

生野南小学校 学校跡地検討会議（第3回） 開催概要

1 開催日時

令和3年3月26日（金）19時00分～21時00分

2 開催場所

生野区役所 6階 大会議室

3 出席者

- ・委員：岡田委員、岡野委員、亀井委員、北山委員、坂本委員
樋崎委員、松田委員、山口委員、吉田委員
- ・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、
井平安心まちづくり担当課長、松村安全安心担当課長代理、
宮本係員、多田係員
- ・(株)セミコロン：林氏、岡崎氏

4 会議内容

- (1) 区長挨拶
- (2) 本日の議題についての説明
 - ・防災／避難所スペースについて
 - ・地域行事（活動）スペースについて
 - ・活用要件等について
- (3) 意見交換

（ご意見と回答）

＜生野南小の施設活用について＞

- プレハブの倉庫は撤去が必須となるのか。地域で活動するための備品が入っている。凶工室分の広さは十分に必要である。
⇒ プレハブの倉庫は建築確認申請がされていない可能性が高いため、その場合は撤去したうえで事業者賃貸する形になる。備品は建物内の別スペースに移す想定となる。
- 祭囃子を教えている方が使用される太鼓などの楽器を一般の倉庫と一緒にすると破損する危険性があるため、鍵をかけられる別の倉庫場所が必要なのではないか。倉庫スペースを区切るなど最低2部屋必要ではないか。
⇒ 備蓄倉庫として提示している凶工室は2つに区切ることもできるし鍵をかけることもできるため、ご要望に応えられるのではないかと考える。
- プレハブの備蓄倉庫は勝手に設置したものか。建築確認申請を経ているものか。
⇒ プレハブの備蓄倉庫の確認申請状況は改めて確認後説明する。
- 教材室に置かれている卒業アルバムなどの学校の資料などはどこへ移動させるのか。周年行事の際に見られるようになるのか。校長室に移動できるのか。

⇒ 教材室の資料の整理によりどのくらいの量になるのか、展示するのか、事業者活用の際にアーカイブコーナーのように残してほしいとするのかは、学校の意向にもよる。新校舎に移すか、別のスペースを考えるか。教育委員会に大阪市で閉校した学校の資料の扱いを確認する。

<防災/避難所について>

- 避難スペースとして他に救護室として使用できる保健室と他2～3教室の確保が必要ではないか。講堂で200名収容は困難であり、10教室だけでは避難スペースは足りない。また事業者が災害時に本当に10教室分けてくれるのか、避難所スペースに入るテナントは可動式の備品を使用しすぐ動かせるようにするというが、数年後も保証されるのかを心配している。
- ⇒ 医療的なケアができると望ましいが、事業者の制約条件が厳しくなり借り手が手を上げづらくなる危惧もある。
- ⇒ 跡地は他の避難所と同様に防災拠点として残し事業者と継続的に防災の事も協議していく。以前、防災部会でも話したように講堂と10教室を確保しながら、大きな災害の時は他のスペースの活用も考えていきたい。保健室は廃校後、ベッドや医療機器や薬もなくなるため、周辺の医療機関と協議しながら救護体制を検討していく。
- 給食室は炊き出しなどで使えるのではないか。料理教室は給食室/家庭科室が使えるのかなど検討してほしい。
- ⇒ 閉校後は給食室の設備も撤去する。炊き出しとして利用するのであれば、残すよう制約をつける形になる。
- 田島小中一貫校新校舎で避難者を400名受け入れるという合意が取れていないと聞いている。400名が決まってないのに520名という根拠がわからない。
- ⇒ 避難計画を作成するにあたっては机上での想定避難者数のみを基準に進めるのではなく、今回新たに増設される小中一貫校の方が近い方もおられることから、その校舎も活用し地域全体として検討を進める必要があり、今後、新しい地域防災計画の検討など引き続き協議していきたい。
ご質問いただいた520名は生野南小学校の収容人数であり、520名が生野南小学校に避難するものではない。上町断層の地震による避難想定は920名であるが、あくまで想定であり、どこに避難するのか、運営なども含めて協議していきたい。
- 先ほど紹介された名古屋市のなごのキャンパスの事例は防災拠点としても機能しているのか。
- ⇒ 指定緊急避難場所・指定避難所として指定されているため、なんらか事業者側と取り決めされていると思われる。

- プールと体育倉庫脇の消火ポンプは撤去か。
⇒ あらためて確認しておく。
- プールの水は消火用に冬場でも貯めているが、どうするのか。グラウンドは貯水タンクや給水用の塩ビパイプなどが埋設されていることなどから、車は進入禁止にしてほしい。
⇒ プールは水がないとひび割れするから入れているが、防火のための機能としては強制ではないと聞いているが確認しておく。

<事業者との契約・取り決めについて>

- 定期賃貸借契約の期間が20年と前回提示資料より期間が長くなっているが、地域の人々が入れ替わる中でどうチェックするのか。立入検査し警告のみでなく改善命令ができるのか。
⇒ 20年という期間はあくまで案であるが、教育機関の参入には私立学校審議会の条件として20年以上という設定があるため、期間が短いと教育機関が参入しづらくなる。権限はどこまで持たせるかは検討中だが、きちんとモニタリングできるような体制づくりをしていく必要がある。
- 定期建物賃貸借契約というのはどういう契約形態か。
⇒ 普通の賃貸借契約だと期限を定めないが、定期だと期限を定めて行う契約である。更新という概念がない契約である。
- 運営のチェック体制は明文化されるのか。
⇒ 迷惑行為の禁止などは明文化することになる。運営協議体の運営をどのように行うか等は検討中である。
⇒ ふさわしくない状況に対する是正命令の権限は普通の不動産契約と同様に考えられ、契約上条件付けて効力を持たせることもできる。
- 条件に違反した事業者は契約期間満了を待たずして契約解除もできるのではないか。
⇒ 契約解除になる禁止事項はもちろん含める。客観的・明確なものは解除可能だが、騒音やゴミ出しなどで解除するには法的解釈が難しい部分もあり裁判になる可能性もある。解除するには明らかな逸脱・信用失墜行為であると言える必要がある。
- 役所・事業者・地域の3者で話合う際に、地域が拒否すれば事業者に出ただけなのではないか。我々は事業者に貸したくもなく、この状態のままで空けておいてもらう事が一番である。
⇒ 個々の団体としっかり協議していきたい。契約違反のおそれのある行為については年2回の運営協議体のみに限らず、随時意見を伝え、契約解除のような事態にならないように話し合える状態が望ましいと言える。

