

幸手市学校跡地利活用計画

(さかえ小学校、吉田小学校、権現堂川小学校、
八代小学校)

令和8年8月

幸手市

目 次

1 背景・目的	1
2 関連計画の整理	2
3 学校施設の状況	5
4 行政需要の把握	10
5 事業者等の意向把握	11
6 地域の意向把握	13
7 学校跡地利活用の個別方針	18
8 留意事項	21
9 今後の流れ	23
資料編	24
（1）幸手市立学校跡地利活用に関する市民アンケート調査報告書	25
（2）幸手市立小学校跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査結果概要	48
（3）幸手市立学校跡地利活用に関する企業アンケート調査結果報告書	51

1 背景・目的

本市の児童生徒数は年々減少しており、小・中学校の小規模化が進んでいる状況です。

このような中、それぞれの地域の実情に応じて、少子化に対応した魅力ある学校づくりのための方策を継続的に検討・実施していくことが求められていることから、子どもたちがいきいきと育つ、より良い教育環境づくりを目指し、令和5年7月に「幸手市立小・中学校適正規模・適正配置等に関する基本方針」を策定しました。

同方針に基づく学校再編によりさかえ小学校、吉田小学校、権現堂川小学校及び八代小学校が令和9年3月31日をもって閉校となりますが、「児童数の動向を注視しつつ、状況に応じて学校再編の適否について検討するもの」としており、今後も学校跡地が発生する可能性があります。

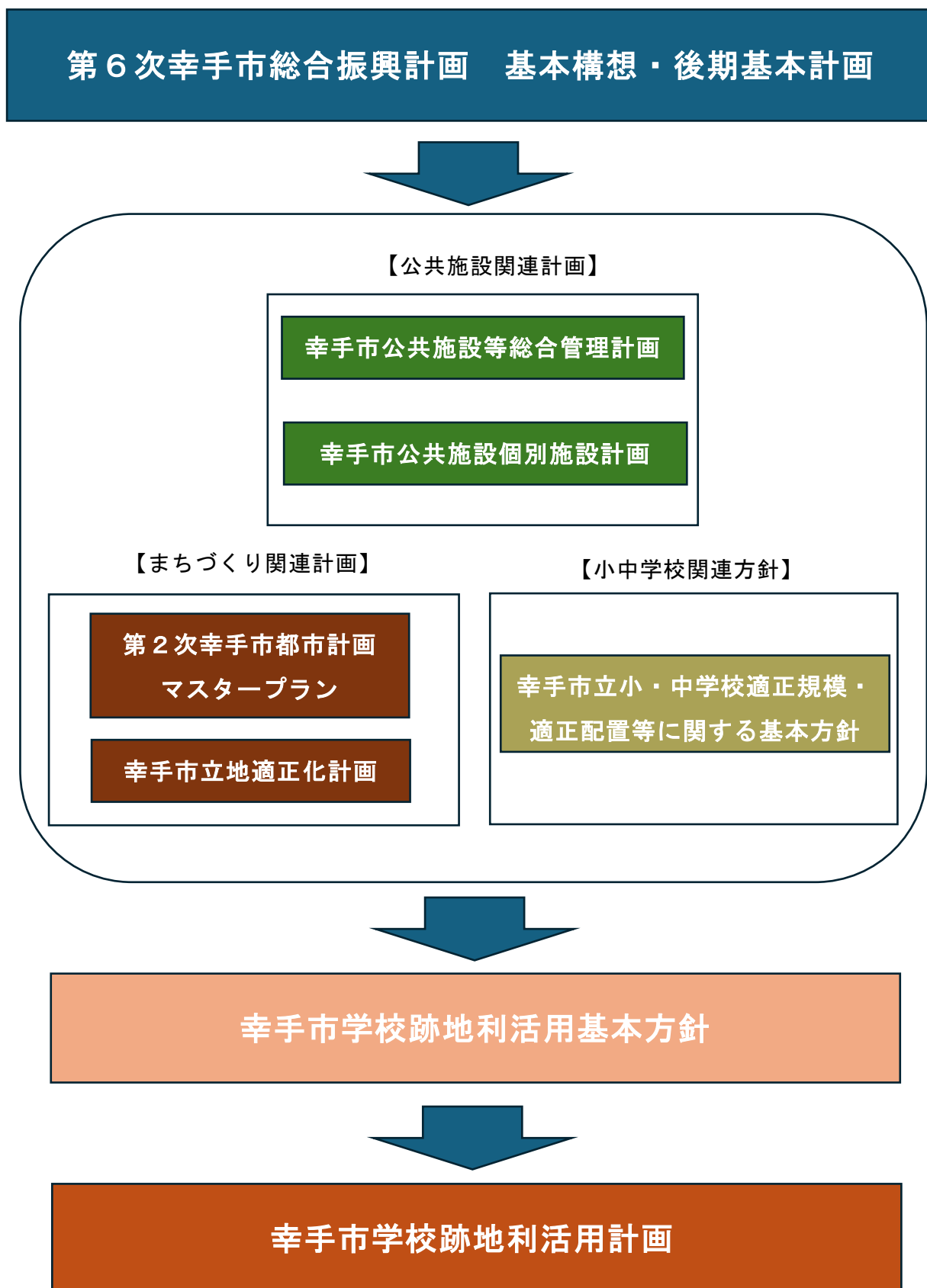
そこで、学校跡地の有効活用を図るため、跡地利活用の基本的な考え方や検討の進め方等を定めた「幸手市学校跡地利活用基本方針」（以下「基本方針」という。）を令和7年3月に策定しました。

基本方針においては、跡地の利活用に当たり、地域の活性化の観点から地域の意向を把握するとともに、民間事業者による利活用の可能性についても検討し、学校ごとに個別の利活用方針を決定することとしています。

このたび、4校が閉校となることから学校の利活用についての方針等を定める「幸手市学校跡地利活用計画（さかえ小学校、吉田小学校、権現堂川小学校、八代小学校）」を策定しました。

2 関連計画の整理

本市の最上位計画である「幸手市総合振興計画」等、関連計画と整合を図り、市のまちづくりの方針に沿った利活用を進める必要があります。



（１）第６次幸手市総合振興計画 基本構想・後期基本計画（令和６年３月策定）

「第６次幸手市総合振興計画」は、本市の最上位計画であり、目指す将来都市像を「みんなでつくる 幸せを手にするまち 幸手」とし、これを実現するための施策等を定めています。

第７章の「市民の信頼に応える行財政運営を推進するまち（行財政）」では、「将来を見据え、必要性和優先度を考慮した健全な財政運営を行うとともに、複雑化・多様化する市民ニーズを的確に把握し戦略的な行政運営を行います。」としています。

同計画では、施策として、公共施設アセットマネジメントの推進を掲げており、施設整備に当たっては、他の公共施設との連携、集約化・複合化による効率的なサービス提供方法や配置の在り方を十分検討し、将来的な財政負担の軽減を図ることとしています。

（２）幸手市公共施設等総合管理計画（平成２９年３月策定、令和４年３月一部改訂）

「幸手市公共施設等総合管理計画」は、市が保有する建築物系、インフラ系の全公共施設を一元管理し、老朽化した施設の統廃合や余剰施設の複合的な活用をすることで一定の行政サービスを維持しながら、長期的な財政支出の削減を図ることを目的に策定しました。

同計画では、公共施設等について、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政負担の縮減・平準化を図るとともに、最適な配置を検討していく必要があるとしています。

（３）幸手市公共施設個別施設計画（令和２年１１月策定、令和７年３月一部改訂）

「幸手市公共施設個別施設計画」は、「幸手市公共施設等総合管理計画」を推進するため、建築物系公共施設の複合化、廃止、長寿命化等に取り組むための具体的な方向性を示すことを目的に策定されたものです。

同計画では、廃止した公共施設について、速やかに資産の活用（跡地活用、民間等への貸付・売却・譲渡等）を進め、総量縮減による維持管理コストの削減を図るものとしています。

（４）第２次幸手市都市計画マスタープラン（令和４年３月策定）

「第２次幸手市都市計画マスタープラン」は、「第６次幸手市総合振興計画」で掲げる「みんなでつくる 幸せを手にするまち 幸手」をまちづくりの将来像として、都市計画に関する長期的な指針を示すものであり、市の都市計画を推進する際の重要な役割を果たしています。

同プランでは、市内を３つの地区に区分し、地区ごとにまちづくりの将来像や方針などを示しています。

（５）幸手市立地適正化計画（令和７年３月策定）

「幸手市立地適正化計画」は、今後も加速度的に進むことが想定される人口減少や高齢化を見据え、持続可能なまちづくりを目指すために策定されたものです。

同計画では、都市機能を集積する区域である都市機能誘導区域や、居住の誘導を図る区域である居住誘導区域などを定め、土地利用を誘導するための施策や目標を設定しています。

（６）幸手市立小・中学校適正規模・適正配置等に関する基本方針（令和５年７月策定）

「幸手市立小・中学校適正規模・適正配置等に関する基本方針」は児童生徒数の減少による教育効果の低下など学校運営の課題解決とともに、子どもたちにとって、より良い学びの環境を確保するために策定されました。

同方針では、東中学校区内の小学校３校（権現堂川小学校、吉田小学校、八代小学校）と中学校１校（東中学校）を一体的に捉えた学校再編を進め、義務教育学校を現在の東中学校に開校することを示しています。また、さかえ小学校を上高野小学校に統合する再編方針についても明記されています。

（７）幸手市学校跡地利活用基本方針（令和７年３月策定）

「幸手市学校跡地利活用基本方針」は、学校の再編成により生じる跡地の利活用について、基本的な考え方や検討の進め方を示すために策定しました。

同方針では、学校跡地利活用についての基本的な考え方や、利活用にあたっての優先順位、配慮事項についても記載しています。

3 学校施設の状況

(1) 4校の位置図



(2) 学校施設の情報

① さかえ小学校

所在地	幸手市栄 2-90
敷地面積	15,988.04 m ²
都市計画	第一種住居地域、第一種中高層住居 専用地域
建ぺい率	60%
容積率	100%
教育以外の 既存利用	指定避難所、学校開放事業
アクセス	幸手 IC から約 2 km 幸手駅から約 2 km 杉戸高野台駅から約 1 km



建物名	主体構造	建築年	階 数	建築面積 (m ²)	床面積 (m ²)	耐 震※
普通教室 棟+管理棟	鉄筋コンクリート造	1976	3	1,281.80	3,484.22	旧耐震基準
給食室	鉄骨造	1976	1	159.60	159.60	旧耐震基準
教室棟 (中央)	鉄筋コンクリート造	1977	3	320.70	913.26	旧耐震基準
教室棟 (体 育館側)	鉄筋コンクリート造	1978	3	168.53	724.50	旧耐震基準
屋内運動場	鉄骨造	1978	1	800.00	800.00	旧耐震基準
風除室	鉄骨造	1978	1	36.45	36.45	旧耐震基準
プール付属室	コンクリートブロック造	1979	1	77.58	77.58	旧耐震基準
灯油庫	鉄骨造	1992	1	3.96	3.96	新耐震基準
屋外トイレ	コンクリートブロック造	1978	1	28.00	28.00	旧耐震基準

※旧耐震基準に該当する建物については、耐震改修の実施、または耐震診断により耐震性に問題がないことを確認しています。

②吉田小学校

所在地	幸手市惣新田 3159
敷地面積	23,750 m ²
都市計画	市街化調整区域
建ぺい率	60%
容積率	100%
教育以外の既存利用	指定避難所、学校開放事業
アクセス	幸手 IC から約 5 km 幸手駅から約 6 km 杉戸高野台駅から約 6 km



建物名	主体構造	建築年	階 数	建築面積 (m ²)	床面積 (m ²)	耐 震
教室棟	鉄筋コンクリート造	1984	3	1,268.03	3,024.17	新耐震基準
給食室	鉄骨造	1984	1	127.44	127.44	新耐震基準
屋内運動場	鉄骨造	1984	2	979.95	1,125.36	新耐震基準
体育小屋	木造	1984	1	49.68	49.68	新耐震基準
物置	鉄骨造	1985	1	39.74	39.74	新耐震基準
プール附属室	鉄筋コンクリート造	1984	1	93.00	93.00	新耐震基準
屋外トイレ	コンクリートブロック造	1984	1	30.71	28.95	新耐震基準
放課後児童 クラブ室	木造	2017	1	99.79	99.79	新耐震基準
防災倉庫	軽量鉄骨造	2002	1	14.10	14.10	新耐震基準

③権現堂川小学校

所在地	幸手市神明内 570
敷地面積	20,660 m ²
都市計画	市街化調整区域
建ぺい率	60%
容積率	100%
教育以外の既存利用	指定避難所、学校開放事業、選挙当日投票所
アクセス	幸手 IC から約 1 km 幸手駅から約 3 km 杉戸高野台駅から約 4 km



建物名	主体構造	建築年	階 数	建築面積 (m ²)	床面積 (m ²)	耐 震
教室棟	鉄筋コンクリート造	1985	3	871.42	2,424.59	新耐震基準
給食室	鉄筋コンクリート造	1985	1	113.60	113.60	新耐震基準
屋内運動場	鉄骨造	1985	2	873.26	968.61	新耐震基準
体育小屋	木造	1986	1	49.68	49.68	新耐震基準
プール附属室	鉄筋コンクリート造	1985	1	116.35	116.35	新耐震基準
灯油庫	コンクリートブロック造	1985	1	5.40	5.40	新耐震基準
陶芸小屋	コンクリートブロック造	1992	1	10.08	10.08	新耐震基準
屋外トイレ	コンクリートブロック造	1985	1	31.50	31.50	新耐震基準
放課後児童 クラブ室	木造	2016	1	99.37	99.37	新耐震基準
防災倉庫	軽量鉄骨造	2005	1	14.40	14.40	新耐震基準

④八代小学校

所在地	幸手市平須賀 1 丁目 14
敷地面積	18,909 m ²
都市計画	市街化調整区域
建ぺい率	60%
容積率	100%
教育以外の既存利用	指定避難所、学校開放事業、選挙当日投票所
アクセス	幸手 IC から約 2 km 幸手駅から約 4 km 杉戸高野台駅から約 3 km



建物名	主体構造	建築年	階 数	建築面積 (m ²)	床面積 (m ²)	耐 震※
屋内運動場	鉄骨造	1980	1	885.00	813.11	旧耐震基準
教室棟	鉄筋コンクリート造	1983	3	976.90	2,758.70	新耐震基準
給食室	鉄骨造	1983	1	119.70	119.70	新耐震基準
灯油庫	コンクリートブロック造	1983	1	5.36	5.36	新耐震基準
プール付属室	木造	1990	1	24.84	24.84	新耐震基準
陶芸小屋	コンクリートブロック造	1992	1	9.72	9.72	新耐震基準
体育小屋	木造	1999	1	53.82	53.82	新耐震基準
屋外トイレ	コンクリートブロック造	1980	1	29.40	28.00	旧耐震基準
放課後児童 クラブ室	木造	2017	1	99.79	99.79	新耐震基準

※旧耐震基準に該当する建物については、耐震改修の実施、または耐震診断により耐震性に問題がないことを確認しています。

4 行政需要の把握

(1) 公共施設としての活用の検討

庁内活用の意向を把握するため、庁内各課に対して意向調査を実施した結果、以下のとおり提案がありました。

具体的な活用方法としては、道の駅を核とした総合複合施設(仮称)との連携、既存公共施設の集約・複合化などのほか、防災の観点から避難所機能を維持する提案などがありました。

(2) 活用アイデア

施設名	概 要
さかえ小学校	・ 既存公共施設を集約した複合施設
吉田小学校	・ 道の駅を核とした総合複合施設（仮称）との連携
権現堂川小学校	・ 提案なし
八代小学校	・ 提案なし
主な共通意見	・ 避難所としての活用 ・ 選挙の投票所としての活用

5 事業者等の意向把握

(1) 民間事業者を対象にサウンディング型市場調査を実施

民間事業者との「対話」を通じて、学校跡地の市場性の有無や活用アイデアなどを調査するためサウンディング型市場調査を実施しました。

①参加事業者数

現地見学会	3 事業者
サウンディング	5 事業者

②活用アイデア

施設名	概 要
さかえ小学校	・ 提案なし
吉田小学校	・ 多機能型フットボールセンター ・ 陸上養殖
権現堂川小学校	・ 研究型学習施設 ・ 大規模太陽光発電設備
八代小学校	・ 福祉を中心とした多目的連携事業

③対話結果及び主な意見

対話結果 及び 主な意見	・ 土地建物共に賃貸借として利用したい ・ 事業実施の上で、賃借料や改修にかかる費用が大きい ・ 災害時に、体育館や校舎の一部を避難所として活用することは可能 ・ 全事業者が地域コミュニティと共存していく意向はあり
--------------------	--

