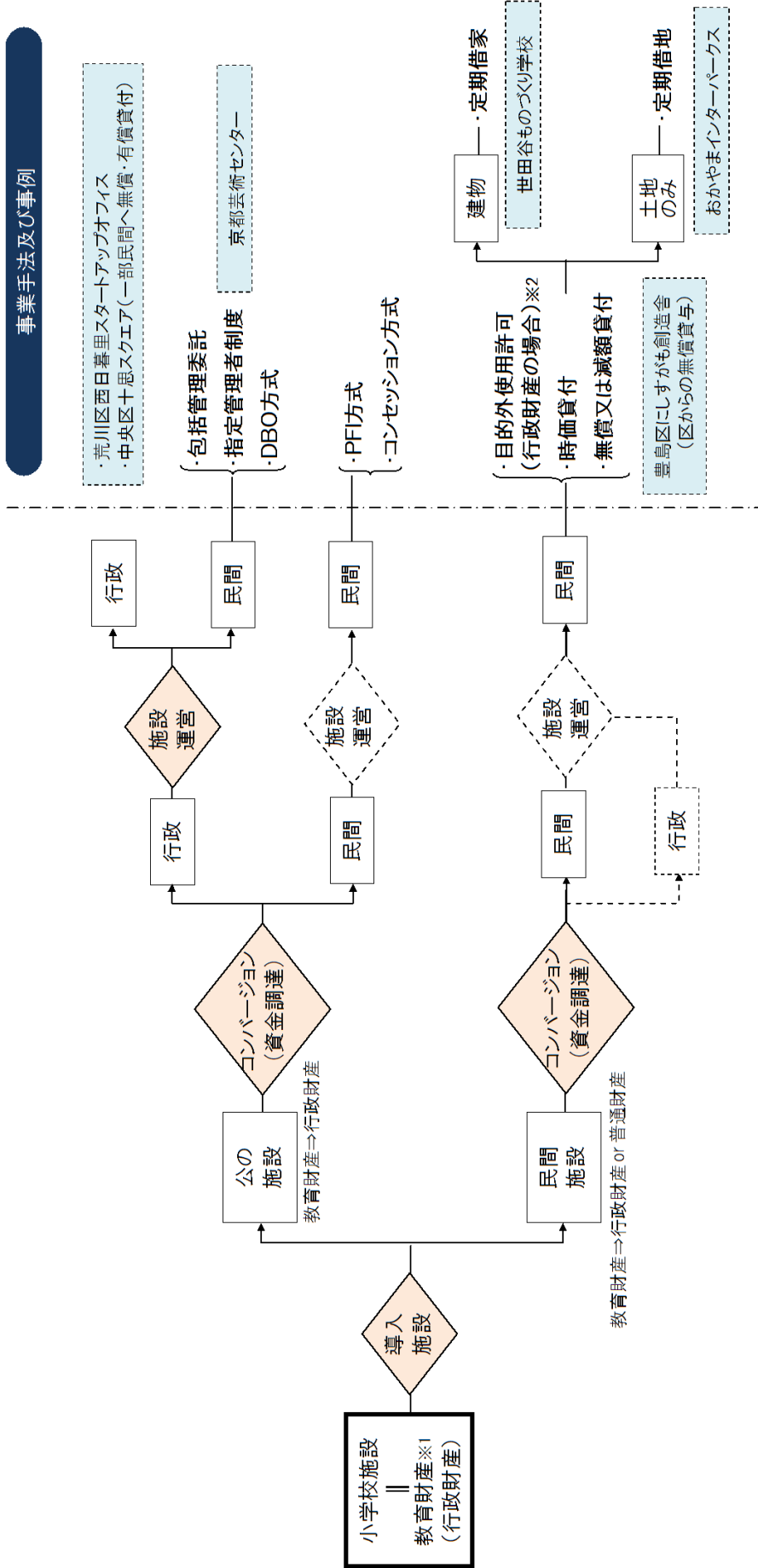


# 小学校施設の活用の事業スキームと活用事例 (事業の仕組)

# 目 次

1	小学校施設活用にあたっての事業スキームの整理	1
2	事業手法別事例集	2
(1)	荒川区西日暮里スタートアップオフィス	2
(2)	中央区十思スクエア	5
(3)	京都芸術センター	8
(4)	豊島区にしすがも創造舎	11
(5)	世田谷ものづくり学校	12
(6)	おかやまインターパークス	13

