

第2回
生野小
跡地検討会議

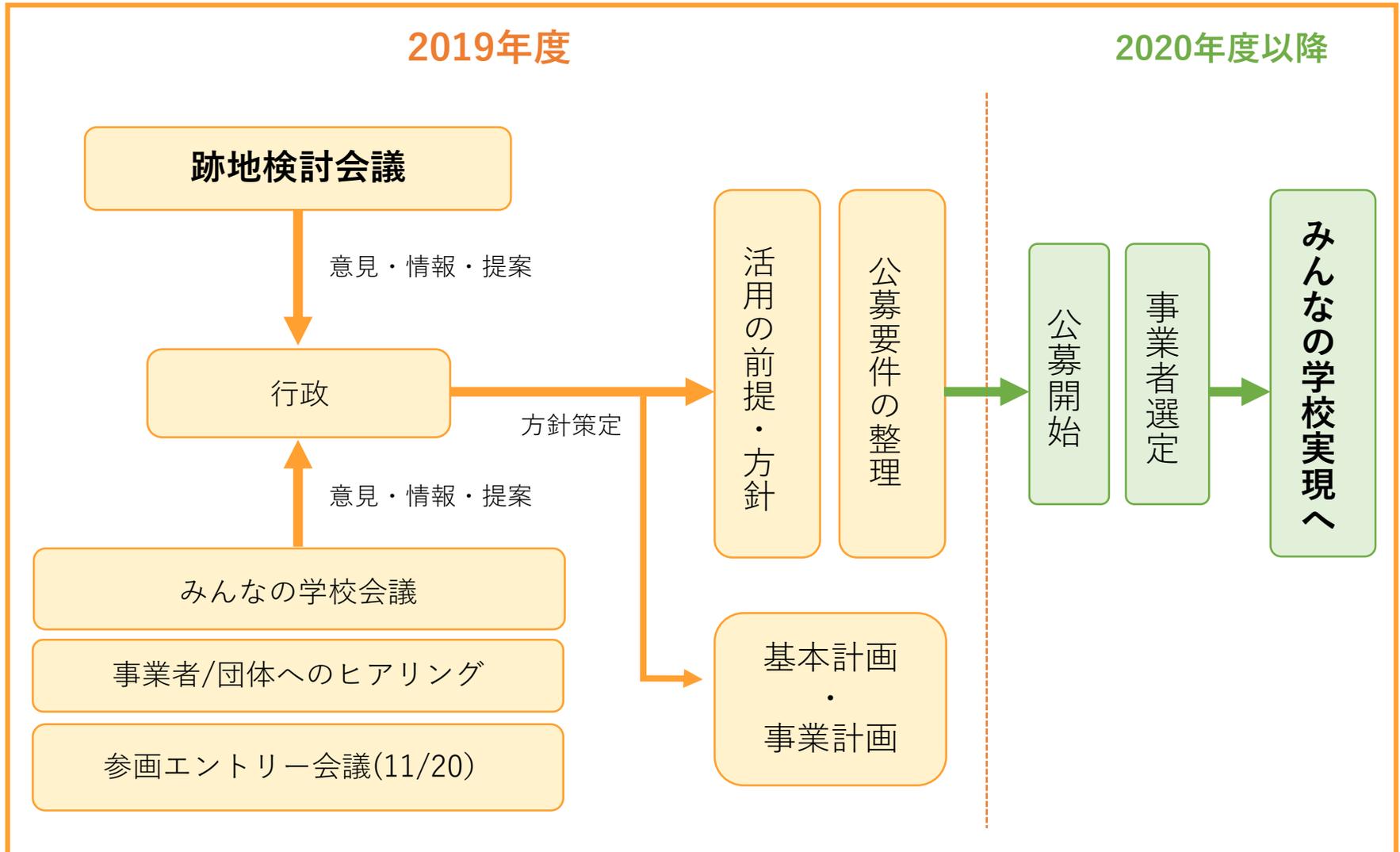
- ・ 生野小の閉校後は売却せずに跡地を残す
- ・ 跡地は防災拠点機能を有することが大前提
- ・ 維持管理も含めた持続可能な跡地運営のスキームを考えていく必要

議題

- ・ 防災拠点であることを前提とした
活用の方向性について
(運営者・用途・公募要件など)

