

**第7号****青葉小学校跡活用検討部会ニュース**

上野幌・青葉地域小規模校検討委員会北側部会の閉会后、2019年6月より、青葉小学校跡活用検討部会で学校の跡活用を検討しています。検討状況は跡活用検討部会ニュースにより、地域住民の皆様に随時お知らせしてまいります。

- ▶ 2022年12月2日（金曜日）の14時から、委員9人と札幌市と教育委員会の関係部署の職員が参加し、青葉会館会議室で「第7回青葉小学校跡活用検討部会」を開催しました。
- ▶ 第6回部会を2022年3月25日に開催して以降、第7回部会の開催までに時間が経過していたことから、まず、前回部会の内容を振り返り、その後、青葉小学校の校舎等の解体工事や青葉町の公共施設のあり方、学校や児童会館の跡活用について意見交換を行いました。
- ▶ 第7回部会で札幌市、教育委員会から行った説明や協議、意見交換の内容については、2ページ以降に掲載しています。

## 1. 前回部会の振り返り

- ▶ 2022年3月25日に開催した第6回部会の意見交換の内容を振り返りました。以下、前回部会で了承された事項と継続協議の事項を分けて掲載しています。



・・・協議済事項



・・・継続して協議する事項

### (1) 協議済事項

#### <義務教育学校の設置について>

- ▶ 新札幌わかば小学校の敷地で、現状の校舎の活用と必要な増築により、最短で2027年度(令和9年度)に義務教育学校を設置
- ▶ 義務教育学校の設置に係る協議等は、跡活用検討部会とは別に行う。

#### <旧青葉小学校に設置していた投票所について>

- ▶ 同一投票区内にある「青葉児童会館」を使用

#### <フロアカーリングの実施場所について>

- ▶ フロアカーリングの実施場所として、新札幌わかば小学校学校開放事業(体育館)で空いている枠を使用することが可能

#### <旧青葉小学校の解体について>

- ▶ 2022年度中に旧青葉小学校の校舎等解体工事に向けた「実施設計」に着手  
※着手は「設計」であり「工事」ではない。  
※「工事の着手」については、今回の部会の協議事項

## (2) 継続して協議する事項

### <青葉まちづくりセンターと青葉会館について>

- ▶ 青葉まちづくりセンターと青葉会館は、市営住宅の建て替えが想定される50年～70年後まで地域コミュニティの拠点として現状を維持

#### 【委員からの意見】

- ▶ 青葉まちづくりセンターと青葉会館が現状の場所、施設規模で地域コミュニティを維持、発展させることができるという札幌市の見解は疑問である。

### <青葉児童会館と子育てサロンの活動について>

- ▶ 新札幌わかば小学校敷地に設置予定の義務教育学校に、新型児童会館を複合化し、現青葉児童会館と新札幌わかば小学校ミニ児童会館は閉館
- ▶ 閉館後の青葉児童会館の建物・敷地については、建物を解体の上、土地を売却するか、地域の皆様の希望があれば、地域の自主運営のもと市民集会施設として使用することも可能
- ▶ その際、建物は有償譲渡、土地は有償貸付
- ▶ 子育てサロンへの関わり方については、義務教育学校に複合化された児童会館で青少年活動協会が実施するサロンに協力するか、地域の皆様が主体となって青葉会館等で子育てサロンを開催するかのどちらか

### <旧青葉小の跡活用について>

- ▶ 旧青葉小学校の跡地は、公共施設が見込めないため売却
- ▶ 売却にあたっては、地域ニーズを踏まえた条件付きの公募提案型売却による手続きを進めることが可能

## 2.旧青葉小学校の解体工事について

- ▶ 旧青葉小学校の校舎、体育館などの建物について、次のとおり教育委員会から説明があり、2023年度(令和5年度)に解体工事に着手することになりました。

### <解体工事について>

教育委員会学校規模適正化担当課

旧青葉小学校校舎、体育館などの建物については、2023年度(令和5年度)に解体工事に着手します。

(補足説明)

- ▶ 解体理由の一つ目は、使用していない建物にも関わらず一定の管理費用がかかることです。具体的には、機械警備のための設備を設置していることなどから光熱費がかかっています。

