

学校跡地からみた都市ストックの継承と創造に関する研究
—東京・京都・神戸の実態からの考察—
Planning the Vacant Sites of Closed Schools Balancing Succession and Creation of Urban Stocks
Study from the Cases of Tokyo, Kyoto, Kobe

16129 石山千代

The subject of this study is the vacant sites of closed school in large cities where the planning practices have been facing the difficulty along with the peaks of closure of public schools between 1983-2002. Utilization of such sites requires the two viewpoints - "succession" and "creation" of urban stocks, and this study indicates how to balance both views through the research and the analysis of actual conditions of Tokyo, Kyoto, and Kobe. The breakthrough for balancing these two frames lies not just on discussing the future usage of each vacant school sites, but on understanding the school sites as good opportunity for solving community problems and upgrade the environment. Concretely, effective ways can be found the following processes: pre-planning process, planning process, plan-implementation process.

序章

0.1はじめに

私たちの営みと関係の深い「場所」「もの」そしてそこに存在する様々な「つながり」の多くは、私たちの手の施し方次第で、現代・未来に活きる良好な「都市ストック」になれる可能性を秘めている。「もの」としての「都市ストック」に対しての理解・実践は近年急速に進んでいるものの、「場所」や「つながり」という「都市ストック」はいまだ見落とされがちである。学校跡地は、「場所」「もの(校舎)」「つながり」という貴重な都市ストックが蓄積されているものの、寂しい印象が伴ってしまっている。地域の寄付や理解に支えられ地域と共に歴史を積み重ねてきた学校は、その役割を終えた時こそ地域のために新たな貢献ができる可能性があるのではないかだろうか。しかし、そのためにはどうしたらよいのだろうか、という卒論以来の問題意識からこの研究は始まっている。

0.2本研究が対象とする学校跡地

自治体毎に設置していて地域との関わりがとりわけ深い公立の小中学校がかつて存在していたが、第二次閉校ラッシュ時(2.1参照)に閉校し、学校ではなくなった場所を対象に、現在の校舎の有無には関わらず、その場所を「学校跡地」と呼ぶ。大都市、地方中小都市、山間の市町村一様な地域で増えつつあるが、数が圧倒的に多く、周辺市街地との関係ゆえ計画づくりが難航している大都市の学校跡地に的を絞る。

0.3研究の背景

- ①再び地域とのつながりを深めつつある「学校」という場(生涯学習・学校の地域開放・オープンスクール・複合化・総合的学習)
- ②少子化と増えゆく学校跡地—都市的ヴィジョンなき跡地
- ③周辺市街地からの影響をうけやすい場であることの現われ
- ④不透明な学校跡地利用計画策定プロセス
- ⑤都市再生を巡る論議
- ⑥既往研究の不在—「学校跡地計画研究」の蓄積の必要性

0.4学校跡地の特殊性

I 学校が担ってきた地域の中での役割という点から

- ①地域の日常的な活動の場・地域との歴史の積層

②安全な都市生活の拠点としての役割

③学校があることで守られるまちの性格

II 学校という土地自体のもつ性質から

④公有地→民意反映しやすいはず。都市空間・都市生活の向上へつながりやすいはず。自治体の手腕が問われる。

⑤立地の多様さ→多様な可能性。研究蓄積の必要性。

⑥市街地に程よい感覚で存在する。

→都市生活と関わりのある様々なニーズに対応しやすい。

⑦再び学校になる可能性→長期的視野・柔軟性求められる。

III 学校という物的空間がもつ性質から

⑧建築物とオープンスペースの組み合わせ

→機能組み合わせの多様な可能性。

⑨大きな建築物(校舎)が既にそこにある

→計画づくりの最も活用できる。(暫定活用の可能性)

以上のような特殊性をもつ学校跡地の計画においては、まずIという特殊性ゆえ「都市ストック」の「継承」という視点、IIという特殊性ゆえ新たな「都市ストック」の「創造」という視点が求められると考えられる。(IIIは、実際に使う段階で、関係していく。)

0.5研究の目的

都市ストックとして「継承」と「創造」という二つの視点が求められる学校跡地において、この両者の視点をどのように融合し、計画していくべきであるかを実態の把握、分析を通して考察する。

