

# 旧下田中学校・旧中医学研究所 有効活用基本方針

令和5年8月

四万十市

## 目 次

---

1	策定の背景と目的	1
2	施設の概要	2
3	施設活用等の基本的な考え方	3
	(1) 有効活用方法の分類	
	①市施策における有効活用	
	②公共・公益的団体等による有効活用	
	③民間事業者等による有効活用	
	(2) 留意事項	
	①地域防災機能の確保	
	②地域意向	
	③市の財政負担	
	④民間事業者等の選定について	
	⑤事業計画の妥当性	
4	市の重要施策等との整合	5
	① 四万十市総合計画	
	② 第2期四万十市まち・ひと・しごと創生総合戦略	
	③ 四万十市都市計画マスタープラン	
	④ 四万十市公共施設等総合管理計画	
	⑤ 四万十市立小・中学校再編計画（第2次）	
5	検討体制と進め方	7
	(1) 検討体制	
	①旧下田中学校・旧中医学研究所有効活用検討会	
	②旧下田中学校・旧中医学研究所有効活用プロジェクトチーム	
	(2) 検討の進め方	
	(3) 検討における優先順位	
	(4) 検討内容等の公表	

## 1 策定の背景と目的

---

旧下田中学校及び旧中医学研究所においては、市が進めてきた大学誘致に活用しよう  
と協議・検討をしてきたが、令和4年11月に大学誘致を断念したことから、地域活性化  
や効率・効果的な行政運営を図るうえで、その有効活用が求められています。

このため、本市のまちづくりの方向性と整合を図りつつ、地域ニーズや社会情勢等に  
ついて多角的な分析を行いながら有効活用を検討していく必要があります。加えて、災  
害時の避難場所として大きな役割を担っていることもあり、特に慎重な検討が必要で  
す。

