

第2回  
林寺小学校跡地問題検討委員会  
(説明資料)

生野区役所

# 跡地活用の基本的な考え方

『学校跡地を核としたまちづくり構想』の実現に向けた基本的な考え方は次のとおり

## (1) 防災拠点としての機能を有することが大前提

- ・避難所の運営や避難生活時に必要となる資機材の配備など、防災拠点機能を有することを前提に活用する。

## (2) 地域コミュニティ機能

- ・現在学校を活用して行われている地域活動については、できる限り活動団体のニーズを踏まえた対応をする。

## (3) パブリックマインドと地域連携・地域貢献

- ・パブリックマインドを有した事業者により、地域住民と緊密に連携し、地域貢献に資するような活用をする。

## (4) 持続可能な跡地運営のスキームの導入

- ・事業者と地域との連携・協働のもと、民間のノウハウを活用した自律的で持続可能な運営の仕組みを導入する。

## (5) 校舎活用の「エリアへの波及力」の視点

- ・校舎活用は、校舎単体だけではなく、周辺エリアも含めたまちづくりの視点を持った活用をしていく。

## (6) 学校跡地を核としたまちづくり構想の「学び」の視点

- ・学びの場はまち全体にあると捉え、今すでにある生野区の産業や人材、文化などの強みを活かしながら「新しい学びのかたち（みんなの学校）」をつくりまち全体の再生に繋げるために、新しい「学び」の視点を持った活用をしていく。

# 跡地活用の要件

## 〈前提要件〉 各校共通

校舎活用において前提となる要件

- 災害時には避難所として開放するとともに、地域の防災拠点の機能を有するもの
- パブリックマインドを持った活用とし、地域と緊密に連携し、地域貢献に資する地域コミュニティ機能を有するもの
- 基本的に校舎施設全体を一括して運営しつつ、かつ持続可能な運営となるもの

## 〈望まれる要件〉 各校共通

校舎活用において望ましいとされる要件

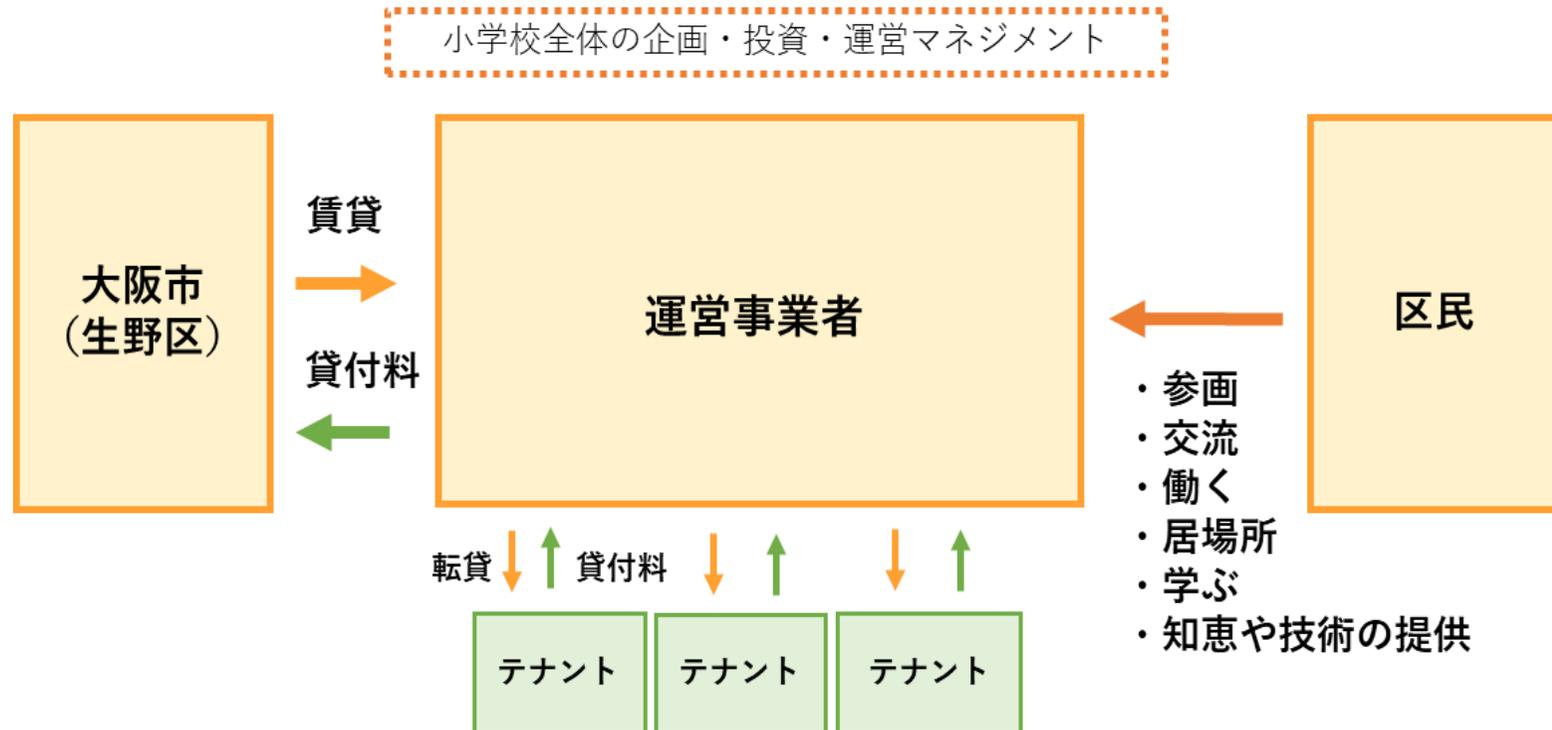
- 人々に居場所と持ち場を提供できる地域包摂的視点を有するもの
- 周辺エリアの特徴・文化を活かした様々な学びの機会や雇用の場の創出へとつなげ、生野区ならではの教育・仕事・暮らしをまち全体で育てていく拠点となるもの
- 周辺エリアとのつながり・波及と地域活性化が見込めるもの