(2) 企業アンケート調査

幅広い視点を取り入れた学校跡地の利活用の可能性を把握するため、企業アンケート調査を実施しました。

① 調査設計・回答数

対象企業	埼玉県、東京都、茨城県、千葉県などに本社を構える企業約1,000社
調査期間	令和7年8月22日（金）～9月26日（金）
有効回収数	82件（うち利活用に関心があると回答した企業は12社）

② 提案のあった主な活用アイデア

施設名	概 要
さかえ小学校	・ スーパーマーケットを核とする商業施設
吉田小学校	・ 道の駅との連携での加工設備、農業体験施設
権現堂川小学校	・ 卵のパッキングセンター
八代小学校	・ 専修学校

6 地域の意向把握

(1) 第1回学校跡地利活用に関する市民懇談会

市民と意見交換をするため、市民懇談会を開催しました。

日にち・場所	令和7年7月11日（金）ウェルス幸手2階 研修室 令和7年7月12日（土）ウェルス幸手2階 研修室
内容	・説明（幸手市学校跡地利活用基本方針について、全国の学校跡地利活用の状況について、今後のスケジュールについて） ・懇談（質疑応答、意見交換）
主な意見	・教育施設として使ってほしい ・文化的作品の展示ができる設備が欲しい ・子どもや障がい者が集う場所になってほしい

(2) 第2回学校跡地利活用に関する市民懇談会

これまでの進捗状況及び市民アンケートやサウンディング調査の結果等について説明するとともに、市民と意見交換をするため、市民懇談会を開催しました。

日にち・場所	令和7年10月21日（火） 吉田小学校体育館 令和7年10月23日（木） さかえ小学校体育館 令和7年10月25日（土） 権現堂川小学校体育館 令和7年10月25日（土） 八代小学校体育館
内容	・説明（学校跡地利活用基本方針やアンケートの調査結果等について） ・懇談（質疑応答、意見交換）
主な意見	・避難所としての機能は残してほしい ・閉校後も学校開放を継続してほしい ・ドラマなどのロケ地 ・シニアレジデンス（高齢者向けの住まい） ・教育と福祉の機能が融合した施設 ・農業施設

(3)第3回学校跡地利活用に関する市民懇談会

学校跡地の利活用の方向性について説明をした上で、市民と意見交換をするため、市民懇談会を開催しました。

日にち・場所	令和8年4月24日(金) 八代小学校体育館 令和8年4月25日(土) 吉田小学校体育館 令和8年4月25日(土) 権現堂川小学校体育館 令和8年4月27日(月) さかえ小学校体育館
内容	・説明（需要調査の結果や学校跡地利活用の方向性について） ・懇談（質疑応答、意見交換）
主な意見	・避難所としての機能は残してほしい ・閉校後も学校開放を継続してほしい ・市外から人を呼び込む施設 ・地域の人や子どもの健康づくりの場 ・RVパーク（車中泊ができる場所） ・宿泊施設

(4) 市民アンケート調査

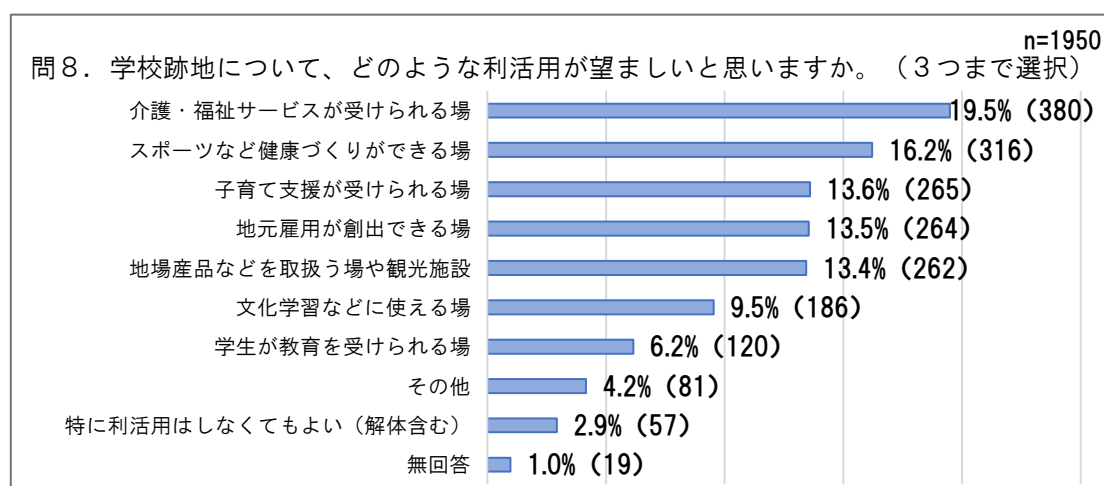
幅広く市民の意見を聞くため、市民アンケート調査を実施しました。

① 調査設計・回答数

調査対象	幸手市内在住の 18 歳以上
対象者数	2,000 人
調査期間	令和 7 年 7 月 22 日（火）～ 8 月 22 日（金）
有効回収率	38.4%（内訳 768 件（郵送 571 件、インターネット 197 件））

② 結果(アンケート調査報告書より一部抜粋)

問 8．学校跡地について、どのような利活用が望ましいと思いますか。



問 8 に関する地区別の回答結果

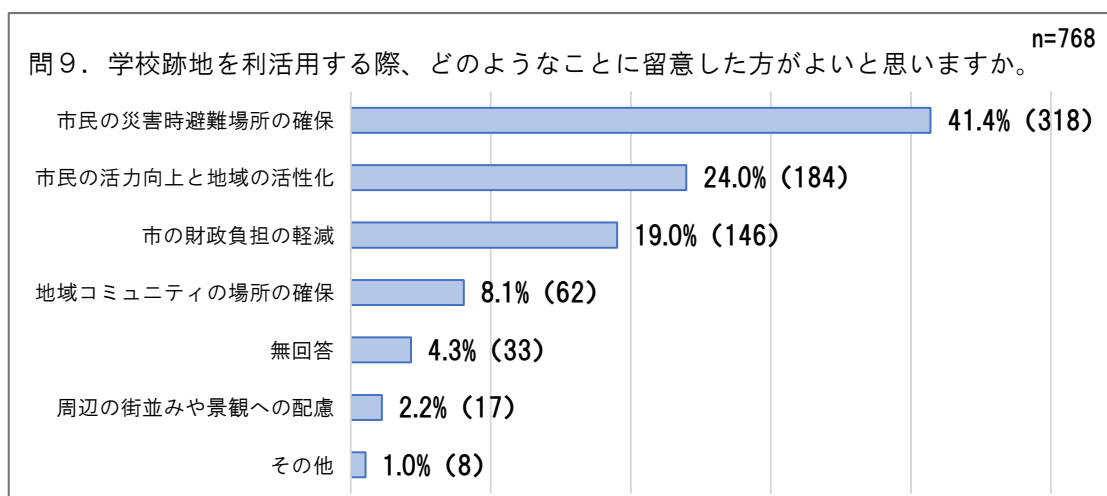
栄地区	
1 位 介護・福祉サービスが受けられる場	24.4%
2 位 地場産品などを取扱う場や観光施設	18.5%
3 位 地元雇用が創出できる場	15.1%

吉田地区	
1 位 介護・福祉サービスが受けられる場	20.7%
2 位 地場産品などを取扱う場や観光施設	18.4%
3 位 スポーツなど健康づくりができる場	17.2%

権現堂川地区	
1 位 介護・福祉サービスが受けられる場	20.8%
2 位 スポーツなど健康づくりができる場	17.4%
3 位 子育て支援が受けられる場	15.8%

八代地区	
1 位 介護・福祉サービスが受けられる場	20.3%
2 位 スポーツなど健康づくりができる場	17.6%
3 位 地元雇用が創出できる場	12.7%

問 9．学校跡地を利活用する際、どのようなことに留意した方がよいと思いますか。



問 9 に関する地区別の回答結果

栄地区	
1 位 市民の災害時避難場所の確保	51. 0%
2 位 市民活力の向上と地域の活性化	15. 7%
2 位 市の財政負担の軽減	15. 7%

吉田地区	
1 位 市民の災害時避難場所の確保	41. 0%
2 位 市の財政負担の軽減	20. 5%
3 位 市民活力の向上と地域の活性化	17. 2%

権現堂川地区	
1 位 市民の災害時避難場所の確保	43. 8%
2 位 市民活力の向上と地域の活性化	31. 3%
3 位 市の財政負担の軽減	21. 9%

八代地区	
1 位 市民の災害時避難場所の確保	36. 7%
2 位 市民活力の向上と地域の活性化	32. 7%
3 位 無回答	10. 2%

(5) 学校跡地利活用にに関する意見を募集

学校跡地利活用について、市民からの意見を聞くため、市ホームページに投稿フォームを設置しました。

期 間	令和7年7月1日～令和8年5月31日
投稿者数	29人
主な意見	【学校利活用全般】 ・ 宿泊施設、学校カフェ、校庭キャンプ場、バーベキュー場 ・ 農産物の直売所 ・ 自然を残して景観を維持してほしい ・ ドッグランも付いた道の駅 ・ 球技ができる公園、スポーツ施設 ・ 事務所、ワーキングスペース、習い事の教室、起業家が集まるインキュベーション施設 ・ 共同アトリエ ・ ドローンの練習に関する施設 ・ レジャー施設と商業施設 ・ 市役所の建て替え ・ 高齢者向けサービスセンター
	【さかえ小学校】 ・ 温泉施設 ・ 進学校の誘致 ・ フリースクール機能を中心とした教育支援施設
	【吉田小学校】 ・ 物流車両の待機施設（有料）兼浸水害など災害用シェルター、首都圏における災害時の避難受け入れ拠点
	【権現堂川小学校】 ・ こども食堂を併設した飲食店 ・ 6次産業の拠点化
	【八代小学校】 ・ アクアボニックス（水産養殖、水耕栽培）に関する施設

7 学校跡地利活用の個別方針

「幸手市学校跡地利活用基本方針」において、利活用の優先順位を以下のとおり定めています。

優先順位①	市の政策における利活用
優先順位②	公共・公益的団体等による利活用
優先順位③	民間事業者による利活用

この優先順位と前項までの検討結果を踏まえ、各学校跡地利活用の個別方針を2つに区分しました。

1つ目が、「市の政策による利活用を基本とし、民間事業者等による利活用も検討する」という方針になります。これは、市による利活用及び市の政策における利活用を優先的に検討し、その実現が困難な場合、またはそれらを上回る効果が見込まれる場合に、公共・公益団体等または民間事業者による利活用の検討を進めるという方針になります。

2つ目が、「公共・公益団体等または民間事業者による利活用等とし、事業提案募集を実施する」という方針になります。これは、公共・公益団体等及び民間事業者による跡地利活用を図るという方針になります。

以上を踏まえて、各学校の方針は以下のとおりとします。

(1) さかえ小学校

現 状	当該地は市街化区域内に位置しているため、幅広い用途に活用可能であり、市の公共施設の適正配置を進める中で、施設の集約化・複合化の拠点として活用が期待されます。また、行政需要調査の中で活用の見込みがある回答となっています。
方 針	「市の政策による利活用を基本とし、民間事業者等による利活用も検討する」
留意事項等	「幸手市公共施設個別施設計画」において定める目標使用年数を基準とすると、主に利活用の中心になると想定される校舎及び屋内運動場について、校舎は大規模改修を実施しているため利活用の期限が令和 18 年までとなります。一方、屋内運動場については大規模改修を実施していないため、利活用の期限が令和 10 年までとなります。いずれの施設においても、目標使用年数の残存年数を念頭に置く必要があります。

(2) 吉田小学校

現 状	当該地の周辺は、道の駅を核とした総合複合施設（仮称）の計画が進行しているほか、地域の交通利便性を向上させる惣新田幸手線バイパスの整備が想定されており、今後の発展が期待されるエリアに立地しています。また、行政需要調査の中で活用の見込みがある回答となっています。
方 針	「市の政策による利活用を基本とし、民間事業者等による利活用も検討する」
留意事項等	「幸手市公共施設個別施設計画」において定める目標使用年数を基準とすると、主に利活用の中心になると想定される校舎及び屋内運動場の利活用の期限が令和 16 年までとなるため、目標使用年数の残存年数を念頭に置く必要があります。

(3) 権現堂川小学校

現 状	行政需要調査において活用のニーズが限定的である一方で、サウディング型市場調査などの事業者等需要調査や、市民懇談会などの地域需要調査において、民間活力が十分に期待できることが把握できました。
方 針	「公共・公益団体等または民間事業者による利活用等とし、事業提案募集を実施する」
留意事項等	「幸手市公共施設個別施設計画」において定める目標使用年数を基準とすると、主に利活用の中心になると想定される校舎及び屋内運動場の利活用の期限が令和 17 年までとなるため、目標使用年数の残存年数を踏まえた利用を検討する必要があります。

(4) 八代小学校

現 状	行政需要調査において活用のニーズが限定的である一方で、サウディング型市場調査などの事業者等需要調査や、市民懇談会などの地域需要調査において、民間活力が十分に期待できることが把握できました。
方 針	「公共・公益団体等または民間事業者による利活用等とし、事業提案募集を実施する」
留意事項等	「幸手市公共施設個別施設計画」において定める目標使用年数を基準とすると、主に利活用の中心になると想定される校舎及び屋内運動場については、校舎の利活用の期限が令和 15 年、屋内運動場の利活用の期限が令和 12 年までとなるため、目標使用年数の残存年数を踏まえた利用を検討する必要があります。

8 留意事項

(1) 法の規制

学校跡地を利活用する場合は、都市計画法、建築基準法及び消防法等の法の規制に留意する必要があります。

また、市街化調整区域に位置する学校については、都市計画法によって用途が厳しく制限されています。

なお、公募に当たっては、法令の範囲内での利活用を条件とする予定です。

(2) 防災拠点

4校とも、指定避難所に位置付けられており、市民懇談会や市民アンケート調査などで避難所の維持を望む声が多く挙げられました。

こうしたことから、学校がこれまで担ってきた役割を踏まえ、地域の防災機能を維持します。

(3) 施設の継続利用

市民懇談会などにおいて、学校開放事業などで施設を利用されている団体利用者から、閉校後の継続利用を望む声が多く挙げられました。

こうしたことから、新たな事業主体による利活用が開始されるまでは、地域住民や団体等による施設利用を継続します。

また、事業開始後においても施設の継続利用または代替的な活動場所の確保について検討します。

(4) 事業手法

公共・公益団体等及び民間事業者が利活用する場合の事業手法には、大きく分けて「賃貸借」「売却」という2つの方法があります。

	賃貸借	売却
所有権の変更	変更なし	変更あり
施設の維持管理	協議による	新たな所有者が管理する
市の意向	所有権が変更とならないため 市の意向は反映させやすい	新たな所有者の所有となる ため市の意向は反映させにくい

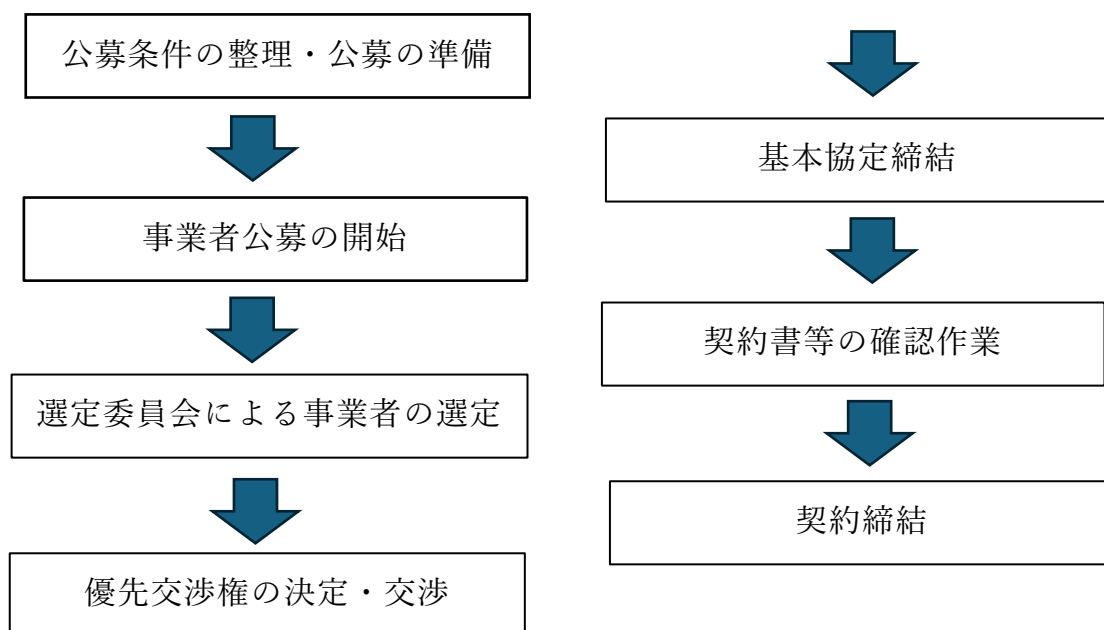
いずれの手法を採用する場合においても、地域において必要とされる機能や役割に十分配慮した条件設定を検討します。

