

小学校プール敷地の利活用について（素案）

令和8年5月

教育総務部 教育施設課

1. 目的

令和5年度より小学校の水泳学習は、プール施設の老朽化対応や水泳指導の技術を要する民間事業者の専門性を活用した水泳学習の学びの質の向上、教職員の働き方改革の一つとして、教職員のプール清掃や維持管理業務の負担軽減を図ることなどを目的に、スポーツ関連市内企業と連携協働し、民間事業者を活用した水泳学習へ順次移行を実施しています。

民間施設を利用して授業を行う「施設利用型」水泳学習へ移行する小学校のプールは順次使用されなくなる見込みです。

令和2年9月策定の『茅ヶ崎市市有財産利活用基本方針』では、未利用財産については売却や貸付等による利活用を促進することとしており、学校施設は将来にわたって安定的に教育環境を確保する一方、公共施設として限られた公共資産を有効かつ計画的に未利用財産を活用することが求められていることから、こうした状況を踏まえ、使用されなくなった小学校プール敷地について、利活用を検討するものとします。

2. 民間事業者を活用した水泳学習の移行状況

令和5年度 2校 茅ヶ崎小学校、浜須賀小学校

令和6年度 1校 松林小学校

令和7年度 4校 鶴嶺小学校、松浪小学校、香川小学校、室田小学校

令和8年度 2校 鶴が台小学校（予定）、小和田小学校（予定）

令和9年度以降は未移行10校から、施設の状況、民間事業者の受入れ体制等を考慮し、移行実施校は決定されます。

（未移行小学校：西浜、小出、梅田、柳島、円蔵、今宿、東海岸、浜之郷、緑が浜、汐見台）

3. 小学校プールの配置位置

小学校プールの配置位置は、別敷地に設置されているものや校舎の屋上に設置されているもの、校内の中央部に設置されているものもあり、学校によってさまざまな設置位置となっています。（小学校のプール配置図を参照）

4. 利活用の検討

学校プールを含む学校敷地や施設は、学校教育の目的を達成するために設置された教育財産であり、これ以外の目的で使用する場合は、その用途又は目的を妨げない限度においての利用しか地方自治法で認められておらず、小学校プール敷地を他の事業での活用や売却等を行う場合は、教育財産から外し、その事業にあった財産の位置づけが必要となります。

このことから、教育財産から外れても、配置位置から学校運営に支障がないもの、将来の校舎建替え時の建替え用地や仮設校舎用地など、学校再整備計画に支障をきたす影響の少ない小学校プール施設について、また接道があるプール敷地について利活用を検討するものとします。

利活用の検討は、「茅ヶ崎市市有財産利活用基本方針」に基づき行い、水泳学習が民間事業者へ移行し、実際に使用されなくなったプールから優先的に敷地の有効活用を図ります。

検討にあたっては、利活用目的や用途地域、敷地状況、浸水想定等を考慮することとします。

5. 利活用のグループ分け

プール敷地の立地条件、学校運営・学校再整備への影響等を踏まえ、次の4区分にグループ分けを行う。

Aグループ 公共利用及び民間利用ともに利活用検討が可能（3校）

学校運営および学校再整備への影響がなく、利活用の検討が可能な敷地。

- ① 香川小学校
学校敷地外にあり、利活用検討が可能。（敷地内の一部に地役権の設定あり）
- ② 小和田小学校
学校敷地外にあり、利活用検討が可能。
- ③ 今宿小学校
学校敷地外にあり、利活用検討が可能。

Bグループ 民間利用は困難だが、公共利用による利活用検討が可能（3校）

プール敷地に借地があることや市街化調整区域であること、敷地の形状などにより、引き続き公共利用とすることが優位であること等により、将来の学校再整備に影響がない範囲で、公共利用による利活用の検討が可能な敷地。

市公共用地として利活用しない場合は学校用地として引続き使用する。

- ① 小出小学校
民間借地が敷地内に有るが民間借地に干渉しない形で公共利用の利活用検討が可能。ただし、市街化調整区域であることから、利活用用途には注意が必要。
- ② 鶴が台小学校
学校敷地内にあるが、児童数が少ないことから学校再整備用地としての活用の可能性は低い。ただし、整形地であることから、敷地の将来的な土地利用も見据え、民間利用ではなく、市公共利用とすることが優位。
- ③ 柳島小学校
市街化調整区域であること、周辺敷地と高低差があることから、利活用用途には注意が必要。