0.6研究の方法

①大都市(東京・京都・神戸)の学校跡地の実態と、これまで(第二次閉校ラッシュ時)の自治体毎・時代毎の学校跡地に対する取り組みを明らかにする。対象都市選定理由は、以下の通り。

東京都千代田・中央・港区・台東区・新宿区・渋谷区:

早い時期から学校跡地が発生しており、これまで学校跡地に関する注目すべき取り組みが見られる都心部の自治体。

京都市都心部:学区意識が高い中で、先進的な取り組みが次々に行われている古都。

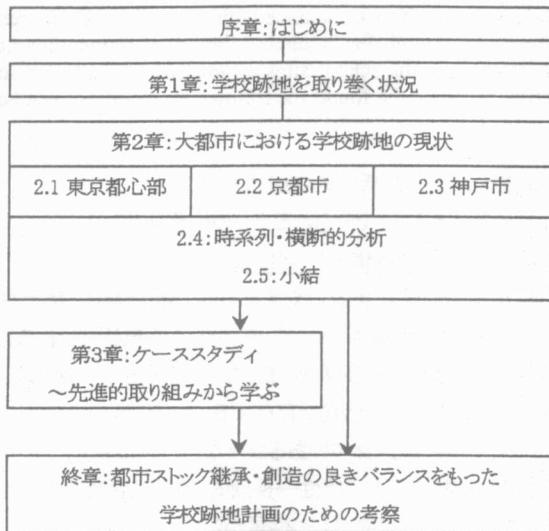
神戸市:学校地域開放の先進地、都市直下型地震被災都市。

②対象都市の取り組みの中から、都市ストックとしての学校跡地の「継承」と「創造」、両者の視点の融合にあたって示唆に富むと

思われる事例についてその計画の内容や経緯を明らかにする。

まずは、各自治体の教育関係資料と地図を元に学校跡地の存在の把握を行い、その後、関連行政資料・新聞記事収集、関係者(主に自治体)へのヒアリングと現地調査を行った。全貌把握後、②で扱う事例を絞り関係者へヒアリング・追加調査を行った。

0.7 研究の構成



第1章:学校跡地を取り巻く状況

1.1 学校と地域との関係の変化に対しての施策等

昭和46年以降の「生涯教育」の考え方の普及、昭和50年代からの学校開放の促進、昭和55年前後からの少子化に伴う余裕教室問題、学校建築の複合化・オープン化、平成14年度からの「総合的な学習」の本格導入…このような過程を経て、学校と地域との関係は、より重要なものとして位置づけられてきている。余裕教室の活用に対しては、補助メニューなど指針(平成5年4月)等が早い時期から充実しているものの、学校跡地(文部科学省では「廃校施設」という表現を使用)に対してではない。最近「廃校施設の実態及び有効活用状況等調査研究」が始まったばかりで所有者である基礎自治体の手腕に委ねられている状態である。

1.2 学校跡地数の実際

■ 小学校数の変化

・昭和33-47年

第一次閉校ラッシュ

・昭和58-現在

第二次閉校ラッシュ

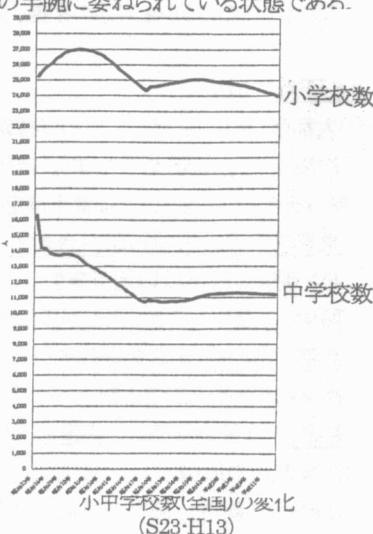
■ 中学校数の変化

・昭和24-51年

第一次閉校ラッシュ
(=戦後の統廃合)

