

第2回
勝山小学校
学校跡地検討会議
(議事資料)

令和6年6月7日

生野区役所

跡地活用 of 基本的な考え方

避難所機能・コミュニティ機能の維持

生野区西部地域は密集住宅市街地であり、学校は避難所等防災拠点として重要であること、また、地域活動が行われる地域コミュニティの拠点として重要であることから**学校の跡地は、防災・地域コミュニティの拠点として売却せずに残し、地域のまちづくりに資する活用を行っていく。**

「生野区西部地域の学校跡地を核としたまちづくり構想」

区の抱える課題や地域の懸念の解消とともに、これまでの避難所機能は備えつつ、将来のまちの活性化につながるような持続可能な学校跡地運営を含む一体的なまちづくりを公民連携・市民協働で実現していくための考え方として令和元年6月に策定。

跡地活用 of 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) 跡地活用の「エリアへの波及力」の視点

- ・跡地活用は、跡地単体だけではなく、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

- 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
- 基本的に跡地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

- 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



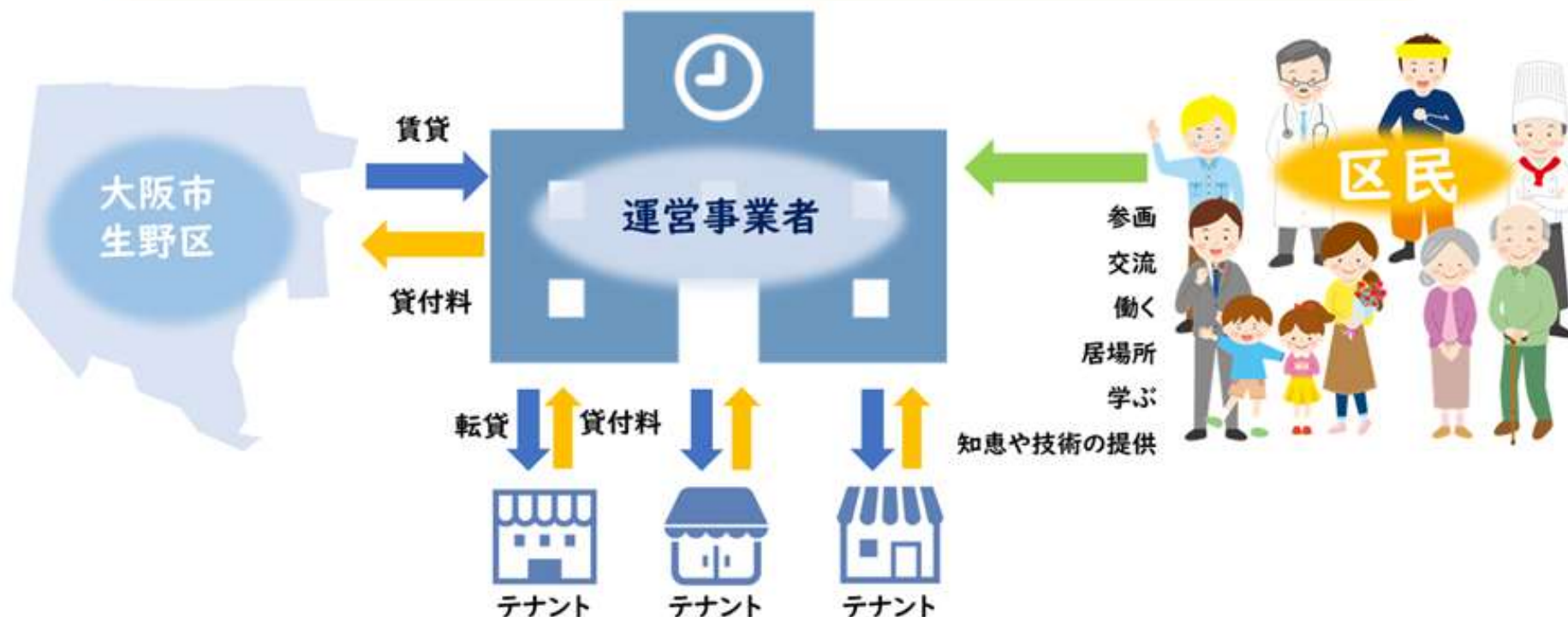
〈勝山小学校の校地活用で特に望まれる要件案〉

勝山地域として望ましい要件を設定

基本的な事業運営スキーム

- ◆ ひとつの事業者（法人もしくは法人グループ）が跡地全体を借り上げて運営する
- ◆ 転貸は原則として禁止。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、必要最小限の範囲で第三者への転貸を可能とする

