

第2回
御幸森小
跡地検討会議

みんなの学校会議 開催概要（開催日：令和元年9月23日 参加者数：約60名）

みんなの学校会議とは小学校跡地（予定地）について、生野の可能性を把握するため、校舎・校地の活用に関心のある主に区民の皆さまから活用のアイディアを自由にあげて頂くことを目指した会議である。いくつかのテーマの元に、グループでアイディア出しを行なった。

テーマ：音楽・エンタメ

■音楽イベント

- ・多国籍の人が集まり楽しめる音楽イベント

■学び、体験

- ・ダンス、体操、音楽、アート教室

■表現

- ・日頃の習得事を発表できる場
- ・障がい者作成のアートや、商品の展示・販売ができる場

■その他

- ・演芸場（落語会など）

テーマ：ものづくり

■学び、体験

- ・ものづくり教室（職人技術も学べる）
- ・工具が使える製作拠点
- ・自由に改修、DIYができる物件提供+DIY教室

■コラボレーションの拠点

- ・「生野の職人」×「デザイナー」の商品開発が行われる場
- ・「生野」×「他地域」のものづくり教室

テーマ：食・農業福祉

■暮らし 生きるを実感できる場

- ・協働農園（野菜作り）
～高齢者から農を学んで、子どもから大人まで野菜作りする場
- ・協働動物飼育（ヤギ、ニワトリなどを飼う）
- ・共有キッチン、地域食堂
～畑の食材を調理し食べられる場
～多文化、多世代交流ができる場

テーマ：多文化共生

■外国人が安心して暮らせるための相談窓口

- ・日本語教室、職業訓練の場など

■地域/多文化の学び・交流

- ・生野の多文化に関する展示や体験、鑑賞ができる場

■食

- ・シェアキッチン（多国籍料理×交流）
- ・外国の料理を食べられる店（日替わり店主カフェなど）

■発信

- ・地域に向けた多言語のFM局開設

テーマ：その他

- ・ゲストハウス
- ・生野暮らしを体験できる「生野ショートステイ」
～校舎に宿泊し、お風呂は生野の銭湯

- ・様々な会社のサテライトオフィス集積拠点
- ・市民講座のある大学のサテライト校

- ・プールを夏に解放
- ・文化祭、地域の人と運動会

テーマ：その他

■防災

- ・キャンプグッズ、テントの使い方講習
- ・キャンプの食、キャンプファイヤーの作り方講習

■図書館

- ・巨大な自習スペースを持つ図書館
- ・住民や訪問者の居場所的な、図書館

※各テーマごとに出たアイディアの概要

参画エントリー会議 提案内容の概要（開催日：令和元年11月20日 提案数：19件 参加者数：約90名）

参画エントリー会議とは小学校跡地（予定地）について、校舎・校地の活用/運営に関心のある事業者や団体・住民の皆さまから運営形態やイメージなどの提案内容をプレゼンして頂き、観覧者を含めた参加者同士のコラボレーションが促進されることも目指した会議である。

〈提案内容の概要〉

* 提案内容の公表を会議内のみと希望されている方の分は、記載なし

No.	提案内容	活用範囲	民間/団体/個人
1	【誰もが気軽に集まれる「みんなの縁側」とする】 ・会社・工場を学校に移転 ・ものづくり体験 ・工場見学 ・イベント開催	全体	民間
2	【子どもたちが運営に参加する「地元」を発信する店】 ・物品の企画販売 ・地域行事・イベント開催、	校舎一部	団体
3	【多文化共生センター設立】 ・多言語相談等の外国人支援事業 ・地域外国人との国際交流事業 ・多言語対応の避難所 ・収益事業（芝生化、BBQコーナー、ゲストハウス、貸室、子育てカフェ）	全体	団体
4	1.行きたくなる避難所 ・避難所物資の物流倉庫（最新避難設備による避難所学習） 2.柔道専用強化センター ・合宿等も含め柔道に特化した施設とする		団体
5	【ICT拠点】 ・シニア層を対象にスマホ教室、パソコン教室、プログラミング教室 ・シェアオフィス、子ども食堂	校舎一部	個人
6	【道の駅】 ・農産物等販売 ・観光案内所 ・駐車場（運動場の一部） ・図書館		団体
7	【在宅医療とマイ助産師制度の相談ステーション】 ・校舎に相談ステーション、体育館と運動場は子どものプレイパーク ・提案に乗っていただける事業者とのマッチング希望		個人