・平成5年-現在

第二次閉校ラッシュ



現在につながっている第二次閉校ラッシュを本研究対象とする。

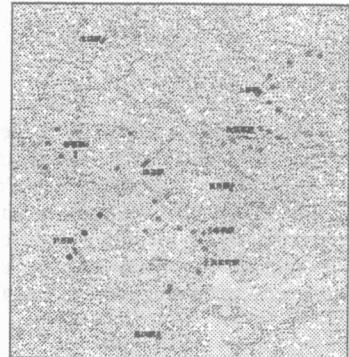
第2章:大都市における学校跡地の現状

各自治体の特筆すべき動きのみ簡単に紹介する。其々の跡地の実態は略、本文参照。

2.1 東京都心部

2.1.1 千代田区【対象学校跡地数:6】

・平成3年「公共施設適正配置構想(以下、公適配)」公表→学校も含めた区内の全公共施設の全てを街づくりの視点から見直し、適正配置し、定住人口確保を図る。



東京都心区学校跡地分布(2003.1現在)

・平成5年3月「公適配」に基づき、区内全14小学校を閉校、4月8校発足→学校跡地6箇所発生

2.1.2 中央区【対象学校跡地数:5】

・昭和63年:定住人口回復対策本部設置。学校跡地に第三セクター方式導入。(紅葉川中跡地→日本橋プラザ(オフィスビル))
・平成6年京橋地域学校跡地利用計画策定
→平成11年白紙になった後、新たな形で活用計画。
→現在、全て本格活用・長期暫定活用中。

2.1.3 港区【対象学校跡地数:11】

・平成元年定住人口回復対策本部設置。
・平成7年「学校跡地等の活用の方向性」府議決定
→学校跡地に対しての基本的な考え方、転用の制限等について明示。その後、状況にあわせて、平成9年、11年、13年、14年に見直し。→時代性が反映された内容。

2.1.4 台東区【対象学校跡地数:10】

・平成2年「台東区小中学校跡地利用構想検討委員会」設置→平成4年利用構想策定
・平成12年財政健全推進計画で白紙・再検討決定
・平成14年府内検討会より「学校跡地活用構想」発表→(現在)住民説明会を開催、意見募集→(今後)具体的な計画策定予定

2.1.5 新宿区【対象学校跡地数:7】

・議会に「公有地等対策特別委員会」があり、ここで学校跡地についてとりあげられる。配布資料、議事録共に全て公開。
・西新宿の学校跡地に土地信託を導入し、注目を集める。(平成2年に案提示→中断→平成12年受託者決定→現在工事中→平成16年竣工予定)

2.1.6 渋谷区【対象学校跡地数:3】

・全て、速やかに校舎を改修し、コミュニティ・ケア施設として閉校からわずか2年で開設。

2.2 京都市都心部【対象学校跡地数:19】

明治2年、町衆の情熱で全国に先駆けて学区制小学校「番組小学校」を設立したため地域の小学校への愛着は格別で、現在も(学校の有無には関わらず)学区単位で学校を中心に様々な活動(学区単位の運動会等)が行われていることが大きな特徴。

・平成4年～平成9年:小学校統廃合(30→9)ラッシュ

・平成5年市民代表、学識経験者等から構成される「京都市都心部小学校跡地活用審議会」設置

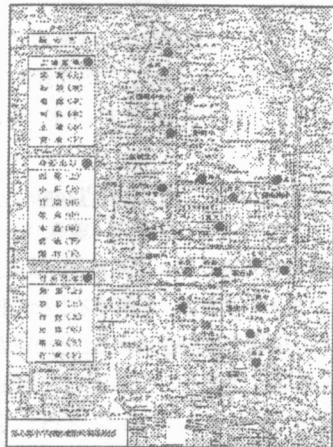
→平成6年「都心部における小学校跡地の活用についての基本方針」答申→ここで学校跡地に対する視点、計画策定手順、暫定利用についての基本的方針を明示。

