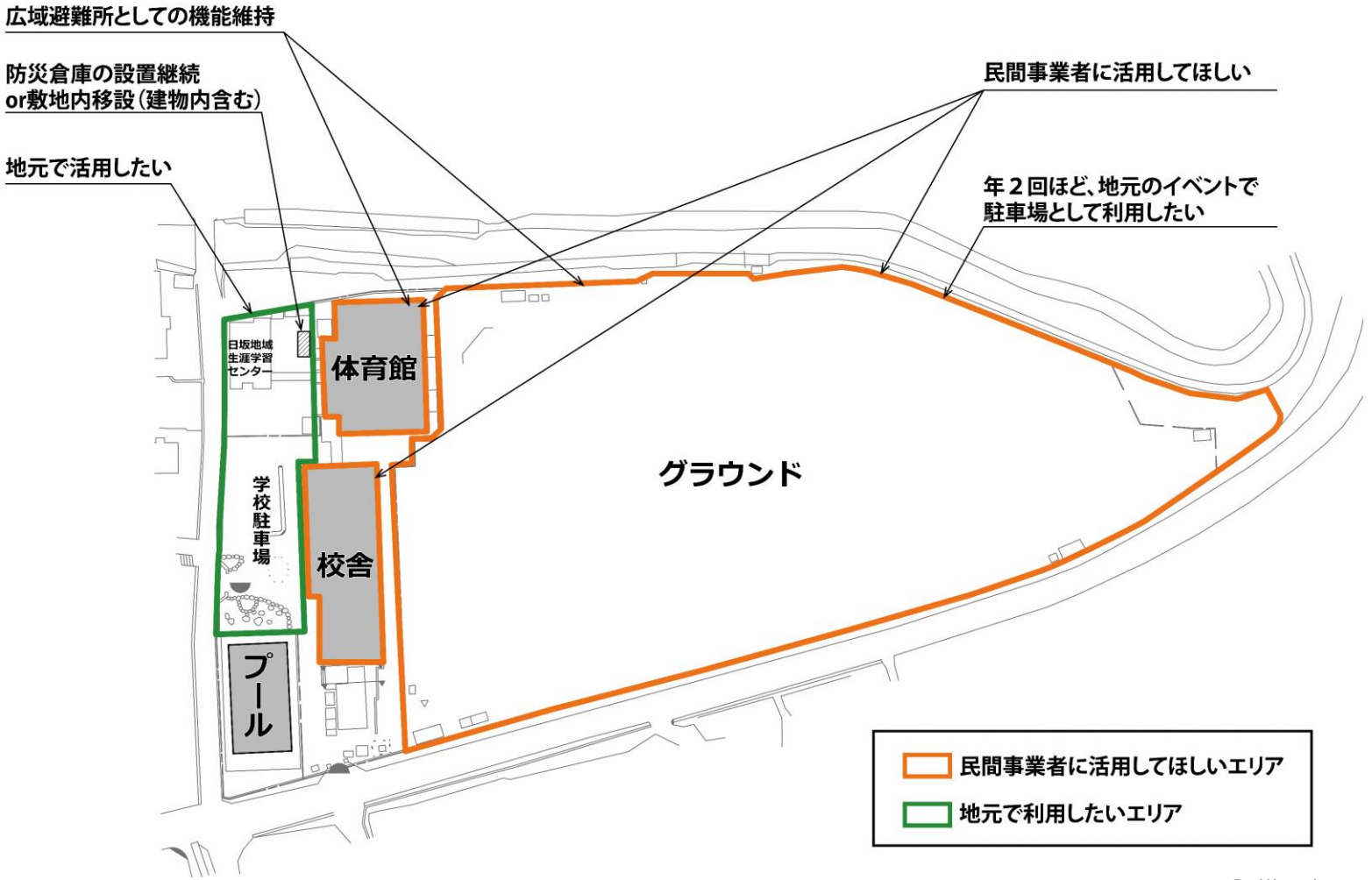
※ 年2回（地域のイベント時）はグラウンド借用希望

●生涯学習センター・学校駐車場 ⇒ 地元で利用

2. 事業内容のイメージ

2-2. 日坂小学校

◆利活用の範囲（図）



2. 事業内容のイメージ



2-2. 日坂小学校

◆利活用の用途（案）

利活用検討委員会では、以下のような施設が期待されています。

●地区の特徴を活かした施設

- 日坂地区及び東山地区は市内でも屈指の茶産地であるため、地場産業を盛り上げるような施設（抹茶加工、販売等）
- 旧東海道宿場町として文化や歴史をもつ地域であるため、そういったことに因む文化、宿泊施設
- 主要な観光スポットである事任八幡宮や道の駅掛川、粟ヶ岳等に至近であるため、それらの特徴を生かした施設

上記のような施設となることにより、地元の雇用創出や、人が集まり経済活性化につながることが期待されています。

●高齢者福祉につながる施設

小学校が立地する日坂地区の高齢化率（65歳以上人口の割合）は令和5年度末時点で40.6%と、市内でも高齢化の進んでいる地域であり、近距離で受けられる生活支援サービスの提供が期待されています。（デイサービスなど）