参画エントリー会議 提案内容の概要

〈提案内容の概要〉

* 提案内容の公表を会議内のみと希望されている方の分は、記載なし

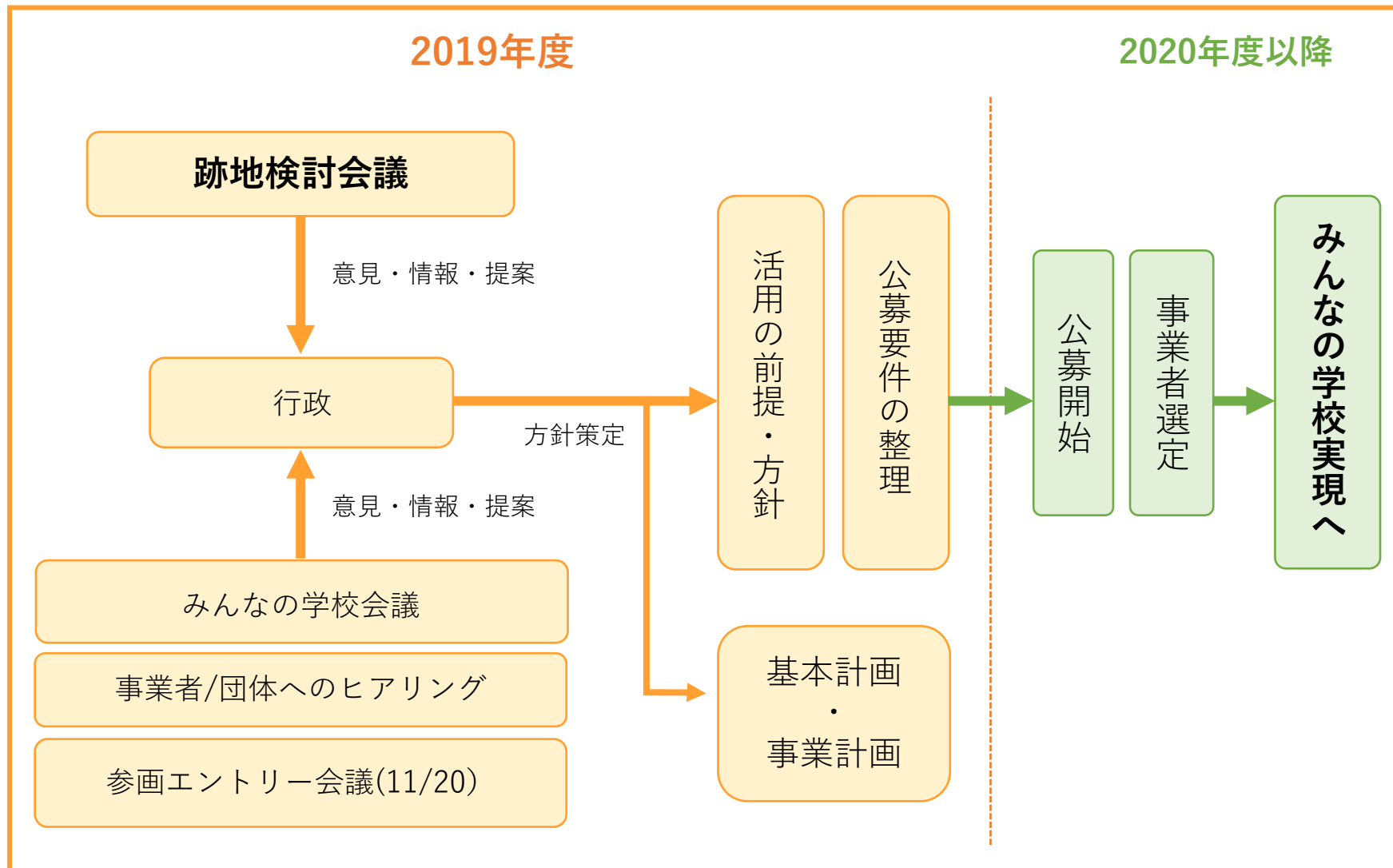
No.	提案内容	活用範囲	民間/団体/個人
8	【トレーニングジム・健康体操】 ・ウエイトトレーニングが気軽にできる環境 ・健康体操やエアロビクス等のエクササイズ ・講師はベンチプレス世界大会優勝経験あり	校舎一部 (多目的室 体育館・プール)	団体
9	・デイサービス、生活介護、就労支援、保育所、塾、語学学校、就労訓練 コミュニティカフェ、カルチャー教室、イベント会場、BBQ施設等	校舎一部	団体
10	【事業者・NPO等を1カ所にまとめプロジェクトチーム結成】 ・ここに来れば何とかなるといふ場所を作る ・銀行、郵便、医療施設等と連携することにより収益に繋げる		団体
11	・イベント内容の提案・共同運営 ・オリンピック、パラリンピック種目の体験 ・広い場所で普段できないことも体験	校舎一部	個人
12	・現在行っている「みんなの学校」を行う		団体
13	【新しい学校の設置】 ・きのくに子どもの村学園のような体験学習中心の学校 ・イエナプラン教育を行う学校 ・フリースクール		団体
14	【水耕栽培拠点×特養リノベ】 ・水耕栽培で野菜を作り、その野菜を販売及び使用して特養カフェで総菜を作る（高齢者が行う） 【ソーシャルベンチャー専用シェアオフィス、スマホ教室】 ・子育てママさんをスマホ教室の先生に育成し開講 ・低額で使えるシェアオフィスを開く	校舎一部	団体
15	【図書館運営】 ・朝鮮韓国在日特に猪飼野をテーマにした図書館運営を行う ・地元の歴史等について研究会、上演会、講演会も企画する		団体