Cグループ 公共利用による利活用にあたり十分な検討が必要(一定の時間が必要)(3校)

学校運営および学校再整備への影響が少ないと見込まれるが、プール敷地に借地があること、敷地に対する接道要件等に対する課題があることなど、公共利用による利活用にあたり学校運営を含めて十分な検討が必要な敷地。

市公共用地として利活用しない場合は学校用地として引続き使用する。

① 鶴嶺小学校

民間借地が敷地内にあり。

② 松林小学校

民間借地が敷地内にあり。

③ 円蔵小学校

学校敷地外にあり、円蔵スポーツ広場敷地と一体敷地となっていてプール単体としては接道がないため、広場を含めた整備が必要。

Dグループ 学校用地として引続き活用する(10校)

プールの配置位置や接道がない、屋上に設置されている、プール敷地に借地があるなどのことから、引続き学校用地として活用する敷地。

なお、屋上に設置されているプールについては、太陽光発電設備の設置などについて検討する。

① 茅ヶ崎小学校

校内数か所に民間借地有り、接道なし。

② 西浜小学校

プール敷地や校内数か所に国や県の借地有り、接道なし、校舎と校庭との敷地に高低差が有り、学校再整備用地が限られる。

③ 松浪小学校

プールが校舎屋上に設置されている。

④ 梅田小学校

学校敷地南側中央に有り、接道なし。

⑤ 浜須賀小学校

学校敷地南西側に有り、接道なし。

⑥ 室田小学校

学校敷地中央に有り、接道なし。

⑦ 東海岸小学校

日影規制で利活用は不適。

⑧ 浜之郷小学校

プールが校舎屋上に設置されている。また、校内数か所に民間借地、有り。

⑨ 緑が浜小学校

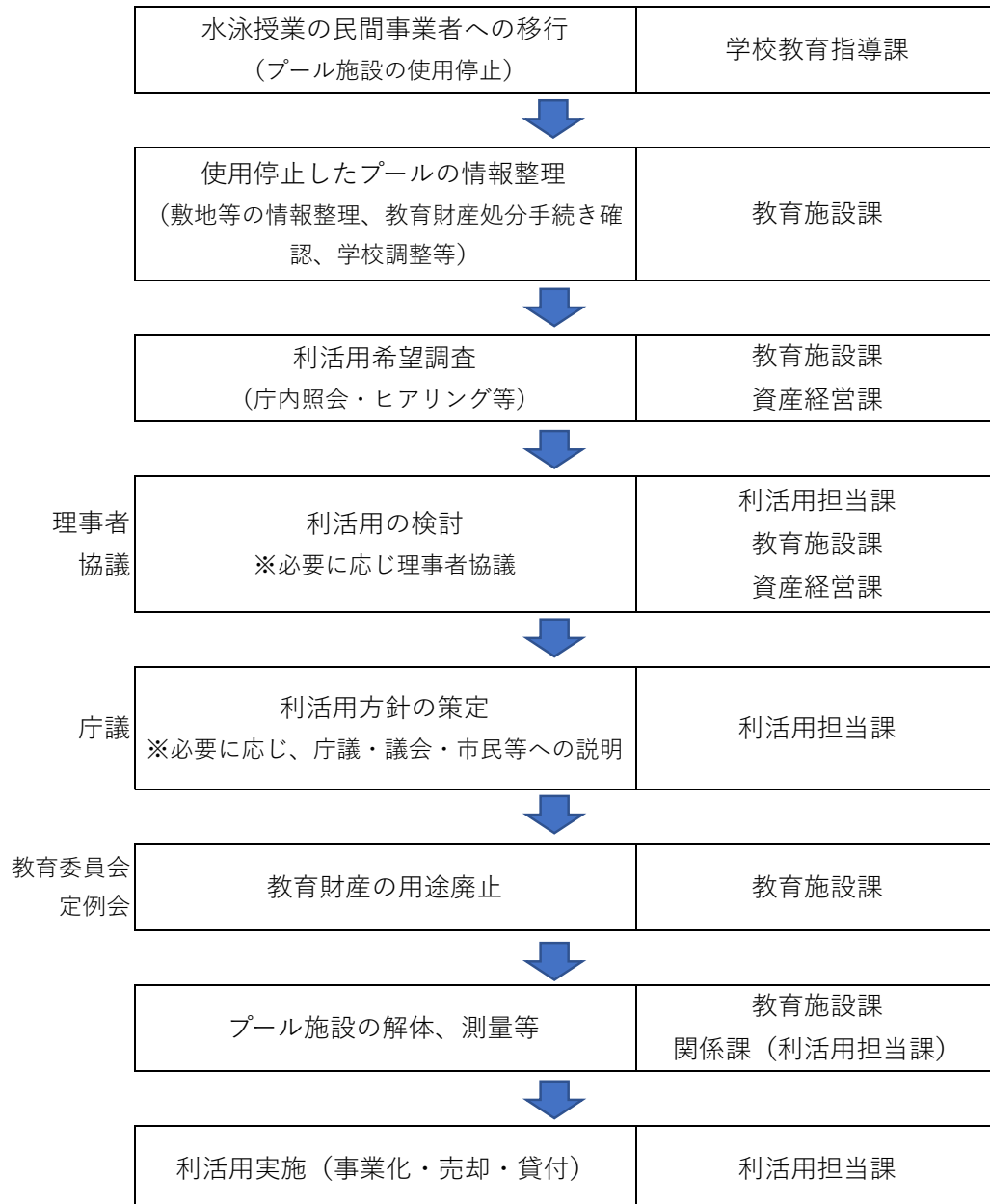
プールが校舎屋上に設置されている。

⑩ 汐見台小学校

プールが校舎屋上に設置されている。

6. 利活用検討フロー

プール跡地利活用検討フロー



小学校プール資料 (令和8年4月現在)

