

# 学校跡地活用の促進

京都市行財政局 資産活用推進室

担当 渡邊，藤井

## 学校跡地とは

人口減少・少子高齢化による児童・生徒数の減少に伴い、小・中学校の統合が行われた結果、生み出された「閉校施設」

小・中学校の統合の結果、  
「京都市内中心部」に多数  
の学校跡地が！！

この市内中心部にある小・中学校跡地は、  
その昔、「番組小学校」であった。



## 番組小学校とは

明治維新後、東京遷都により、京都の人口が急減する中、「**人づくり(教育)こそが、京都再興の基盤になる!**」という、**地域住民の熱い思い**から、番組(自治組織)ごとに土地や資金を出し合い、「**番組小学校**」を創設

「**地域の子ども達は地域で育てる**」という高い志のもと、明治5年の「**学制発布**」に先駆けて**明治2年以降**、次々と開校し、**64校**の番組小学校が誕生。その後、**尋常小学校**へ



(京都市学校歴史博物館 所蔵)



(京都市学校歴史博物館 所蔵)

昭和初期～中期にかけて、京都市が現在の小・中学校を設置

その後、児童・生徒数の減少に伴い、小・中学校の統合が進み、**閉校**へ・・・

## 現在の学校跡地の役割

小・中学校としての役割を終えた学校跡地は、今でもなお、地域住民の日々の「集会活動」や、「夏祭り」、「運動会」等が行われるなど「自治活動拠点」としての役割を果たしている

消防団詰所等の設置や災害時における地域住民の避難所等に指定されるなど、「地域の防災拠点」としての役割も担っている



このように・・・

歴史的背景

自治活動拠点

防災拠点

地域住民にとって、学校跡地は“非常に”思い入れが強い！

# 本市事業による跡地活用（平成6年～）

区	跡地	施設
上京区	小川小学校	・みつば幼稚園 [平成13年12月] ・小川特別養護老人ホーム、小川老人デイサービスセンター、小川在宅介護支援センター [平成14年1月]
	成逸小学校	・成逸老人デイサービスセンター、成逸在宅介護支援センター [平成16年2月] ・北総合支援学校 [平成16年4月]
中京区	竹間小学校	・子育て支援総合センター「こどもみらい館」 [平成11年12月] ・中京もえぎ幼稚園、竹間公園 [平成12年4月]
	明倫小学校	・京都芸術センター [平成12年4月]
	梅屋小学校	・京都第二赤十字病院・救命救急センター [平成16年7月] ・子ども保健医療相談・事故防止センター「京あんしんこども館」 [平成16年8月] ・梅屋広場 [平成17年4月]
	本能小学校	・本能特別養護老人ホーム、本能老人デイサービスセンター、本能在宅介護支援センター [平成17年9月] ・堀川高等学校本能学舎 [平成17年9月]
	龍池小学校	・京都国際マンガミュージアム [平成18年11月]
下京区	開智小学校	・学校歴史博物館 [平成10年11月]
	修徳小学校	・修徳特別養護老人ホーム、修徳老人デイサービスセンター、修徳在宅介護支援センター、修徳児童館、下京図書館 [平成13年7月] ・修徳公園 [平成13年8月]
	菊浜小学校	・ひと・まち交流館 京都（市民活動総合センター、福祉ボランティアセンター、長寿すこやかセンター、景観・まちづくりセンター） [平成15年6月]



年間 7万人が来場！



年間 29万人が来場！

## 民間等事業者による跡地活用（平成24年～）

行革

平成24年7月からは、**長期にわたり敷地を全面的に活用する事業**を対象として、**民間等事業者**から提案を募集

活用に当たっては、

### ① 原則、土地は売却せず、貸付け（10年～60年の定期借地）

- ・番組小学校として設立した歴史的背景を考慮
- ・貸付価格は、不動産鑑定評価額を「最低貸付価格」とし、事業者の競争項目の一つに位置づけ
- ・自治活動、本市事業等で土地・建物を使用する場合、使用する面積に応じて貸付価格から減額

### ② 地域住民の自治活動・防災拠点としての機能を継続・確保

- ・グラウンド、体育館等の機能を一定確保
- ・避難所、その他の防災上の機能の強化

### ③ 本市の政策課題への対応に資する提案を募集

- ・提案に当たっては、「地域の活性化」、「にぎわいの創出」、「正規雇用の創出」、「市内事業者の活用」、「文化・芸術の発信」、「伝統産業の振興」等、本市政策課題の対応を条件

### ④ 活用後も地域住民・本市・事業者の3者で、適宜、事業運営に関する協議を実施

- ・活用後も三者で適宜協議し、まちづくりのパートナーとして、より良い関係を築き、事業運営を行っていく

## 民間等事業者による跡地活用事例

# 行革

### 元弥栄中学校跡地

日本初の「**漢字ミュージアム**」として整備。敷地内には、地域住民のグラウンド・倉庫等を設置。  
平成28年6月にオープン。(貸付料:78,358千円/年)



### 元清水小学校跡地

世界遺産「清水寺」の近くに立地。既存校舎の意匠や構造を活かしつつ、京都の伝統技術や文化を取り込み、**質の高いホテル**として整備予定(貸付希望価格:65,000千円/年) ※地元利用等の減額前



(現状)



(完成イメージ)

## 更なる取組み進展のための方策 ～「事業者登録制度」の創設～

行革

平成27年6月、「事業者登録制度」を創設。事業者は、「希望する学校跡地」、「提案する事業内容」等を事前に登録

76社173件登録(平成28年10月20日時点)

### 手続きの流れ

「事業者登録」により民間等事業者のニーズを集約し、早期に地域住民へ情報提供



地元住民から聴取した要望等を登録事業者にフィードバックし、活用プランへの反映を求める



地域住民から活用に向けた合意が得られた場合、合意内容に基づき、登録事業者を対象としたプロポーザルを実施



外部有識者、地元代表者で構成する「契約候補事業者選定委員会」で提案の審議を行い、最も評価の高かった事業者を京都市が契約候補事業者として選定

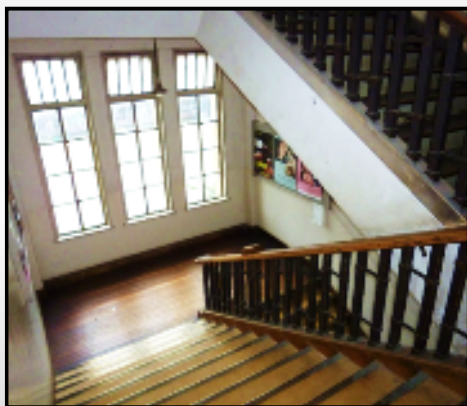


## 「事業者登録制度」による取組事例

# 行革

元立誠小学校跡地

プロポーザル実施中



### 主な募集条件等

- ① 文化的拠点を柱に、にぎわいを創出する事業であり、かつ実現性が高いこと
- ② 建物の外観・内装等の主要な意匠の保全・再生をすること
- ③ 本市政策の課題解決(正規雇用の創出, 伝統文化・伝統産業等の活用, 駐輪対策等)につなげる  
こと
- ④ 地域コミュニティの活性化に資すること
- ⑤ 最低貸付価格は「154, 000, 000円」

※ 京都を代表する繁華街(四条河原町近辺)に立地