

# 南会津高校旧南郷校舎跡地利活用について



南会津町 南郷総合支所 振興課

# サウンディング調査の目的

## ◆福島県立南会津高校旧南郷校舎跡地利活用事業

- ①民間事業者から見た校舎跡地に対する評価
- ②建物を解体撤去後、民間活力導入の可能性  
（更地にした後の利活用について）
- ③民間事業者と連携する場合に町が考えるべき事項

## ■ 県立南会津高校旧南郷校舎について

- ・ 県立高校改革により、旧田島高校と統合し令和7年3月31日に廃校となる。
- ・ 土地と建物は全て県所有。
- ・ 県は所在市町村が利活用を希望する場合は無償譲渡を行う。
- ・ 町に住民検討委員会から利活用について報告書の提出があった。
- ・ 一つの方向性として土地のみ譲渡を受け、民間活用の可能性を模索。
- ・ 更地での譲渡を受ける場合、最短でも4年後となる。





# 南会津町のプロフィール

■面積／886.47km<sup>2</sup> ■標高／海拔550m（役場所在地）

■人口／13,206人（R7.4.1現在） ■高齢化率／44.82％（R7.4.1現在）

地域開発区域指定状況／過疎・山村・豪雪・特豪・辺地・農産・特農

友好都市／埼玉県さいたま市、東京都台東区

## ■産業・経済

農業は水稻を中心に、トマト、アスパラガス、ソバ、カスミ草、尾瀬リンドウなどの複合経営が行われている。また、自動車部品、精密機械、通信機器、縫製、光学レンズ、地場木材産業等の立地企業や観光客を対象とした宿泊施設（ペンション・民宿・旅館等）が多い。

## ■観光・文化

阿賀川、湯ノ岐川、伊南川等での溪流釣り、七ヶ岳、田代山、三ツ岩岳、大博多山、駒止湿原、宮床湿原等での登山や自然散策、滝ノ原、湯ノ花、木賊、小豆、山口温泉等の温泉施設、だいくら、たかつえ、高畑、南郷のスキー場など、四季折々の魅力をいかした長期滞在型周遊観光を推進している。

■南郷トマト、会津田島アスパラガス、館岩赤かぶ、清酒、そば、イワナ、アユ、カスミ草、尾瀬リンドウ、山菜・キノコ類、米、みそ、木工品、田島萬古焼、和太鼓、精油（アロマオイル）



