

西小倉地域小中一貫校整備検討委員会

第2回 地域部会 次第

日 時 令和4年 5月11日(水) 18時
場 所 宇治市立西小倉中学校2階西相談室

1. 開会
2. 今後の学校跡地活用に関する意見交換
 - ・ 西小倉地域における現状と課題
 - ・ 課題の解決に向けた学校跡地活用方策について
3. 今後のスケジュールについて

【配布資料】

- 資料1 西小倉地域学校施設開放団体登録状況
- 資料2 廃校施設活用事例

西小倉地域学校施設開放団体登録状況(令和3年度)

資料1

		月曜日		火曜日		水曜日		木曜日		金曜日		土曜日		日曜日		
		競技	団体数	競技	団体数	競技	団体数	競技	団体数	競技	団体数	競技	団体数	競技	団体数	
西小倉中学校	運動場													ソフトテニス	1	
	体育館	バレーボール	1	バドミントン	1	バドミントン	1	バレーボール	2	バスケットボール	1	バドミントン	1	バスケットボール	1	
										太極拳	1					
西小倉小学校	運動場											グラウンドゴルフ	1	ソフトボール	4	
														野球	1	
	体育館	バドミントン	1	バレーボール	1	バレーボール	1	バレーボール	1	バドミントン	1	卓球	1	バレーボール	1	
		バレーボール	1					剣道	1	剣道	1	バレーボール	1			
北小倉小学校	運動場	児童陸上教室	1									少年サッカー	1	少年サッカー	1	
												少年野球	1	少年野球	1	
														グラウンドゴルフ	2	
	体育館	バレーボール	1	ショートテニス	1	バドミントン	1	卓球	1	ファミリーバド	1	バレーボール	2	ソフトバレーボール	2	
		児童陸上教室	1			ジュニアバドミントン	1					バドミントン	1	チアリーディング	1	
												ジュニアバドミントン	1	ジュニアバドミントン	1	
南小倉小学校	運動場											グラウンドゴルフ	1	野球	1	
												土曜の居場所	1	グラウンドゴルフ	1	
	体育館	バドミントン	1	空手	1	バレーボール	1	ソフトバレー	1	バレーボール	1	バレーボール	2	卓球	1	
				バレーボール	2							バドミントン	1	バドミントン	1	
											土曜の居場所	1				

※その他適宜体育振興会やPTAによる運動会等の行事有

※上記の団体数には不定期実施のものも含む

令和3年度 学校体育施設使用登録団体一覧（西小倉中学校）

No.	登録団体名	種目	登録人数（名）	使用施設	主な活動日（曜日）
1	西小倉中学校バレーボールサークル	バレーボール	14	体育館	月・隔木
2	西小倉中バドミントンサークル	バドミントン	16	体育館	火
3	バスケットボール翔	バスケットボール	11	体育館	金（月2）
4	西宇治クラブ	バスケットボール	15	体育館	日
5	西小倉テニスクラブ	ソフトテニス	17	テニスコート	日
6	茶だんご（バドミントン）	バドミントン	10	体育館	水・土
7	伊勢田太極拳	太極拳	16	武道場	金
8	北小倉バレーボールクラブ	バレーボール	16	体育館	隔木

令和3年度 学校体育施設使用登録団体一覧（南小倉小学校）

No.	登録団体名	種目	登録人数（名）	使用施設	主な活動日（曜日）
1	西小倉SBCジュニア	野球	37	運動場	日
2	南小倉グランドゴルフ	グランドゴルフ	61	運動場	日
3	睦喜老会	グランドゴルフ	40	運動場	土
4	南小倉空手教室	空手	15	体育館	火
5	西小倉卓球サークル	卓球	13	体育館	日
6	宇治クラブ	バレーボール	17	体育館	火・金
7	南小倉クラブ	バレーボール	13	体育館	水・土
8	西南バレーボールクラブ	バレーボール	11	体育館	火
9	ミントンクラブ	バドミントン	21	体育館	月・土・日
10	南小倉学区体育振興会	ソフトバレー	12	体育館	木
11	青少協	土曜の居場所	13		土
12	小倉メモリー	バレーボール	14	体育館	土