・平成7年各跡地を立地

等から「広域用地」「身近用地」「将来用地」の3種類に分類した「3用途区分」を発表

・都市プロジェクト推進室内に「学校跡地活用係」があり、地元・府内の調整役を果たしていく、「学校跡地」という切り口から全体の状況を把握している。

・跡地は計画決定までは「教育財産」



▲京都市都心部学校跡地分布図

2.3 神戸市都心部【対象学校跡地数:15】

神戸市では、学校に隣接して公園を配置するという戦災復興が端緒となり、昭和34年学校開放が始まった。昭和43年宮崎助役が月刊「都市問題」で「学校公園構想」を発表したことによって進み、学校と地域との関係は深い。一方、昭和40年をピークに既成市街地(主に中央区・兵庫区)では定住人口が急減していく。このような状況に対して昭和58年から「学校再開発」という言葉(一般的には「統廃合」というが)を掲げ、神戸市は対応していく。

・昭和60年「学校再開発構想」策定→ここで、教育委員会自らが地域活性化につながるような跡地利用のために対応することを明言している点は注目に値する。

・平成7年:阪神淡路大震災以降→震災復興、地場産業復興と効率的に絡めた跡地計画の数々がみられる。

・財政難の中で、無駄な市有財産は売却したいという方針がありながらも、学校跡地は結果的には例外になっている。

2.4 時系列・横断的分析

2.4.1 時系列分析

第二次閉校ラッシュ後の学校跡地への行政の姿勢・計画内容は、大まかに以下の5つの時代区分ができる。

(1)バブル経済時(昭和60年～平成2年前後)

莫大なお金を投じての箱物計画が次々に打ち出された。

(2)バブル崩壊後(平成2年以降)

計画見直し、停滞ムード・続々閉校・臨時利用の続出。

(3)阪神淡路大震災後(平成7年1月17日～)

「都市の安全」への意識の高まり(公園・広場計画増える)・コミュニティの価値の再認識・財政事情の悪化に伴う計画見直し。

(4)平成10年前後～

校舎を改修して再利用・長期暫定活用という発想の誕生、普

及とともに、新しい発想でのユニークな活用が目立ち始める。

竣工年	元学校名	開校年	所在地	活用内容
H10 4月	接田小	H3.3	都心区新堀	区立生涯学習センター
7月	北野小	H8.3	神戸市中央区中山手通	北野工房のまち・観光バス駐車場
11月	開智小	H4.3	京都市下京区	京都市学校歴史博物館
H11 4月	原宿中	H9.3	都心区神宮前	「ケアミュニティ・原宿の丘」高齢者在宅サービスセンター・在宅介護支援センター・ミニデイ利用室・ピートーブ等
6月	涉谷小	H9.3	都心区涉谷	「ケアミュニティ・原宿の丘」コミュニティ利用室等
6月	大和田小	H9.3	都心区桜丘	「ケアミュニティ・桜ヶ丘」コミュニティ利用室・教育センター
H12 4月	明倫小	H5.3	京都市中京区	京都市芸術センター
5月	吾妻小	H9.3	神戸市中央区香櫻通	生涯学習支援センター・ものづくり職人大学
				生涯学習支援センター・ものづくり職人大学
H13 1月	十思小	H2.3	都心区小伝馬町	十思スクエア:日本橋在宅介護支援センター(医師会立中央区訪問看護ステーション)・十思デイルーム・十思コミュニティルーム・体育館・町会議室・校友会室等
1月	京華小	H5.3	都心区八丁堀	京華スクエア:ハイテクセンター・京華コミュニティルーム・シルバー人材センター・会議室・シルバー人材センター・早稻田大学エクスデンションセンター・八丁堀校等
H14 7月	三河台中	H10.3	都心区六本木	みどりNPOハウス(NPO団体の事務所)
11月	大黒小	H14.3	神戸市須磨区大黒町	地元NPO活動拠点・保育所・駐車場

(5) 平成12年前後～

少子高齢化社会・介護保険制度の開始(平成12年度)を意識した動き(地域福祉の充実を目指した動き)。公益法人をたちあげる方法→民間のノウハウを活かす新たな運営体制への変化。

