

第 3 回  
舍利寺小学校  
学校跡地検討会議

令和 7 年 6 月 17 日  
生野区役所

# 跡地活用 of 基本的な考え方

1

## 防災拠点としての機能

避難所の運営や避難生活時に必要な資機材の配備など、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、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、新しい「学び」の視点を持った活用をしていく。

# 跡地活用の基本的な考え方

## 前提要件

- 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

- 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

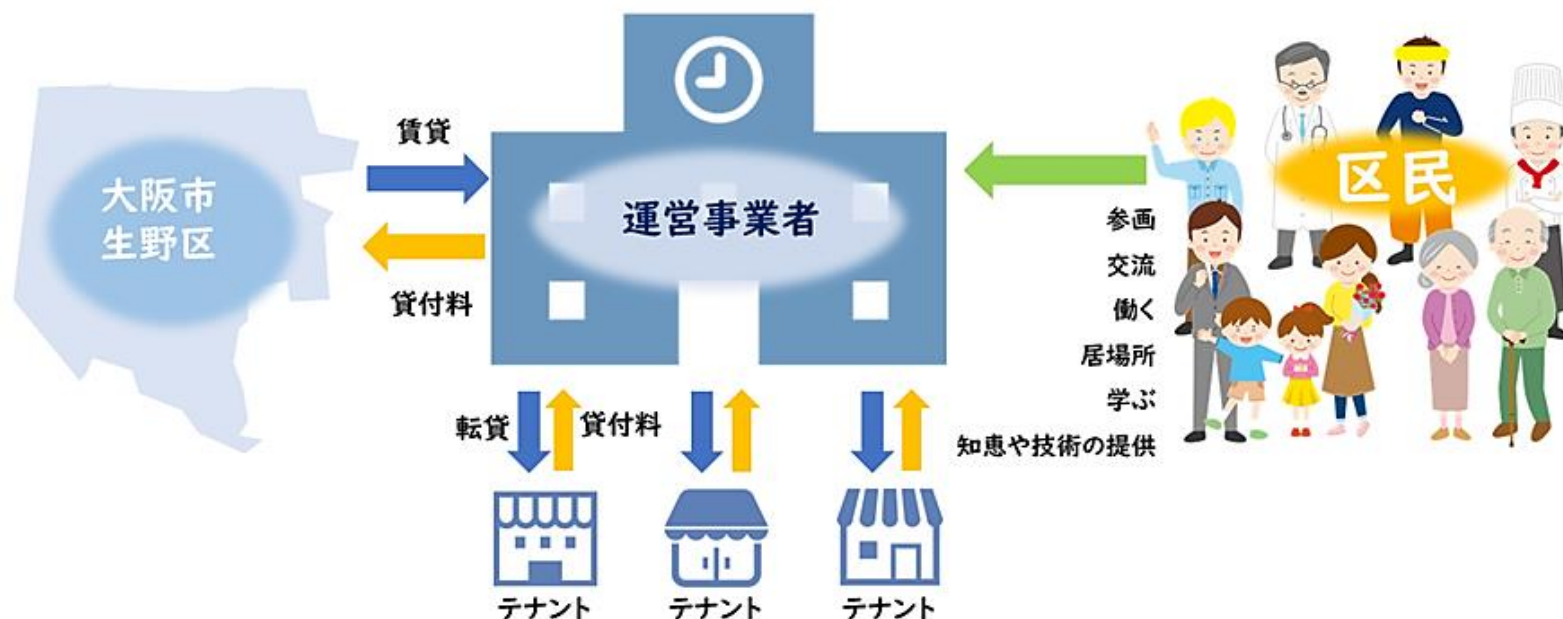


**舍利寺地域として望ましい要件**

# 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
- 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

## 小学校全体の企画・投資・マネジメント



【貸付方法】 定期建物賃貸借契約（20年程度）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（案）

## 運営事業者

貸付料

施設の修繕・改修・改装に要する費用  
（事業者の事業の用途に使用するもの）

維持管理費（光熱水費・保守点検費・清掃費・ごみ処理費・設備や機器の維持管理費等を含む）＊運動場を含めた全体の除草や立木に伴う費用を含む

建物、設備、備品に関する火災保険・第三者賠償保険等

施設全体の法定点検費用

その他、保守・管理費（警備費等）

## 本市

土地、建物等に関する公租公課

大規模改修（外壁・屋上防水）

防災行政無線設備保守点検等

## 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。

## 運営協議会の設置

事業者、地域、区役所による三者の運営協議会を設置し、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。

## 第1回

検討会議と跡地活用について

## 第2回・第3回 本日の会議

地域コミュニティ機能の継続について

舍利寺小学校の跡地活用で望まれる要件について

避難所機能の確保について

## 第4回・第5回

舍利寺小学校跡地活用計画（案）について

# 本日お伺いしたいこと

## 地域コミュニティについて

- 継続して実施する地域コミュニティ活動の整理
- 地域コミュニティ活動で使用するスペースの整理

## 舍利寺小学校の跡地活用で望まれる要件

- こんな活用事業者に来てほしい・こんな活用事業者はダメ
- 舍利寺小学校を、このように活用してほしい
- 活用する上で、この条件は守ってほしい

## 防災拠点、避難所機能について



## 地域コミュニティ機能の維持

学校体育施設開放事業

生涯学習ルーム事業



閉校時点で実施していた活動は  
継続できるように活用条件として設定

地域の行事・活動・イベント等



閉校時点で実施していた活動は  
継続できるように活用条件として設定

## 跡地活用における地域の利用スペースと内容

| 利用スペース                           | 利用内容                                      |
|----------------------------------|-------------------------------------------|