9 今後の流れ

各学校の今後の流れについては、以下のとおりとします。

学校名	今後の流れ
さかえ小学校	市の政策における利活用を検討します。利活用の方向性が定まり次第、事業を実施します。
吉田小学校	市の政策における利活用を検討します。利活用の方向性が定まり次第、事業を実施します。
権現堂川小学校	本計画を基に、公募条件等を整理した上で令和9年度から以下の想定の流れで事業者公募の開始を予定しています。
八代小学校	本計画を基に、公募条件等を整理した上で令和9年度から以下の想定の流れで事業者公募の開始を予定しています。

【権現堂川小学校・八代小学校における公募の流れ（想定）】



※計画策定時点で想定している流れになるため、実際の公募とは相違する可能性があります。

資料編

- (1) 幸手市立学校跡地利活用に関する市民アンケート調査報告書
- (2) 幸手市立小学校跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査結果概要
- (3) 幸手市立学校跡地利活用に関する企業アンケート調査結果報告書

（１）幸手市立学校跡地利活用に関する市民アンケート調査報告書

幸手市立学校跡地利活用に関する市民アンケート調査報告書

1 調査名称

幸手市立学校跡地利活用に関する市民アンケート調査

2 調査目的

学校跡地利活用に対する市民の考え方などを把握するため

3 調査項目

No.	項 目	内 容
1	基本属性	性別・年齢・職業・同居している子ども・居住地区
2	学校跡地利活用方策の検討について	認知度・関心度
3	学校跡地利活用のニーズ	ニーズ・留意事項
4	民間事業者等の導入について	土地の扱い・建物の扱い
5	その他	学校跡地利活用全般に関する自由意見

4 調査設計

- (1) 調査対象 幸手市内在住の18歳以上
- (2) 対象者数 2,000人
- (3) 抽出方法 住民基本台帳からの無作為抽出
- (4) 調査方法 郵送及びインターネットによる回答
- (5) 調査期間 令和7年7月22日(火)～令和7年8月22日(金)

5 回収結果

- (1) 有効回収数 768 件（郵送 571 件、インターネット 197 件）
- (2) 有効回収率 38.40%（郵送 28.55%、インターネット 9.85%）

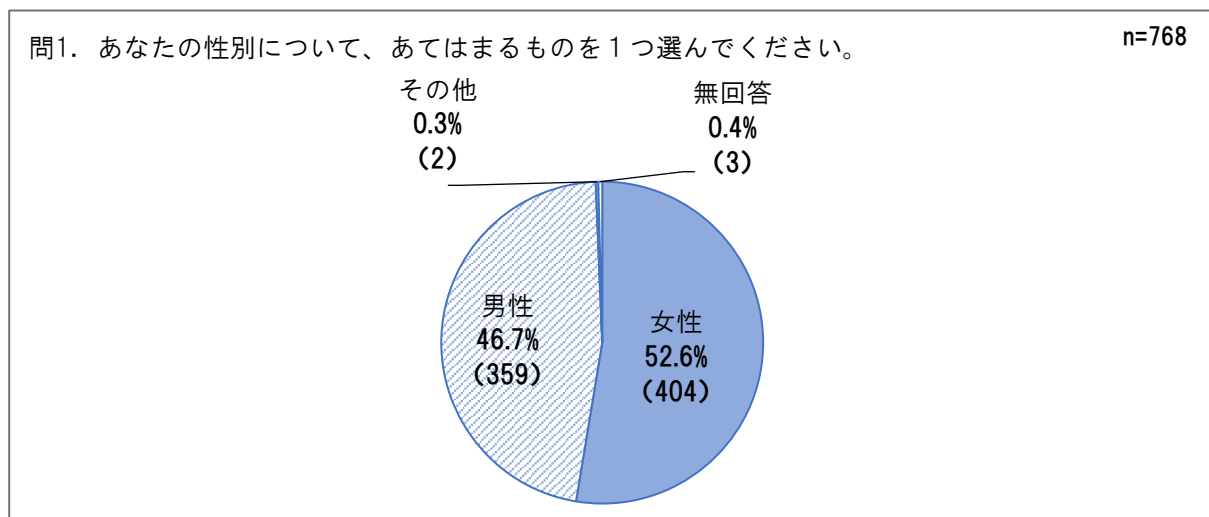
6 報告書の見方

- (1) グラフの n 又は () 内の数字は回答者数を示しており、設問の回答はすべて n を基数とした百分率 (%) で表している
- (2) 回答の比率 (%) は小数点第 2 位を四捨五入しているため、数値の合計が 100% にならない場合がある
- (3) 表中の数値は、「回答率（回答数）」を表している
- (4) 無作為抽出のため、居住地区ごとの対象者数に差があります

調査結果

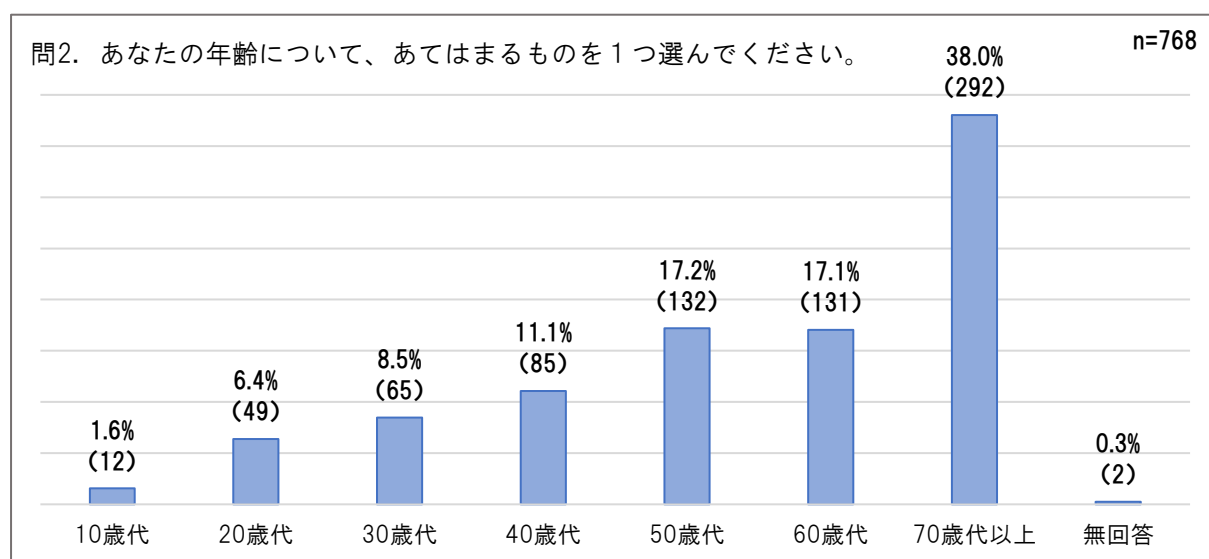
1 基本属性

(1) 性別



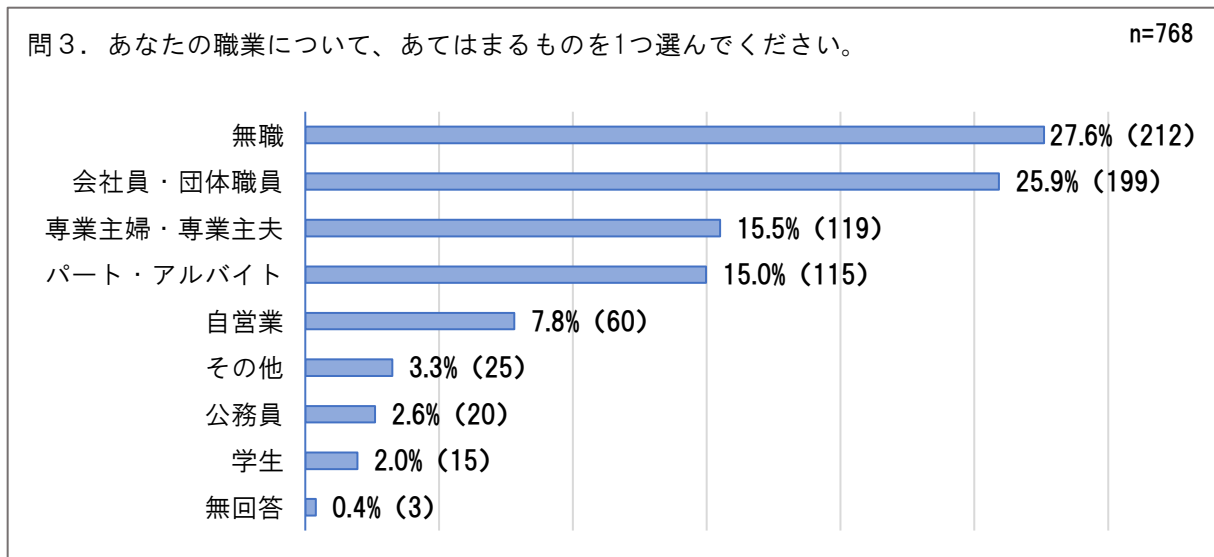
性別では、女性が「52.6%」、男性が「46.7%」、「その他」が 0.3%となっている。

(2) 年齢別



年齢別では、「70 歳代以上」が 38.0%となっており、他の選択肢と比較して 2 倍以上の回答が得られた。

(3) 職業別

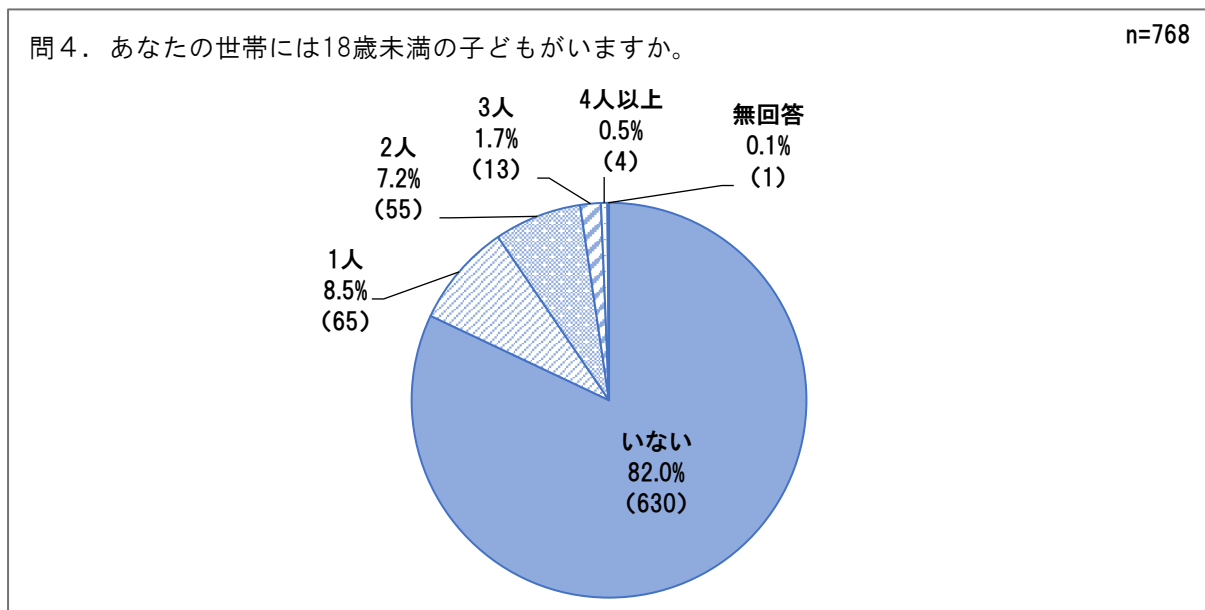


職業別では、回答率の高い順に、「無職」が 27.6%、「会社員・団体職員」が 25.9%、「専業主婦・専業主夫」が 15.5%、「パート・アルバイト」が 15.0%、「自営業」が 7.8%、「その他」が 3.3%、「公務員」が 2.6%、「学生」が 2.0%となっている。

■「その他」の主な内訳

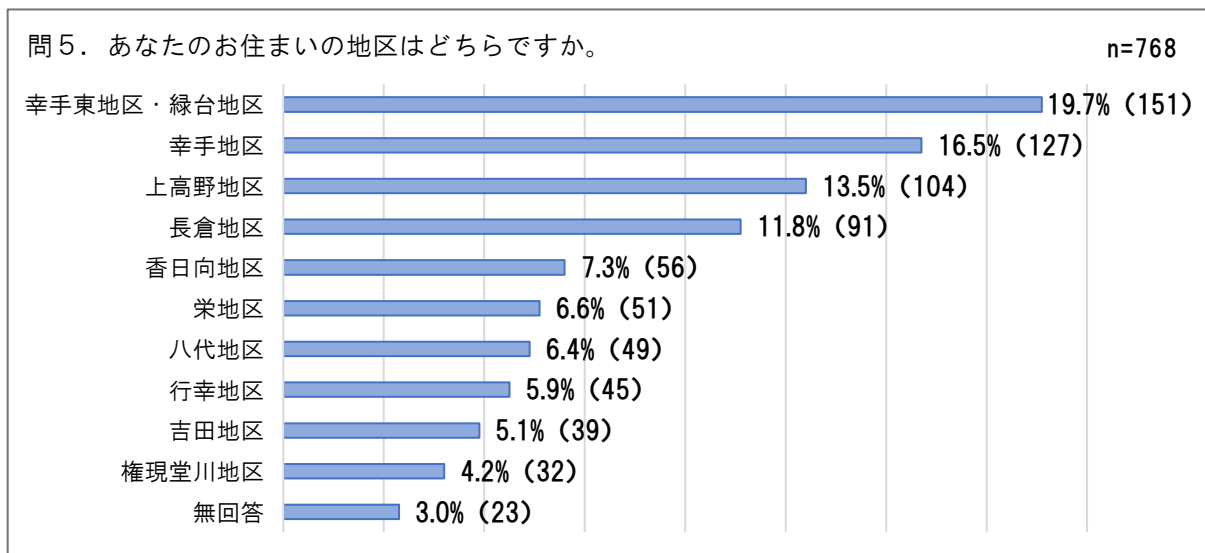
- ・農業
- ・僧侶
- ・会社役員
- ・シルバー人材センター登録
- ・契約社員
- ・介護職員
- ・年金生活
- ・週1日くらい理容師のパート
- ・医療従事者
- ・個人事業主

(4) 18歳未満の子どもの有無別



「1人」が8.5%、「2人」が7.2%、「3人」が1.7%、「4人以上」が0.5%となっており、本アンケート調査では17.9%の子育て世帯から回答を得られたことが分かる。

(5) 居住地区別



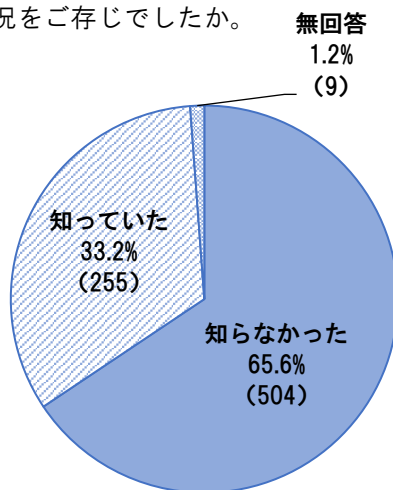
回答者の居住地区について、「幸手東地区・緑台地区」が19.7%、「幸手地区」が16.5%、「上高野地区」が13.5%、「長倉地区」が11.8%となっており、その他の地区は10%を下回っている。