令和3年度 学校体育施設使用登録団体一覧（北小倉小学校）

No.	登録団体名	種目	登録人数（名）	使用施設	主な活動日（曜日）
1	堀池クラブ	バレーボール	19	体育館	月
2	北小倉ショートテニス	ショートテニス	13	体育館	火
3	シャトルズ	バドミントン	11	体育館	水
4	北小倉小卓球クラブ	卓球	24	体育館	木
5	北小倉ファミリーバドミントンサークル	ファミリーバド	15	体育館	金
6	北小倉バレーボールクラブ	バレーボール	18	体育館	土
7	KOBC（PTAバドミントンサークル）	バドミントン	10	体育館	土
8	小倉メモリー	バレーボール	13	体育館	土
9	北小倉ソフトバレーボール	ソフトバレーボール	12	体育館	日
10	EDENソフバクラブ（CUBE）	ソフトバレーボール	12	体育館	日
11	KRCチアリーディングチームGLORIOUS	チアリーディング	12	運動場	日
12	みつばちjr.	ジュニアバドミントン	10	運動場	水・土・日・祝
13	未来欄々キッズ	児童陸上教室	20	運動場・体育館	月
14	宇治巨椋ボンバーズSC	少年サッカー	70	運動場	土・日・祝
15	西小倉野球スポーツ少年団	少年野球	13	運動場	土・日・祝
16	北小倉グラウンドゴルフ	グラウンドゴルフ	35	運動場	日（第2・3・4）
17	じい・ばあ倶楽部	グラウンドゴルフ	18	運動場	日（第1・5）
18	北小倉体育振興会	各種大会・運動会等	約250	運動場・体育館	適宜
19	北小倉小学校PTA	PTA行事等	約200	運動場・体育館	適宜

令和3年度 学校体育施設使用登録団体一覧（西小倉小学校）

No.	登録団体名	種目	登録人数（名）	使用施設	主な活動日（曜日）
1	西小倉ソフトボールクラブ	ソフトボール	20	運動場	日（月4）
2	西小倉SBC	ソフトボール	24	運動場	火
3	西小倉グラウンドゴルフクラブ	グラウンドゴルフ	28	運動場	土
4	ウエストバード	バドミントン	13	体育館	月・金
5	西小倉バレーボールクラブ	バレーボール	14	体育館	火
6	アネストクラブ	バレーボール	15	体育館	木・第1土
7	チク卓	卓球	15	体育館	土
8	ジュニアバレーボール	バレーボール	13	体育館	土・日
9	堀池真武館	剣道	14	体育館	木・金
10	ゆかりソフトボールクラブ	ソフトボール	23	体育館	日（月2）
11	うらよんず	ソフトボール	14	運動場	日（月2）
12	西小倉SBCジュニア	野球	17	運動場	日
13	堀池クラブ	バレーボール	14	体育館	水

廃校施設活用事例

- ① 三重県四日市市 旧東橋北小学校 跡地活用事例
- ② 北海道利尻富士町 旧本泊小学校 跡地活用事例
- ③ 富山県富山市 旧総曲輪小学校 跡地活用事例
- ④ 岡山県岡山市 旧出石小学校 跡地活用事例

三重県四日市市 旧東橋北小学校

子育て支援等複合施設として活用（橋北交流会館）

◆施設の基本情報

建築年度	1992（平成4）年度
廃校年度	2012（平成24）年度
活用開始年度	2017（平成29）年度
改修にかかった費用	約10億円 （うち自治体負担：約9.9億円）
改修に際して利用した国の補助金制度	スポーツ振興助成金 （所管：独立行政法人日本スポーツ振興センター）
活用後施設名	橋北交流会館
活用事業者名	四日市市（転用）
利用者数（/年）	約5万名 ※子育て支援機能のみ
主な利用者層	乳幼児とその保護者、小学生 ※子育て支援機能のみ



◆施設の概要

こども園や児童館といった子育て支援の機能をメインとし、企業OBによる中小企業等の支援を行う場や、貸館、地元の地域活動施設などの機能を持たせることで、様々な世代の方々が集い、子どもから大人まで活動、交流できるような地域の活性化に資する施設とするコンセプトとなっている。



◆廃校活用までの経緯

本市では、総合計画において公共施設の有効活用を位置づけており、その中で廃校となる当該小学校について、耐用年数が相当程度残っていること、津波避難ビルに指定されていること、また市内全体の公共施設配置の観点などを総合的に勘案し、建物を撤去することなく活用するという結論に至った。

