

上野幌西小学校 跡活用部会ニュース

平成 28 年 9 月から開催してきた上野幌・青葉地域小規模校検討委員会南側部会は、平成 30 年 3 月の第 7 回南側部会をもって閉会するとともに、学校の跡活用については上野幌西小学校跡活用検討部会を設置し、引き続き検討を行うこととなりました。検討状況は跡活用部会ニュースを通じ、随時地域住民の皆様にお知らせしてまいります。

～このニュースはまちづくりセンターや児童会館、学校でも配布しています～

第 1 回跡活用部会について

3 月 27 日（火曜日）午前 10 時から、上野幌西小学校で第 1 回跡活用部会を開催し、基本事項の確認や、跡活用に係る関係法令などについての説明を行った後、学校の跡活用について議論しました。

報告事項

個別に寄せられた意見

3 月 16 日（金曜日）に開催した第 7 回南側部会以降、事務局に意見は寄せられていません。

基本事項の確認

跡活用部会の概要

跡活用部会の設置目的や構成委員、部会の運営等、基本的な事項について確認を行いました。

名 称	上野幌西小学校跡活用検討部会
目 的	上野幌西小学校の跡活用の検討を行う。
構 成	<p>厚別南まちづくり会議から推薦された委員 12 名で構成</p> <ul style="list-style-type: none"> ●両校区（現在の上野幌西小学校と上野幌東小学校の校区）の単位町内会等の代表：6 名 ●上記以外の団体の代表：6 名 <ul style="list-style-type: none"> ・上野幌西小学校、上野幌東小学校の PTA ・民生委員児童委員協議会 ・青少年育成委員会 ・上野幌体育振興会 ・町内会連合会女性部 <p>※委員の構成については、6 ページに記載</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・部会の司会進行は、教育委員会学校施設課学校規模適正化担当が行う。 ・部会における協議内容は、「上野幌西小学校跡活用部会ニュース」により、地域や保護者の皆様へ周知を図る。なお、部会は公開しないこととする。

検討・説明

上野幌西小学校の 跡活用について

事務局から、これまで南側部会で説明してきた、学校跡活用に関する法令や過去の学校跡活用事例、上野幌西小学校跡活用検討業務の結果について改めて説明した後、意見交換が行われました。

○学校跡活用に関係する法令について

- 学校跡活用で関係する主な法律は、建築基準法と消防法
- 学校はこれらの法律に係る様々な規制が緩和されているが、校舎を学校以外として活用する場合は、法律に適合するように改修工事が必要

校舎等をそのまま学校以外の用途に転用できない

○過去の学校跡活用事例について

○公共利用（市有・貸付等）

真駒内地域（旧真駒内緑小学校「まこまる」）

周辺の市有施設の建替えが具体化するまで、「子育て環境の充実・強化、地域コミュニティの維持・向上」を目的に、札幌市が保有したまま官民複合施設として有効活用

○条件付き民間売却

もみじ台地域（旧もみじ台小学校、旧もみじ台南小学校）

地域連携・貢献に関する条件を設定し、10年間の買戻し特約^{*}を付けて民間事業者に売却

^{*}買戻し特約・・・売主が売買の解除を行い不動産を買い戻せる権利で、期間は最長10年

【売却に当たっての条件】

- ①地域交流スペースの設置
- ②スポーツ交流機能の確保
- ③地域交流事業の実施
- ④地域防災への協力（避難場所）
- ⑤地域交流運営協議会の設置

【民間売却のイメージ】

条件付き民間売却
(もみじ台の事例)

事業者が跡活用として使いたい機能



地域で維持・導入してほしい機能
(売却に当たっての条件)

○上野幌西小学校跡活用検討業務の結果

現 況 調 査

- 小学校区の人口は約 4,500 人（平成 28 年現在）で、近年は毎年 60 人程度減少。
- 人口構成比率で見ると、年少人口と生産年齢人口は減少、高齢人口は増加。

地 価 調 査

- 過去 10 年間の推移で見ると約 1 割程度価格が下落し、ひばりが丘駅周辺も同程度下落。

周辺土地利用状況

- おおむね幹線道路沿いに商業施設が分布。
- 小学校区内のほとんどに戸建住宅が立地し、目立った空き地も見られない。

事業者ヒアリング

- 「健康づくり」「医療・福祉」「住宅」「商業」「子育て・教育」の分野の民間事業者及び「ディベロッパー」に対し、事業展開の可能性をヒアリングした。
- ヒアリングの結果、「住宅」「子育て・教育」の分野の民間事業者及び「ディベロッパー」については、土地取得の意向ありとの回答があった。

第 1 回跡活用検討部 会のまとめ

第 1 回跡活用部会では、閉校後の活用方法として以下のものが意見として出されました。

●体育館を活用したい

- ・上野幌西小学校で、地域が今まで行ってきた活動を維持するためにも、スポーツ振興の場として体育館を残してほしい。
- ・スポーツに関する活動だけでなく、イベントなどにも活用させてほしい。
- ・地域の避難場所として機能させるためにも、体育館を残してほしい。

●一部の部屋やグラウンドを地域コミュニティ施設として活用したい

- ・高齢者が健康づくりをするなど、地域の方が集える場所として活用したい。
- ・共働きの家の子どもたちを夕方まで預かってくれるような機能があるとよい。
- ・グラウンドが残るのであれば、地域のお祭りの会場として使わせてほしい。

委員から以下の質疑・意見等がありました。

<跡活用に係る関係法令、跡活用の条件など>

- 学校跡地を札幌市が活用する場合と、民間事業者が活用する場合の違いは何か。

(回答)

札幌市で活用を希望する部局があるかどうか照会し、ない場合は基本的に売却となります。もみじ台の事例では、地域の方の意見を踏まえ、売却時に条件を付けています。

- 改修費は地域で負担することになるのか。

(回答)