2 学校跡地利活用方策の検討について

(1) 認知度

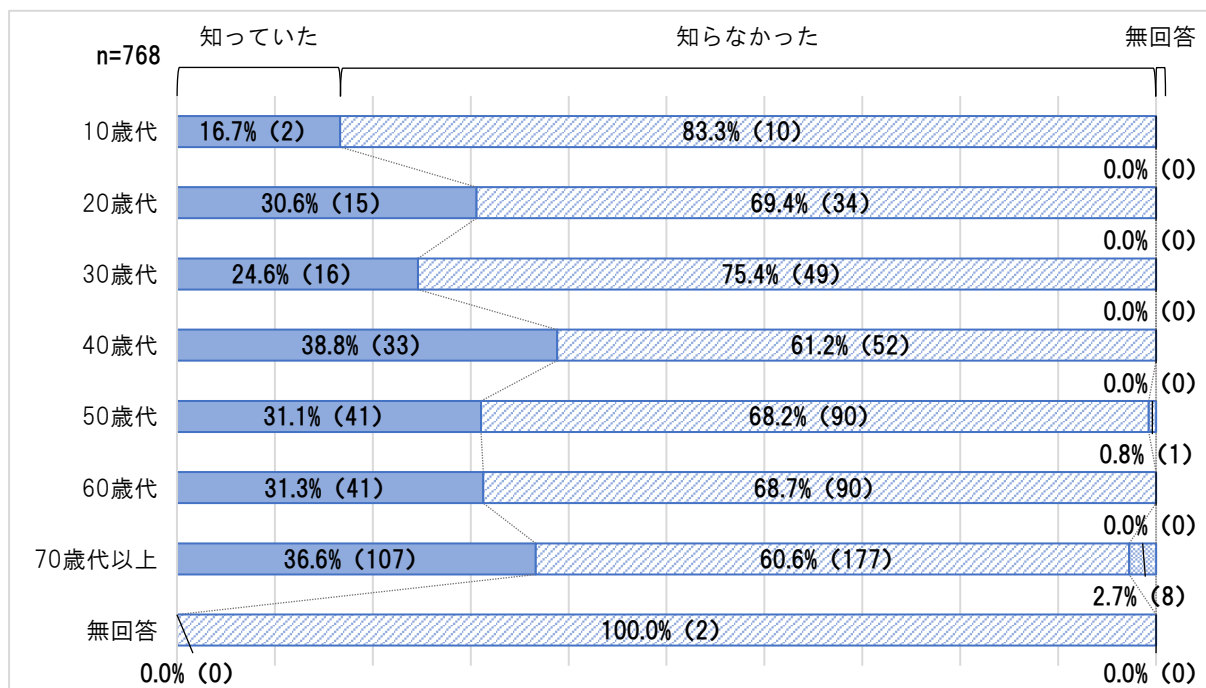
問6. 本市では、学校再編に伴い生じる跡地の有効な利活用方法を検討しています。
あなたは、このような状況をご存じでしたか。

n=768



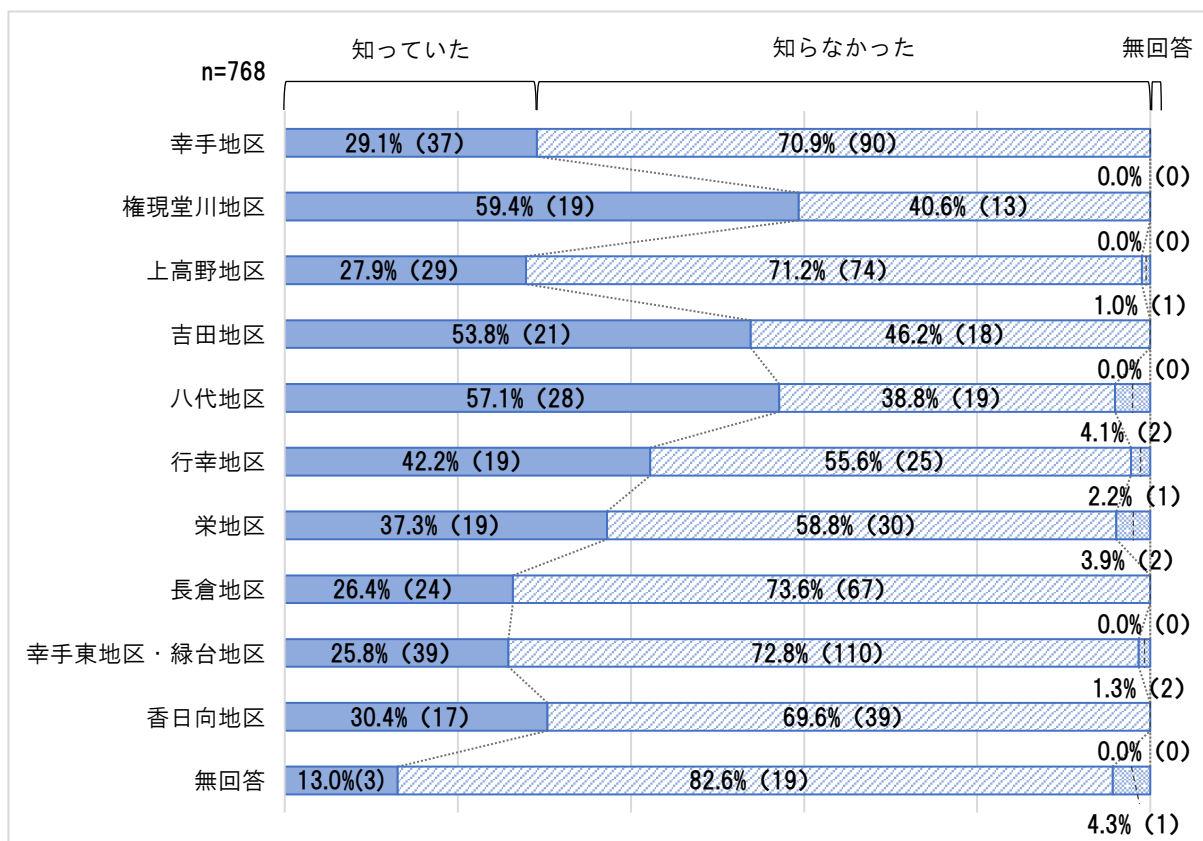
市内全体での学校跡地利活用方策の検討に関する認知度については、「知っていた」が33.2%、「知らなかった」が65.6%となっている。

① 年齢別



年齢別にみると、どの年代においても「知らなかった」が多い。認知度が最も高いのは40歳代で38.8%となっている。

②居住地区別

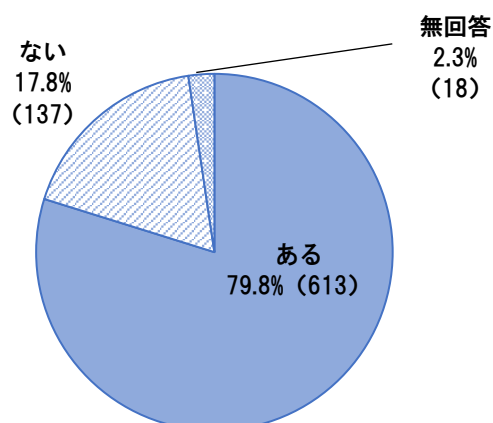


居住地区別にみると、権現堂川地区、吉田地区、八代地区での認知度が高いことが分かる。東地区の小中学校の再編が関係しているものと考えられる。

(2) 関心度

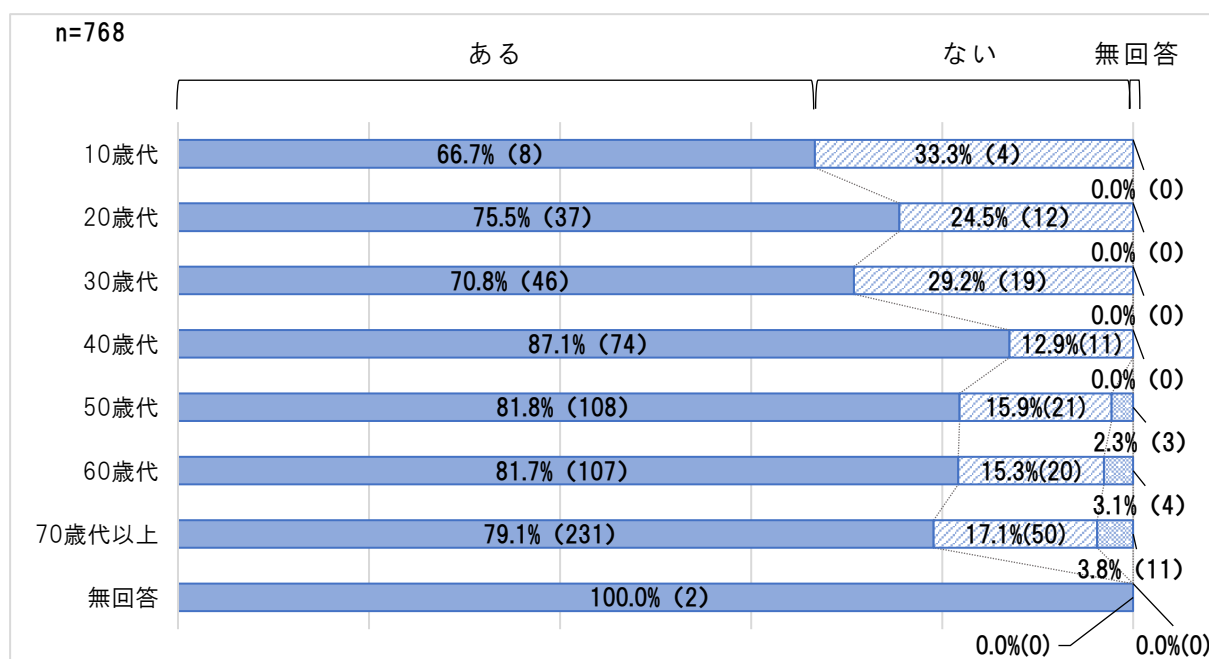
問7. あなたは、学校跡地の利活用について関心がありますか。

n=768



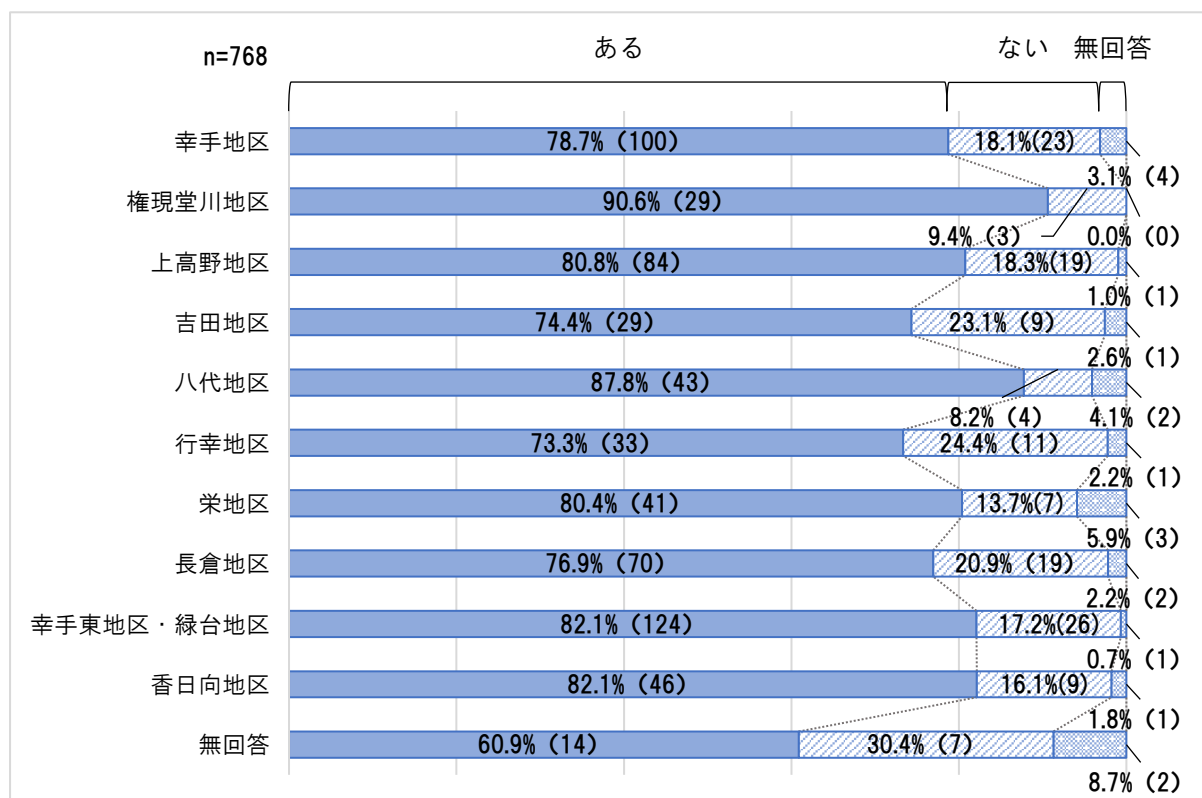
市内全体での学校跡地利活用への関心について、「ある」が 79.8%、「ない」が 17.8%となっており、約 8 割の市民が関心を持っていることが分かる。

① 年齢別



年齢別にみると、どの年代においても学校跡地利活用に関心が「ある」と答えた人が半数を超えている。最も関心度が高いのは 40 歳代で 87.1%となっている。

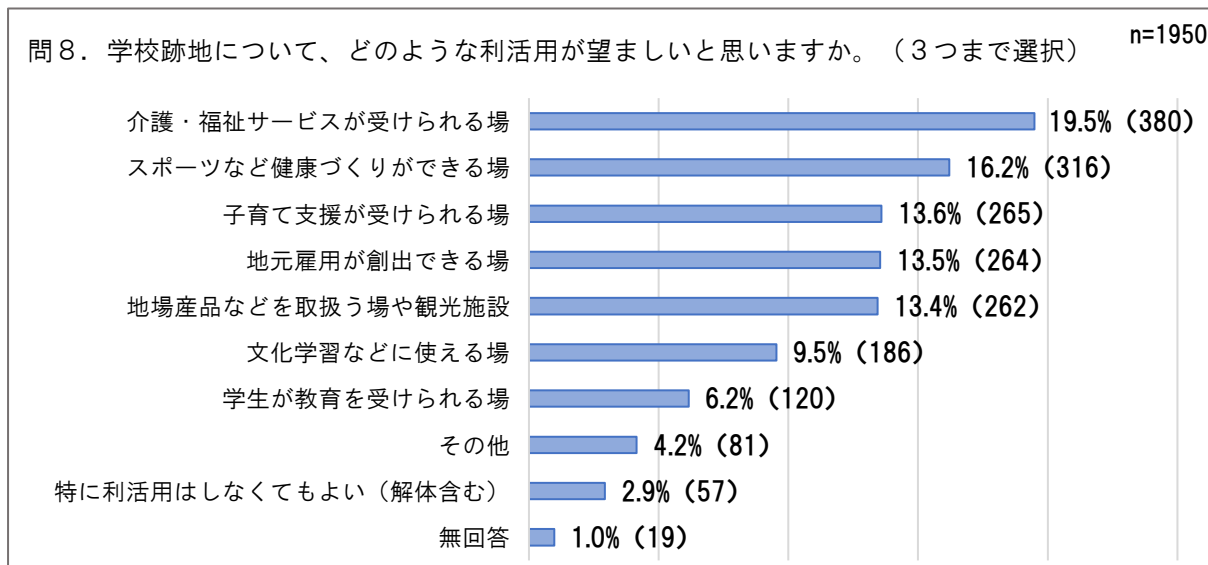
②居住地区別



居住地区別にみると、全ての地区において、関心が「ある」が高くなっている。
中でも権現堂川地区においては、市民の関心度が9割を超えている。

3 学校跡地利活用のニーズ

(1) ニーズ

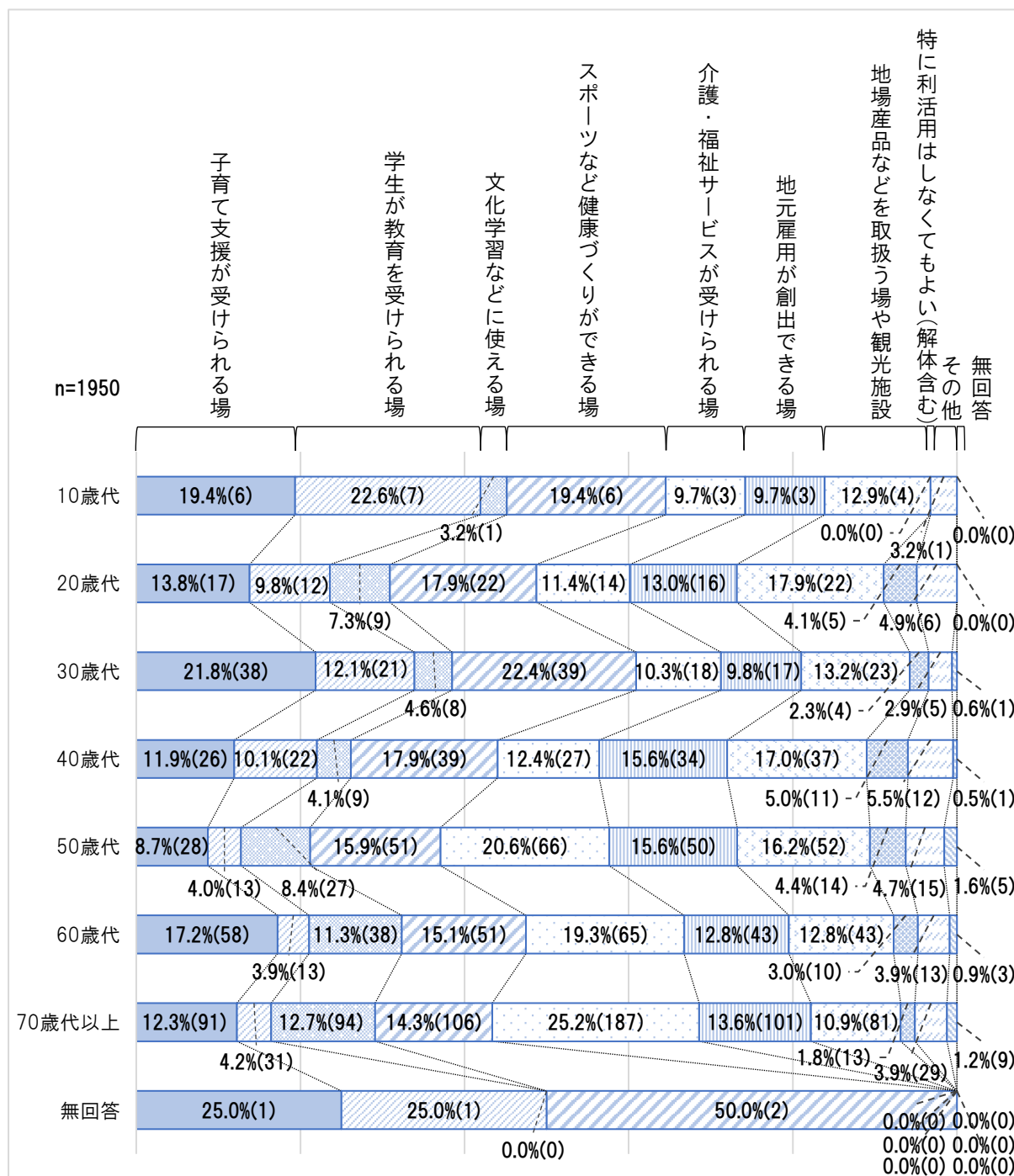


ニーズについては、「介護・福祉サービスが受けられる場」が 19.5%で最も高く、次いで「スポーツなど健康づくりができる場」が 16.2%となっている。市内全体では、福祉系施設をはじめ、雇用創出ができる施設、観光施設などの割合が高くなっている。