| 講堂                               | 学校体育施設事業の実施場所として利用<br>災害時に避難場所として利用       |
| 運動場（体育倉庫等を含む）                    | 学校体育施設事業の実施場所として利用<br>災害時に一時避難場所として利用     |
| ミーティングルーム 1・2<br>理科室、図書室の中から 1 室 | 地域のコミュニティスペースとして利用<br>生涯学習ルーム事業の実施場所として利用 |
| 校舎                               | 災害時には必要なスペースを避難所として利用                     |
| 備蓄倉庫                             | 災害時の備蓄物資の保管スペース等として活用                     |

利用スペースの整理

利用内容の整理

## 学校体育施設開放事業—グラウンド

閉校時点で整理、R7確認

| 団体名                 | 開催時期                                 |
|---------------------|--------------------------------------|
| ゲートボール※             | 第1,2,4土曜日 8:00-12:00/第2日曜日8:00-12:00 |
| 女子ソフトボール            | 毎週土曜日 13:30-17:00                    |
| 青空子ども会※<br>(ソフトボール) | 第2,3土曜日8:00-12:00 / 日曜日・祝日8:00-17:00 |

※舍利寺ゲートボールと青空子ども会が重複する時間帯はグラウンドを分けて利用

## 学校体育施設開放事業—講堂

閉校時点で整理、R7確認

| 団体名        | 開催時期                                                             |
|------------|------------------------------------------------------------------|
| ミニバスOBクラブ  | 毎週月、火、金曜日 16:30-18:00/毎週土曜日 8:30-18:00<br>※金曜は舍利寺ジュニアバレーと調整のうえ利用 |
| 空手道練友会     | 毎週月曜日 18:00-20:30                                                |
| 女子バレー      | 毎週火曜日 19:00-21:30/第2,4土曜日 19:00-21:30<br>第1,3,5日曜日 13:30-17:00   |
| 男子地域バレーボール | 第1,3,5日曜日 9:00-14:00/第2,4日曜日 9:00-16:00                          |
| ジュニアバレー    | 毎週金曜日 16:00-19:00<br>※ミニバスOBクラブと適宜調整し時間枠貸与                       |
| 社交ダンス教室    | 毎週木曜日 18:00-21:00                                                |
| PTA卓球      | 毎週水曜日 19:30-21:00/毎週金曜日 19:30-21:00                              |
| スリーアイズ     | 第1,3,5土曜日 18:00-20:30                                            |