●子どもの居場所になる施設

小学校の閉校に伴う地区の衰退が懸念されているため、子どもが元気に運動できたり、遊び場があったりするような利活用が期待されています。（スポーツ用合宿所やフリースクールなど）

その他、多世代が交流できる施設や、地域住民が安心して暮らせるような施設といった意見も出ています。

3. 事業の実施手法



・ 各校、いずれの手法でも、市費負担額を極力抑える形での利活用としたいと考えています。
・ 譲渡や貸付について、条例等の定めにより掛川市議会の議決が必要な場合があります。

◆ 実施手法のパターン（案）

利活用の手法	概要
施設譲渡（建物＋土地）	・ 土地、建物を現状有姿にて譲渡する方法です。 ・ 土地については確定測量、不動産鑑定評価を実施します（測量・調査経費は市負担）
施設譲渡（建物のみ）＋土地の有償貸付	・ 建物は現状有姿にて譲渡し、土地は有償で貸付する方法です。 ・ 貸付期間については応相談とします。
有償貸付（建物＋土地）	・ 建物、土地のいずれも有償で貸し付ける方法です。 ・ 貸付期間については応相談とします。
敷地譲渡（建物解体後）	・ 本市の費用負担で既存建物を解体後、民間事業者に土地を売却し利活用いただく方法です。
敷地貸付（建物解体後）	・ 本市の費用負担で既存建物を解体後、民間事業者に有償で土地を貸し付けて利活用いたく方法です。
その他の手法	・ 上記以外の実施手法につきましても、積極的に御提案ください。

◆ 共通事項

・ 利活用に係る初期費用及びランニングコストは、原則として施設や土地を利活用する方の御負担とします。

4. 事業スケジュール

下記スケジュールは最短のものです。跡地利活用検討委員会や庁内協議の進捗等により、時期は前後する可能性があります。

年度	＜譲渡（建物+土地）＞	＜譲渡（建物のみ）＞	＜貸付（建物+土地）＞	＜譲渡（建物解体後）＞	＜貸付（建物解体後）＞
R7年度	学校跡地利活用検討委員会（地域・市による協議） 跡地利活用に係るプレサウンディング調査（実施済）				
R8年度	跡地利活用に係るサウンディング調査（本調査） 跡地利活用プランの策定（庁内協議）				
R9年度	土地確定測量 不動産鑑定評価	不動産鑑定評価		解体設計 土地確定測量	解体設計
	事業者募集（入札 or プロポーザル）				
	跡地利活用事業者の決定				
R10年度				解体工事 不動産鑑定評価	解体工事
				事業者募集（入札 or プロポーザル）	
				跡地利活用事業者の決定	
R11年度					

5. その他・お問い合わせ先



5-1　本事業の実施にあたり対応可能なこと

（1）事業実施手法への柔軟な対応

・　対象地及び施設については単独事業者への譲渡や貸付に限らず、複数主体に対する譲渡や貸付、あるいは解体後の更地の活用等、柔軟にスキームを検討していきたいと考えています。

（2）各小学校跡地利活用検討委員会等との対話機会の創出

・　必要に応じ、地区住民から成る検討委員会の場等での対話機会やプレゼンテーションの場について、本市にて調整することが可能です。

5-2　民間事業者の皆さまにお伺いしたい事項

◆　民間事業者の皆さまにお伺いしたい事項

1　対象施設の利活用の内容（方針や用途）に関するアイディア・ご意見
2　複数事業者（地域含む）による利活用に関するアイディア・ご意見
3　1・2の実施にあたっての事業手法に関するご意見
4　利活用事業の実現に必要な諸条件に関すること
5　利活用事業の実施にあたり支障となる事項　　など

5-3　問い合わせ先

掛川市 人事・総務部 資産経営課 管財係　　鈴木・佐次本・伊藤
TEL　：0537－21－1132
E-mail：sisankeiei@city.kakegawa.shizuoka.jp

【その他参考事項】(1/2)

関係資料を以下のとおりまとめました。ご提案やご回答の参考となれば幸いです。

◎　本調査に係る掛川市ホームページ

https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/1097911.html

◆　原田小学校跡地利活用検討委員会(原田小跡地検討に係る地域・市で構成する委員会)

https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/893085.html

◆　日坂小学校跡地利活用検討委員会(日坂小跡地検討に係る地域・市で構成する委員会)

https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/896002.html

◎ 本サウンディング調査に係る掛川市HP

日坂小跡地利活用検討委員会

原田小跡地利活用検討委員会

【その他参考事項】(2/2)

関係資料を以下のとおりまとめました。ご提案やご回答の参考となれば幸いです。

◆ 関連計画

1. 掛川市公共施設等総合管理計画(H27策定・R03改訂)
   https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/8248.html
2. 掛川市公共施設再配置計画
   https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/617327.html
3. 掛川市学校再編計画
   https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/440691.html

1. 公共施設等総合管理計画

2. 公共施設再配置計画

3. 学校再編計画