■「その他」の主な内訳

- ・大型商業施設や道の駅等の施設があると良いと思います。
- ・災害時の避難場所利用
- ・グランドゴルフ
- ・廃校を利用した宿泊施設としての利用。
- ・税支出以上の収益を生む活用方法を検討してもらいたい。極端な例で言えば、開発など民間への売却。
- ・市の税金を使わないで済む活用法。
- ・子供や大人の交流の場所、特に暑くなると、外に出る事も少なくなるため、熱中症予防として施設内の遊び場を設ける。
- ・農地
- ・地域の食材等を使った食堂やカフェなどがあったら素敵だなと思います。年齢関係なく人が集う場があると交流が深まっていいなと思います。よそからも来たい！と思うようなお店。”ここでしかできない〇〇！！”みたいなもの。
- ・老人ホームをたててほしい。

①年齢別



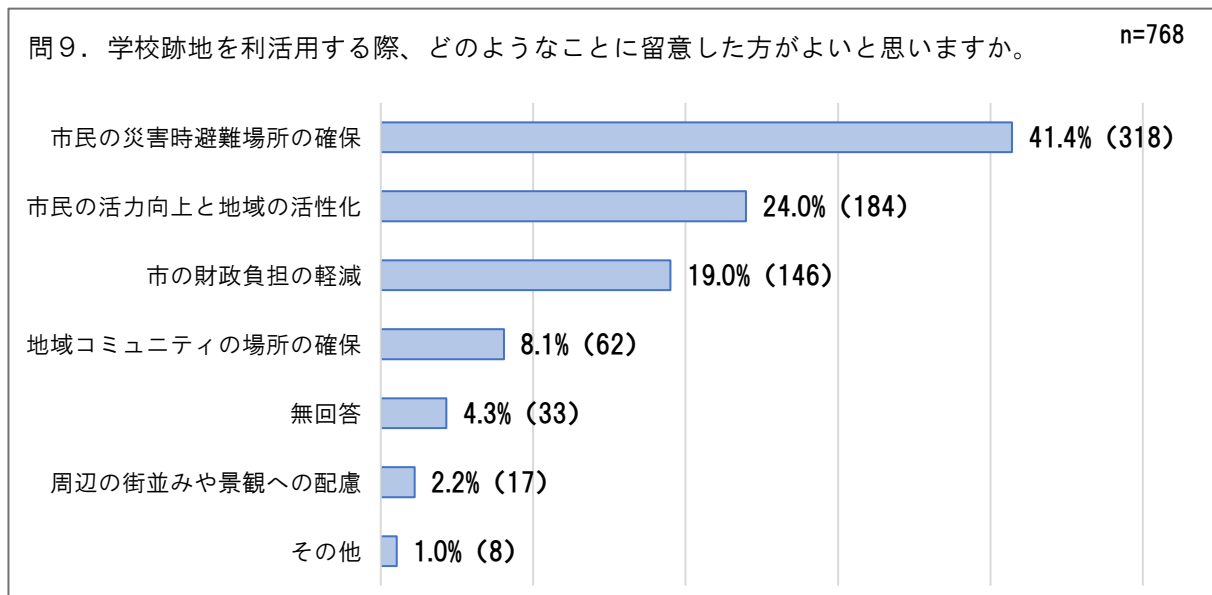
年齢別にみると、10歳代で最もニーズの割合が高いのは「学生が教育を受けられる場」で22.6%、20歳代では「スポーツなど健康づくりができる場」及び「地場産品などを取扱う場や観光施設」が17.9%、30歳代及び40歳代では「スポーツなど健康づくりができる場」のニーズの割合が高く、それぞれ22.4%、17.9%となっている。50歳代、60歳代、70歳代以上では「介護・福祉サービスが受けられる場」のニーズの割合が高く、それぞれ20.6%、19.3%、25.2%という結果になっている。

②居住地区別



居住地区別にみると、どの地区においても「介護・福祉サービスが受けられる場」が比較的高い割合となっている。ただし、上高野地区については、「スポーツなど健康づくりができる場」のニーズの割合が最も高く、行幸地区については、「子育て支援が受けられる場」のニーズの割合が最も高くなっている。

（２）留意事項

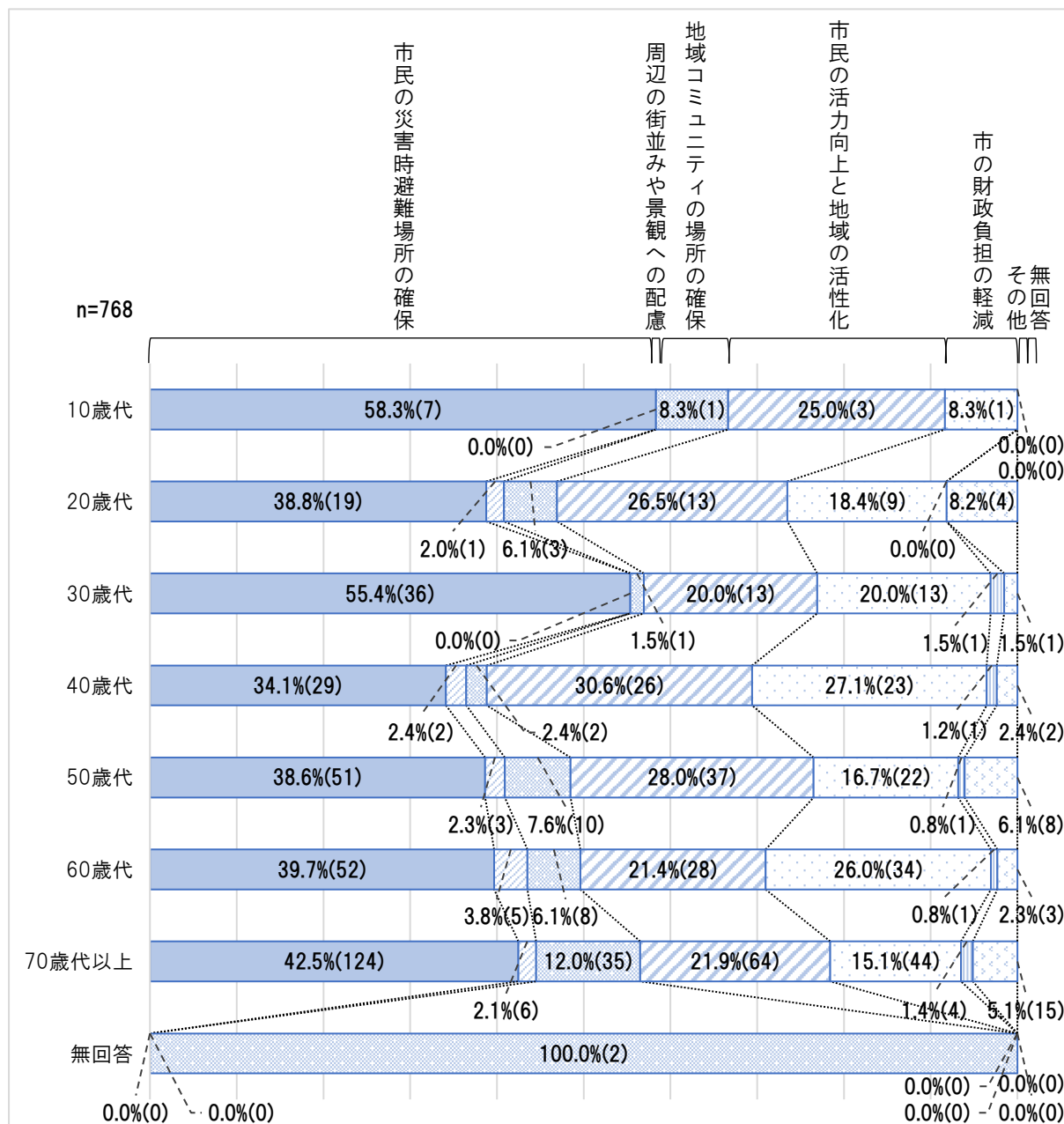


市内全体では、「市民の災害時避難場所の確保」が 41.4%で最も割合が高く、次いで「市民活力の向上と地域の活性化」が 24.0%、「市の財政負担の軽減」が 19.0%となっている。

■「その他」の主な内訳

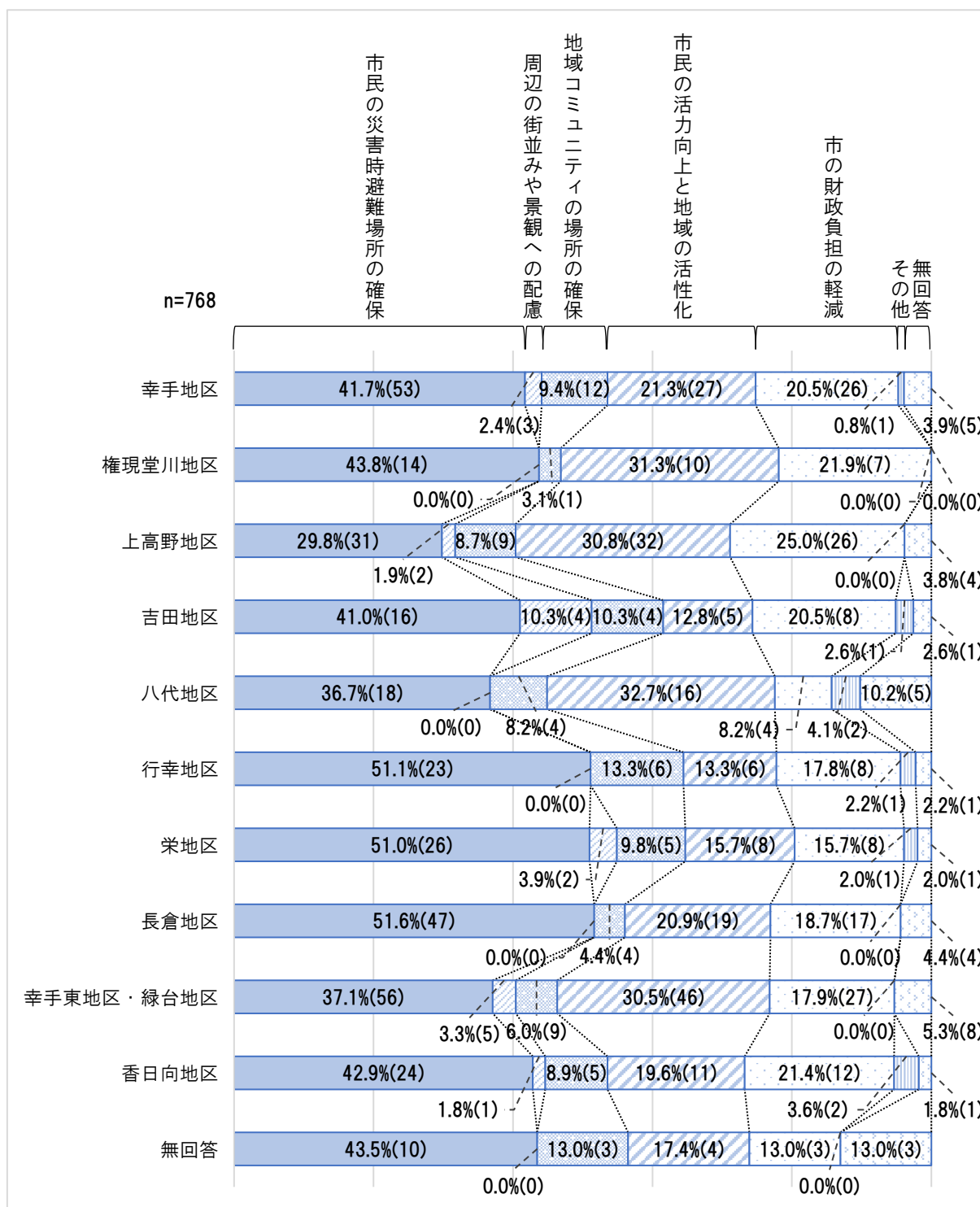
- ・地元雇用が創出できる場…新住民も増やす。空き家・空地の対策を早期にした方が良いのでは？ゴミ屋敷にならない様に行政の対策は大事であると思う。幸手市流にしても良いのでは？
- ・幸手市民が大幅に増える可能性（政策）がないなか新庁舎建設せず、行政の分散化すべきでは。
- ・市の人口増加

①年齢別



年齢別にみると、どの年代においても「市民の災害時避難場所の確保」が最も高い割合となっている。また、全体的に2番目に高い割合となっているのは「市民の活力向上と地域の活性化」であるが、30歳代では「市の財政負担の軽減」が同率であり、60歳代では「市の財政負担の軽減」が4.4%で次点となっている。

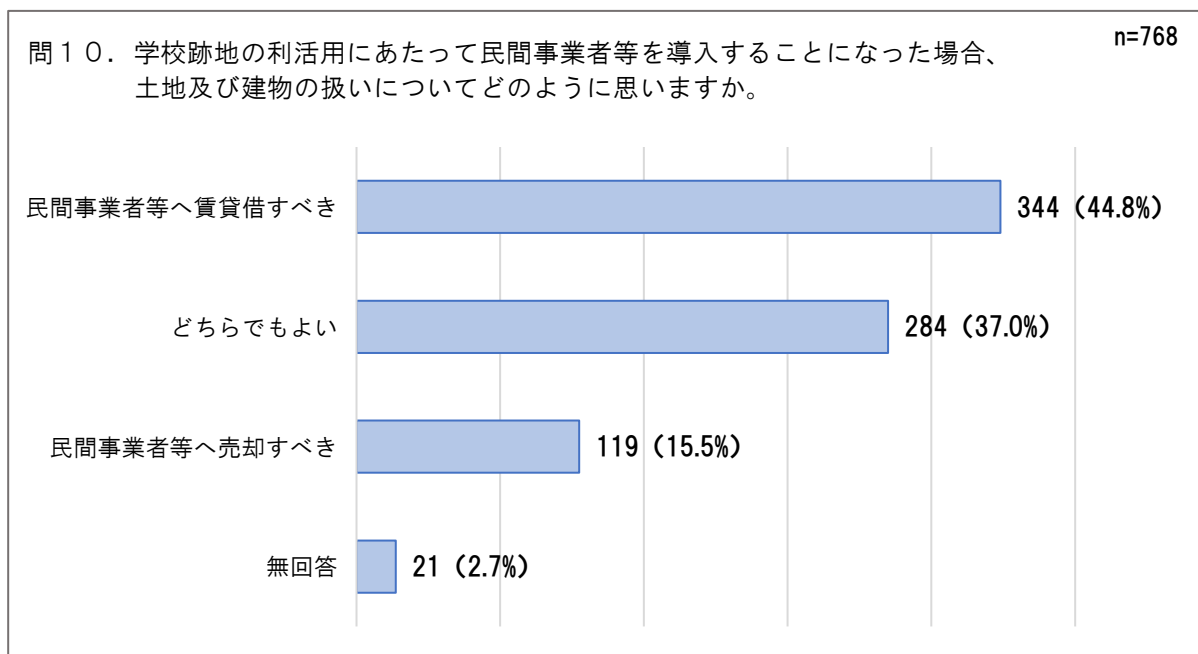
②居住地区別



居住地区別にみると、どの地区においても「市民の災害時避難場所の確保」の割合が高くなっているが、上高野地区においては、「市民の活力向上と地域の活性化」が最も高い割合となっている。また、市内全体と比較して、吉田地区、行幸地区及び香日向地区において、「市民の活力向上と地域の活性化」よりも「市の財政負担の軽減」の割合が高くなっている。

