

第3回御幸森小学校 学校跡地検討会議 開催概要

1 開催日時

令和2年2月18日（火）18時30分～20時30分

2 開催場所

御幸森小学校 多目的室

3 出席者

- ・委員：足立委員、安委員、井上委員、熊谷委員、新藤委員、宋委員、高田委員、中尾委員、本多委員、森本委員
- ・区役所：山口区長、櫻井副区長、杉本まちづくり推進担当課長、大川地域活性化担当課長、井平安心まちづくり担当課長、松野地域活性化担当課長代理、川楠地域活性化担当課長代理、竹中担当係長、澤見係員
- ・(株)セミコロン：林氏、藤野氏

4 会議内容

(1) 区長挨拶

(2) 検討会議資料説明

- ・検討のプロセス
- ・校舎活用の基本計画・事業計画のフレーム
- ・校舎活用コンセプトの要件
- ・対象区画
- ・用途 事業者が活用するスペースについて
- ・費用負担（現時点での考え方）
- ・校舎活用運営スキーム（現時点での考え方）
- ・賃料設定に向けた考え方（現時点での考え方）
- ・地域活動 現在行われている活動
- ・地域活動等 これからの地域活動（現時点での考え方）
- ・基本計画・事業計画案～目次（現時点での考え方）
- ・公募要項（現時点での考え方）
- ・スケジュール

(3) 意見交換

- ・地域活動の「学校体育施設開放事業」については、御幸森小学校では活動せず、中川小学校で継続して活動することになった。御幸森小学校では、事業者が決まり何らかの利用枠を設けて頂くことができるならば、また利用も考える。
⇒了解した。

- ・生涯学習はどうなるのか。
⇒御幸森小学校の多目的室で継続が可能である。
- ・スリーアイズ等、ブロック単位で活動しているものはどのように整理されるのか。
⇒今後、整理検討が必要となる。
- ・災害時に避難スペースとして利用する際、3ヶ月間は事業者が活用していなくても事業者は賃料を払わなければならないのか。
⇒事業者にとってはマイナス要素となるが、防災・避難という地域全体、住民全体の問題に対して一定のリスクを共有するという考え方になっている。しかしながら、なかなか難しいところもあり、考え方を改めて整理した上での形式をとることが望ましいと考えている。
- ・賃料の算定の考え方について、事業者にかかる各種税金の補助対応等はできないのか、賃貸保証金についてはどう考えているのかご教示いただきたい。
⇒賃料についてはあくまでも不動産鑑定で算出を行い、市場性等もみて確定していく。基準となる賃料の設定は必要であるが、家賃だけ高くても公募条件に沿わない事業者を選ぶことは無い方針である。また、現状、税金面で減免適用できるものは確認できなかった。特定の活用に対しての減免というものあまり例がない。保証金はルールとして3月分以上、連帯保証人不要とするのであれば6月分支払っていただくことになっている。
- ・この会議後の流れはどうなるのか。
⇒基本計画・事業計画（案）が年度末にできて、5月頃にマーケットサウンディングを行った後などに内容報告等できればと考えている。なお、基本計画・事業計画（案）は公表する予定としている。
- ・跡地活用等について、まだ地域で知らない方もいる状況であることから、計画（案）ができた際に、本計画の話を地域にさせていただく場が設けられないか。決まったことを地域におろすのではなく、その手前で地域に共有をいただきたい。
⇒これまで説明の場は設けさせていただいたが行政の説明の仕方がうまくできていなかった点申し訳なく思う。今回の話は「みんなの学校」の実現に向けたスタートラインに立つ直前の機会となるので、何かしらの形でご説明の場を設けさせていただきたいと考える。
- ・うまく進めるためには、地域の方が主導となり、説明会を開催する方が良いのではないか。
⇒御幸森の将来を考える会という位置づけでご説明できたらと考えている。