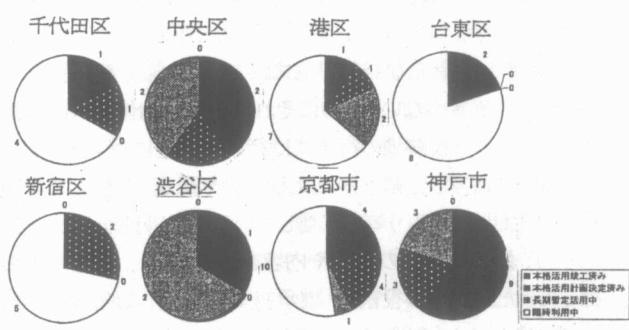
2.4.2 横断的実態分析

①活用種類別件数自治体比較

本格活用・恒久的な活用という認識で行われている活用。なお、「本格活用竣工済み」と「本格活用計画決定済み」の二つに区別して表記する。

長期暫定活用・目的をもっての改修を伴う長期(5年以上)にわたる活用。

臨時利用・本格的な活用が決まるまでの一時的な利用。大掛かりな改修を施さない。



※京都都市の将来用地 (6箇所) は臨時利用に含む。

臨時利用は、東京都中央区・東京都渋谷区・神戸市で0件なのに対して、千代田区4/6・港区7/11・台東区8/10・新宿区5/7・京都市10/19と他は過半数の跡地が臨時利用の状態で、学校跡地計画難航の様子が伺える。なお、臨時利用が0件の3自治体は、長期暫定活用が2件以上あることも特徴的である。全体としては悩ましい状況の中で、神戸市だけは12/15が本格活用である点が注目される。

以下、活用区分別に主要機能の傾向を見る。(複合もカウント)

②本格活用主要機能件数比較

千代田区	中央区	港区	台東区	新宿区	渋谷区	港区	京都市	神戸市
高齢者福祉	2	3	2	2	2	1	8	12
介護施設(保育所含む)	1	1	1	1	1	1	4	2
多目的施設	0	0	0	0	0	0	3	0
住宅	2	2	1	1	1	0	0	0
公園・広場	0	0	0	0	0	0	0	5
生涯学習・地域活動	1	3	1	1	1	1	3	5
その他	0	1	0	0	0	0	6	5

市民活動等支援センター
羽根センター
功楽園(2)
市立高砂
総合性・地場性業務施設
市水道局空調所
中学校用地
津川署(2)
幼稚園

高齢者福祉機能、生涯学習・地域学習機能が主要機能となるところが多い。京都市・神戸市では公園が多い。

③長期暫定活用主要機能件数比較

	千代田区	中央区	港区	台東区	新宿区	渋谷区	京都市	神戸市
高齢者福祉	0	2	2	0	0	2	1	3
生涯学習・地域活動		1	0			0	0	0
駐車場		2	1			2	0	3
その他	0	0			0	0	0	2
	ハイテクセンター 早稲田大学エクスデンシング センター八丁 堀	NPOハウス				学校歴史博物館 北野工房のまち ものづくり産人大学 地元NPO活動拠点		

全て校舎を改修して、再利用している。生涯学習・地域活動機能のはほかは、新しい発想からの個性的な取り組みが目立つ。

④臨時利用主要機能件数比較

	千代田区	中央区	港区	台東区	新宿区	渋谷区	京都市	神戸市
広場・グラウンド	4	0	7	8	5	0	10	0
公立学校仮校舎	2		1	0	0		0	
学校への貸付	1		2	1	1		1	
仮庁舎・公社事務所	1		1	2	2		0	
駐車場	0		1	0	0		4	
その他	0		1	0	0		0	
				直印跡整理 事務所、SIA 日本語教室 託児施設 軽車の保管 場所 帝都高専附属文教宮邸へ 貸付、DMF スマ撮影へ		全て地元社会 福祉協議会 事務所や会 議室として		
				エコプラザ	ティホーム			

東京では学校への貸付、京都市では「教育財産」のままである影響か)地元自治会の事務室や会議室・仮庁舎としての利用が多い。

2.5 小結

全体として学校跡地の計画は難航しているものの、本格活用、の内容は時代による大きな傾向が見られ、平成10年以降は長期暫定活用という新たな発想が生まれていた。国や都道府県レベルからの指針等がない代わりにそれぞれの自治体が試行錯誤を重ねていて、学校跡地の行方には行政の跡地に対する方針、上位計画、財政状況、個々が抱える歴史や課題(定住人口問題、都心再生問題が多い)等が影響していることが明らかとなった。