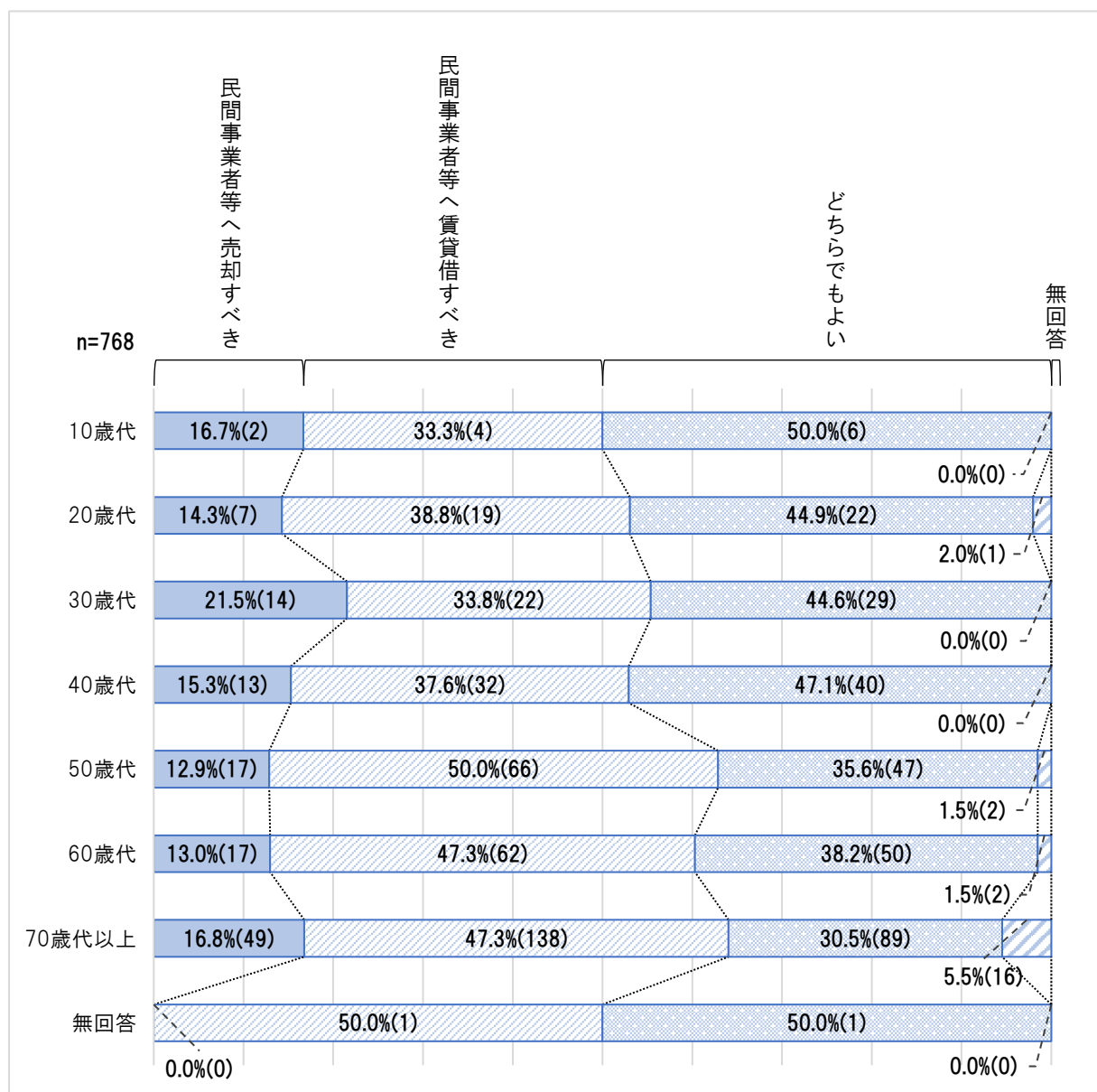
4 民間事業者等の導入について

(1) 土地の扱い



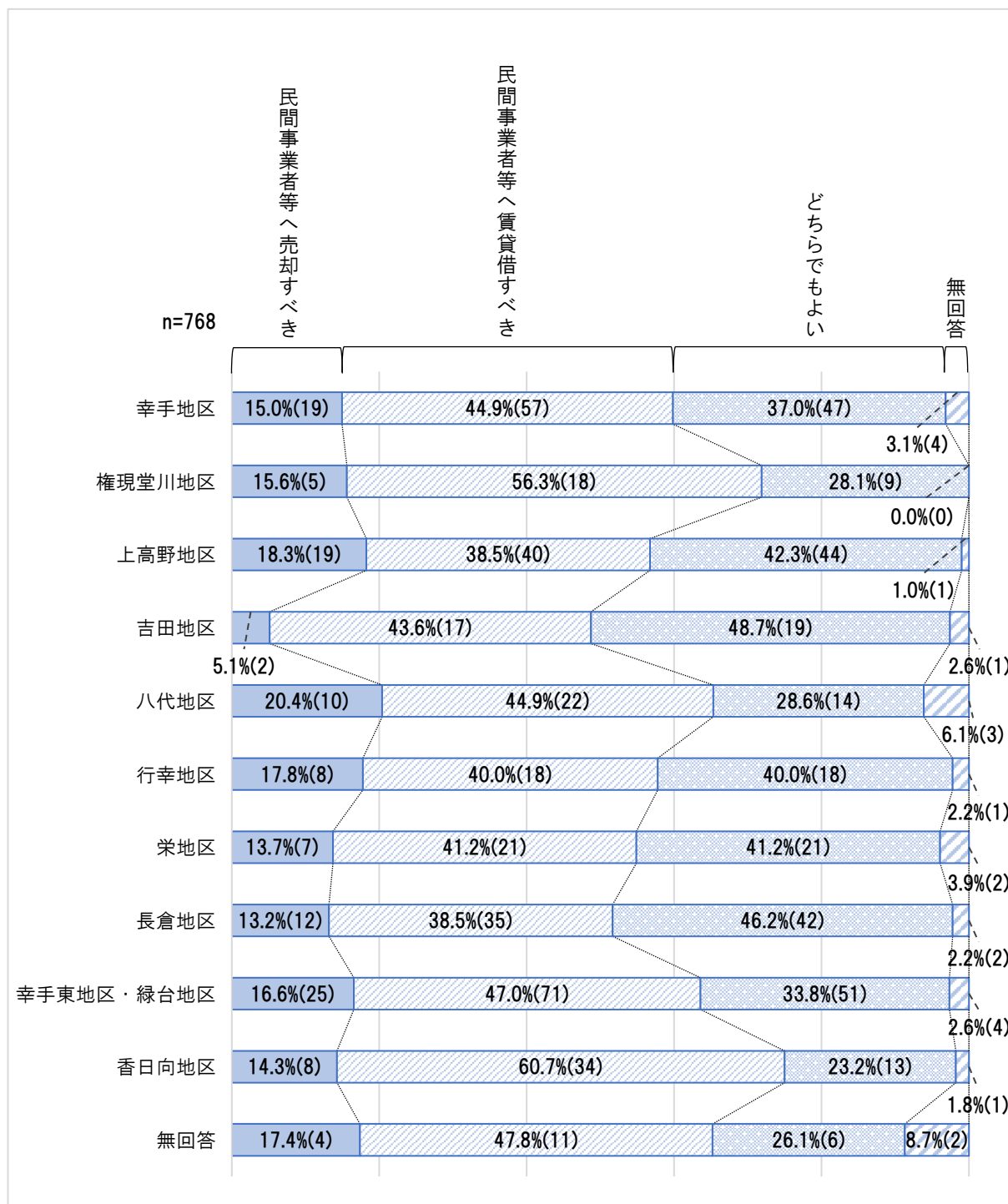
市内全体では、「民間事業者等へ賃貸借すべき」が44.8%で最も割合が高く、次いで、「どちらでもよい」が37.0%、「民間事業者等へ売却すべき」は15.5%で他の回答の半数以下となっている。

① 年齢別



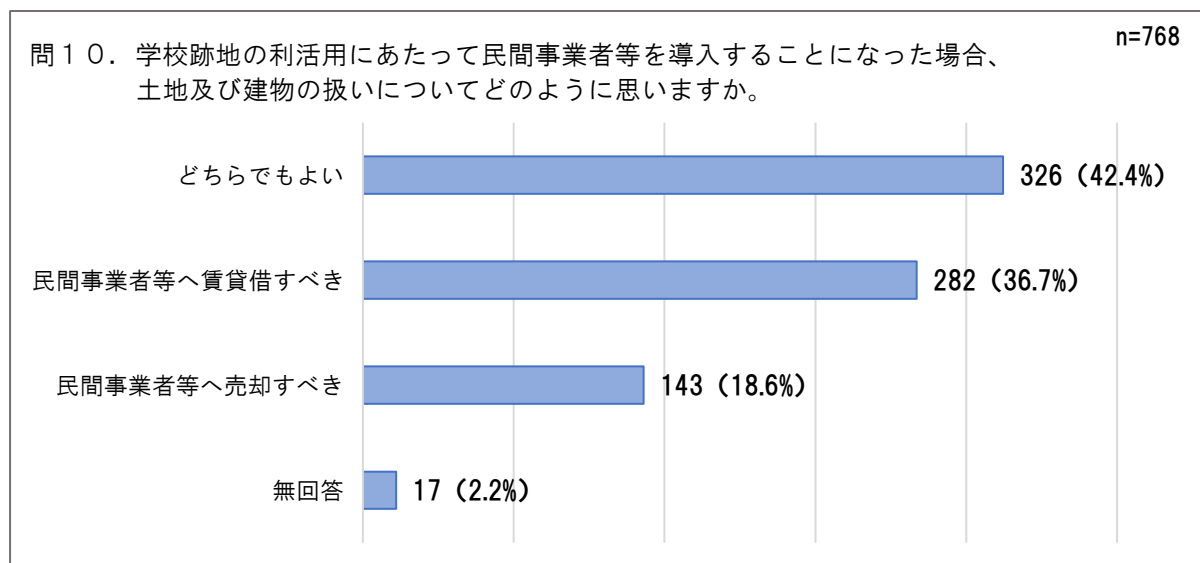
年齢別にみると、どの年代においても「民間事業者等に賃貸借すべき」及び「どちらでもよい」が大部分を占めている。10歳代～40歳代においては、「どちらでもよい」が最も高い割合となっており、50歳代～70歳代以上においては、「民間事業者等に賃貸借すべき」が最も高い割合となっている。

②居住地区別



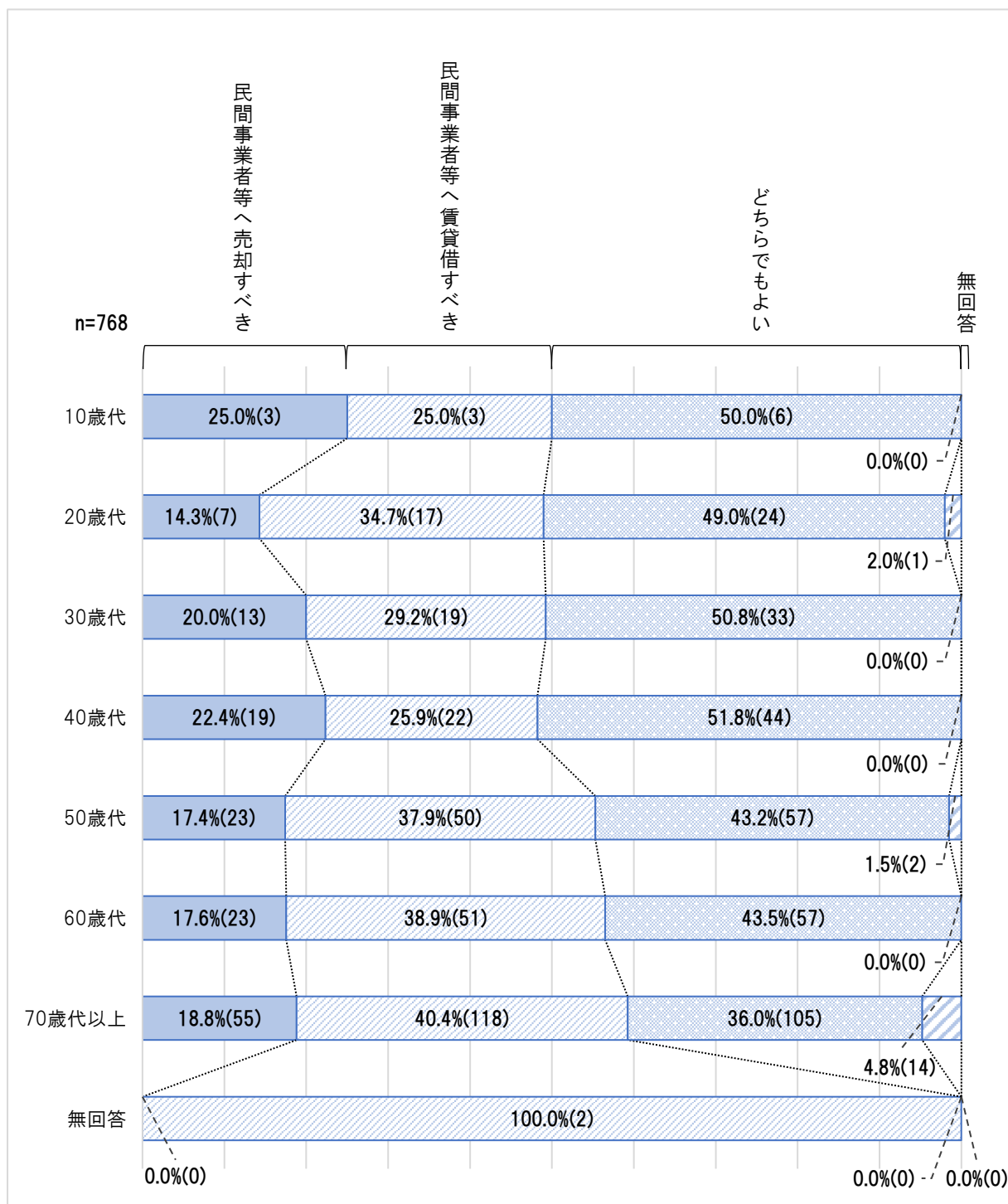
居住地区別では、全体的に「民間事業者等へ賃貸借すべき」及び「どちらでもよい」が割合を大きく占めている。その中で、上高野地区、吉田地区、長倉地区では「どちらでもよい」が最も高い割合となっている。

(2) 建物の扱い



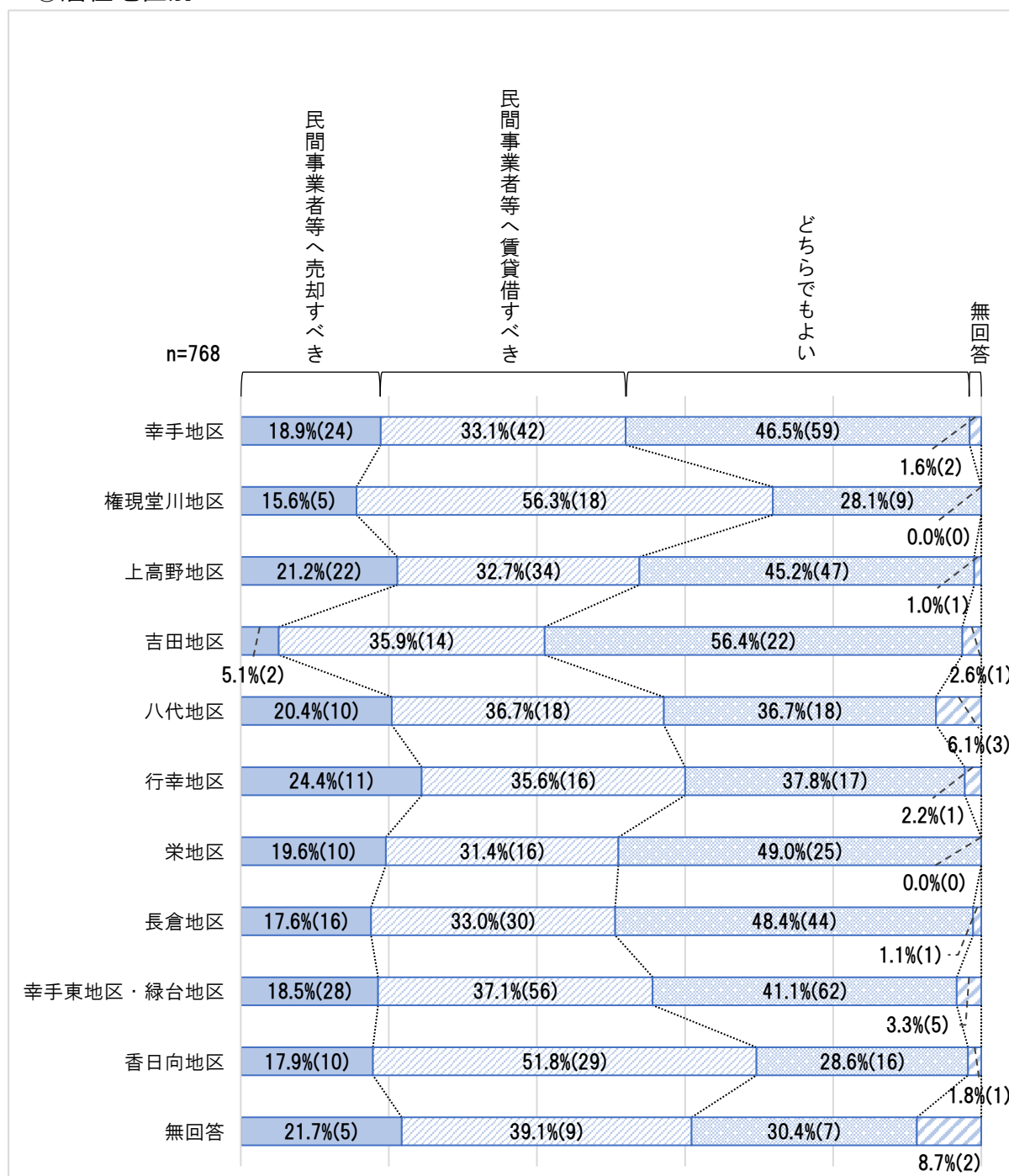
市内全体では、「どちらでもよい」が42.4%で最も割合が高く、次いで、「民間事業者等へ賃貸借すべき」が36.7%、「民間事業者等へ売却すべき」が18.6%となっている。