跡地検討会議の位置づけ

学校活用の方針(主体、用途等)を策定する上で、委員による意見交換・情報交換・提案の場



今後の検討内容

〈検討項目〉	〈内容のイメージ〉
・コンセプト	・校舎のコンセプト ・どのようなイメージの学校跡地にしたいか
・用途の考え方	・どのような機能・役割を持たすか ・跡地活用で制限すべき条件等 (避難所機能や図書館や地域活動のあり方含)
・運営スキーム	・誰がどのような体制で校舎運営を行うのか
・事業スキームと収支 のシミュレーション	・長期修繕計画費の概算 ・事業収支構造の枠組み
・建物のハード整備 シミュレーション	必要な対応や費用負担領域の整理 (区/事業者)
・運用ガイドライン	・防災や地域活動などへの対応
・その他	・会議等内容を踏まえた、 事業者公募に向けた校舎活用の企画案の要件 ・契約上の特約等

コンセプト要件のイメージ（各校共通）

「生野区西部地域の学校跡地を核としたまちづくり構想」の”みんなの学校”や”まちぐるみ教育”の考えを実現していくためのコンセプト要件

- ・ **災害時避難所として校地・校舎を残す必要**があるため、災害時は避難者受け入れの体制がとれるもの
- ・ 校舎活用を通じた地域活性化の効果を一過性のものとしなため、**可能な限り持続可能な運営となるもの**
- ・ **あらゆる世代**に対して何かしらの**サービスや居場所を提供**できる地域包括的視点のあるもの
- ・ 校舎活用に**地域住民の参画を促進**することにより、**民間事業者と地域との協働**による地域活性化につなげるもの
- ・ 地域住民間の**交流機会の拡大**を図り、地域活性化につなげるもの
- ・ 生野区や周辺エリアの特徴・文化を活かした様々な**学びの機会を創出し**、その学びに**生野区の人々が関われ**、**生野区ならではの暮らし・教育・仕事**を区全体で育てていく拠点となるようなもの
- ・ 地域における**雇用の場を創出**するとともに、他地区への流出減少、他地区からの**流入増加を促進し**、**地域活性化につなげるもの**
- ・ 校舎周辺エリアとの繋がりや、周辺エリアへの波及も見込めるもの
- ・ 小学校の周辺**エリアの特徴を踏まえ**、**生野の魅力を発信**できるもの

コンセプトの方向性について

【どこまでを公募の必須要素とするか】

校舎活用事業者の募集をする際、各校共通の「コンセプト要件のイメージ（P6）」を要件とすることに加え、学校ごとに優先的に評価すべき用途の方向性がある場合、以下にあるような具体的な利活用を含んだ提案を応募の条件として加えることも検討

（要件例）

- ・ **災害時に防災拠点とできるよう、学校用途のまま活用**

- * 学校用途の場合、執務スペース以外は原則全教室を使うことができ避難所運営が比較的しやすい

- * 例えば学校法人(専門学校や私学など)を公募条件としたり、

- 原則全教室（執務以外）を避難スペースの確保条件とすることも可能

- ・ **防災拠点であることを前提として**

- 災害時への対応が柔軟にできる活用提案/運営が行える事業者の選定**

- ・ 子どもの居場所

- ・ 世代を越えた学びの場

- ・ 大人にとっても学びの場

- ・ 高齢者の居場所と活動

*用途の規定・誘導を強めることは、事業者候補者や提案の幅を狭める可能性もあることに注意して検討する。

学校用途での校舎活用事例（和歌山市）

小中一貫校開校に伴う学校跡地を有効活用、コスト縮減を図りながら都市機能を集約。

保育士等

本町小学校校舎・公園

平成31年開校

(仮称) 和歌山信愛大学教育学部

令和2年度

認定こども園・子ども支援センター



The map shows the city of Wakayama with various landmarks and transportation routes. Key locations include Wakayama Station (和歌山駅), Wakayama Castle (和歌山城), and several residential areas. A blue square on the map indicates the location of the school site, which is situated near the intersection of major roads and the city center.