小学校全体の企画・投資・マネジメント



【貸付方法】 事業用定期借地契約（50年未満）を想定
※契約期間は、市場調査における事業者意向等を踏まえ検討

本市と事業者の費用負担区分

負担者	費用項目
運営事業者	土地の貸付料
	事業者の事業の用途に使用する施設の建設・修繕・改修・改装・改築に要する費用
	施設全体の維持管理費（光熱水費・保守点検費・清掃費・ごみ処理費・放送設備維持管理費等を含む）
	建物、設備、備品に関する火災保険・第三者賠償保険等
	建物に関する公租公課
	その他、保守・管理費
本 市	土地に関する公租公課
	防災行政無線設備保守点検等

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、区役所による三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。

跡地検討会議で整理が必要な項目

要望 番号	整 理 が 必 要 な 項 目
①	勝山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
②	施設、玄関、裏門、備蓄倉庫、緊急時本部室の鍵は、事業者と地域防災責任者で共有する
③	事業者は地域住民の交流及び活動の場として、施設を提供する。
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、施設の管理は事業者に委ねる。但し、緊急事態発生時はその限りにあらず。
⑤	事業者は公共性を備え、地域と共存共栄し地域の活性化に寄与するものとする。
⑥	施設の建設・修繕・改修・改装・改築は近隣周辺的生活環境に十分配慮するとともに、事前に区役所の承諾を得なければならない。
⑦	その他、勝山地域として必要な要望

跡地検討会議で地域のご意見をお伺いする項目

第2回

《本日の会議》

- (1) 勝山小学校の跡地活用で特に望まれる要件について
- (2) 地域コミュニティ機能の継続について

第3回以降

- 避難所機能の確保について

(1) 勝山小学校の跡地活用で特に望まれる要件について

《これまでの事例》

【P 7 : 要望項目⑦】

地域名	跡地活用で特に望まれる要件	事業内容
御幸森	・多文化・多世代が共生できる場所とすること ・校区域ならではの文化を生かした、様々な学びの機会が得られる場所とすること	食を中心とした複合施設
生 野	校舎周辺エリアの特徴を活かし、エリアとのつながり・波及が見込める教育機関など様々な学びの場となるもの	インターナショナルスクール
林 寺	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	インターナショナルスクール
生野南	子どもも大人も、「新たな学び」と「交流／居場所」の機会が得られる場所であるもの	専門学校 通信制高校・日本語学校

勝山小学校の跡地活用で特に望まれる要件案

(2) 地域コミュニティ機能の継続について

【P 7：要望項目③】

(案) 事業者は地域住民の交流活動の場として、施設を提供する。

(案)

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



統合先の学校に移行

(2) 地域コミュニティ機能の継続について

※令和5年度時点

勝山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
盆おどり大会	7月下旬	グラウンド
夏休みラジオ体操	7月～8月	グラウンド

勝山小学校生涯学習ルーム

事業名	開催時期	開催場所
うたごえ広場	第2土曜日 (10:00～12:00)	多目的室
勝山民踊教室	第1・3土曜日 (14:00～16:00)	多目的室
切り絵教室	第4土曜日 (10:00～12:00)	多目的室

(2) 地域コミュニティ機能の継続について

※令和5年度時点

勝山小学校体育施設開放事業（その1）

事業名	開催時期	開催場所
勝山フットサル	毎週木曜日（19:00～21:00）	講堂
MKフットサル	毎週土曜日（9:00～12:00） 第2・4・5日曜日（9:00～12:00）	講堂
地域バレーボール （葵）	毎週火曜日（19:00～21:00）	講堂
地域バレーボール （オモニ）	毎週土曜日（19:00～21:00）	講堂
勝山クラブ バレーボール	毎週水・金曜日（19:00～21:00）	講堂
地域Jr. バレーボール	第2・4土曜日（13:30～16:30） 第1・3日曜日（13:30～16:30） ※随時開催	講堂
地域男子 バレーボール	毎週日曜日（19:00～21:00）	講堂

(2) 地域コミュニティ機能の継続について

※令和5年度時点

勝山小学校体育施設開放事業（その2）

事業名	開催時期	開催場所
スリーアイズ	毎週月曜日（19:00～21:00）	講堂
勝山サッカー	毎週土曜日（9:00～12:00） 毎週日曜日（9:00～12:00） 月～金曜日の祝日のみ（9:00～12:00）	グラウンド
勝山女子 ソフトボール	毎週日曜日（13:00～16:00）	グラウンド
平成クラブ ゲートボール	日曜日（9:00～15:00） ※但し、試合時の使用に限る。また、他の活動との調整が必要。 ※令和5年度実績（1回）	グラウンド