## 生涯学習ルーム

閉校時点で整理、R7確認

| 教室名         | 開催時期                                  | 開催場所       |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| フラワーアレンジメント | 第3水曜日 19:00-21:30<br>第3土曜日 9:30-12:00 | ミーティングルーム1 |
| 英会話         | 第2,4土曜日 10:00-12:30                   | ミーティングルーム1 |
| ヨガ          | 第1-4木曜日 18:30-21:00                   | ミーティングルーム2 |

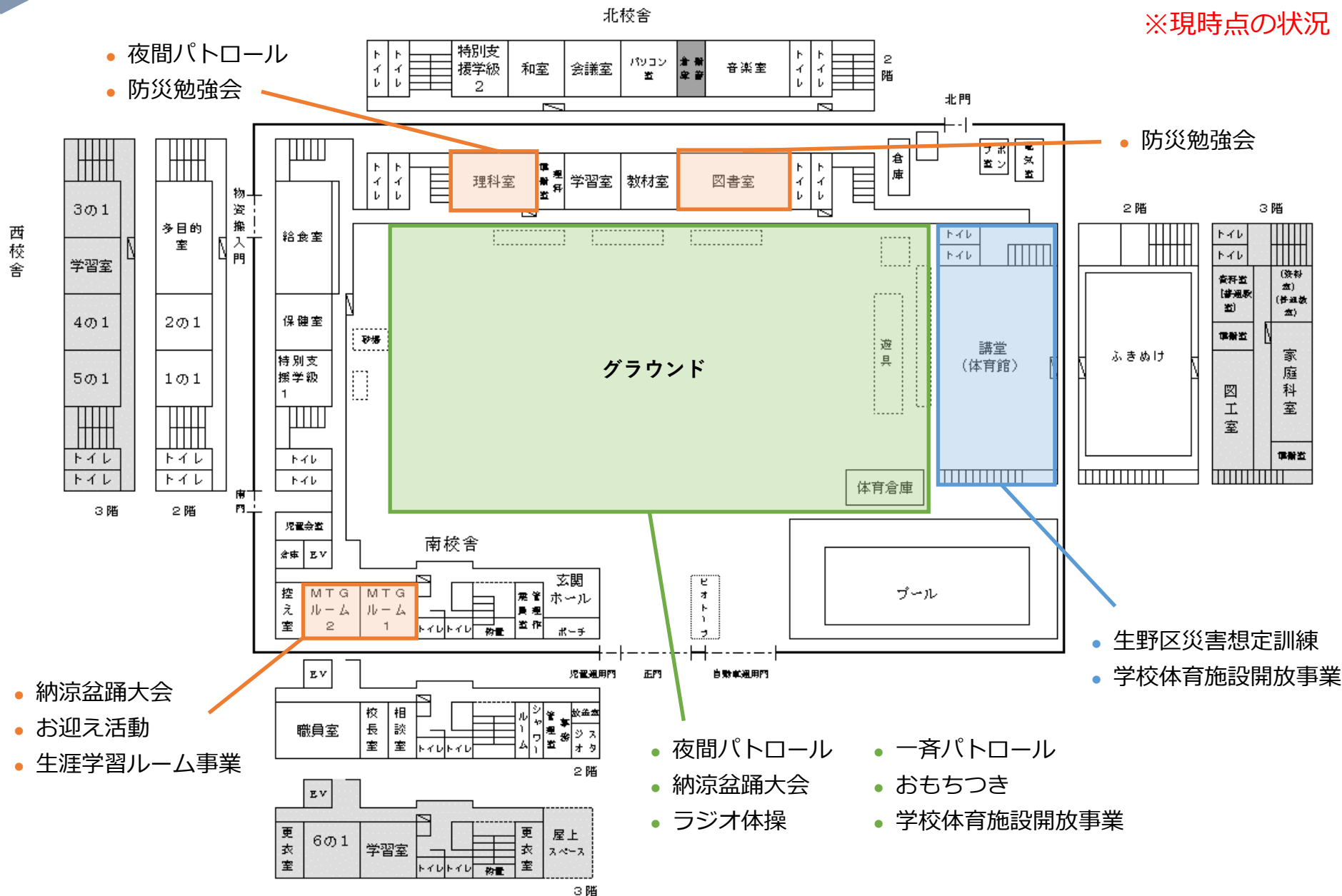
## 地域行事等

## 閉校時点で実施されていた活動

| 事業名                  | 開催時期                   | 時間                          | 開催場所               |
|----------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 少年少女非行防止<br>夜間パトロール  | 6~9月の4日                | 19時~21時                     | グラウンド<br>理科室       |
| 舍利寺ふるさとまつり<br>納涼盆踊大会 | 7月下旬の3日間<br>(準備・当日・撤収) | 12時~18時<br>9時~22時<br>9時~15時 | グラウンド<br>ミーティングルーム |
| なつやすみラジオ体操           | 7月下旬から8月<br>(夏休み期間中)   | 6時30分~7時30分                 | グラウンド              |
| 生野区全域<br>一斉パトロール     | 10月中旬~下旬               | 19時~21時                     | グラウンド<br>理科室       |
| おもちつき<br>(ぜんざい会)     | 1月                     | 8時~13時                      | グラウンド              |
| 防災活動                 | 2月                     | 12時~16時                     | 講堂                 |
| 【追加】防災勉強会            | 毎月第2水曜日                | 19時~21時                     | 理科室<br>または図書室      |