# 1 小学校施設活用にあたっての事業スキーム（事業の仕組）の整理



※1 地方教育行政の組織及び運営に関する法律（地教育法）では、「学校その他の教育機関の用に供する財産」を教育機関の用に供する財産として規定している。「教育機関の用に供する財産」は、「一般的に行政財産と言われるものであり、現に教育機関の用に供するものと決定した財産を含む」と解されている。また、教育財産の所管は教育委員会となり、教育目的以外に活用する場合には、教育財産の目的外使用とするか、教育財産の用途廃止、所管替え等により普通財産または行政財産とする必要がある。

※2 行政財産の貸付と目的外使用との相違等について、「目的外使用許可が一時的な使用を前提とした制度であるのに対し、行政財産の貸付は可能な限り長期安定的な利用を可能とした制度であるといえます。したがって、今回新たに行政財産である建物の貸付等と認めようとするものは、従来の目的外使用許可により対応することもできませんが、長期的かつ安定的に地方公共団体以外の者に貸付けを行う場合には、自治法の改正により新たに認められることとなった行政財産の貸付けによることになるもの」（Q&A 地方自治平成18年度改正のポイント（ぎょうせい）64p）と解される。

## 2 事業手法別事例集

### (1) 荒川区西日暮里スタートアップオフィス【事業手法：公設公営】


## 廃校リニューアル50選－18.西日暮里スタートアップオフィス

**18. 西日暮里スタートアップオフィス** 東京都 荒川区

●区内企業との交流によるIT化の促進等、地域産業の活性化を図るためのベンチャー企業のインキュベーション施設として活用

**概要**

用途：ベンチャー企業への貸しオフィス(暫定利用)  
廃校理由：荒川区内の生徒数減少  
廃校年：平成13年3月  
旧学校名：道灌山中学校



**建物**

構造：鉄筋コンクリート造4階建て  
建築面積：680平方メートル  
延床面積：1,360平方メートル

**財源**

整備：区の一般財源  
運営維持管理：オフィス賃貸料・共益費、駐車場賃貸料 等

**運営主体**

名称：荒川区  
形態：直営

**運営状況**

主な利用者：入居企業  
利用者数：45,700人／年

**調査担当者のコメント**

●1教室を2等分にしたオフィスをベンチャー企業に貸与している。周辺の賃料よりも大幅に安く設定していることから多くの需要があり、現在のところ満室状態である。  
●賃料と校庭の駐車場からの収入により、区の運営、維持管理費は相殺されている。

**管理者から一言**

●暫定利用という制約から、改修は最小限にとどめたため入居企業にご不便をかけている点があるが、他方、天井が高く廊下も広いなど、造りにゆとりがあって使いやすいとの声もいただいている。学校の開放的な雰囲気が入居企業同士の交流を促すきっかけにもなっているようである。電気・通信や機械警備等のインフラを整備すれば、学校はかなり良いオフィスになり得ると感じている。

**場所・連絡先**

住所：東京都荒川区西日暮里5-37-5

アクセス：JR山手線西日暮里駅より徒歩3分

Tel/Fax：03-3803-2311/03-3803-2333

電子メール：[keieishien@city.arakawa.tokyo.jp](mailto:keieishien@city.arakawa.tokyo.jp)

HP：<http://sangyo.city.arakawa.tokyo.jp/nso/>

○入居者の共有スペースの様子



○廊下の両側にオフィスが配置される



○入口ではセキュリティに配慮している



(2) 中央区十思スクエア【事業手法：公設公営(一部民間貸付)】

7 2 中央区十思スクエア (旧中央区立十思小学校)