なお、新たに有効活用する施設に導入する機能については、当該地域に必要な機能を地元住民からの要望等も踏まえつつ、必要な機能を盛り込んでいくこととした。

活用成功した理由

当該地域では、既存の幼稚園や保育園、また児童館などの子育て・子ども関連施設が立地していたが、それぞれスペースの不足や施設の老朽化が著しいなどの課題を抱えており、改善が必要な状況であった。

廃校を活用することで、これらの課題を解決するとともに、地元地域の声を聞きながら、市民が活動・交流できる場も加えて整備することで、単なるストックの有効活用に留まらず、地域の活性化や交流の創出に資する施設とすることができた。

活用決定までの課題・苦労したこと

市として、当該地域内の各公共施設の状況を踏まえつつ、どのような活用を行うことが合理的か各部局間で検討を進める一方で、地域住民の思いをどのように反映していくかが大きな課題であった。

当該廃校の活用方法について検討するため、地域の住民が立ち上げた合議体に、市からも職員がオブザーバーとして参加するとともに、住民が疑問に感じる点について質疑応答や協議を重ねながら、市の方針決定を行っていった。



◆廃校活用に関する独自の取組

複合施設であることから、情報共有、改善点の洗い出しのために、担当課及び受託事業者が一堂に会する利用者連絡調整会議を、年2回開催している。

◆廃校活用のメリット

当該廃校は施設としての耐用年数もまだあり、且つ津波避難ビルにも指定されていたため、ハードとして有効に活用できるものであったことから、当時の当該地域における子育て・子ども関連施設が抱えていたスペース不足や施設の老朽化といった課題を解決しつつ、市として公共施設の有効活用を図ることができた。

自治体の声

4階のこども子育て交流プラザは、市内全域を対象としたことと年末年始を除く毎日を開館日としたことから、多くの市民の皆さんに利用してもらっている。地域の方々からも、廃校で静かになっていったところに子どもたちの声に戻ってきてよかったという声が上がっている。

施設スタッフや利用者からの声

こども子育て交流プラザは、児童館機能とともに子育て支援団体の活動拠点・情報交流の場としての機能があることから、地域や子育て支援団体とのつながりを持ちやすく、協力して事業に取り組むことができています。離乳食などの講座や助産師さんに相談できる日もあって、とても嬉しい。

北海道利尻富士町 日本泊小学校 地域防災・複合交流施設として活用

◆施設の基本情報

建築年度	1992（平成4）年度
廃校年度	2011（平成23）年度
活用開始年度	2017（平成29）年度
改修にかかった費用	約670万円 （うち自治体負担：約335万円）
改修に際して利用した国の補助金制度	離島活性化交付金 （所管：国土交通省）
活用後施設名	利尻富士町地域防災・複合交流施設 「本泊小学校」
活用事業者名	利尻富士町（転用）
利用者数（/年）	約2,000名
主な利用者層	地元住民（子連れ世帯・少年団等）、観光客（主に大学生や50代以上の方）



◆施設の概要

2017（平成29）年7月から、地域防災活動を通じて地域の安心安全を守るほか、交流施設として子どもたち・親同士の交流の場、大学生等のサークルの合宿誘致の場等として利用することで、新しい人の流れを創出し、地域の住民活動や交流人口の増加を図ることができる施設として活用している。

◆廃校活用までの経緯

2011（平成23）年度末で廃校になっていたが、地方創生の取り組みとして2015（平成27）年度に廃校プロジェクトを立ち上げ、地域の方との話し合いを重ねた結果、「地域防災拠点」機能に加えて平時は「学習・伝承・交流」を目的とした施設に活用したいということになり、2016（平成28）年度より試験的に子育て支援や町民の健康づくり、都市大学生のサークル合宿等の誘致、観光客を対象にした体験プログラムの実践などに活用してきた。



活用成功した理由

2016（平成28）年度に実証試験を経て、利用者数等見込めることを確認でき、島外者と地域住民の離島交流を行うことで、少なからず移住定住へと繋がるきっかけづくりとして活用することができる。また、町内団体の合宿の場としての活用により、さらに子どもたちの可能性を広げるきっかけとなる事が予想できる。