一方、個々の計画の経緯や内容を見ていくと、地域は学校が担ってきた地域での役割の「継承」という面、行政側は都市のニーズに合わせた「創造」という面を強く求める傾向にあり、この兼ね合いが論点になっていることが多い。

経緯・計画内容と現状を併せてみると、このバランス調整の努力が伺えるところでは、現に「学校跡地」がうまく活かされ使われ地域から親しまれており、このバランスがうまくとれていらないところ・バランスをとろうという努力が適切に行われなかつたところでは、学校跡地はもてあまされ、これまで関わってきた人や活動を遠ざけてしまうこと(「継承」すべき「都市ストック」の喪失)につながっていることがわかつた。

そこで、以下では、都市ストックとしての学校跡地の「継承」と「創造」という両者の視点の融合にあたって示唆に富むと思われる事例の詳細を明らかにし、具体的な方法を抽出し、学校跡地の活用・計画についての考察を深める。

第3章: ケーススタディ～先進的取り組みから学ぶ

ここでは、部分的に終章の例に組み込む。詳細は本文参照。

東京都心区・竹芝・三河台・牛込原町・淡路・原宿／京都市
・明倫・まちなかを歩く日・開智・修徳／神戸市・北野・大黒

終章: 都市ストック継承・創造の良きバランスをもった学校跡地計画のための考察

学校跡地は、それを取り巻く地域と切り離しては語れない。個々の学校跡地という敷地をどうしようかという議論に収束してしまうのではなく、それをきっかけに「地域の問題を解決しよう」という姿勢(そうすると両者の視点が自ずと含まれる)に、「継承」と「創造」、両者の視点をつなぎあわせるきっかけがある。

具体的な方法は、立案前段階・計画推敲段階・計画実現段階の3つの段階にわけて、それぞれに有効な方法がある。

①【立案前段階 Pre-Planning Process】

学校跡地だからこそ「継承」も「創造」も大切で、まちへ良き影響を与え得る様々な可能性があることを、学校跡地に関わる主体がまずは実感し、理解することが重要である。

(1)「地域の問題を考えること」から始める仕掛け

「地域の問題」は、それぞれの地域がおかされている環境、個々人により捉え方は異なるといえるが、以下の二つが重要である。

■行政や住民の組織が設立する時の目標設定

組織設立の際「学校跡地の活用」を第一目的に据えると、敷地に終始した議論になりがち。「地域問題の解決」を第一目的に据え、そこに学校跡地を位置づける視点を形成することが有効である。

例「淡路地域街づくり計画推進協議会」設置要綱(H9.3 発足)

【東京都千代田区】

淡路小跡地:未決定】

「都心居住を回復し、下町的な賑わいと住商バランスのとれた安全な街について、総合的な観点から・小学校跡地等の区有地を中心とする当地区的具体的な街づくり方策



▲協議会の検討範囲

の検討を行い、併せて周辺地域の街づくりの方向性について検討を行う(設置要綱の設置目的より)

→小委員会設置、参考事例見学会、街づくりワークショップ開催など、年々多彩な活動が行われている。

例「修徳学区のまちづくり委員会(H11)・地区計画策定(H13)】

【京都市修徳小学校跡地:H13～本格活用中】

京都市がH10に策定した「職住共存地区整備ガイドプラン」において職住共存地区に指定されたことがきっかけになって、都心部の無秩序なマンション開発等によるまちの活力の減少をくいとめ地域の将来像を考えるために、まちづくり委員会が発足。

→どんなまちにしたいか学区民へアンケート、意見交換会等の活動の積み重ね→学校跡地に街区公園、学区全体に地区計画。



例「港区や京都市の学校跡地に対する基本方針」

■事前の勉強会

例 淡路地域街づくり計画推進協議会公園見学勉強会等(前出)
地域の公共空間を豊かにする必要性を感じ、地域性に類似性のある公園や広場の見学勉強会を行ったことで、意識が高まった。
(2)目的ある暫定活用・臨時利用を行う