## 〈林寺小学校の校舎活用で特に望まれる要件案〉 地域として独自に望む要件を設定

- 地域と共存共栄し地域活性化に寄与する教育機関など様々な学びの場となるもの
- (その他、林寺地域として望ましい要件を設定)

# 事業運営スキーム

- ◆ ひとつの事業者（法人もしくは法人グループ）が施設全体を借り上げて運営する
- ◆ ただし、貸付の趣旨に相応しいものとして、事前に本市が承認した場合に限り、第三者への転貸を可能とする



【貸付方法】 20年間以上の定期建物賃貸借契約を基本とする  
※契約期間は、市場調査における事業者意向を踏まえ調整

# 運営のチェック体制

## ◆運営開始前に地域説明会を開催

運営開始までに、事業者主催の地域説明会を開催し、事業内容を説明する。

## ◆運営協議体の設置

事業者、地域、区役所による3者の運営協議体を設置し、事業の運営状況や、地域活動、防災について協議する会議を年2回程度開催する。

## ◆活用状況のモニタリング

定期的に、区役所によるモニタリング調査を実施する。  
モニタリング事項は、活用条件（例えば、避難所として速やかに開放できる状態にあるか等）や提案内容の遵守状況を確認できる項目を設定。

## ◆実地調査

必要に応じて、区役所による施設内の立入調査を実施。

# 跡地活用にあたっての要望について

	要 望 項 目	条件整理の方向性
①	林寺地域避難所開設マニュアルに基づく、防災拠点としての機能を担保する	活用の要件として設定
②	施設、玄関、裏門、備蓄倉庫、緊急時本部室の鍵は、運用者と地域防災責任者で共有する	事業者・地域・区役所の3者協議体にて確認
③	運用者は地域住民の交流及び活動の場として、施設及び運動場を提供する。	活用の要件として設定
④	地域の施設使用は年度末に提出する、地域年間行事スケジュールに準ずる。なお、施設の管理は運営者に委ねる。但し、緊急事態発生時はその限りにあらず。	事業者・地域・区役所の3者協議体にて確認
⑤	運用者は公共性を備え、地域と共存共栄し地域の活性化に寄与するものとする。	活用の要件として設定
⑥	施設の改装・改築は事前に地域の代表の了解を得なければならない。	活用の要件として設定

# 避難所機能の確保

## 【要望項目①】

林寺地域避難所開設マニュアルに基づく、防災拠点としての機能を担保する。



### 活用条件として設定

- ◆ 災害時には現行の小学校と同様に、校舎全体及び講堂、運動場を避難所として開放する。ただし、職員室等執務スペースや分電盤設備等が設置されている管理スペースは除く。