また、敷地内の樹木が境界を越えて歩道や隣地に侵入することがあり、その剪定・伐採費用を要することもあります。

光熱費、樹木の剪定等の費用を合わせて年間約280万円を要します。

- ▶ 理由の二つ目は、閉校した学校には日ごろから建物の状況等を管理する者がいないため、事件や事故が起こらないよう未然に対策を講ずることが困難なためです。例えば、屋上のドレン管が詰まり校舎内に漏水し、漏水から漏電火災を引き起こすことや、不法侵入や不法投棄などの危険性が考えられます。他区の閉校した学校では、校舎内の漏水や不法侵入が実際に起きています。

### 3.青葉町における公共施設のあり方について

- ▶ 部会で旧青葉小学校と青葉児童会館の跡活用について協議を進めていくにあたり、「公共施設の配置」や「跡活用」に関する札幌市の基本的な考え方について、施設や業務を所管する部署より説明がありました。

#### <公共施設配置の考え方>

財政局公共施設マネジメント担当課

人口減少が進む中、札幌市では、公共施設の総量を全市的に抑制していく方針で各取組を進めています。

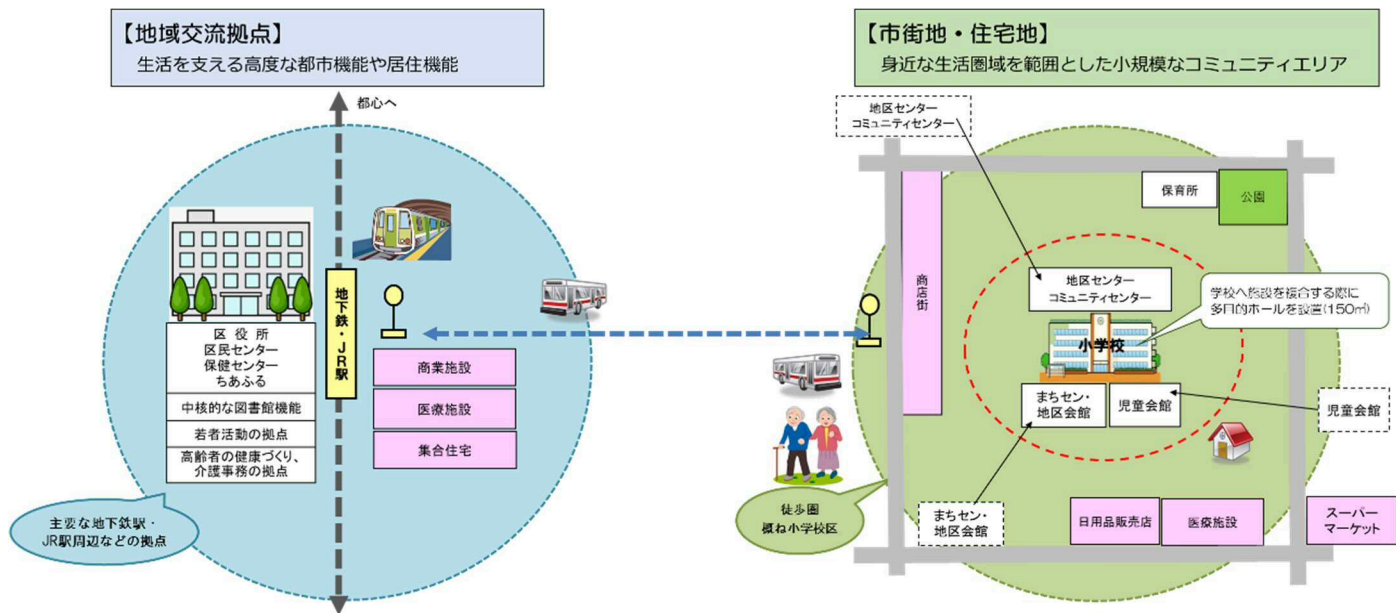
札幌市の基本的な考え方として、小学校区に相当するエリアを「地域コミュニティエリア」と設定し、この中に必要な機能を配置しています。

#### 【公共施設の配置の目安と配置状況】（【参考図】参照）

- ▶児童会館・・・一つの小学校区に一つ（新札幌わかば小学校に複合化を予定している青葉児童会館）
- ▶まちセンと地区会館・・・一つの町内会連合会・自治連合会に一つ（青葉まちセン・地区会館、厚別南まちセン・地区会館）
- ▶地区センター・・・2～3町連・自治連単位で一つ（厚別南地区センター）