<地域活動スペースについて>

- 生涯学習ルーム事業や学校体育施設開放事業は統合先の学校に移行することが決定か。
 - ⇒ 学校の施設を活用して行う事業なので、基本的には新たな学校へ引き継がれることとなる。生涯学習ルーム事業は比較的スペースを取りやすいが、学校体育施設開放事業は体育館など限られるので協議が必要である。地域の活動として形を変えることで個別に協議して生野南小に残す事も考えられる。
- 田島小の校舎はどのように使われるのか。活動をどこでやるかによって倉庫がどこに必要なのかが変わるのではないか。
 - ⇒ 田島小の校舎は、教育委員会が普通財産として管理する方針である。生涯学習ルーム事業などは田島小中の一貫校や田島小・生野南小も含め場所を検討するとなるが、すぐに事業者が入るわけではないので、それぞれの団体・実行委員会と協議していきたい。田島小中一貫校の開校となる来年4月には場所を決定したい。
- 合気拳法の活動場所は田島小には移動が難しいため配慮してほしい。
- 事業者にはイベントへの参加など、地域が随時交流できるようにしていきたい。事業者には跡地を任せっきりにならないようにしたい。老人憩いの家や会館を学校に移設するなどは考えられるのか。
 - ⇒ 老人憩いの家など他施設がまだ使われている学校に移設された例はある。事業者は地域行事など積極的に関わってもらう。子どもたちは新しい小学校から送迎のために生野南小を利用することもあり、そういう意味では出入りが可能と考えられる。予算決定後詳細をお伝え出来る。
- 地域交流スペースはどのような活用イメージか。主な地域行事のみで使うスペースとして残すと確約されるのか。
 - ⇒ その条件で貸し出す予定である。地域活動の場として使っていただくイメージである。
- 再編先の学校の体育館は使用率が高く、グラウンドも週3日くらい使用されているため、生野南小で活動を継続できないと行き場がないのではないか。
- 活用スケジュールでは2022年秋の決定以降、2023年春ごろより申請や工事が始まる中で、増築や外観が変わるのは問題がないのか。20年間ちゃんと残されるのか。
 - ⇒ 景観に配慮した形にするよう選定条件に加える予定である。屋上防水などは行政が行い、内装工事などは事業者が行うが、基本的に増築は認めないように考えている。
 - ⇒ 四谷ひろばは東京おもちゃ美術館とCCAAアートプラザがある廃校活用した施設であり、外観は全く変わっていないが内観が魅力的に改修されている。避難所として活用できそうな広い展示室があり、防災訓練の様子も公開されている。他に地域の方が利用可能な菜園もあるなど、参考になる事例である。

<学校跡地の活用用途について>

- シェアハウスとして不特定多数の人に使われることは地域として明らかに反対の立場である。
 - ⇒ シェアハウス利用はご心配されていると伺っているが、市場調査をしつつ用途としては幅を少し広めに提案できる形にしておきたいと考えている。用途についても本日ご意見いただきたい。
- 事業者によるため、運営をきちんとやってくれればいいのか。
- 運営のチェック体制に地域(連合)の方を入れるとか地域と意見交換できる形にしたい。地域活動や生涯学習ルーム事業など極力残せる形にすることを最優先にしてほしい。賃貸料を下げれば皆借り易いのではないか。学校自体を極力残す形で活用してほしい。将来的に子どもが増えて分校化することも見据えて希望を持っている。

<その他>

- 防災部会のメンバーであるが、第2回活用部会の案内がなかったことが心外である。第2回活用部会の結果を知らせるチラシでの意見は不本意である。我々は借りてもらいたいという認識は全くない。維持費捻出のために事業者活用は致し方ないという認識はあるが、お願いするというスタンスは不本意である。
 - ⇒ 活用部会と防災部会があり、コロナ禍で危険な状況ということもあり、本来の部会のメンバーのみの参加とした。ただし、本日は跡地検討会議の全体会として全員にご参加のご案内をしているためこの場でご意見いただきたい。
- 廃校活用において成功事例だけでなく、失敗事例はあるか。失敗した要因などを聞かせてほしい。
 - ⇒ 山間部などで地元の方が廃校を借りて地域活動や高齢者スペースやオフィス利用など見込んでいたが利用者がいないことにより、賃料をほぼ無料にしても立ち行かない例もある。ただし廃校活用で事業者のタチが悪かった、というのは基本的に起きていない。学校は地域の思い入れが強い場所であるため、応募があった1者が儲かることだけを考える事業者であり協議の段階で弾かれる例はある。協定を結んだ後契約を結ぶまでの動きが実質的には大事ではある。事例を調べてみる。
- この跡地検討会議の参加メンバーは固定なのか。子育て世代や人数を増やすともっと色々な意見が出るのではないか。放課後デーなど入れるなども踏まえて考えていけたら良い。
 - ⇒ 地域に広く説明する場は設けていきたい。いただいた意見をまとめた上で、こういった場は引き続き開催していきたい。