活用決定までの課題・苦労したこと

条例上、宿泊利用のみ1泊500円での利用を定めていたが、離島交流に資する場合免除条項が定められていることから、実質的に収入はないため、維持管理の面で厳しい部分はあったが、2018（平成30）年度より地元の子どもたちを対象として学習教室（営利）が始まったことや今後も本施設の設置目的に合致した営業目的での使用が想定されることから営業目的使用料を1時間400円とする条例の一部を改正した。

◆廃校活用のメリット

地域に親しんだ学校をそのまま遊休施設にするのではなく、地域の方々と一丸になって活用方法を検討することで、地域住民の憩いの場や離島交流の場であったりと1つの拠点として、交流人口や関係人口の増加を見込むことができる。

自治体の声

離島交流を一貫性のもに終わらせるのではなく、島外から本島で離島交流を体験した大学生や各団体の方が将来離島交流での体験のことを懐かしんでまた足を運んだり、また親・子ども・友人などが離島交流を体験した方々の思い出を聞いたことで利尻島へ憧れをもって足を運ぶといった継続性により、離島交流が繰り返されることで利用が持続することを望んでいる。

施設スタッフや利用者からの声

雨の日などには、なかなか子どもたちが遊ぶ施設というのは少ないため、子どもたちが走り回ったり子どもたち同士・親同士の交流の場として、たくさん利用している。

■ 中心市街地 4 小学校の統合及び跡地の活用について

※平成20年4月 4小学校の統合校芝園小学校開校

	平成21～24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
総曲輪小学校				看護専門学校着工 平成27年10月	富山市まちなか総合ケアセンターほか 平成28年4月～平成29年2月	
八人町小学校		教育センター等に転用				
安野屋小学校				中部高校グラウンド 平成27年4月		
愛宕小学校		県立雄峰高校 平成25年4月				

■ 総曲輪小学校跡地活用事業等の主な経過

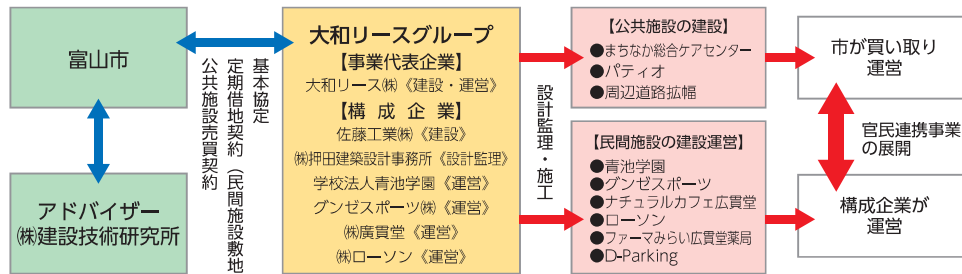
平成 25 年度	基本計画策定 校舎等解体（～H26）	
平成 26 年度	事業者公募（6月～）、優先交渉権者決定（2月）	富山市医師会看護専門学校
平成 27 年度	基本協定締結（6月） 売買契約書締結（公共施設）（H28.3月） 事業用定期借地権設定契約締結（H28.3月）	
平成 28 年度	各種施設建設 公共施設引渡し（H29.2月末）	平成 27 年度 10月 工事着工 松井建設株式会社・ミズホ建設 JV
平成 29 年度	4月1日 供用開始（公共・民間施設全体）	平成 28 年度 3月 事業用定期借地権設定契約締結 【市⇄大和、大和⇄青池（転賃）の 公正証書も同日締結】

■ PPP(公民連携) 事業による整備

1. 公共施設（富山市まちなか総合ケアセンター、パティオ、周辺道路の拡幅工事）の整備（設計・建設・工事監理）について民間に一括発注し、竣工後に買い取る売買契約を締結。
2. 民間施設（青池学園、グンゼスポーツ、ナチュラルカフェ広貴堂、D-Parking（ローソン含む）の敷地は市有地であり、30年間の事業用定期借地権設定契約を締結。