上記の配置状況を踏まえ、今後、新たな公共施設の整備は想定していません。

**【参考図：施設配置のイメージ】  
「札幌市市有建築物の配置基本方針（平成 26 年度策定）」の方向性**



**<青葉児童会館・子育てサロンについて>**

子ども未来局放課後児童担当課

青葉児童会館を義務教育学校に複合化する場合、現青葉児童会館の跡活用については、①建物を解体し土地を売却、②市民集会施設として地域の皆様で自主運営のどちらかになります。市民集会施設として使用する場合、建物については有償譲渡、土地については有償貸付とします。

地域の皆様の子育てサロンへの関わり方については、①義務教育学校に複合化する児童会館で青少年活動協会にご協力いただく、②地域の皆様が主体となって地区会館等で自主開催していただく（市の助成金あり）、のどちらかになります。

旧青葉小学校は、公共施設として使用しないため、地域にとって必要な機能を部会で整理し、それを売却条件として公募提案型売却を行います。

旧青葉小学校の建物等の解体と青葉町における公共施設のあり方について部会の中でご了承いただけたら、次回(第8回)以降、民間事業者への売却に向けて、売却条件について意見交換を行います。

#### 4. 質疑（委員からの意見等）

- ▶ 札幌市、教育委員会からの説明を受けた後、委員からたくさんの意見が出されました。以下、委員からの意見や質問、それに対する札幌市、教育委員会からの回答を掲載しています。

##### 意見 1：旧青葉小学校の解体について

地域の一部の方は、札幌市への不信感が拭えていない。というのも、旧青葉小学校と旧上野幌小学校を統合した際、将来的な小中一貫校(義務教育学校)の設置についても併せて要望した。しかし教育委員会の「義務教育学校の設置方針」について、特に事前の情報提供もなく新聞報道(2021年3月)で初めて知ることになった。こういった経緯から、地域の一部の方は札幌市や教育委員会への不信感が拭えていない。

旧青葉小学校の解体については、地域としても安全面などから解体の必要性は理解しているが、「建物を解体されてしまうと地域が望む条件等を聞くことなく、知らない間に土地が売却されるのでは」という不安がある。

このため、地域からは、校舎を解体しても、地域の意向を踏まえた条件で民間事業者への売却を決めるまでは土地は売却しないことを、文書で取り交わすべきという意見もある。

(回答：教育委員会学校規模適正化担当課)

- ▶ 2023年度(令和5年度)に、旧青葉小学校の敷地内にある校舎や体育館などの建物を全て解体します。
- ▶ グラウンド周囲にある擁壁の撤去工事はいりません。部会で売却条件を決めた後、必要に応じ撤去工事を行う予定です。
- ▶ 旧青葉小学校の校舎等建物解体後、部会で売却条件を決定し、売却により跡活用の民間事業者が決まるまでは、札幌市が土地を売却することはありません。

### **意見2：青葉まちづくりセンター・青葉会館について**

前回の部会で札幌市より「青葉まちづくりセンター・青葉会館を増設することは、他のまちづくりセンター、地区会館との均衡を考慮すると困難」との説明があったが、具体的にどのように「均衡」がとれているのか。

(回答：市民文化局区役所整備担当課)

- ▶ まちづくりセンターと地区会館を整備する際の基準面積は210㎡です。そのうち、会議室は30㎡、ホールは100㎡を基本としています。
- ▶ 青葉まちづくりセンターと青葉会館は、全体で350㎡です。そのうち、会議室は70㎡、ホールは120㎡で、基準よりも施設規模が大きくなっています。
- ▶ なお、同施設内に福祉のまちづくり推進センターを整備する際は、基準面積210㎡に50㎡を加えて整備することになります。



### **意見3：隣接地区のもみじ台にある「もみじ台管理センター」について**

もみじ台地区の地域コミュニティの拠点である「もみじ台管理センター」は大規模な施設だが、耐用年限を迎えた場合は「基準面積」に基づく建て替えとなるのか。

(回答：まちづくり政策局調整担当課)

- ▶ もみじ台管理センターは耐用年限を迎えていないため、まだ決まった方針はありませんが、もみじ台地区の地域の皆様と意見交換をしながら検討していくこととなります。

### **意見4：旧青葉小学校の跡活用について①**

前回の部会で、条件付で売却する場合は、事業者に「10年間の条件順守義務」が付されるとのことであったが、跡地を購入した民間事業者の建築物が完成してからの10年間になるのか。

(回答：まちづくり政策局調整担当課)