参画エントリー会議 提案内容の分類（対象校舎×規模）

規模/ 対象	どこでも	御幸森
全部	・インターナショナルスクール	・多文化 共生 センター
一部	・異文化交流型 シェアハウス ・柔道 特化型施設 ・子どもの プレイパーク ・トレーニングジム 健康体操 ・福祉的機能での活用 (デｲｰﾋﾞｽ、保育所等) ・事業者・NPO等のオフィス (地域課題を学校で解決) ・イベント企画 (障がいスポーツの普及と体験) ・現在行なっている活用実験 「みんなの学校」の実施	・運動、陸上クラブ ・道の駅 (農産物販売等) ・在宅医療と マイ助産師制度 の相談所 ・猪飼野 図書館 (・異文化 交流型 シェア ハウス)

跡地検討会議の位置づけ

学校活用の主体となる事業者を公募するにあたっては、用途等も含めた提案を募る方向を想定しているため、その前提となる方針を策定する上で、皆さまとの意見交換・情報交換の場の一つが本会議となります。



学校跡地検討会議スケジュール（予定）

跡地検討会議① R1年8月21日開催
まちづくり構想・跡地活用の考え方の提示

部会(防災・活用等)※

- ・ 防災部会：10月15日開催
- ・ 活用部会：10月30日開催

跡地検討会議② R1年12月12日開催
跡地活用の基本計画(素案)提示

部会(防災・活用等)※

- ・ 防災部会：1月17日開催予定
- ・ 活用部会：1月30日開催予定

跡地検討会議③ R2年2月中旬予定
跡地活用の基本計画(案)提示

※ 必要に応じて別途防災等に特化した部会を開催

- ・ 「御幸森小学校の跡地活用基本計画・事業計画」の作成へ
- ・ 「事業者公募する際の適切な要件」の設定へ

今後の検討内容

今回の「みんなの学校」は抽象的なテーマであるため、用途の組み立て方については提案者・事業者側に、自由度を与える方向で公募要件の検討が進んでいく予定である。つまり、多様な活用用途パターンが想定されるため、事前に用途を確定しないこととなる。そのため、本基本計画・事業計画は会議等で収集された情報や意見をベースに、校舎活用に向けて前提となる検討項目の方針をまとめていくものとなる。

〈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

1. 防災/避難スペース

- 災害時に避難場所として使用できるよう、最低10教室と講堂（体育館）の面積に相当するスペースを確保することを想定
- 必要時の避難利用は必須となるが、避難利用のために通常時を不使用とする必要は必ずしもない想定
- 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会のメンバーに入って災害時対応について一緒に検討頂く予定

2. 地域活動スペース

- 現在、各校舎で行われている地域活動については、原則として新たな再編先の校舎で活動が継続できるよう検討していく予定
- 現校舎での継続が求められる活動がある場合は意向を伺いあるべき形を検討していく予定