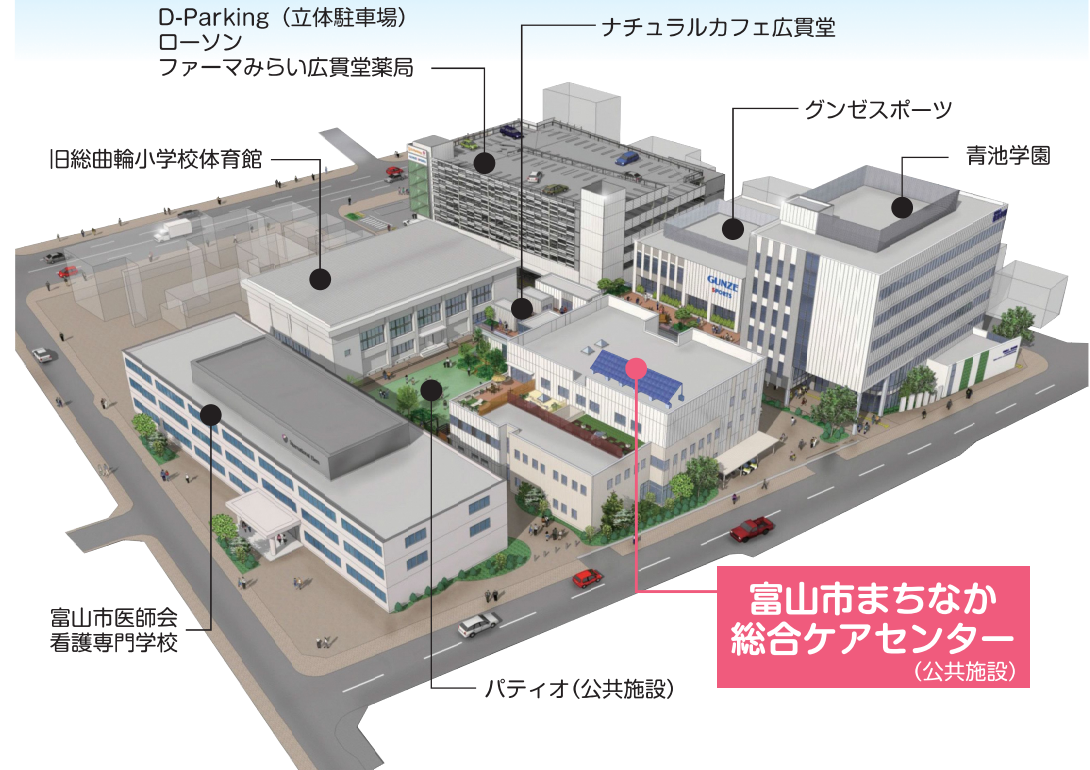
※PPP 事業とは別に富山市医師会看護専門学校の新設に伴い、市有地を 30 年間の事業用定期借地権設定契約により貸付。

■ PPP(公民連携) 事業の実施体制図



総曲輪レガートスクエア合同竣工式典実行委員会（富山市、(公社) 富山市医師会、大和リース株式会社）

総曲輪レガートスクエア



富山市まちなか総合ケアセンター
(公共施設)

富山市まちなか総合ケアセンター

乳幼児から高齢者まで地域住民が安心して健やかに生活できる健康まづくりを推進するため、子育て支援や在宅医療等のサービスを一元的・包括的に提供します。



3階	産後ケア応援室	退院直後の母子に対して心身のケアや育児サポート等を行うことで、母親自身のセルフケア能力を高め、安心して子育てができるよう支援する。
2階	まちなか診療所	地域の在宅医療の振興を目的とした在宅専門診療所。
	医療介護連携室	在宅医療と介護関係者の連携を支援し、在宅療養に必要なサービスの情報提供を行う。
	カンファレンスルーム	医療・福祉・介護関係者との情報共有、意見交換、事例検討等を行う。
	病児保育室	子どもが病気で自宅での保育が困難な場合に、一時的に保育看護する。
1階	こども発達支援室	成長や発達の違いが心配されるこどもの相談及び訓練等の支援を行う。
	地域連携室	医療・福祉・介護関係者の連携と質の向上に向けた研修会や市民向けの在宅医療・介護についての知識の普及・啓発活動を行う。
	まちなかサロン	乳幼児や高齢者、障害者などを含む全ての住民が利用できる交流スペース。健康づくりや世代間交流を行う。

乳幼児から高齢者まで地域住民が安心して利用できる複合施設。

① D-Parking

5階建て325台の自走式駐車場。1階には「マチの健康ステーション」として「ローソン」と「ファーマみらい広貴堂」を併設しております。



② グンゼスポーツ

スポーツを通じた多世代間の交流、高齢者の生きがいづくりや地域の健康意識向上を図り、市民の健康づくりを促進します。



③ 青池学園

「すべては学生のために」をモットーに食・医療・福祉の確かな技術と知識、豊かな人間性を培います。



④ 広貴堂カフェ

健康をテーマにしたメニューの提供、イベント、セミナーの開催を行い、皆様の「コミュニティカフェ」の役割を目指します。(建物1階)