※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、校舎等解体工事で倉庫を撤去するため、物品等の移動や保管場所の調整が必要。

(2) 地域コミュニティ機能の継続について

【P 7：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、施設の管理は事業者に委ねる。但し、緊急事態発生時はその限りにあらず。



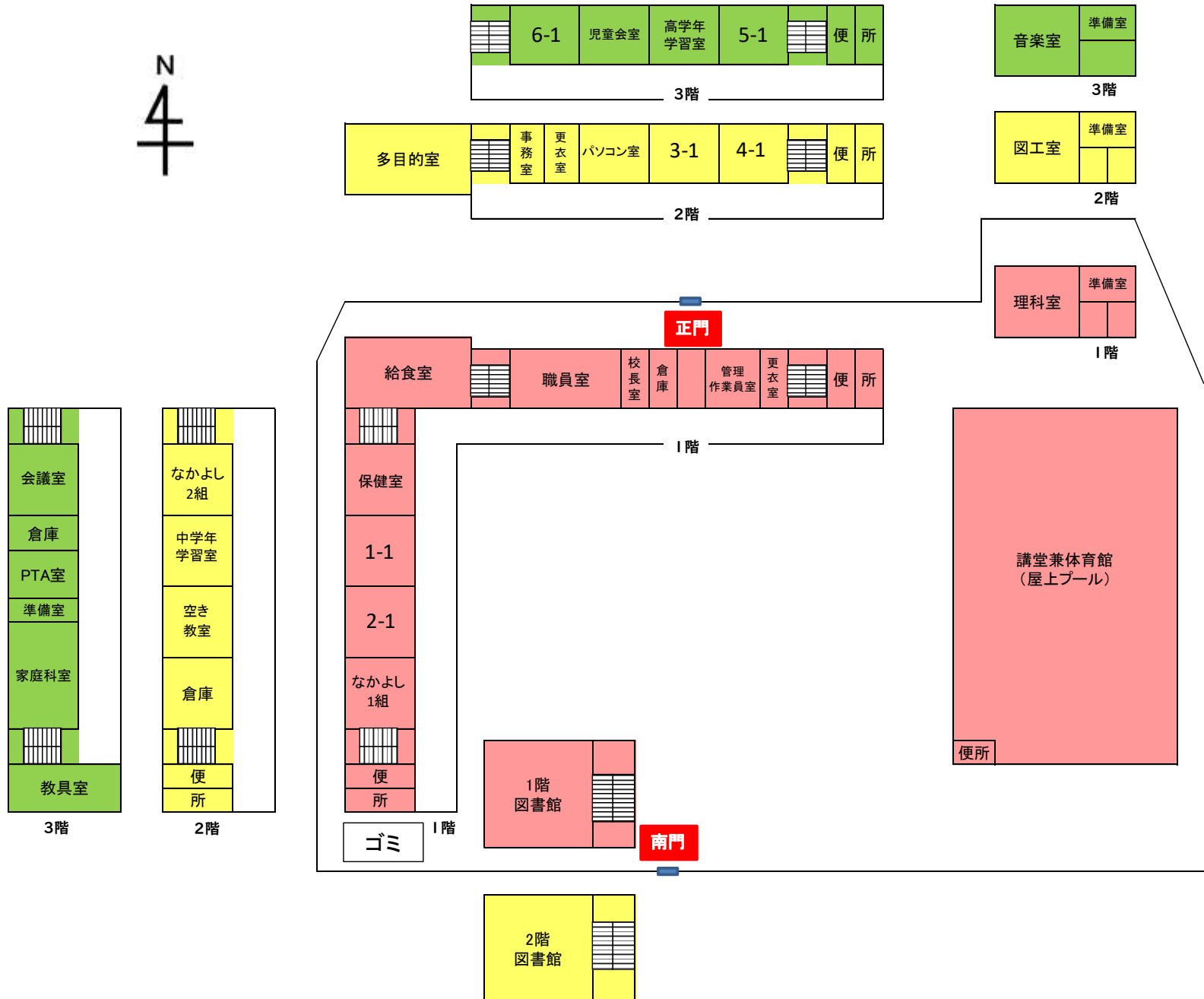
三者協議体にて確認

※三者協議体とは

・・・事業者・地域・区役所で構成する運営状況などを確認・協議する場

- ◆ 地域による使用予定は、「三者協議体」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

【参考】勝山小学校_現況平面図



【参考】勝山小学校_跡地活用に向けた進め方（予定）