3. 区が使用するスペース

- ・ 備蓄倉庫については、再編後も区が利用するスペースとして確保することを想定
多目的室と図書室については、区の意向を踏まえた活用・運営が可能かを事業者とすり合わせの上で決めていく予定

【御幸森小の場合】

備蓄倉庫：体育館2F（32.4㎡）を引き続き使用

多目的室：1F（130㎡）を地域活動用スペースとして利用

図書室：1F（130㎡）を図書室として使用

・ 多目的室

場所は問わないが機能としていつでも地域の方が使える場所として確保する。

有料か無料にするかは地域と運営事業者が調整し管理・運営を行う。

ただし、利用の頻度は低い想定のため、使わない日の運営/管理/及び常時の清掃代、電気代などの維持管理費については原則運営事業者に依頼する形で区とすり合わせの上、決めていく

・ 図書室

本がある状態は現状のままにし、新しい小学校での「児童放課後いきいき事業」の帰りに立ち寄り、親が迎えにこれる場も兼ねられる形で運営できるのが区の要望であるため、運営事業者とすり合わせの上、決めていく

4. 事業者が活用するスペース

- ・ 上記を前提条件として、校舎全体の活用形態の提案を募る予定
- ・ 用途やその構成・計画については、事業者の提案に一定の自由度を持たせる形を想定
ただし学校ごとに、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中

活用内容に関する意見

【場の性質や機能、考え方について】

場の性質

- ・ 高齢者が軽く運動できる場
- ・ 地域の人が気軽に使える場
- ・ 子ども集まる場
(高齢者も元気になるため)
- ・ 地域との繋がりがある場
- ・ 多文化共生の拠点
(共生/交流できる拠点)

場の機能

- ・ 子どもが野菜を育てられる場
- ・ 言語のサポート的機能
- ・ 大学のサテライト
(生野区には大学がないので、
地域について学べる拠点)
- ・ ライブ会場
(K-popの集客力は未だ強いので、
多国籍含めたライブ会場)
- ・ 芝生の校庭
(BBQもできるような)

考え方

- ・ 色々なアイデアを出すより、
とにかく人を集められるもの
- ・ 地域連携に理解ある事業者選定
- ・ 民だけでなく、地域/市民の力
を取り入れた運営/事業スキーム
- ・ 御幸森の特徴/強みを活かした活用
ー歴史の古いまち
ー共同史観や歴史に関する資料が
多くあるまち

【懸念事項】

- ・ 騒音、臭いなどの対策
- ・ 芝生は地域活動（学校体育施設開放事業）の観点からは、活動が難しくなるので、検討が必要

【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「活用の前提となる考え方（P14）」を要件とすることに加え、以下にあるような具体的な利活用を含んだ提案であるとより望ましいなどの要件を加え誘導を行うことも検討中

- ・ 多文化共生
- ・ 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
- ・ 多文化交流
- ・ 外国人支援（語学、就労、医療、学習、教育支援等）
- ・ ライブ、演劇などができるコンサート会場
- ・ 生野の歴史を学べる
- ・ 食/エンターティメント活動を中心に

*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。

コンセプト要件のイメージ

「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事業を募集する。

利活用にあたって区が重視する観点は以下のとおり

- ・ 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
- ・ 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**
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 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
- ・ **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

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) 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

3) 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

4) 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

5) 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

6) 施設運営

- ・開館日、開館時間
- ・事業の実施体制、転貸の計画（区画・転貸先など）
- ・広報計画
- ・その他中長期的な管理運営の考え方

7) 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

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

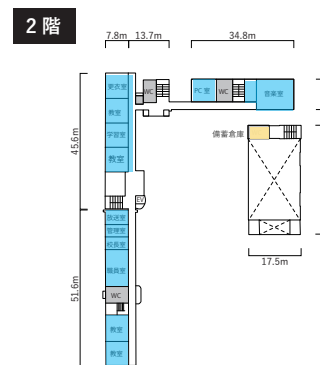
*従来型の指定管理者の公募とは異なるため、以下視点を踏まえた要項とする必要がある。