⑤ パティオと2階デッキ

多目的交流・地域活動の拠点として多世代にご利用頂くことを目的としています。



⑥ 富山市医師会看護専門学校

准看護師・看護師を目指すあなたへ



働きながら学べる学校

あなたの未来 見つめませんか？
命の尊さ 感じませんか？

- 准看護学科
1学年定員 90名
- 看護学科
1学年定員 60名



出石小学校跡地整備事業

(岡山県岡山市)

- 立地概要：岡山市の中心市街地、JR岡山駅から約500m
- 地区概要：岡山駅周辺のオフィス等が集積する中心市街地
- 摘要：平成23年度土地活用モデル大賞 国土交通大臣賞

●プロジェクトの背景

児童数の減少に基づく小学校の統廃合によって廃校となった旧出石小学校の用地（跡地）を、地区の立地条件を活かしつつ有効活用することが課題となっていました。このため、岡山市では地元の要望をふまえた活用方針に基づく事業コンペを行い、土地の有効活用を図ることとしました。

- ・合併前の旧城崎町役場や、地域の信仰の中心である四所神社に隣接するなど温泉街の中心的な位置にあり、また歩行者の回遊動線上も重要な位置にあります。
- ・この地にあった旅館が倒産、この土地を町の資産として重視した当時の町長が土地の取得を決意し、町の観光計画に係ってきた早稲田大学、商工会、観光協会等とともに活用計画の検討を行ってきたものです。

●プロジェクトの概要

行政が地元住民等の参画のもとで基本的な方針を定め、その方針に沿って民間による土地活用を目的とする事業コンペを行って、跡地の有効活用を実現しました。事業コンペにあたって岡山市は条件設定のための詳細な調査を行い、また選考過程の透明性・説明性にも十分配慮するなど、公的用地活用におけるPPPのモデルとなる事業と思われます。

- ・本事業の特徴は、底地は岡山市所有のままとし、公園・福祉施設等は市直営、老人ホーム等は一般的定期借地で、分譲集合住宅は、転定期借地権付分譲と、複数の土地に関する手法を組み込んで土地の有効活用を実現したことにあります。
- ・全施設を敷地外周道路沿いに配置し、利便性を高めるとともに、すべての施設が地域中央部に配置された立体回遊式型庭園「里丘」と接続し、緑と一体となった快適な回遊導動線を形成したことで、学校に代わる地域コミュニティの核として、居住者や訪問者のコミュニケーションを維持発展させています。

■出石小学校跡地の全景



●事業のスキーム

- ・事業スキームは基本的に市のプロポーザル要件に沿う
- ・定期借地権による土地の賃貸借、借地期 54 年間（整備、50 年後の解体期間を 4 年分見込む）
- ・代表企業（両備ホールディングス）が借地、施設整備・運営
- ・都市公園および公共施設は市へ譲渡、分譲集合住宅は、転定期借地権付分譲、その他施設は代表企業が所有し事業期間中運営。

分譲集合住宅	賃貸集合住宅	駐車場／里丘	介護付有料老人ホーム	スポーツクラブ	コミュニティ施設	都市公園	保育園	
住宅購入者	両備ホールディングス(株)運営		テナント(株)ベネッセ タイルケア	テナント(株)コナミスポーツ&ライフ	岡山市管理		(社)共生会運営	建物
区分所有	両備ホールディングス(株)建物所有				岡山市建物所有		(社)共生会建物所有	
一般定期転借種住宅購入者	一般定期借地権：両備ホールディングス(株)						市から無償貸与	土地
土地所有：岡山市								

※ 保育園については、この事業では既存施設の解体撤去及び整地工事を行うのみ。別途公募で決定した保育園運営者が施設を建設・管理運営

■旧出石小学校の校門を残したエントランス



■ 駐車場を組み込んだ広場



■ 施設間の歩行者空間



● 事例等に関する問い合わせ先

財団法人 都市みらい推進機構

〒112-0013 東京都文京区音羽 2-2-2 アベニュー音羽ビル 3F

TEL. 03-5976-5860 FAX. 03-5976-5858