## 地域コミュニティについて 7 〈使用箇所図※〉

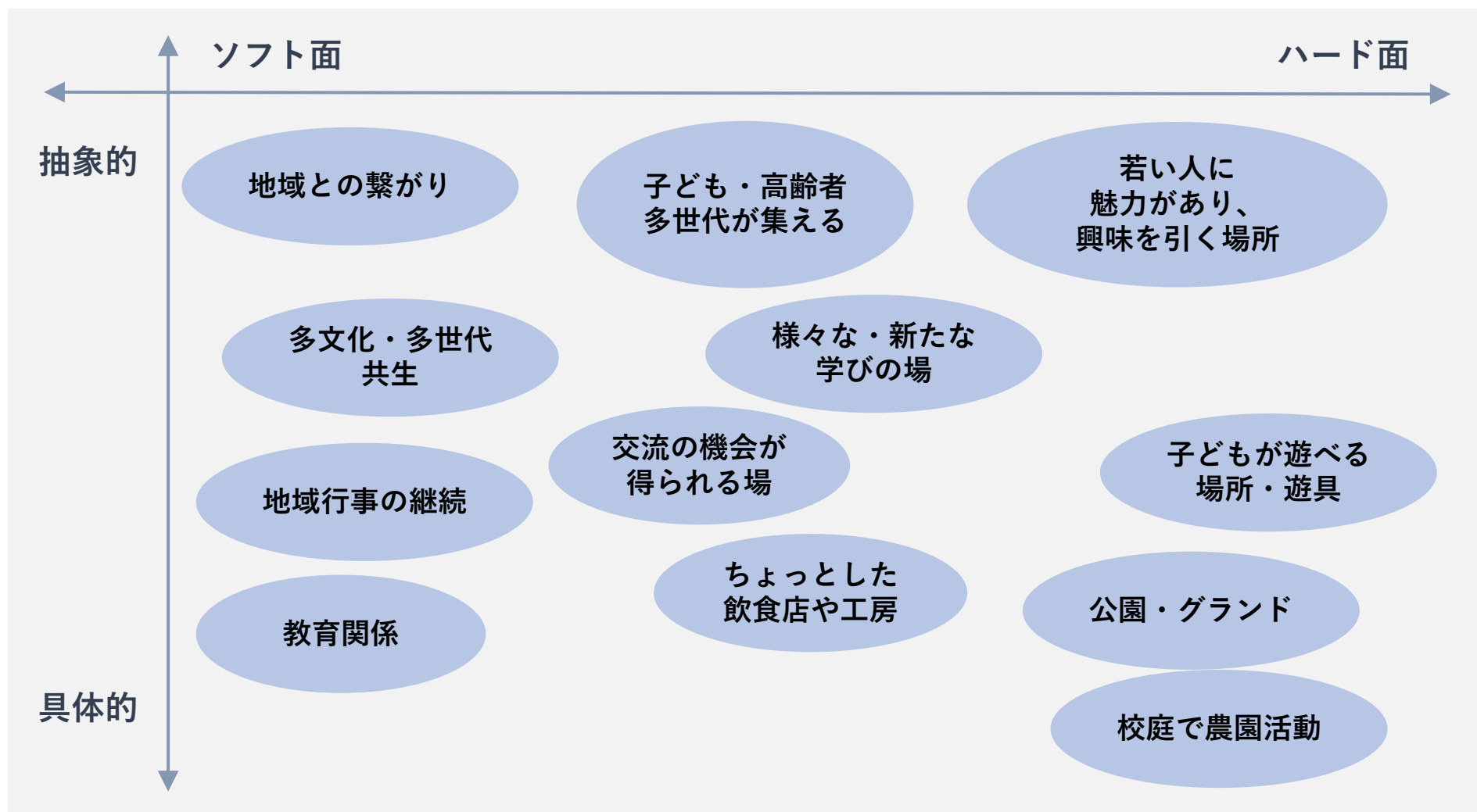
※現時点の状況



# 舍利寺小学校の跡地活用で望まれる要件 1

| 地域名 | 跡地活用で望まれる要件                                                                                                          | 事業内容                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 御幸森 | <ul style="list-style-type: none"> <li>多文化・多世代が共生できる場所とすること</li> <li>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</li> </ul> | 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<br>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<br>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<br>通信制高校・日本語学校 |
| 勝 山 | 地域と共存共栄し、地域活性化や交流に寄与する教育機関など「様々な学びの場」や「多世代の繋がりを育む憩いの場」となるもの                                                          | —                   |
| 舍利寺 |                                                                                                                      |                     |