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。

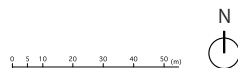
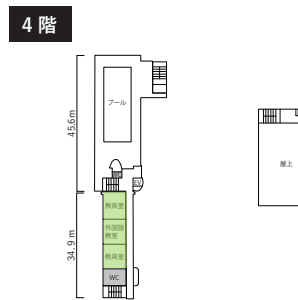
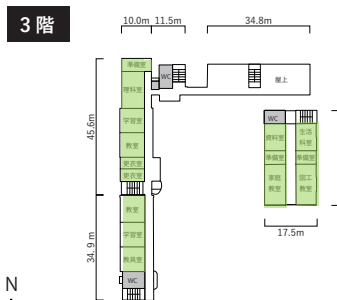
用途構成による法規課題やコストの検証について

いくつかの用途構成パターンをシミュレーションして、パターンごとに必要な法適合とコストの概算を整理/検討中

〈用途構成パターンの一案〉



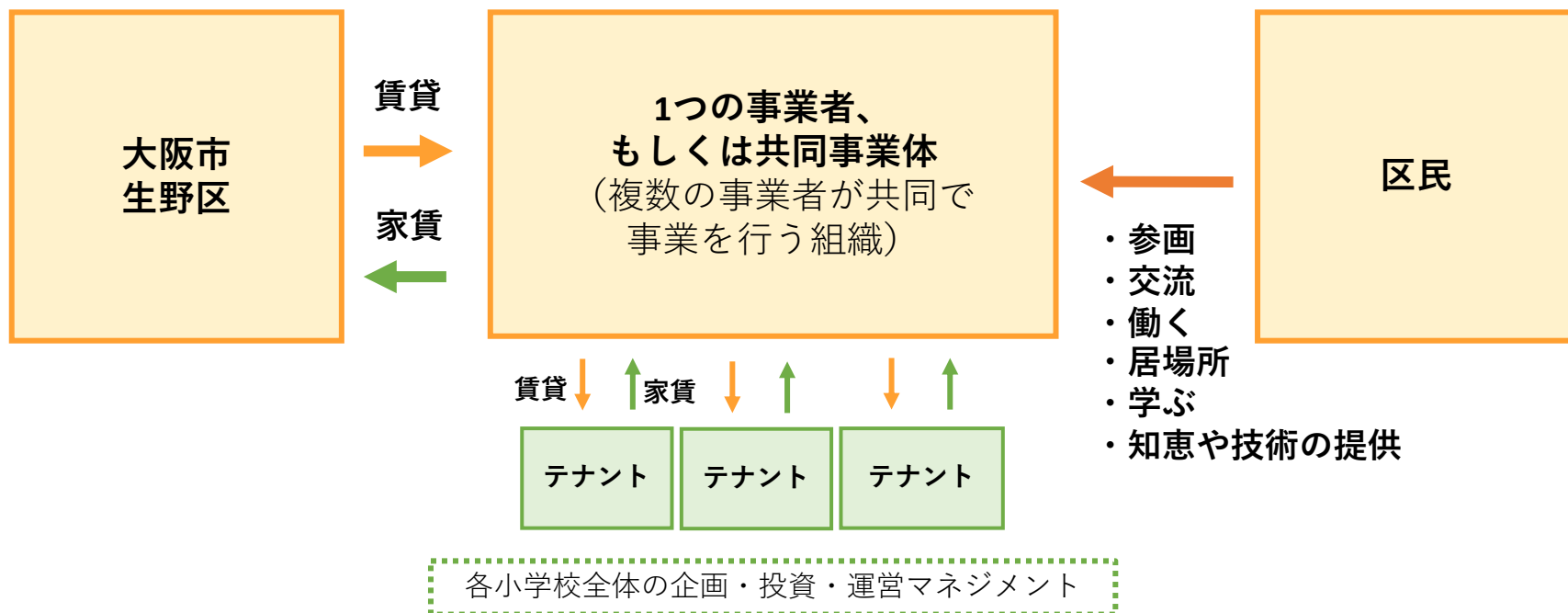
- 飲食（約577㎡）**
※飲食店舗や食堂など
- 公的空間（約291㎡）**
※区の条件付きで確保する空間
※図書館、多目的室、備蓄倉庫
- オフィス（約777㎡）**
※多文化センター的機能
- 共同住宅もしくは、寄宿舎（約895㎡）**
※シェアハウス、シェアキッチン