① 年齢別



年齢別にみると、どの年代においても「民間事業者等に賃貸借すべき」及び「どちらでもよい」が大部分を占めている。10歳代～60歳代においては、「どちらでもよい」が最も高い割合となっており、70歳代以上においては、「民間事業者等に賃貸借すべき」が最も高い割合となっている。

②居住地区別



居住地区別にみると、「民間事業者等へ賃貸借すべき」及び「どちらでもよい」の占める割合が高い中で、権現堂川地区及び香日向地区においては、「民間事業者等へ賃貸借すべき」の方が高い割合となっている。

5 その他

学校跡地利活用全般に関する自由意見（主な意見）

・せっかく体育館があるならそれを有効活用するべきだと思う。あと、グラウンドが使えたら嬉しいと思う。最近の公園はボール禁止なところが多いので、サッカーや野球が思いっきりできる場を設けるのもいいと思う。
・人が集まる施設に活用する場合は、交通渋滞に配慮をいただきたいです。
・近年の災害頻発状況を考えると避難所の必要性が高まっていると思う。どのような施設を作るにしても、避難所としての機能を有した構造で、設備・備品を常備した施設が望ましいと考える。
・温泉施設が幸手市に欲しい。泊まれる、飲食が出来る、早朝から営業している…市民が安く利用出来るように。退職したら働きにいきます。
・駅から離れており、跡地に何を作るにしても利便性と共に交通手段の検討も考えていただきたいです。
・幸手にとって、住みやすい町。子供にとって、住みやすい町。住民にとって住みやすい町。
・解体後、土地売却。映画等ロケ地。現在のまま民間へ賃貸借。スケートボード等スポーツ施設。体育館を改装し、ボルダリング。大型ショッピングモール。宿泊できる道の駅。格安で泊まれるキャンプ場、RV パーク、農業体験出来る施設。トラック休憩所、企業倉庫の誘致。市役所移転。火葬場。グランドゴルフ場。公園。老人ホーム。スタートアップ企業への施設貸出し。塾。ジム。大型病院。子供食堂、コミュニティカフェ、夏場のクールスポット、移動スーパーの巡回拠点。市の健康相談など既存の事業の出張先。バーベキューが出来る場所。活動作品展示場。図書館。水族館、動物園。特別支援学校。サバイバルゲームの会場。フリーマーケット(イベント)会場。桜まつりのギャラリー駐車場。グランピング。市民農園。ヘリポート。
・市民、市外の人、県外からも注目されるような施設が出来るといいですね。有効活用出来るよう頑張ってください。
・工場や物流センターなど、地域の雇用創出を念頭に置いた利活用を切に願います。
・民間事業者等の導入にあたって売却するときは転売の禁止と市への無償返還項目を入れる。
・地域の人々に貸しだしてほしい。
・もし、地域の活性化を長期的に計れる用途があるのならば、民間と市で思い切った利用の方法をとっていただきたい。
・外資系のソーラーパネルや外国人経営者が運営する中古車ヤードやリサイクル・廃品回収業者に学校跡地が使われないことを願います。十分精査して市民が不安になるような計画は反対です。
・学校跡地の活用方法については、特に強い要望はありませんが、決定内容についての告知は、早く広く行っていただきたいと思います。
・幸手のイメージアップにつながるような、話題になるような楽しい場所。老若男女興味をもって足を運べるような場所を作してほしい。

**（２）幸手市立小学校跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査
結果概要**

幸手市立小学校跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査 結果概要

1 調査の目的

民間事業者との「対話」を通じて、学校跡地（校舎、体育館、グラウンドなど）の市場性の有無や活用アイデアなどを調査すること

2 調査対象施設

- ・ 権現堂川小学校（所在地：幸手市神明内 570）
- ・ 吉田小学校（所在地：幸手市惣新田 3159）
- ・ 八代小学校（所在地：幸手市平須賀 1 丁目 14）
- ・ さかえ小学校（所在地：幸手市栄 2-90）

3 スケジュール

概 要	日 程
実施要領の公表	令和 7 年 7 月 1 日(火)
現地見学会の参加受付	令和 7 年 7 月 1 日(火)～令和 7 年 7 月 28 日(月)
現地見学会の開催	令和 7 年 8 月 4 日(月)～令和 7 年 8 月 5 日(火)
質問の受付	令和 7 年 7 月 1 日(火)～令和 7 年 8 月 12 日(火)
質問の回答	令和 7 年 8 月 18 日(月)頃
サウンディング参加申込受付	令和 7 年 7 月 1 日(火)～令和 7 年 8 月 22 日(金)
サウンディングの実施	令和 7 年 8 月 25 日(月)～令和 7 年 9 月 8 日(月)
実施結果概要の公表	令和 7 年 10 月 20 日 (月)

4 参加事業者数

現地見学会：3 事業者

サウンディング：5 事業者

5 活用アイデア

施設名	概 要
権現堂川小学校	・ 研究型学習施設 ・ 大規模太陽光発電設備
八代小学校	・ 福祉を中心とした多目的連携事業
吉田小学校	・ 多機能型フットボールセンター ・ 陸上養殖
さかえ小学校	・ 提案なし

6 対話結果及び主な意見

- ・ 土地建物共に、賃貸借利用の希望が多かった
- ・ 事業実施の上で、賃借料や改修にかかる費用が大きな課題であるとの意見が多かった
- ・ 災害時に、体育館や校舎の一部を避難所として活用することは可能と答えた事業者が多かった
- ・ 全事業者が地域コミュニティと共存していく意向を持っていた

**（３）幸手市立学校跡地利活用に関する企業アンケート調査
結果報告書**

幸手市立学校跡地利活用に関する企業アンケート調査結果報告書

1 調査名称

幸手市立学校跡地利活用に関する企業アンケート調査

2 調査目的

学校跡地の利活用の可能性を把握するにあたり、企業等の幅広い視点を取り入れること

3 調査設計

- (1) 調査対象 埼玉県、東京都、茨城県、千葉県などに本社を構える企業等
- (2) 対象者数 1,046 社
- (3) 調査方法 インターネットによる回答
- (4) 調査期間 令和7年8月22日(金)～9月26日(金)

4 回収結果

- (1) 有効回収数 82 件
- (2) 有効回収率 7.8%

5 報告書の見方

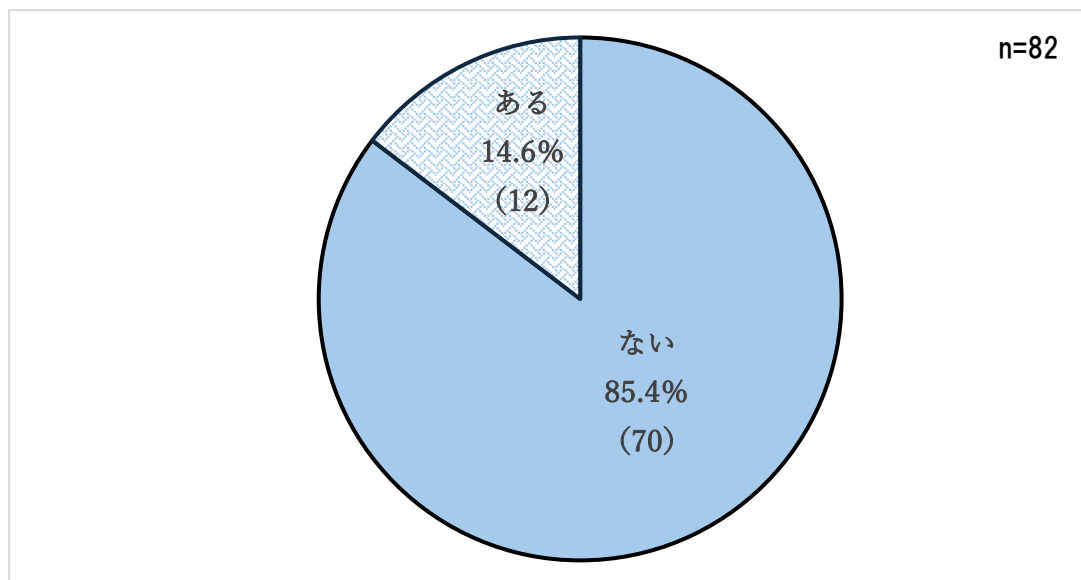
- (1) グラフの n 又は () 内の数字は回答者数を示しており、設問の回答はすべて n を基数とした百分率 (%) で表している
- (2) 回答の比率 (%) は小数点第2位を四捨五入しているため、数値の合計が 100% にならない場合がある
- (3) 表中の数値は、「回答率 (回答数)」を表している

6 その他

問1と問5の回答結果については、企業情報等に関する事項のため記載を省略している

調査結果

問 2 . 当市の学校跡地利活用に関心はございますか。



関心が「ない」と回答した企業が 85.4%、関心が「ある」と回答した企業が 14.6%であった。

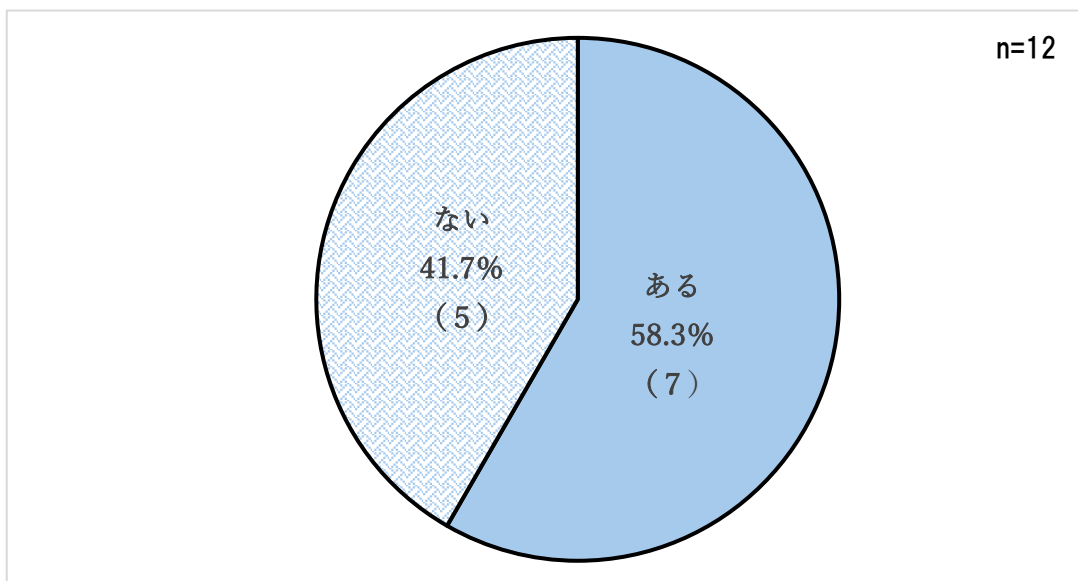
※関心が「ない」と回答した場合は問.2 でアンケート終了

「ある」と回答した場合は問.3 以降を回答

問 3 . 各学校跡地の利活用の可能性についてお聞かせください。

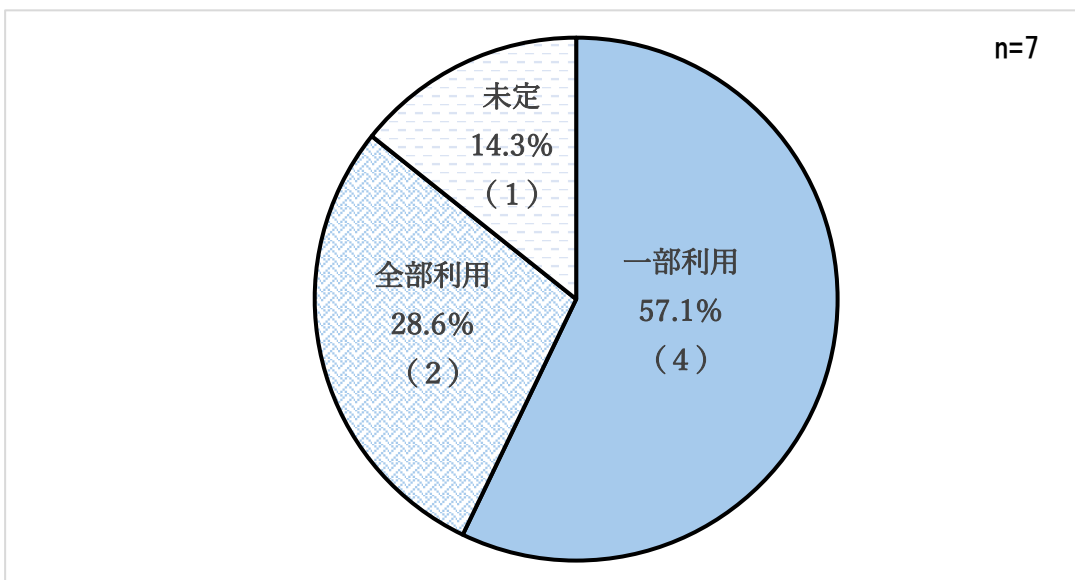
(1) 権現堂川小学校の利活用の可能性について

①利活用の可能性は



利活用の可能性が「ある」と回答した企業が 58.3%、「ない」と回答した企業が 41.7%であった。

②利活用する際の敷地の使用範囲はどのようにお考えですか。



利活用の範囲について、「一部利用」と回答した企業が 57.1%、「全部利用」と回答した企業が 28.6%、「未定」と回答した企業が 14.3%であった。

③どのような施設の立地可能性がありますか。

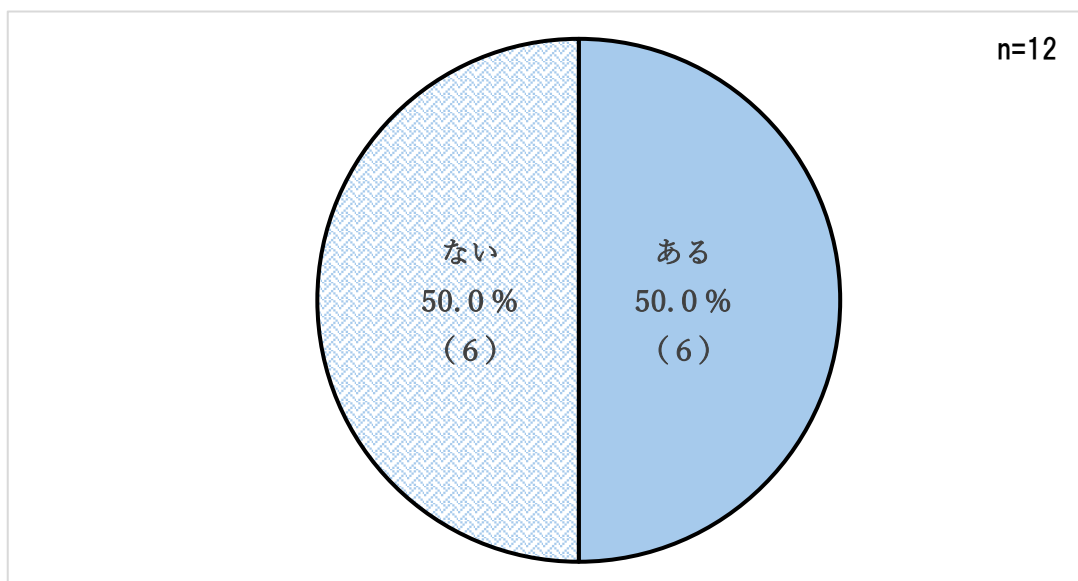
- ・ 商工会など公的性格の強い団体の事業所
- ・ スタートアップ企業へのインキュベーション施設
- ・ コワーキングスペース
- ・ 有料老人ホーム
- ・ サービス付き高齢者住宅
- ・ デイサービスなどの介護・福祉施設
- ・ 商業施設
- ・ ゆめファーム全農との連携によるアグリツーリズム拠点
- ・ 桜をはじめとした花・観光と連動した観光拠点
- ・ 農業関連の障がい者就労支援拠点
- ・ 福祉事業を中心とした、農業・水産・商業的連携を軸に障がい者雇用や一般従業員を採用して、福祉事業を展開していきます
- ・ スポーツ教室、イラスト・漫画指導等こどもの得意を見つける施設
- ・ 卵のパッキングセンター