グループ	学校名	設置年	配置位置	面積 ㎡ (注1)	水泳学習民間事業移行 年度 (注2)	用途 地域 (注3)	借地	接道	活用 (注4)
A	香川小学校	1989	校外	1,709	令和7	一中高	なし	あり	民/公
	小和田小学校	1988	校外	1,007	令和8	一中高	なし	あり	民/公
	今宿小学校	1990	校外	1,490	令和9以降	一住	なし	あり	民/公
B	小出小学校	1982	校内	1,670	令和9以降	調整	あり	あり	公/学校
	鶴が台小学校	1981	校内	900	令和8	一中高	なし	あり	公/学校
	柳島小学校	1979	校内	1,590	令和9以降	調整	なし	あり	公/学校
C	鶴嶺小学校	1980	校内	1,210	令和7	一中高	あり	あり	公/学校
	松林小学校	1992	校内	1,195	令和6	一中高	あり	あり	公/学校
	円蔵小学校	1986	校外	1,377	令和9以降	一中高	なし	なし	公/学校
D	茅ヶ崎小学校	1972	校内	1,120	令和5	一住	あり	なし	学校
	西浜小学校	1984	校内	1,120	令和9以降	一低	あり	なし	学校
	松浪小学校	1990	屋上	—	令和7	一低	なし	-	学校
	梅田小学校	1988	校内	1,070	令和9以降	一住	なし	なし	学校
	浜須賀小学校	1989	校内	1,090	令和5	一低	なし	なし	学校
	室田小学校	1985	校内	1,135	令和7	一中高	なし	なし	学校
	東海岸小学校	1991	校内	796	令和9以降	一低	なし	あり	学校
	浜之郷小学校	1998	屋上	—	令和9以降	調整	あり	-	学校
	緑が浜小学校	2001	屋上	—	令和9以降	一低	なし	-	学校
	汐見台小学校	2011	屋上	—	令和9以降	一中高	なし	-	学校

(注1) ・面積は地図上での計測概算面積です。

(注2) ・水泳学習民間事業移行予定年度は令和9年度以降は未確定です。

(注3) ・用途地域 (略)