御幸森小学校_現況平面図 (scale = 1:1500)
※平成30年度公立学校施設等の総括表より作図

運営スキーム

- ・区が運営事業者へ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年程度を想定
 - ・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
- ※区で確保する予定の「図書館」「備蓄倉庫」「多目的室」の運営規定は、検討中

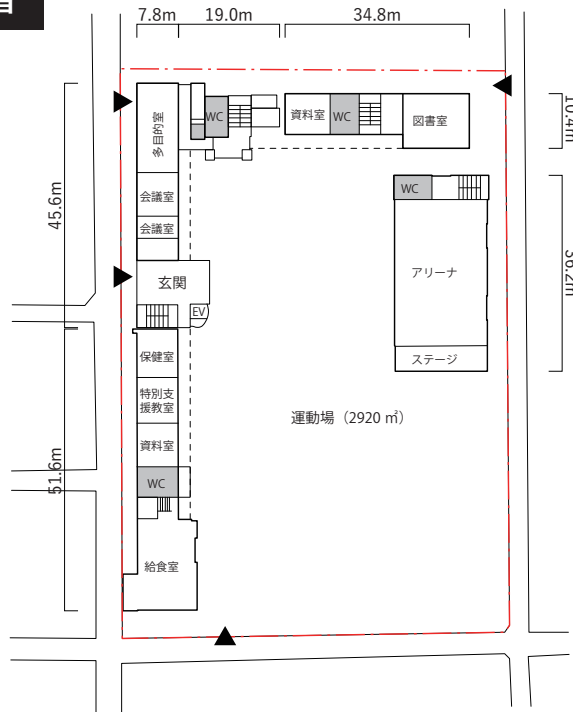


- 事業計画（事業スキームや収支シミュレーション等）の内容については主に校舎活用事業者が 検討を行う領域であるため、最終的なまとめ方としては事業収支シミュレーションの考え方、 区や事業者の工事費用などについて必要な対応・負担領域などをまとめていく予定
- 基本的に、利活用に際して必要となる改装工事費・運用期間中の維持管理費・水光熱費・修繕費についても事業者負担とする方向
- ただし今後、校舎の現況について調査を行い、その結果によっては初期的な修繕の一部を区が 負担する可能性について検討
- まず修繕費などの費用の予測をするため、校舎の現況把握を校舎図面などから行なっている段階
- 大規模修繕（外壁や屋上の防水等）の負担領域や計画のあり方の考え方も整理を行っている段階
- 賃貸条件（最低家賃など）については今後、不動産鑑定等を経て設定していく

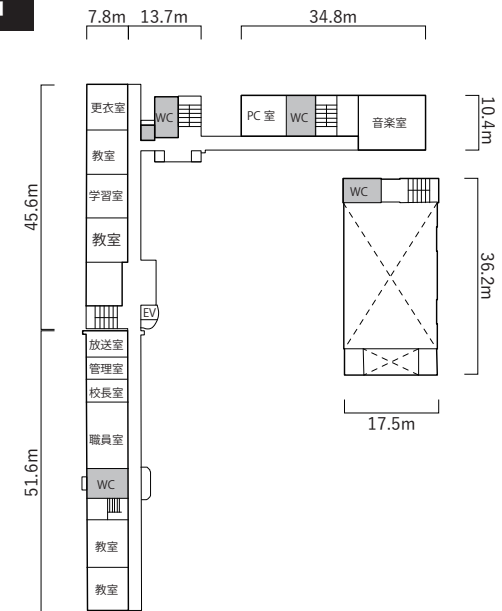
補足資料



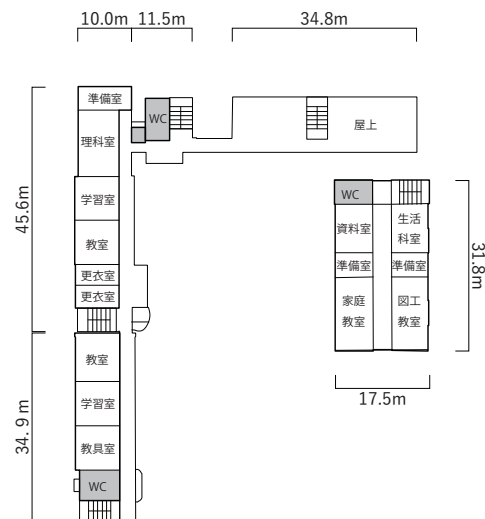
1 階



2 階



3 階



4 階