- ▶ 10年間の始期は、札幌市が事業者に対象不動産を引き渡した時です。

### **意見5：旧青葉小学校の跡活用について②**

公募をする際に「地域が専用的に利用できるスペースを設ける」という条件を付けることは可能か。

(回答：まちづくり政策局調整担当課)

- ▶ 実現する民間事業者がいるかどうかはわかりませんが、条件として付けることは可能です。

### **意見6：旧青葉小学校の跡活用について③**

引き渡し時から10年間となると、民間事業者に引き渡し後から建築物が完成するまでの期間は実質利用することができず丸10年間を利用することはできないのではないかと。また、民間事業者を決定する際、売却条件の実現性の可否だけではなく、入札価格も影響するのか。

(回答：まちづくり政策局調整担当課)

- ▶ 公募に参加した民間事業者が提案する事業内容については、地域の方や有識者等で構成される審査委員会で審査されます。審査委員会では、利用期間も含め事業内容が地域に寄り添ったものであるかどうかという視点も踏まえて審査することになります。審査にあたっては、入札価格も検討要素にはなりますが、金額の多寡よりも、地域の条件をいかに実現できるかが重要な要素となります。

### **意見7：公共施設のあり方について、旧青葉小学校の跡活用④**

青葉町の将来のことを考えると、この部会を疎かにするわけにはいかない。我々委員は、旧青葉小学校の跡地には、一部でも公共施設を配置して地域コミュニティの中心になることを真剣に訴えている。そういった思いをもっと受け止めていただきたい。

旧青葉小学校の跡地に公共施設を設置することが本当に不可能なのかももう一度しっかり考えて欲しい。

(回答：財政局公共施設マネジメント担当課)

- ▶ 旧青葉小学校の跡地に新たに公共施設を設置できるか検討しましたが、公共施設の配置状況から難しいという結論に至っています。

### **意見8：青葉児童会館の跡活用について**

義務教育学校に児童会館が複合化された後、現在の青葉児童会館の建物を市民集会施設として使用するのであれば、地域に有償で譲渡するとのことであるが、児童会館の一部の設備は子ども用に作られているところもあるので、市で改修をした上で譲渡してもらうことはできないのか。

また、元々学校用途であった建物を違う用途で使用する場合、消防設備などについて大きな改修を行わなければならないが、児童会館を市民集会施設として用途変更する場合に消防法の適用などについてはどうなるのか。

(回答：子ども未来局放課後児童担当課)

- ▶ 児童会館としての用途ではない建物については、子ども未来局で改修することはできません。また、札幌市全体で考えても改修費用を捻出することは難しく、現状での譲渡となります。
- ▶ 譲渡後に、費用負担も含めて地域で改修していただくことは差し支えありません。
- ▶ 児童会館を市民集会施設として使用する場合にどの程度消防設備の改修が必要なのかについては、確認の上、次回の部会でお知らせします。

### **意見 9 : 旧青葉小学校と青葉児童会館の土地の価格について**

旧青葉小学校と青葉児童会館の土地を売却した場合、今時点でどれぐらいの売却金額になるのかを知りたい。概ねの金額でも構わないので次回の部会で教えて欲しい。

(回答：教育委員会学校規模適正化担当課)

- ▶ 確認して、お伝えできる内容であれば次回部会で皆様にお知らせします。

他に以下のご意見もありました。

### **意見 10 : 跡活用検討部会の体制について**

地区を活性化させたいのであれば、高齢化対策よりも、旧青葉小学校の跡地に分譲マンションを建てて、子育て世代を流入させれば活性化に繋がる。

今の時代、民間事業者の力を活用していくしかない。委員が自ら事業者を探して、市に提案しても良いと思う。とにかく若い世代をいかにして流入させることに絞って検討した方が、青葉町の活性化に繋がっていくもの考えるため、そういう議論を部会の中でしていくべきだと思う。

### **意見 11 : 旧青葉小学校の跡活用について**

青葉町の特色は高齢化率が高いこと。特に後期高齢者数が増加し要介護者の人数も当然に増えている。札幌市としては「旧青葉小学校の跡地には公共施設を配置しない」とのことだが、高齢化率が著しく高い青葉町の地域性に着目して、高齢化や介護に対応するような公共施設を設置するようなことは考えられないのか。

もし、旧青葉小学校の跡地を若い世代を流入させるために活用するのであれば、高齢化対策は、高齢者が多く居住する市営住宅を活用するなどして、バランスをとったまちづくりを考えて欲しい。