事業者負担してもらうことを考えています。

- 例えば、体育館と校舎部分を「子育て・教育」の分野、空いた土地は「住宅」の分野が活用するなど、2社以上が土地を利用する形態も考えられるが、土地は1社しか買えないのか。

(回答)

可能性の一つとして考えられますが、分割する場合は色々な業者を探す必要があることや、業者が見つからず、不自然に欠けた形で土地が残ってしまうことなどのデメリットが考えられます。

<今後の検討の進め方>

- もし、これから市で使いたい部署が出てきた場合は、施設の利用方法等について地域へ情報提供してくれるのか。

(回答)

市で活用を希望する部署が出てくれば、詳細についてその部署が地域の方へ説明を行うことになるかと思えます。

- 市では、どれくらい要望を汲み取ってもらえるのか。市としての方針をどこかの時点で出してもらわないと、議論が前に進まない。

(回答)

市では、地域の要望を提示した上で、事業展開を考えている事業者の意向を聴く必要があると考えています。その内容を基に、事業展開が可能な範囲で地域の要望を盛り込んだ売却条件を検討し、決定したいと考えています。

- 地域の要望と市の考えを全て一致させるのは難しい。法令上の制限などの様々な条件から、地域の要望の中で実現出来る範囲を考えながら進めていかなければならないと考えている。

(回答)

もみじ台の事例も参考にしながら、この地区の状況に合わせ、条件を追加したり、減らしたりする進め方が現実的だと考えています。

- 跡活用後に学校施設以外として利用する場合は大規模改修が必要になり、施設の空白期間が生じる。「子育て・教育」の分野で活用希望があれば、大規模改修が不要となるほか、意見書の内容にも合致し、利用方法も地域ニーズとあまり変わらないのではないかと。

(回答)

もみじ台や真駒内の事例では、閉校から跡活用の事業開始までに期間が空いていますが、できるだけ遅滞がないようにしていきたいと考えています。ただし、造作工事等により建物を使用できない期間が生じることが想定されます。

<跡活用に係る要望>

- 学校がなくなると高齢者の集える場や機会が少なくなってしまうので、集いの場所を残してほしい。また、働いている子育て世帯が多いことを考えていくのも一つの方法だと思う。
- 体育館が存続できなければ、今後、体育振興の活動の場をどうすべきか、既に地域で話が出てきている。体育館がなくなると、スポーツ振興の場がなくなってしまうのでは。
- これまでこの体育館を借りて行ってきたスポーツ大会が維持できなくなり、他の施設を探す必要が出てくるため、体育館は残してほしい。
- 子育て機能が充実すれば、いずれ学校に通う子供も増える。地域が活性化し子供が増え、お年寄りも安心して暮らせるような地域になるよう検討してもらいたい。
- 地域からの声が多く挙がっているが、体育館には避難所としての機能がある。体育館を避難所として使うには、管理する組織があることが大前提になるので、施設の空白期間を極力空けないようにすべきだと思う。そのためには、この施設に残す機能として何が必要か、論点がぶれないように意見をまとめていく必要がある。
- 元気に年を重ねていく上では、運動や食事なども大事だが、皆さんとお会いする、コミュニケーションを取ることがとても重要であると感じている。そういう機会を多く作れるよう、地域の方と集まれる場所を、学校の一部でもいいので設けてもらえればと考えている。
- 共働きの家の子どもたちは、家に帰るまでノホ口の丘小学校の児童会館に残らなければならない。夕方まで、共働きの家の子どもを預かってくれるような機能があれば良いのではないかと。
- 学校統合の意見書の中でも、「この地域が子育てしやすく誰もが安心して暮らせるまちになるよう、地域の活性化に資する活用方法を検討する」ことを要望している。この一文をキーワードとして大切にしてほしい。

- 体育館については、スポーツに関する活動のみならず、イベント時の施設利用なども条件に盛り込めれば良いのではないかと。
- 跡活用後にグラウンドが残る場合には、地域のお祭りなどの会場としても使わせてほしいといったニーズが非常に高いと聞いている。

委員の構成について (五十音順・敬称略)

この部会は、厚別南まちづくり会議から推薦され、上野幌西小学校・上野幌東小学校の校区の単位町内会代表のほか、PTA関係者、各団体の代表からなる12名で構成されています。

安島 秀好	厚別南地区青少年育成協議会	会	長
伊藤 文明	上野幌中央第1町内会	会	長
大江 哲哉	上野幌東小学校PTA	会	長
小林 久子	道営厚別光陽団地自治会	会	長
今野 浩司	上野幌中央第11町内会	会	長
滝波 良子	厚別南町内会連合会女性部	部	長
外山 和宏	上野幌西小学校PTA	会	長
仲野 勝廣	厚別南地区民生委員児童委員協議会	会	長
波多野 達郎	道営厚別団地自治会	会	長
平岡 英志	上野幌中央連絡協議会	会	長
牧野 弘志	厚別南町内会連合会(梅ヶ丘町内会)	会	長
山下 忠興	上野幌体育振興会	会	長

第2回跡活用部会について

第2回跡活用部会は6月頃の開催を予定しており、引き続き学校の跡活用について協議を行います。

■ ご意見・ご質問は、下記までお寄せください ■

■ 部会の開催に関すること <小規模校検討委員会事務局> ■

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)

〒060-0002 札幌市中央区北2条西2丁目 STV北2条ビル

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

■ 跡活用の検討に関すること ■

札幌市まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課

〒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

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

跡活用部会ニュースは、札幌市ホームページにも掲載しています。

□教育委員会ホームページ

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

□まちづくり政策局ホームページ

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