# 県立南会津高校旧南郷校舎について（位置図）

所在：南会津町界字向川原2000番地

備考：令和7年3月に廃校

## 【今後の予定】

令和8年度秋より八十里越開通予定  
新潟県三条市まで約90分

## 南会津高校旧南郷校舎

## 【周辺ICへのアクセス】

白河IC：車で約90分

会津若松IC：車で約90分

西那須野塩原IC：車で約95分

## 【周辺駅へのアクセス】

会津田島駅：車で約40分

只見駅：車で約30分



## 【東京方面からのアクセス】

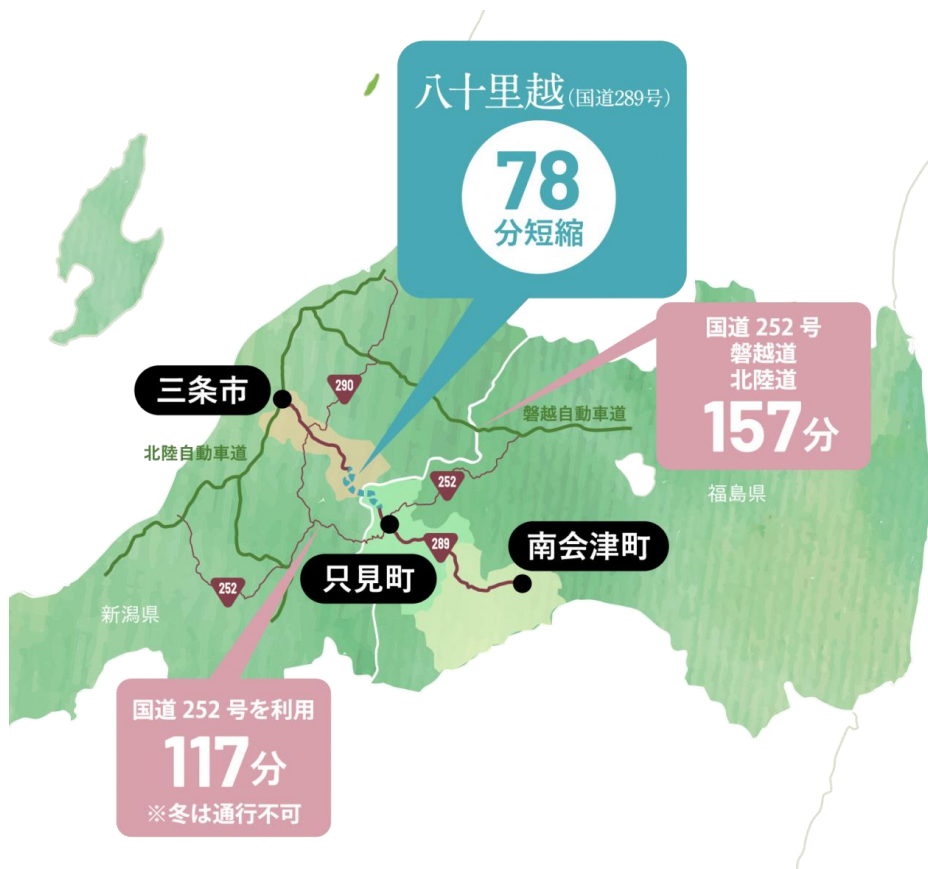
東武浅草駅から

会津田島駅まで

特急リバティ利用

最短3時間20分

# 八十里越開通について



走行時間：78分短縮

予想交通量：1,400台/日

## 【当該道路開通後の効果】

- ・ 新たな広域観光ネットワークの形成
- ・ 通行止めによる日常生活や産業活動の損失を減少
- ・ 医療施設へのアクセス性の向上
- ・ 卸売市場の選択肢の増加
- ・ 新潟空港へのアクセス向上

# 県立南会津高校旧南郷校舎の概要について

## 【全体面積】

■建物	:	7,951.49㎡
■校舎敷地	:	29,474.10㎡
■時習寮敷地	:	1,808.26㎡

## 【建物】内訳

■校舎	:	RC造4階建て	5,355.68㎡
■体育館	:	SRC造2階建て	1,198.53㎡
■武道場	:	S造平屋建て	548.95㎡
■用具庫	:	CB造平屋建て	49.52㎡
■時習寮	:	RC造2階建て	798.81㎡

## 【その他】

■グラウンド	:	1面
(用途：野球、サッカー、陸上など)		
■ハンドボールコート	:	1面
■テニスコート	:	1面
■駐車場	:	舗装1か所、砂利1か所





# 防災上の立地条件について

## 【ハザードマップ上の評価】

■想定されている浸水区域は、一定の条件下で伊南川の堤防が決壊したり堤防を越えてあふれた洪水によって浸水する場合を想定。

■低地による水没（5 m～10m）の危険性あり。

■家屋流失のおそれがある区域に位置している。

■南郷地域の伊南川沿いは、ほぼ浸水区域となっている。

## 【過去の災害履歴（南会津高校周辺）】

■昭和33年台風21号・22号により伊南川の堤防が欠壊し、校舎一部・体育館が流出。

■昭和34年台風15号（伊勢湾台風）により、施設のほとんどが壊滅的な被害をこうむる。

■昭和40年大豪雨により伊南川が氾濫、建物が浸水し、校庭は川原と化す。

■昭和41年台風26号の来襲により、再度、被害に遭う。

## 【自然災害の可能性と土地・施設利用上の評価】

■自然災害の可能性は否定できない

・伊南川は、昭和30から40年代にかけ、堤防が整備された。

・深沢川は、昭和30から40年代にかけ、堤防が整備され、また、砂防指定区域に指定され、多くの砂防堰堤が整備された。（土砂災害危険箇所区域外）

■土地・施設利用上の制限は特にない。



## 浸水想定区域

### 想定浸水深

- 10.0～20.0m未満
- 5.0～10.0m未満
- 3.0～5.0m未満
- 0.5～3.0m未満
- 0.5m未満

家屋流失のおそれがある区域

土砂災害警戒区域

土砂災害特別警戒区域

土砂災害危険箇所（土石流、地すべり）

土砂災害危険箇所（急傾斜地の崩壊）

住民から寄せられた意見等

災害のおそれがある箇所

災害履歴

※浸水想定区域、土砂災害（特別）警戒区域、土砂災害危険箇所  
福島県が作成・公表した区域



# 県立南会津高校旧南郷校舎について（これまでの経緯）

## ○令和5年度

県は県立高改革による統廃合で生じる空き校舎等について、所在市町村が利活用を希望する場合は無償譲渡する方針を決定



## ○令和5~6年度

空き校舎の利活用について庁内検討会と住民検討委員会（令和7年3月解散）を開催

○令和6年11月に住民検討委員会から「南会津高校南郷校舎跡地利活用の検討に関する報告書」が町に提出される。

結果：校舎跡地利用を検討したが、多種多様な意見があり、統一方針について示すことが困難であった。



## ○令和7年度

庁内検討会において、将来的な管理コストを考え民間活用の可能性についてサウンディング調査を実施し、民間事業者からの意見及び上記の報告書を基に町の方針を決定する。

## 周辺施設について

### 会津高原南郷スキー場



標高1000mの伝上山斜面に展開する、スノーボーダーやフリースキーヤーに人気のスキー場。国内最大級のハーフパイプ完備。

### 高清水自然公園



3.5haに数多くのひめさゆりが自生する国内最大規模の群生地。6月下旬～7月上旬には多くの観光客が訪る。

### 会津高原星の郷ホテル



星空観察ができるホテル。温泉と地元産品を使用した食事を中心に、建物は木材を利用した高級感あふれるホテル。

### 道の駅きさら289



国道289号沿いにある日帰り温泉施設付きの道の駅。地元産で日本一の味と品質の「南郷トマト」を使用したメニューや商品が多数あり。

## 民間事業者の皆様からの提言について

- ①民間事業者から見た校舎跡地に対する評価
  - ⇒ 強み、弱み、
- ②建物を解体撤去後、民間活力導入の可能性  
(更地にした後の利活用について)
  - ⇒ 適している用途
- ③民間事業者と連携する場合に町が考えるべき事項
  - ⇒ 課題や町の支援について