## **意見 12 : 子育てサロンの開催場所について**

青葉児童会館は青葉町の中心部にあるためどこからでも通いやすい。将来的に複合化される新札幌わかば小学校は、青葉町の区域外であり不便を感じる。

「ちあふる・あつべつ」も地区の端にあるため遠い。地区の中心にあるからこそ皆、気軽に集まれていたと思う。

また、子育てサロンに協力しているボランティアの方は高齢者が多く、児童会館までの距離が遠くなると負担が大きくなる。また、地域団体とも連携を図りながらサロンが運営されているので、中心地にある青葉児童会館が無くなってしまうのは、現実問題として不便になる点と感情的に寂しさがある。

加えて、地域主体で子育てサロンを開催することは、担い手を見つけることが難しい。

旧青葉小学校の跡地には、子育てサロンも含めて、地域の皆が集まることができるコミュニティ施設の設置を検討できないか。

## **意見 13 : 青葉町の現状と跡活用検討部会について**

青葉町の市営住宅の建て替えを行う前から、青葉町地区における高齢化対策の必要性を札幌市に訴えてきている。

青葉町の半分の世帯が市営住宅に居住しており、そのほとんどが高齢者でもあるため、地域に若い世代の流入を望む一方で、高齢者への支援も行っていかなければならない。

旧青葉小の跡地については、必ずしも公共施設にして欲しいということでもなく、高齢者にとっても、若い世代にとっても「軸」となるような施設が必要だと考えている。

部会では、青葉町の現状に目を向けていただき、引き続き、皆で真剣に議論していければと思う。

意見交換の内容は以上です。

今回の部会で決まったこと、今後の方向性等は以下のとおりです。

## 第7回部会で決定したこと

### 旧青葉小学校の解体工事着手について

- ▶ 旧青葉小学校の校舎、体育館等、建物の解体工事を2023年度(令和5年度)より着手します。
  - ※ 解体工事ではグラウンド敷地の境界にある擁壁の撤去は行わない。擁壁を撤去してしまうと、撤去後の斜面が高低差により崩れる恐れがあるため、部会で売却条件を決定した後、必要に応じて撤去工事を行う。
- ▶ 校舎等建物解体後、公募提案型売却により跡活用の民間事業者が決まるまでは、旧青葉小学校の土地を売却するようなことはありません。

## 次回以降の方向性など

- ▶ 青葉町のまちづくりの方向性として、高齢化対策、若い世代の流入、どこに重点を置くのかを議論しながら、民間事業者による旧青葉小学校の跡活用に向け、地域要望を踏まえた売却条件を検討していきます。
- ▶ 児童会館を市民集会施設に用途変更した場合に、どの程度消防設備の変更・改修が必要になるのか、次回部会でお知らせします。

## ご意見・ご質問は、下記までお寄せください

### ▶青葉小学校跡活検討部会に関する事

札幌市 教育委員会 生涯学習部 学校施設課（学校規模適正化担当）【事務局】

〒060-0002 札幌市中央区北2条西2丁目 STV 北2条ビル5階

電話：011-211-3836 / FAX：011-211-3837 / E-mail：gakkokibo@city.sapporo.jp

↓跡活用検討部会URL(教育委員会ホームページ)

<http://www.city.sapporo.jp/kyoiku/top/tekisei/kentoutiiki.html>

### ▶旧青葉小学校の跡活用に関する事

札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課（調整担当）

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎5階

電話：011-211-2545/FAX：011-218-5113 / E-mail：toshikeikaku@city.sapporo.jp

↓跡活用部会ニュース掲載ページURL(まちづくり政策局ホームページ)

<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/sonota/sonotachiiki.html>

### ▶青葉児童会館の跡活用・子育てサロンに関する事

札幌市 子ども未来局 子ども育成部 子ども企画課（放課後児童担当）

〒060-0051 札幌市中央区南1条東1丁目5番 大通バスセンタービル1号館3階

電話：011-211-2989 / FAX：011-211-2943

### ▶青葉まちづくりセンター・青葉会館に関する事

札幌市 市民文化局 地域振興部 区政課（区役所整備担当）

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎13階

電話：011-211-2176 / FAX：011-218-5156

### ▶市有施設の配置・複合化等の全体に関する事

札幌市 財政局 財政部 企画調査課（公共施設マネジメント担当）

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎11階

電話：011-211-2216 / FAX：011-218-5147



さっぽろ市  
02-S01-22-2418  
R4-2-1524

SAPPORO