このような観点から、両施設の有効活用に向け、基本となる考え方や検討手順等を明  
らかにするため、本方針を定めるものです。

## 2 施設の概要

---

### 【旧下田中学校校舎】

所在地：四万十市下田3219番地

竣工年月日：昭和45年（経過年数：53年）

構造：鉄筋コンクリート造3階建

主要用途：学校

用途地域等：(1)都市計画区域：内 (2)用途地域：白地地域 (3)防火地域：区域外

建物延床面積：1,976.14㎡

耐震化：平成20年度耐震化工事

避難所指定：指定緊急避難場所及び指定避難所

### 【旧下田中学校体育館】

所在地：四万十市下田3219番地

竣工年月日：平成26年1月21日（経過年数：9年）

構造：鉄骨造2階建

主要用途：学校

用途地域等：(1)都市計画区域：内 (2)用途地域：白地地域 (3)防火地域：区域外

建物延床面積：1,239.34㎡

耐震化：新耐震基準

避難所指定：指定緊急避難場所及び指定避難所

### 【旧中医学研究所】

所在地：四万十市下田2162番地

竣工年月日：平成14年3月20日（経過年数：21年）

構造：鉄筋コンクリート造2階建

主要用途：学校

用途地域等：(1)都市計画区域：内 (2)用途地域：白地地域 (3)防火地域：区域外

建物延床面積：1,375.27㎡

耐震化：新耐震基準

避難所指定：指定緊急避難場所及び指定避難所

### 3 施設活用等の基本的な考え方

---

#### (1) 有効活用方法の分類

有効活用方法は、次の3つのカテゴリーに分類します。

##### ①市施策における有効活用

総合計画等、市の重要施策を踏まえ、本市の行政需要に応じた公共施設等への利活用や、更新時期の迫った施設の移転・集約化・複合化など。

##### ②公共・公益的団体等による有効活用

公共・公益的団体や、民間事業者等が計画する公益的な事業について、住民福祉や地域貢献の要素が期待できるなど、施設の有効活用方策として適当であると認められるもの。

##### ③民間事業者等による有効活用

民間事業者等が計画する事業について、雇用機会の創出等による地域経済の活性化や市財政運営への寄与など、施設の有効活用方策として適当であると認められるもの。

#### (2) 留意事項

##### ①地域防災機能の確保

当該施設は、地域防災の拠点施設としても利用されています。このような実情を踏まえ、施設等の利活用は、これらの機能を確保します。

##### ②地域意向

当該施設が地域コミュニティの場として活用できるよう、地域への配慮や地域活動への貢献などにも配慮しながら検討します。

##### ③市の財政負担

施設の活用においては、市の財政負担や事業採算性を十分考慮しつつ、民間活力の活用なども含め検討することとし、新たな施設整備等が伴う場合、可能な限り国庫補助金等を活用し、財政負担の軽減に努めます。

#### ④民間事業者等の選定について

民間事業者等が活用する場合については、事業者等の健全性、継続性等について精査します。

#### ⑤事業計画の妥当性

事業の運営体制、経済波及効果、雇用機会の創出、行政需要への対応、地域貢献度等を総合的に勘案し、事業の必要性、実現性を判断しながら検討します。

## 4 市の重要施策等との整合

---

施設等の有効活用の検討では、市の上位計画で掲げるまちづくりの方向性との整合を図りつつ、市民生活に配慮したものとします。

### ① 四万十市総合計画（平成27年3月策定）

本市の最上位計画である総合計画では、持続的な行政運営を担保とした市民サービスの充実を図るためには、市民と行政がお互いの適切な役割を担いつつ連携を強めるとともに、地域住民のコミュニティの充実が重要であるとしています。

また、施策「行財政の運営」では、厳しさを増す財政状況の中、健全で持続的な行財政基盤を確立することが必要であり、各種施策・事業の必要性や優先度を検証し、事務・事業や公共施設の統合再編、維持管理等のあり方を整理し、これまで以上に財政健全化と効率的な事業展開を図っていくこととしています。

### ② 第2期四万十市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和5年3月改訂）

上記の四万十市総合計画の推進において、人口減少の抑制や将来にわたって活力ある、魅力あふれる、そして安心して生活できる四万十市を維持していくために、より実効性のある推進を図るため「第2期四万十市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を「リーディング施策」として位置付け、各分野において策定する個別計画とも相互に補完・連携しながら推進することとしています。

総合戦略では「地産外商により安定した雇用を創出する」、「新しい人の流れをつくる」、「若い世代の結婚・妊娠・出産・子育ての希望をかなえる」、「地域に合った小さな拠点をつくり、まちとの連携により市民の暮らしを守る」の4つの基本目標を掲げています。

### ③ 四万十市都市計画マスタープラン（平成29年3月策定）

長期的な視点から、都市の将来像を明確化し、土地利用、道路等の施設整備等の基本方針から、まちづくりの方向性を定めています。

下田エリアのまちづくり主要課題としては、少子高齢化等による人口減少の中での集落維持や、地域の自然環境資源を活かし交流促進による地域活力の維持・増進を図ることなどがあげられており、旧中医学研究所の有効活用も課題としてあげられています。

下田エリアのまちづくり構想としては、①四万十川の環境と田園風景に調和した居住空間の確保、②交流のにぎわいを育む観光資源のネットワーク化、③防災基盤の整備の3つの基本方針を定めています。

#### ④ 四万十市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改定）

当計画では、公共施設等の全体状況を把握し、長期的な視点で更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うことで、財政負担の軽減、平準化を図るとともに、公共施設等の最適な配置を実現することとしています。

「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」として、新規整備については、長寿命化、維持補修計画などを適切に行い、既存施設の有効利用を図ることとし、施設の更新（建替え）については、遊休施設を含めた施設の統合・整理も含め、全体的な機能は維持しつつ複合化や類似機能の集約化を図るなど、施設総量を縮減することとしています。