1. 防災/避難スペース

- 学校用途の場合、災害時には基本的に執務スペース以外は全施設を開放（通常は学校施設）
- 事業者は契約締結後に「事業者」「地域」「行政」で構成する運営協議体のメンバーとして災害時の対応について検討

2. 地域活動スペース

- 現在活動している学校体育施設開放事業や生涯学習などは、基本的には新しい学校に移行するが、地域ニーズに応じて、学校跡地でも活動できるように検討

生野小での現在の地域活動

平成30年度 学校施設利用状況

生野小学校					
	使用内容	使用場所	使用日	使用時間帯	年間使用回数
生涯学習	茶道	ふれあいルーム	第2火曜	14:00～17:00	
	生け花	ふれあいルーム	第4火曜	19:00～20:30	
	着付け	ふれあいルーム	第4木曜	19:00～20:30	
	絵画	ふれあいルーム	第4金曜	19:00～20:30	
	書道	ふれあいルーム	第4月曜	19:00～20:30	
	太極拳	体育館	第1・3火曜	19:00～20:30	20
学体	ソフトボール	運動場	土・日曜	am/pmいずれか	51
	ソフトボール	運動場	日曜	am/pmいずれか	39
			月・木曜	19:00～21:00	15
	ソフトボール	運動場	日曜	am/pmいずれか	16
			土曜	18:00～21:00	1
	サッカー	運動場	火曜	18:00～20:30	29
	ソフトボール	運動場	土曜	7:00～8:00	25
	グラウンドゴルフ	運動場	土曜	12:00～14:00	12
	ミニバスケットボール	体育館	水・金曜	17:00～19:00	90
			日曜	9:00～12:00	33
	テコンドー	体育館	月・木曜	17:45～20:45	75
バレーボール	体育館	水・土曜	19:00～21:30	63	
空手	体育館	月曜	18:00～21:00	39	
イベント	校庭キャンプ	運動場	6月		
	夏祭り	運動場	7月		
	ラジオ体操	運動場	7月		
	ラジオ体操	運動場	8月		
	敬老大会	体育館	10月		
	餅つき大会	運動場・体育館	1月		
	防災訓練	運動場・体育館・校舎	1月		
	人権教育講演会	体育館	2月		
	グラウンドゴルフ大会	運動場	2月		

※その他、教室等で毎月1回程度会議を開催している

3. 区が使用するスペース

【生野小の場合】

備蓄倉庫：1F（31.78㎡）、2F（16㎡）を引き続き使用

生活科室：1F（63.63㎡）を地域活動用スペースとして利用

図書室：2F（129.28㎡）を図書室として使用 ※

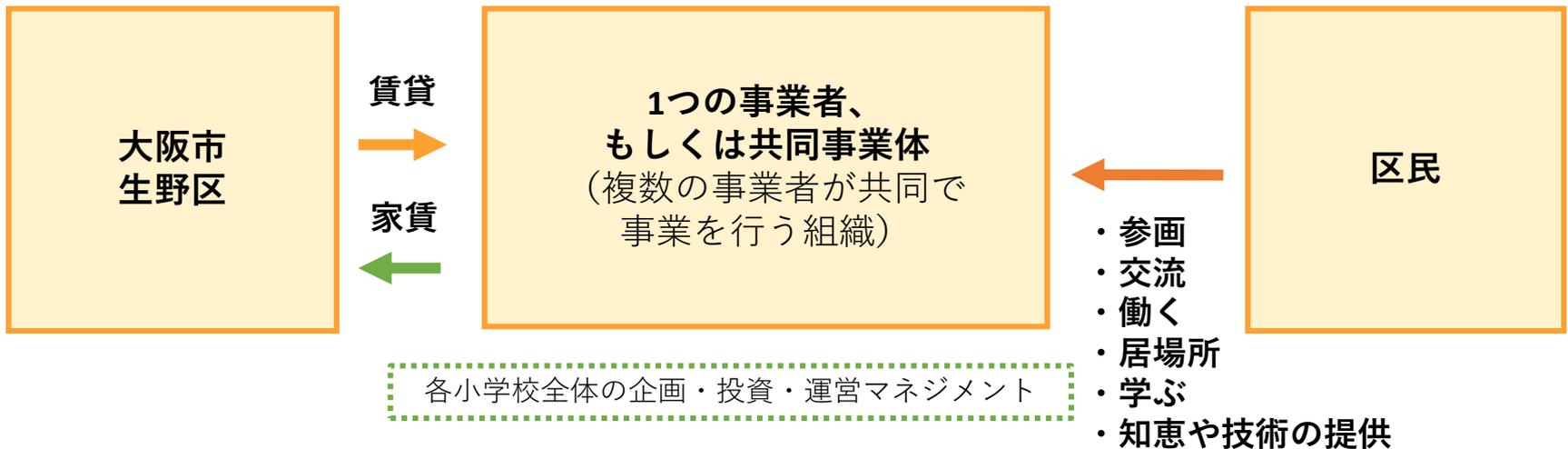
※現状のまま本を残すとともに、新しい再編先の小学校での「児童放課後いきいき事業」の帰りに生徒が立ち寄り、保護者等が迎える場も兼ねられる形での運営を検討