## 要件を考える上でヒントになるキーワード



## 跡地活用における防災拠点機能の基本的な考え方

災害時には避難所として開放、地域の防災拠点の機能を継続

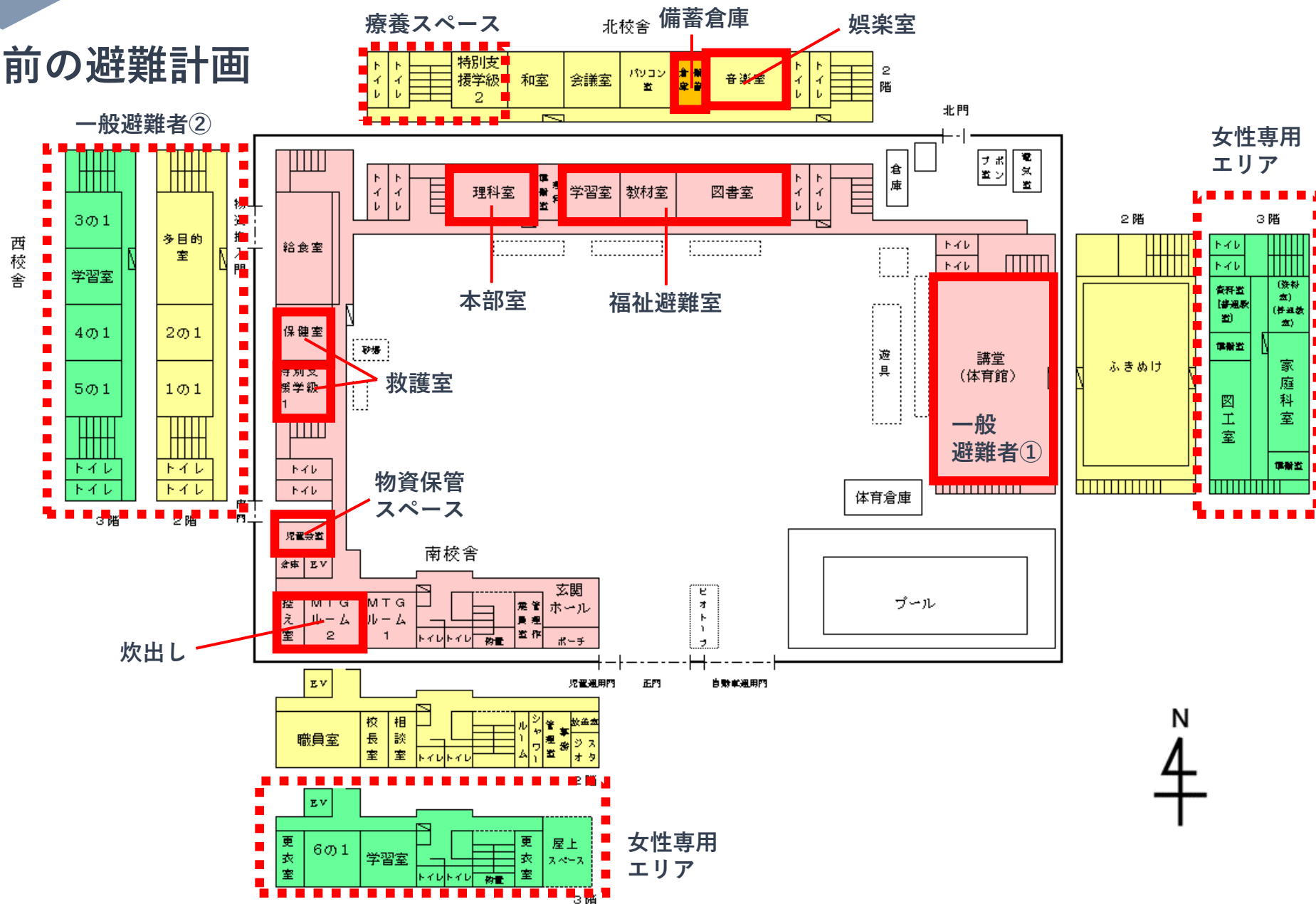
### 災害時

- ・ 一時避難場所（災害時において安全かつ円滑に避難するための屋外空間）として、グラウンドを開放
- ・ 災害時避難所（災害により自宅で生活できなくなった方が一時的に避難生活を行う場所）として、従前と同程度以上のスペースを開放

### 平時

- ・ 事業者による利用が可能（備蓄倉庫部分を除く）
- ・ ただし、防災訓練（年1～2回）や防災会議（毎月）の際にはスペースを開放

## 一般避難者②



女性専用  
エリア

公募にあたって、地域として望む条件を整理いただくことが必要

## （例 1）御幸森小学校跡地活用計画

講堂（1階部分全体）、校舎の1階部分の多目的室（2教室相当）及び運動場のほか、校舎より少なくとも8教室のスペースを開放する。

## （例 2）生野小学校跡地活用計画

校舎全体（運営上必要とする管理スペース、運営上最低限必要となる精密機器設置スペースを除く）及び講堂・グラウンドを避難所として開放する。

## （例 3）林寺小学校跡地活用計画

講堂・多目的室及びグラウンド、普通教室相当9教室・特別教室5教室以上の教室を避難所として開放する。

## （例 4）生野南小学校跡地活用計画

講堂及びグラウンドのほか、校舎の1階部分の多目的室および校舎より少なくとも11教室以上のスペースを開放する。

## 避難所として活用するスペース（素案）

これまでと同程度の避難スペース使用を前提として、次のとおりとする。

| 該当スペース              | 活用にあたっての条件                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 講 堂                 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 災害時の避難所として使用</li><li>・ 災害時に即時開放できるよう平常時は可動式で収納可能な備品・物品のみ設置可能</li><li>・ 講堂（1 階及び 3 階部分）は避難所として開放</li><li>・ 校舎については、普通教室21.5教室相当分以上を避難所として開放</li></ul> |
| 校 舎                 |                                                                                                                                                                                              |
| グラウンド               | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 災害時の一時避難場所として使用</li></ul>                                                                                                                            |
| 理科室<br>（北校舎 1 階部分）  | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 災害対策本部として使用</li></ul>                                                                                                                                |
| 備蓄倉庫<br>（北校舎 2 階部分） | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 災害時の備蓄物資の保管等のスペースとして使用</li><li>※平常時も使用</li></ul>                                                                                                     |

# 舎利寺小学校跡地活用に向けた進め方（予定）

令和 6 ・ 7 年度

令和 8 年度

令和 9 年度