### 避難所スペース

- ・ 校舎（右記対象外スペースを除く）
- ・ 講堂
- ・ 運動場
- ・ その他敷地（外構部分等）

### 対象外スペース

- ・ 校長室、職員室等執務スペース
- ・ 分電盤設備等の管理スペース

# 避難所機能の確保

## 【要望項目②】

施設 玄関・裏門・備蓄倉庫・緊急時本部室の鍵は、運用者と地域防災責任者で共有する。



### 3者協議体にて確認

◆ 鍵の引渡し方法等の具体については、事業者決定後に開催する「3者による運営協議体」において決定する。

※ なお、公募の際には、事業者からの提案内容として、災害時の鍵の開閉対応や、地域住民の避難動線、平常時の防災に関する取組など、地域や区役所との連携方針を求める。

# 地域コミュニティ機能の継続

## 【要望項目③】

運用者は地域住民の交流活動の場として、施設及び運動場を提供する。

地域での行事・活動・イベント等

継続できるように  
活用条件として設定

生涯学習ルーム事業

学校体育施設開放事業

本市の事業としては  
統合先の学校に移行

それぞれの事業の中で、林寺小学校跡地における活動を望まれた場合、本市の事業とは別に新たに学校跡地にて実施できるように活用条件として設定

※活動団体の活動意向については、各事業運営委員会と個別に調整

# 地域コミュニティ機能の継続

## 林寺小学校で行われている地域行事

事業名	開催時期	開催場所
盆踊り大会	8月頃	グラウンド・多目的室
落語会	10月頃	講堂・多目的室
もちつき大会	12月頃	グラウンド・多目的室
健康づくり教室（献血）	2月頃	グラウンド・多目的室
防災訓練	不定期	グラウンド・講堂・多目的室

## 林寺小学校生涯学習ルーム

事業名	活動日時	活動場所
男の料理教室	第3土曜日 午前	家庭科室
ちぎり絵	第3月曜日 午後	多目的室
コーラス	第1金曜・第3水曜 午後	多目的室
健康体操	第1・第3木曜日 午後	多目的室
健康体操（シニア）	第2・第4月曜日 午後	多目的室

# 地域コミュニティ機能の継続

## 林寺小学校体育施設開放事業

事業名	活動日時	活動場所
空手	毎週木曜日 夜間	講堂
卓球	毎週金曜日 夜間	講堂
ソフトバレーボール	毎週土曜日 午後	講堂
バレーボール	第3土曜日 夜間	講堂
ソフトボール（青指）	第2・3・4日曜 午前	グラウンド
ソフトボール（PTA）	毎週火曜・木曜 夜間 第1日曜日 午前	グラウンド
グラウンドゴルフ	現在休部中	グラウンド

※記載の活動場所の他、小学校敷地内のプレハブ倉庫等において、物品等を保管している場合、貸付けにあたっては倉庫を撤去するため、保管場所の調整が必要となる。

# 地域コミュニティ機能の継続

## 【要望項目④】

地域の施設使用は年度末に提出する、地域年間行事スケジュールに準ずる。なお、施設の管理は運営者に委ねる。但し、緊急事態発生時はその限りにあらず。



### 3者協議体にて確認

- ◆ 地域による使用予定は、「3者による運営協議体」にて確認・調整
- ◆ 運営協議体による会議の開催は、年2回程度を想定
  - 【1回目】 3月頃
    - ・ 運営事業者の年間スケジュールと地域年間行事スケジュールの調整
  - 【2回目】 9月頃
    - ・ 運営事業者の運営状況報告と地域行事の変更等の確認
- ◆ なお、それぞれの回次において、防災に関する協議も行う