所在地 中央区日本橋小伝馬町 5番1号

建 物 建設年 昭和 3 (1928)  
設計者 設計者

構造・規模 RC造 8階

最寄駅 ・東京メトロ 日比谷線 小伝馬町駅

概 要 関東大震災ののちに建築された復興小学校の一角。角地を利用した正面玄関は曲線で構成され、1階と3階にはアーチ型の意匠が用いられている。現在は、改修・整備され、福祉関係の複合施設として再利用されている。

旧十思小学校は明治十一年に開校し、現在使用されている建物は、関東大震災を機に、耐震・耐火性の高い鉄筋コンクリート造りの校舎として建て替えられたものである。  
震災復興期につくられた装飾性の強い小学校建築の代表作であり、その中でも特に地域とのつながりを重視した、アーバンデザインの優れた建物として評価が高い。表現主義と呼ばれる建築様式で、カーブさせた隅部、アーチ窓、半円形の円柱等の意匠に特徴がある。正面玄関がある南西隅部は特にカーブが大きく、全面に小広場があるなど建物の顔となっている。  
また、隣接する公園は、震災復興期に同時に計画されたものである。  
平成二年三月の廃校後、改修工事を経て、平成十三年からは区の複合施設「十思スクエア」として広く区民に利用されている。





## 活動報告

2014年7月3日 10:02 AM

### 十思スクエア

十思（じっし）スクエアは昭和初期に建設された十思小学校を改修した「日本橋お年寄りセンター」「デイルーム」「医師会立訪問看護ステーション」「コミュニティルーム」「協働ステーション中央」「十思保育園」が入っている複合施設です。このたび隣に公衆浴場「十思湯」「小ホール」「ケポートセンター：地域密着型が特別養護老人ホーム」が入る十思スクエア別館が完成しました。屋上には田んぼと畑があり日本橋小学校の子ども達が農作物をつくります。

別館は2階がホールと公衆浴場。男湯に設置されているのは高温サウナなので水風呂があります。女湯のサウナはミストサウナなので水風呂はありません。（内覧の際に「女湯は浴槽が二つしかないわ」と話されていた方が多くいらっしゃいましたが男湯の浴槽の一つは水風呂です）

3階～5階がケアポートセンター。

屋上は菜園です。

十思湯：7月14日開設 区民部 地域振興課 区民施設係 03-3546-5623

小ホール：8月1日利用開始 福祉保健部 管理課 庶務係 03-3546-5394

ケポートセンター十思：9月1日開設 (社福)長岡福祉協会 解説準備室 03-6721-5085





### (3) 京都芸術センター【事業手法：公設民営（指定管理者制度）】

# MEIRIN ELEM. SCH.

旧明倫小学校について



昭和6年竣工時の正門（明倫百年記念誌より）

明治2年(1869年)に下京第三番組小学校として開校した明倫小学校は、平成5年(1993年)に124年の歴史をもって閉校しました。

明倫小学校—その名は、石門心学の心学道場「明倫舎」を校舎にあてたことに由来します。

占出山町・錦小路通りに面した正門がありましたが、明治8年には山伏山町の土地を購入し、室町通りに面して正門を構えました。その後も手洗水町の土地などを購入し、昭和2年に現在のような敷地となりました。

現在ではこの頃の校舎の面影は残していませんが、錦小路通りには門の跡が残されています。古くより呉服問屋で栄え、釜師や画家も暮らした明倫学区。文化への関心、教育への熱意も強く、子どもたちへのあたたかい思いによって「明倫小学校」は育まれてきました。皆川泰蔵や木島桜谷、菊池契月の作品をはじめ様々な芸術品も、作者本人や明倫小学校の卒業生、町の方々から寄贈されています。(これらの作品は現在、京都市学校歴史博物館に収蔵されています)

昭和6年(1931年)には、大改築を経て現在の校舎となりました。当時では最先端の鉄骨建築です。京都市宮繕課によるデザインで、赤みを帯びたクリーム色の外壁と、スペイン風屋根瓦のオレンジ色、雨樋の緑青色が、温かみのある雰囲気を出しています。明倫学区には祇園祭の山鉾町の多くが含まれていることもあり、建物の正面は祇園祭の山鉾を模したといわれています。