#### ⑤ 四万十市立小・中学校再編計画（第2次）（平成31年3月策定）

学校再編に伴い発生する、休廃校舎等施設の活用については、地域振興・住民福利等のため積極的な活用を図るものとし、その用途については地元との協議等を通じ、その意向をできる限り反映するよう努めるものとしています。

休廃校舎の活用対策については、行政部局の積極的な協力を求め、四万十市の全体の行政的課題として取り組むものとしています。



## 5 検討体制と進め方

### (1) 検討体制

両施設の効果的な利活用を推進し地域の活性化に繋がる施設とするため、市民、関係者及び専門的見地を有する方から幅広く意見を聞き、事業化へ向けた議論を進めていく必要があるため、一般市民を交えた有効活用検討会を設置します。また、活用案の妥当性や有効性、実現性を総合的、客観的に判断する組織として庁内プロジェクトチームを立ち上げ、両組織が両輪となって、多角的な視点のもと連携・協議を重ねながら、当該施設の有効な活用策について検討していきます。

#### 【役割】

##### ①旧下田中学校・旧中医学研究所有効活用検討会

下田地域及び市の活性化に資するための有効活用方法を検討

- ・現状の課題等の分析
- ・具体的活用等の意見聴収

##### ②旧下田中学校・旧中医学研究所有効活用検討プロジェクトチーム

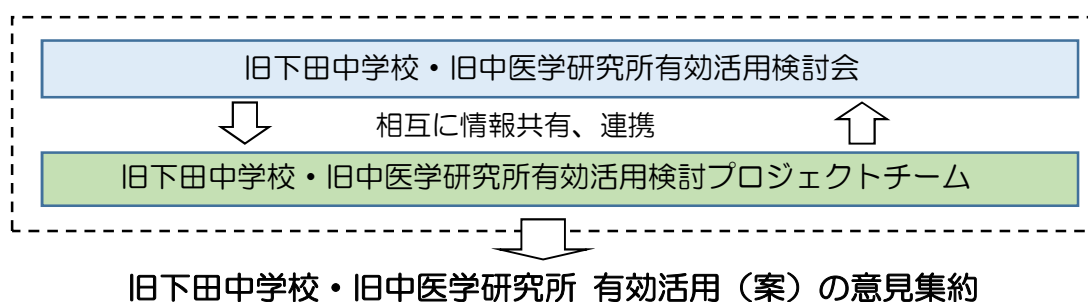
検討会のサポート及び行政内部調整

- ・活用事例や外部からの活用提案等の情報提供
- ・検討会での活用計画案についての検証（課題、財源、実施体制、その他調整事項等）

### (2) 検討の進め方

検討会においての有効活用の検討過程では、全市的な施設利活用についてのニーズを把握しながら、地域の意向等に配慮したうえで、有効活用計画（案）について検討を行い、庁内プロジェクトチームにおいては、その妥当性や実現性の検証を行うこととします。

これらの協議内容や計画案の概要については、庁内各種会議及び市議会への報告のほか、市ホームページ等でも公開します。



### (3) 検討における優先順位

前述の「3 施設活用等の基本的な考え方」、「4 市の重要施策との整合」を踏まえ、  
たうえて、地域の活性化が図れるよう、次の優先順位を基本に総合的に検討します。な  
お、その際には前述の「留意事項」を踏まえ、柔軟に対応することとします。

〈優先順位〉

- ①市施策における有効活用
- ②公共・公益的団体等による有効活用
- ③民間事業者等による有効活用

### (4) 検討内容等の公表

検討内容等は、その要旨をまとめて市公式ホームページ等で市民の皆さまに公表し  
ます。ただし、企業や事業を営む個人の名称、事業計画、資金関係などの事業者情報な  
ど、公表により事業者等の利益を害する可能性がある情報や、検討会の公正・円滑な運  
営を阻害する可能性がある内容については、公表する情報から除きます。