4. 事業者が活用するスペース

- 校舎全体（区使用スペース除く）の活用形態の提案を募る予定
- 学校ごとに、優先的に評価すべき用途の方向性がある場合、公募要件の中で規定することも検討

基本的運営スキーム

- ・ 区が運営事業者に委託料を支払い企画・運営を委託するのではなく、運営事業者が区に賃料を支払い、運営を行う形を想定
- ・ 契約期間は10～15年を想定
- ・ 原則として一つの事業者が区から校舎全体を借り上げて運営する契約形態を想定



利活用前から運営中に発生する費用項目

1. 利活用前に必要となりうる費用

費用項目	区	事業者	備考
改修/改装/用途変更後の法適合のための工事費		✓ <input type="checkbox"/>	

2. 運用期間中に必要となる費用

費用項目	区	事業者	備考
維持管理費	水道光熱費 (共通部含)	✓ <input type="checkbox"/>	現在の生野小では、 630万/年間(H29実績)
	法定点検	✓ <input type="checkbox"/>	
	設備点検	✓ <input type="checkbox"/>	参考費用 約150万/年間 エレベーター点検 消防点検 電気設備点検 など
	警備	✓ <input type="checkbox"/>	他の区で廃校になった校舎を 維持するためにかかっている 参考費用 最低額として30-40万/月
	清掃		✓ <input type="checkbox"/>
家賃		✓ <input type="checkbox"/>	
小規模修繕費 (事業者が投資した内装などの修繕)		✓ <input type="checkbox"/>	
大規模修繕費 (外壁、防水など)	✓ <input type="checkbox"/>		

1) 計画概要

- ・施設名称、コンセプト
- ・活用用途の概要
- ・設定された活用事業の「目的（まちぐるみ教育、等）」に対する合目的性のポイント等

2) 防災計画など

- ・災害時の避難対応の考え方（スペースおよびオペレーション）
- ・地域活動などに対する対応の考え方

3) 地域貢献

- ・地域住民を対象とした相互交流機能の概要
- ・地域活性化に貢献する波及効果、地域住民の安全・安心、街並み等への配慮に関する工夫など

4) 施設計画

- ・レイアウト計画（用途配置）
- ・設備計画・改修計画の概要

5) 事業開始までのスケジュール

- ・契約締結以降、事業開始までのスケジュール

6) 施設運営

- ・開館日、開館時間
- ・事業の実施体制
- ・広報計画
- ・その他中長期的な管理運営の考え方

7) 収支計画等

- 事業運営、改修費等を含めた収支計画及び資金計画
- ・事業年度ごとの収支計画
 - ・資金計画(出資金、借入金等の事業費調達方法等)
 - ・賃貸借料提案価格

8) 実績

- ・地域連携・貢献に係る実績、類似施設の運営実績や類似の取組実績がある場合、施設の概要、規模、スキーム(所有者、賃貸借の形態等)、運営期間等

*従来型の指定管理者の公募とは異なるため、以下視点を踏まえた要項とする必要がある。

1. 過去の公共施設の指定管理の実績は問わない。
2. 提案内容に類似するプロジェクトの実績を問う。
3. 民間事業者は専門性を活かした個々のメンバーのアライアンスによって、本事業のための特定事業目的会社を設立し応募してくる可能性があるため法人・企業の実績ではない構成員メンバーの実績を問う方が望ましい。