# 運営事業者の公共性について

## 【要望項目⑤】

運用者は公共性を備え、地域と共存共栄し地域の活性化に寄与するものとする。



### 活用条件として設定

- ◆ 「前提要件」として「パブリックマインド（公共の精神）」を設定。
- ◆ 「望まれる要件」として「周辺エリアとのつながり、波及と地域活性化」を設定。

# 施設の改装・改築について

## 【要望項目⑥】

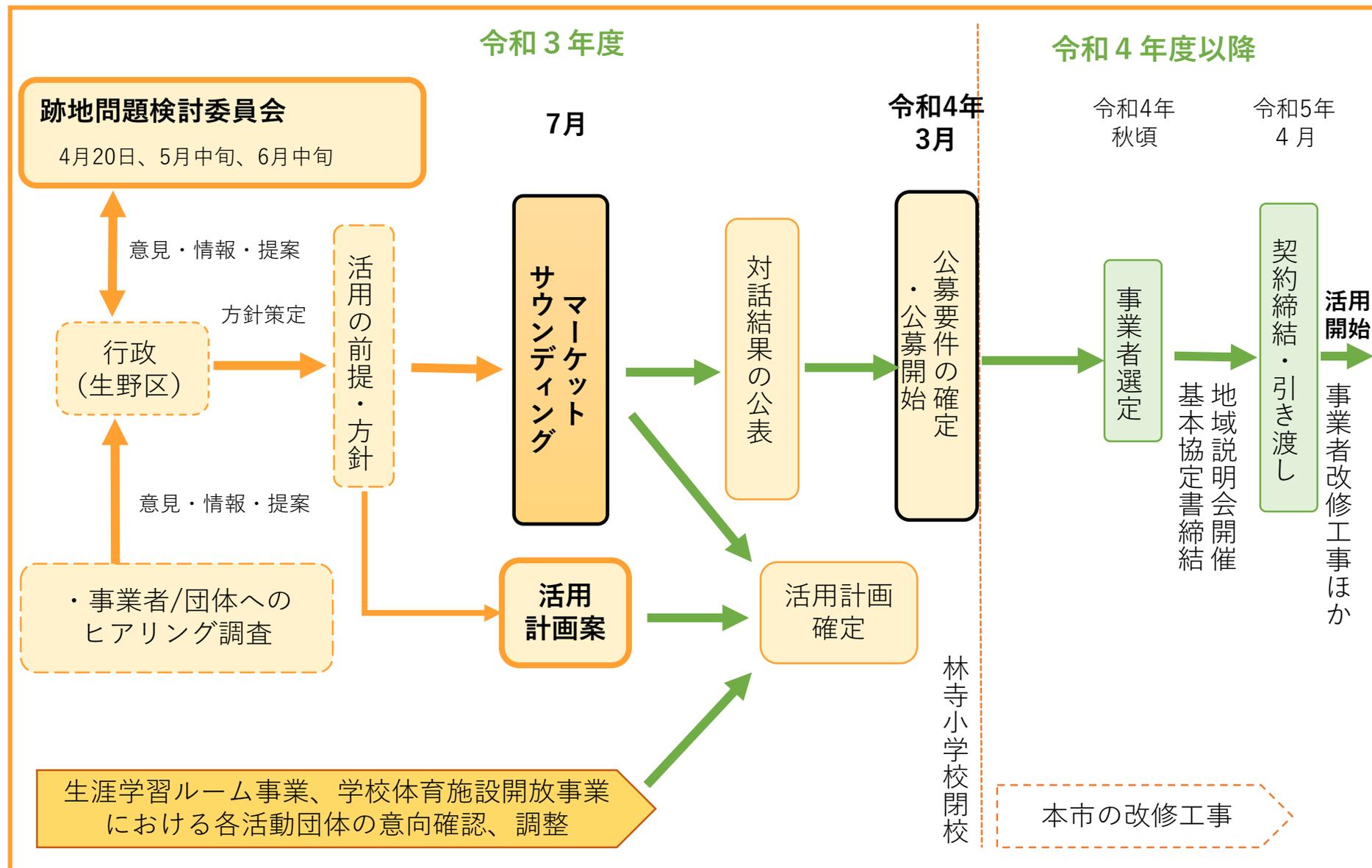
施設の改装・改築は事前に地域の代表の了解を得なければならない。



### 活用条件として設定

- ◆ 契約条件として、施設の改装（模様替えや修繕）を行う場合は、事前に詳細な設計書や図面を提出し、本市の承認を得るプロセスを設定。
- ◆ 事前に改装内容を地域の代表への説明のうえ、本市が承認する。
- ◆ なお、活用にあたっての新たな建築物の建築は不可としている。

# 今後のスケジュールについて



# 今後の跡地問題検討委員会について

## 第3回 林寺小学校跡地問題検討委員会 (5月中旬予定)

- ◆林寺小学校跡地活用計画（素案）の確認
- ◆地域ポテンシャル（事業者に対するアピールポイント）の確認
- ◆地域コミュニティスペース等に使用する教室等の確定
- ◆防災備蓄倉庫の場所の確定

## 第4回 林寺小学校跡地問題検討委員会 (6月中旬予定)

- ◆林寺小学校跡地活用計画（案）の確認