一低：第一種低層住居専用地域、一中高：第一種中高層住居専用地域

一住：第一種住居専用地域、調整：市街化調整区域

(注4) ・活用 民：民間活用可、公：市での活用、学校：学校での活用

小学校のプール配置図

Aグループ（3校）



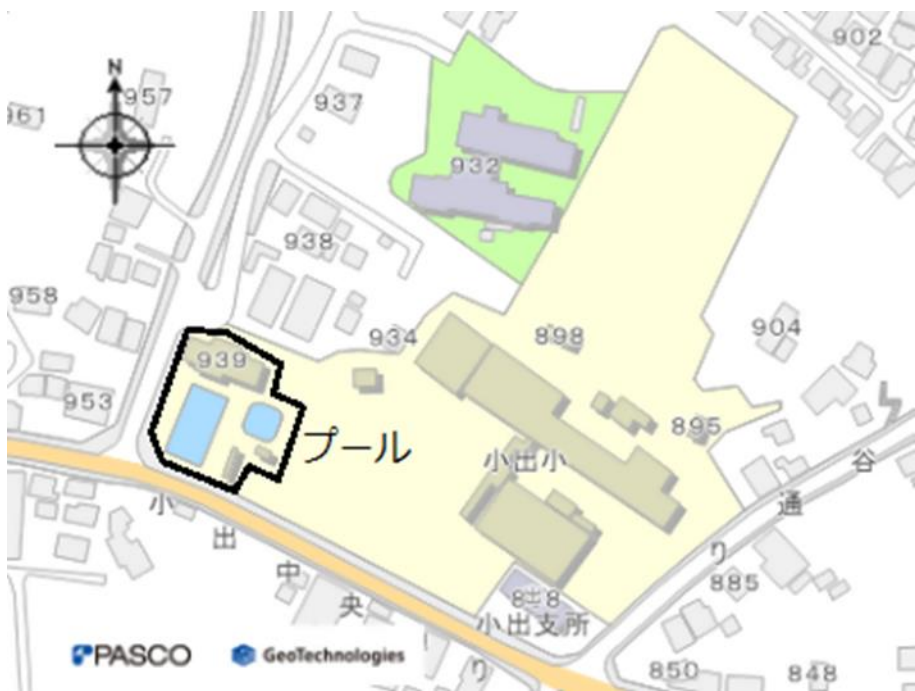
小学校のプール配置図

Aグループ



小学校のプール配置図

Bグループ（3校）



小学校のプール配置図

Bグループ



小学校のプール配置図

Cグループ (3校)



小学校のプール配置図

Cグループ



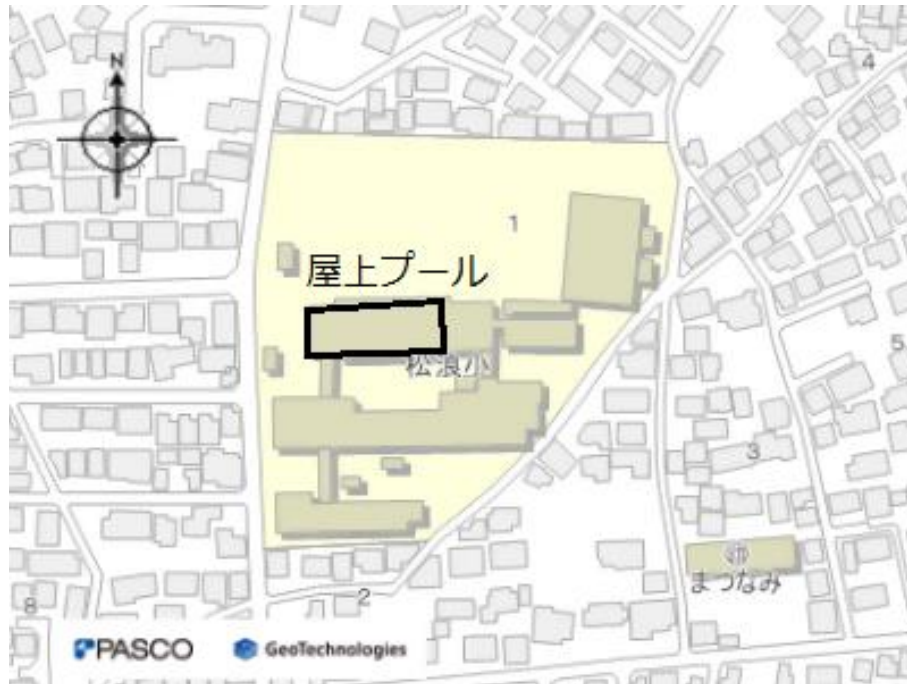
小学校のプール配置図

Dグループ (10校)



小学校のプール配置図

Dグループ



小学校のプール配置図

Dグループ



小学校のプール配置図

Dグループ



小学校のプール配置図

Dグループ