趣のある講堂や、格天井の見事な78畳の大広間、屋上に建つ和室などの特徴的な部屋の他にも、階段の手すりや外壁の装飾、丸窓など、そこかしこに見所があります。

また、北館には荷運びや避難経路としても実用的なスロープが採用されています。

京都芸術センター開設に伴う改修は、その姿をほぼそのまま残して実施されました。

講堂・大広間・和室「明倫」、制作室として使用している教室などは、イベントで開放している際にしかご覧いただけませんが、図書室や喫茶スペース、廊下を巡るだけでも、明倫小学校の雰囲気を十分に楽しんでいただけることでしょう。

学区に暮らす方々が、長い年月大切に育ててこられたこの「明倫小学校」は、今も「京都芸術センター」として、たくさんの人々が学び、創造し、憩う場として開かれています。

#### フォトギャラリー 画像をクリックすると、大きなサイズでご覧いただけます。





## 年表

1869年 [明治2年]	「下京第三番組小学校」創設(9月16日)。
1875年 [明治8年]	明倫舎にちなんで「明倫小学校」と改称。
1887年 [明治20年]	「下京区第三尋常小学校」と改称。
1892年 [明治25年]	「京都市明倫尋常小学校」と改称。
1918年 [大正7年]	明倫小学校50周年。 アントン・ペトロフ社のピアノ(1910年製)が寄贈される。 *中村大三郎画伯、明倫小のペトロフ・ピアノと夫人をモデルにした「ピアノ」を第7回帝展(1926年)に出展。
1929年 [昭和3年]	
校舎改築工事開始。	1931年 [昭和6年]
新校舎竣工祝賀式を行う(10月10日)。	1937年 [昭和12年]
「明倫幼稚園」を併設。	1939年 [昭和14年]
創立70周年記念式を行う。校歌制定。「明倫誌」を発行。	1941年 [昭和16年]
「京都市明倫国民学校」と改称。	1947年 [昭和22年]
太平洋戦争激化のため3月29日何鹿郡小畑村へ学童疎開(10月15日引揚)。	1968年 [昭和43年]
創立記念日を旧暦より新暦に換算して、11月2日とする。	1969年 [昭和44年]
創立百周年記念式典を行う。「明倫誌第二編」発行。「明倫碑」竣工除幕式挙(碑文学校名由来記)。	1980年 [昭和55年]
「明倫資料館」完成。	1993年 [平成5年]
「明倫小学校」124年の歴史をもって閉校(3月31日)。	2000年 [平成12年]
京都芸術センター開設(4月1日)。	2008年 [平成20年]
国の有形文化財に登録。	

# STAFFS

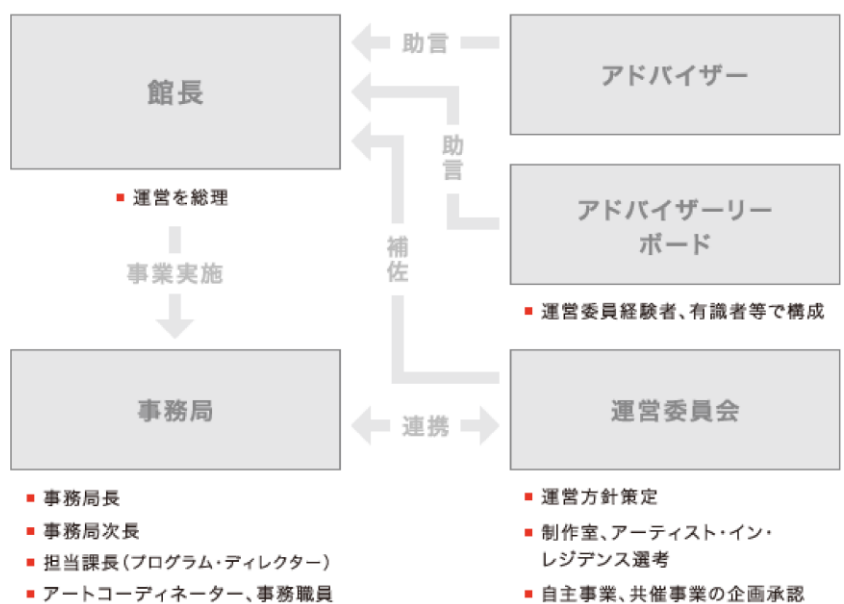
## 運営

京都芸術センターの運営は、芸術家・芸術関係者を主体として、それを支援する市民・行政等と協力関係を築くことで実現されています。センターの代表者である館長のもと、その諮問機関となるアドバイザーリーボードを設けるとともに、運営方針の策定や制作室使用者の選考などを行う運営委員会を設置しています。