④利活用に当たって、障壁や課題（法令の制限など）となる事項を教えてください。

- ・ 設備の老化、修繕、維持管理などの費用負担
- ・ 市街化調整区域が障壁となる可能性がある
- ・ 用途の変更はできるのか
- ・ 事業手法
- ・ 地代や維持管理費等のコスト面が障壁となります。協力的関係性が構築できないときは、廃校利用は、行えないものと思います
- ・ 売買に関わり建物取り壊し費用を加味して貰えれば可能性があります

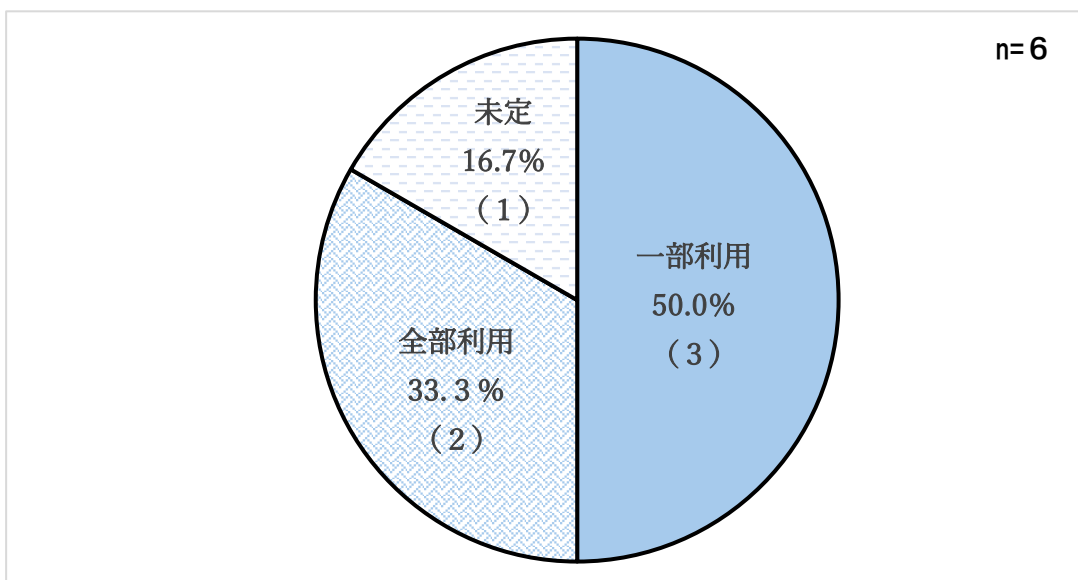
(2) 吉田小学校の利活用の可能性について

①利活用の可能性は



利活用の可能性が「ある」と回答した企業と「ない」と回答した企業が50.0%で同率であった。

②利活用する際の敷地の使用範囲はどのようにお考えですか。



利活用の範囲について、「一部利用」と回答した企業が50.0%、「全部利用」と回答した企業が33.3%、「未定」と回答した企業が16.7%であった。

③どのような施設の立地可能性がありますか。

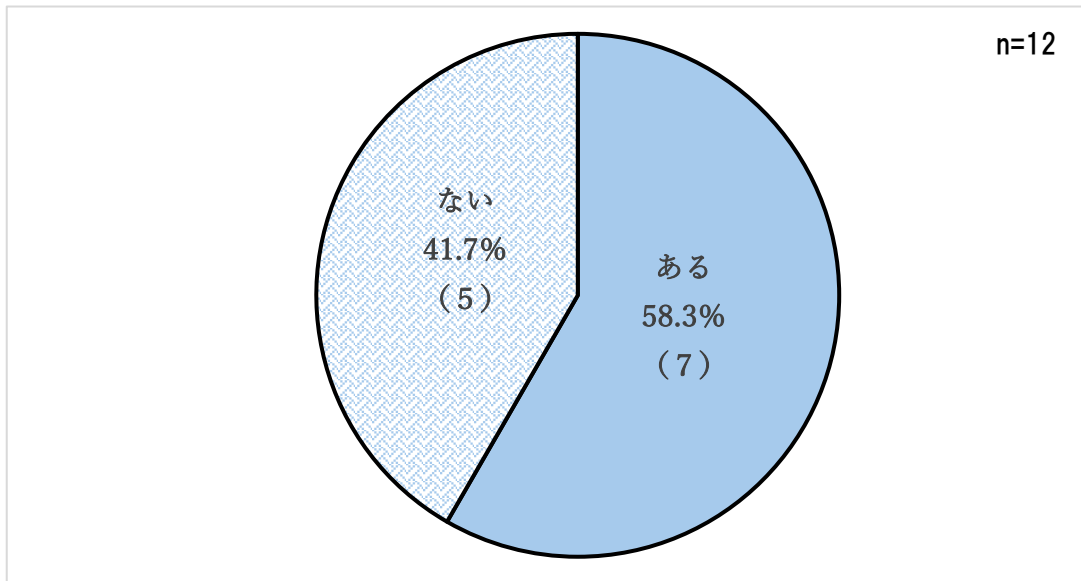
- ・自動車利用交通利便性がある 4 号バイパス沿いの広い敷地を生かした施設
- ・有料老人ホーム
- ・サービス付き高齢者住宅
- ・デイサービスなどの介護・福祉施設
- ・商業施設
- ・道の駅との連携での加工設備、農業体験施設
- ・道の駅を売る場として、泊まる、遊ぶといった観光の場として相互連携
- ・福祉事業を中心とした、農業・水産・商業的連携を軸に障がい者雇用や一般従業員を採用して、福祉事業を展開していきます
- ・スポーツ教室、イラスト・漫画指導等こどもの得意を見つける施設

④利活用に当たって、障壁や課題（法令の制限など）となる事項を教えてください。

- ・安全管理
- ・市街化調整区域が障壁となる可能性がある
- ・用途の変更はできるのか
- ・事業手法
- ・地代や維持管理費等のコスト面が障壁となります。協力的関係性が構築できないときは、廃校利用は、行えないものと思います

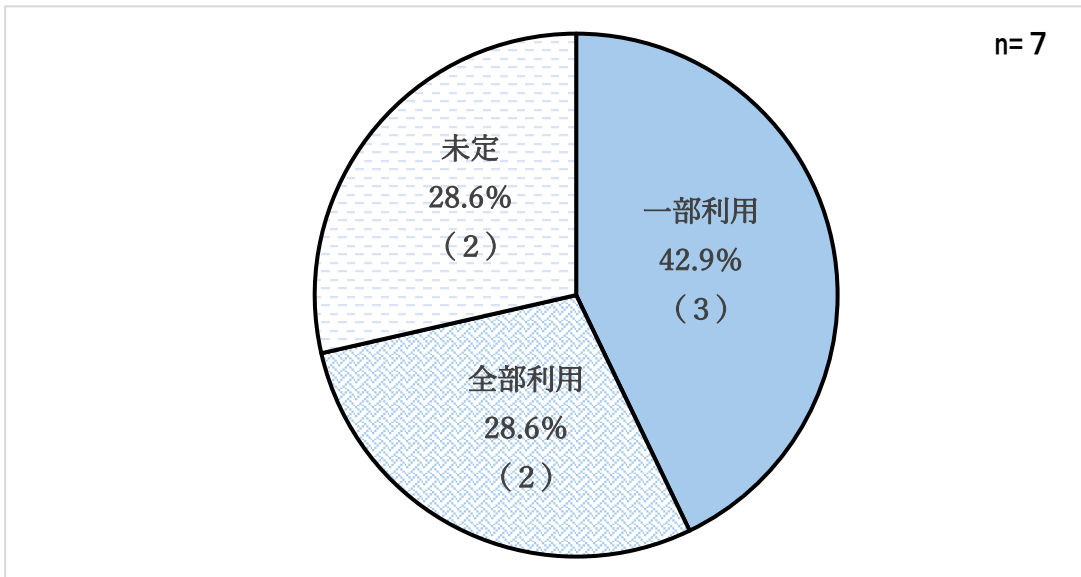
(3) 八代小学校の利活用の可能性について

① 利活用の可能性は



利活用の可能性が「ある」と回答した企業が 58.3%、「ない」と回答した企業が 41.7%であった。

② 利活用する際の敷地の使用範囲はどのようにお考えですか。



利活用の範囲について、「一部利用」と回答した企業が 42.9%、「全部利用」及び「未定」と回答した企業が 28.6%であった。

③どのような施設の立地可能性がありますか。

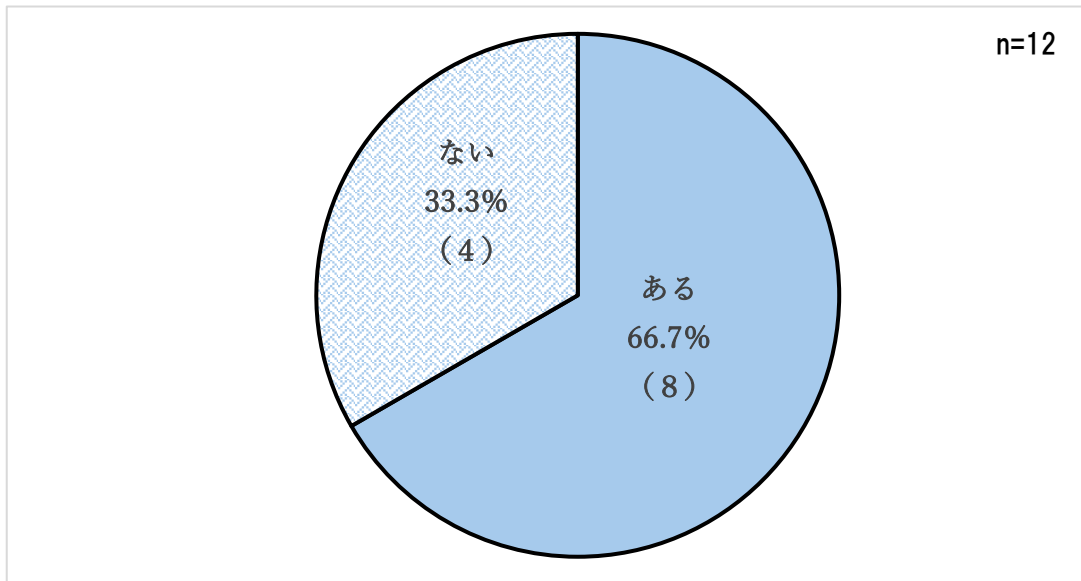
- ・幸手中央地区産業団地から近距離であることを期待したオフィス
- ・専修学校の校舎として
- ・有料老人ホーム
- ・サービス付き高齢者住宅
- ・デイサービスなどの介護・福祉施設
- ・商業施設
- ・産業団地の人材・企業支援拠点、研修施設、会議室、共同福利厚生施設としての託児所・飲食機能を整備
- ・福祉事業を中心とした、農業・水産・商業的連携を軸に障がい者雇用や一般従業員を採用して、福祉事業を展開していきます
- ・スポーツ教室、イラスト・漫画指導等こどもの得意を見つける施設

④利活用に当たって、障壁や課題（法令の制限など）となる事項を教えてください。

- ・アクセス道路、駐車場の便が悪い
- ・便器類の全てを成人が利用するのに適しているものに改修する必要があること
- ・建築基準法上の用途区分制限
- ・市街化調整区域が障壁となる可能性がある
- ・用途の変更はできるのか
- ・事業手法
- ・地代や維持管理費等のコスト面が障壁となります。協力的関係性が構築できないときは、廃校利用は、行えないものと思います

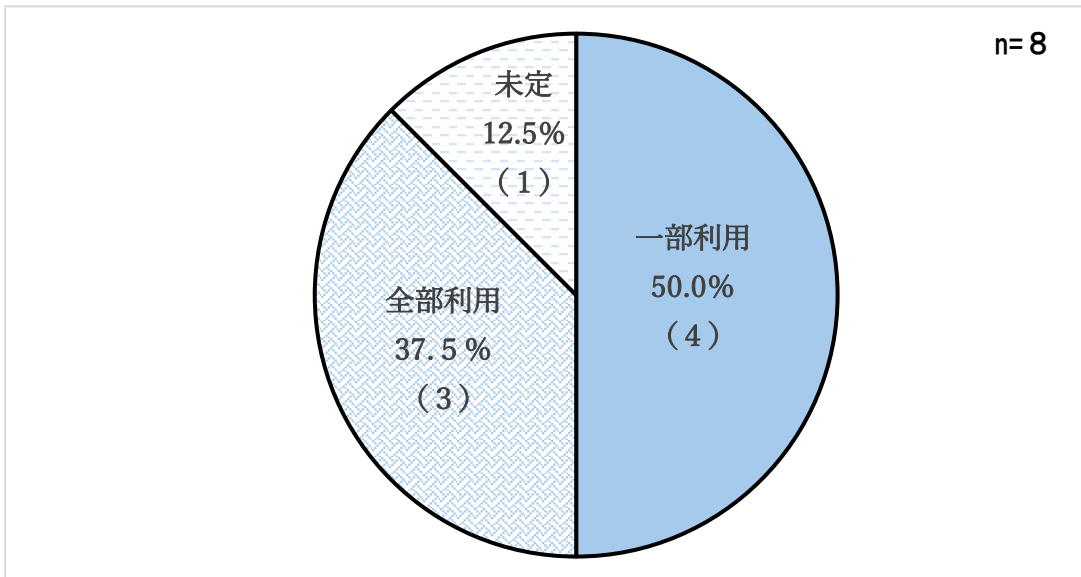
(4) さかえ小学校の利活用の可能性について

①利活用の可能性は



利活用の可能性が「ある」と回答した企業が 66.7%、「ない」と回答した企業が 33.3%であった。

②利活用する際の敷地の使用範囲はどのようにお考えですか。



利活用の範囲について、「一部利用」と回答した企業が 50.0%、「全部利用」と回答した企業が 37.5%、「未定」と回答した企業が 12.5%であった。

③どのような施設の立地可能性がありますか。

- ・商工会など公的性格の強い団体の事業所
- ・スタートアップ企業へのインキュベーション施設
- ・コワーキングスペース
- ・スーパーマーケットを核とする商業施設
- ・専修学校の校舎として
- ・有料老人ホーム
- ・サービス付き高齢者住宅
- ・デイサービスなどの介護・福祉施設
- ・商業施設
- ・団地再生拠点として、子育て・多世代連携施設を整備することで人流の呼び戻し
- ・高齢者ケア施設
- ・福祉事業を中心とした、農業・水産・商業的連携を軸に障がい者雇用や一般従業員を採用して、福祉事業を展開していきます
- ・スポーツ教室、イラスト・漫画指導等こどもの得意を見つける施設

④利活用に当たって、障壁や課題（法令の制限など）となる事項を教えてください。

- ・設備の老化、修繕、維持管理などの費用負担・未利用区画の安全管理
- ・用途の変更
- ・便器類の全てを成人が利用するのに適しているものに改修する必要があること
- ・建築基準法上の用途区分制限
- ・事業手法
- ・地代や維持管理費等のコスト面が障壁となります。協力的関係性が構築できないときは、廃校利用は、行えないものと思います

問４．その他学校跡地利活用に関するご意見・ご要望がありましたらご自由にお書きください。

- ・ 行政機能と商業機能を複合した施設が作れるのではないか
- ・ 事業手法によって参画可否が変わります。補助金の活用による公設民営であれば多くの事業者参画が見込まれると考えます
- ・ 活用において、市や地域との関係性・協力が一番大切だと思います。お互いが協調性をもって、幸手市のためになることを思う者と連携をしないと、意味合いがないと思います。協調性・協力性なき事業に繁栄・発展なし
- ・ 勉強だけではなく、お子さんそれぞれの得意を見つけ、開発していく事業になればよいと思う