また、平成12年の開設から平成17年度までは財団法人京都市芸術文化協会が管理運営を行いました。平成18年度から平成22年度までは財団法人京都市芸術文化協会が、平成23年度から平成26年度までは公益財団法人京都市芸術文化協会が指定管理者として京都市から指定を受け、引き続き管理運営を行っています。

公益財団法人京都市芸術文化協会 WEBサイト

### 運営組織図



(4) 豊島区にしすがも創造舎【事業手法：民間貸付（無償貸付）】



にしすがも創造舎とは

にしすがも創造舎とは

成り立ちとこれまでの活動

アーティスト支援



にしすがも創造舎とは

稽古場運営

撮影利用

アートプロジェクト

にしすがもブログ

フロアマップ

アクセス・お問合せ

メールニュース登録

Facebook

Twitter

YouTube

にしすがも創造舎は、2001年に閉校した豊島区立朝日中学校の校舎や体育館をそのまま残し、04年8月にオープンしたアートファクトリーです。「ファクトリー＝工場」として、アーティスト、子どもたち、地域の方々などがいろいろなものを作り出しています。豊島区文化芸術創造支援事業の一環として、「アートネットワーク・ジャパン」と「芸術家と子どもたち」の2つのNPOが共同で管理運営しながら、子ども向けワークショップや読み聞かせ、地域の方々とアーティストによるプロジェクトなどを行なっています。教室は稽古場として貸出し、体育館は稽古場や劇場としても使われています。これからも、アートを創りながら楽しめる「みんなの場所」でありたいと思っています。

NPO法人アートネットワーク・ジャパン

NPO法人芸術家と子どもたち

豊島区

<b>施設名</b> ①管理運営主体 ②オープン年月	③事業の概要    ④開設までの経緯    ⑤運営手法
にしすがも創造舎 ①NPO法人アート・ネットワーク・ジャパン（共同事業者としてNPO法人芸術家と子どもたち） ②2004年8月	③ 豊島区西巢鴨の旧朝日中学校を、演劇やダンスの稽古場として、また、地域の子どもたちとの交流拠点として再生。 ④国際的な舞台芸術に関する事業を展開するNPO法人アート・ネットワーク・ジャパン（以下 ANJ）は、都内に充実した創作環境が必要だという問題意識から、他に先駆けて、廃校に注目し、すでに豊島区の千川小学校（暫定的な施設開放）で事業を実施していた折、豊島区がNPOとの協同事業の企画提案をし、ANJが応募、舞台芸術に関する長年の活動と、千川小学校での経験から採用された。 ⑤区とANJとの使用貸借契約による無償貸与。稽古場の賃料で、光熱費、維持管理費を捻出している。

（資料）（財）地域創造『地域創造Vol.18「特集よみがえる廃校」』（Autumn 2005）、（財）地域創造『地域創造Vol.17「体験レッスン・にしすがも創造舎に廃校運営を学ぶ」』（Spring 2005）、各施設ホームページ、および公表資料より作成

(5) 世田谷ものづくり学校【事業手法：民間貸付（定期借家）】

□ 世田谷ものづくり学校(世田谷区)

－民間事業者によるデザイン・メディアアートのクリエイターのインキュベーション施設

●管理運営主体:アールプロジェクト(株)

●オープン年月:2004年10月

●事業・施設の概要:

- ・世田谷区の旧池尻中学校(2002年閉校)を、インテリア、デザイン、商業施設経営を主な事業とする民間企業(株)イデーが、(株)アールプロジェクトを運営主体として、デザインや映像などのクリエイターの集まるインキュベーション拠点、「ものづくり学校」として再生。
- ・インキュベーションスペース(創業支援スペース)、「ワーキングスペース」(オフィススペース)から構成、カフェやギャラリー等のスペースも持つ。

●開設までの経緯:

- ・閉校後の学校活用については、2000年に統合・閉校が決定後、各種団体等から活用案が寄せられた。(株)イデーからの「R-SCHOOL-PROJECT(学校跡地再生プロジェクト)」もそのうちの一つ。
- ・世田谷らしい新たな産業と観光の拠点を育てる、創業に関する支援を行なうとともに、創業の場を提供する、「ものづくりの体験と交流の場を提供する」という3つのテーマに基づいて運営。
- ・2003年秋以降、イデー案に基づいて作成された案をもとに、地元説明会、普通財産の貸付に対する条例議決等を経て、オープンに至った。

●運営の手法

- ・世田谷区との間に、「ものづくり学校の運営等に関する協定書」を交わし、定期建物賃貸借契約(5年間)を締結。
- ・(株)アールプロジェクトが、5年間の契約で若手クリエイターをテナントとして募り、主に賃貸収入で、賃料、運営費、光熱費を賄う。入居時の必要最小限の分離工事等は区、内装改修等は運営主体が実施。
- ・日本政策投資銀行の「SOHOコンバージョンにおける事業融資」第1号。

## (6) おかやまインターパークス【民間貸付（定期借地）】

### (1) 経緯

少子化に伴う児童数の減少により、平成12年3月に岡山市立出石<sup>いずし</sup>小学校を含む中心市街地の5つの小学校の統廃合が決定され、平成14年4月に出石小学校が閉校された。統廃合の決定を受け、平成13年7月に地域から出石小学校活用に関する要望書が提出され、集合住宅、福祉施設等の整備が要望された。地域からの要望書を踏まえ、平成14年度に中心市街地の小学校跡地活用の観点と土地の所有形態・事業手法・事業者選定の方法、出石小学校跡地活用の基本的な考え方に関するパブリックコメントが実施され、平成15年度に出石小学校跡地整備事業に関する実施方針が策定、プロポーザルによる事業者選定が実施され、民間事業者が選定された。平成17年12月に事業者と定期借地権設定契約が締結され、総事業費約42億円をかけ施設が整備され、平成20年1月に開設された（写真7、表6）。なお、平成14年4月から平成17年4月までは、地域により市民活動拠点として暫定活用された。

### (2) 事業内容

中心市街地活性化、定住促進等に寄与する施設として①定期借地権付分譲マンション、②賃貸マンション、③屋上庭園付立体駐車場、④介護付有料老人ホーム、⑤スポーツクラブ、⑥公共施設（コミュニティ施設、公園）が隣接する公園と一体的に整備された。なお、出石小学校の歴史性に配慮し、門柱と石碑は敷地内に移設、保存された。また、市と事業者により防災協定が締結され、非常時には施設の一部は避難所として使用される。

### (3) 事業手法

市が54年間の一般定期借地権を設定して民間事業者に土地を貸し付け、民間事業者が費用を負担して、既存校舎等を除却し施設を整備し、公共施設を除く施設を管理・運営している。貸付終了時は、民間事業者が費用を負担して、施設を除却し原状回復の上、土地を市に返還する。なお、貸付期間の内、前後2年間は整備・除却の期間を見込んでいる。貸付料は、相続税課税標準価格を基に市と岡山市の協議により、既存校舎等の除却や公共施設の整備等の費用を差し引いた約2,600万円/年とされ、消費者物価指数を踏まえ3年毎に改正される。貸付範囲は、出石小学校等跡地13,559㎡から公園等を除いた9,412.39㎡とされている。



写真7 おかやまインターパークス

表6 おかやまインターパークス概要

開設	平成20年1月
所在地	岡山県岡山市北区幸町10-9 岡山駅徒歩11分の低・中層の店舗、事務所、住宅、ホテル等の混在地域
事業主体	両備バス株式会社 他
事業内容	中心市街地活性化、定住促進
事業手法	54年間の一般定期借地
事業面積	13,559㎡（内、貸付面積9,412.39㎡）