財産収入が得られる、計画が未決定という二点を主な理由に掲げた「その場しのぎ」な臨時利用が随所で見られる。このような臨時利用が、まちを考えることを休止してしまうことにつながる。確かに、本格的な活用を決めるのは時間もかかるし難しい。しかし、話し合いからでてきたいいくつかの方向性にあわせて、まずは単発的なイベント、もしくは中期間の暫定活用から始めて様子をみてみるという方法がある。これは、地域に必要なものを考えるきっかけ、本格活用を考えるきっかけになるだけでなく、学校と地域に関わる人のつながりが復活し新しく紡ぎだされることになる。

例 まなびや project (H14.11)→

【京都市立誠小:未決定】

立誠社会福祉協議会、京都アートカウンシルが中心に、立誠小の校舎を開催した地域文化を共有しようという試み。今後の跡地利用計画のシミュレーションという狙いもありアンケート等を実施。(2日間で約1000人)

※京都では、他にも京の芸術祭等のアート系イベントを元学校校舎を会場にして頻繁に行っている。閉校後も「教育財産」だが、「市民の福祉向上」につながる使用を基本方針において、認めていることも関係ある。



②【計画推敲段階 Planning Process】

(1)相乗効果を發揮する「組み合わせ」の模索

どのようなまちにしたいかという視点から機能組み合わせの模索を繰り返すことは、地域の納得・理解を得るために重要である。特に、訪れる人を限定してしまい閉じてしまう傾向のある要素が主になる場合、公園や地域交流スペース、カフェなど不特定多数が足を運べるものと加えることで場の可能性が広がる。

例 修徳学区の公園(前出)

当初計画においては、特養と図書館が計画されていたが、「地域のための公園が欲しい」という要望がだされ、それに基づき公園を付け加えた。このことが後の住民による公園ワークショップや公園の維持管理へつながっていった。

例 明倫カフェ【京都市明倫小学校跡地:H12～本格活用中】



▲住民の要望で計画変更し、実現した修徳公園



▲最後に付け加え、交流の場・溜まり場になったカフェ

校舎を改修し、京都芸術センターとしての開設直前に、話し合つて地元の珈琲店に入らうことになった。良き溜まり場として施設利用者からも、地域からも親しまれている。

(2)まちのビジョンに共鳴する事業者の選定条件・方法の模索

最近、福祉施設や住宅を計画する際に民間の事業者を募集するという方法が増えてきている(近年、公設民営→民設民営という移行が見られる)。募集の段階でまちのビジョンにあわせた応募条件をあらかじめ明示して募集し、選定するべきである。どのような条件をつけるか、選定基準をどうするかがまちの将来を大きく左右する。また、事業者参入の時期も重要で、ある程度方向性が決まつたら、早めの参入を薦め、話し合いの中で地域との良き関わりをつくっていくことが、竣工後の幸せにもつながる。

例 北野工房のまち【神戸市北野小学校跡地 H10～長期暫定活用中・現在本格活用へ向けた改修工事中】

校舎を改修して、神戸の文化と産業が融合したオリジナルな工房、新しいまちづくりの実験拠点として活用するにあたっての店舗募集での申し込み条件として以下を示した。

- ・神戸の生活文化産業の振興につながるオリジナルな商品・サービスを創造すること

・工房の創造過程を原則としてオープンにすること
他にも、様々な厳しい条件、「地域住民等によるイベント等の開催に伴い諸経費が必要になった場合にはご協力いただく」などの記述があったにも関わらず、多数の応募があった。

→現在では、年間来館者約80万人を超える場となった。また、地域住民も頻繁に足を運び、活動の場としても親しまれている。

例 牛込原町の介護老人保健施設・保育所

【東京都新宿区:計画決定】ここでは、公募の段階で「近隣住民への配慮」が提案項目に設定されており、「地域交流ができる様々な仕組みを備えることにより、近隣に親しまれ、近隣と共生する施設」をコンセプトにした

案を示した事業者が選ばれた。

▲地域交流センター(カフェテリア) & 中庭
▲牛込原町平面図(1階)

実際に、ここでは地域交流スペース(カフェテリア)・中庭をセットで施設の真ん中に配した計画が実現することになった。

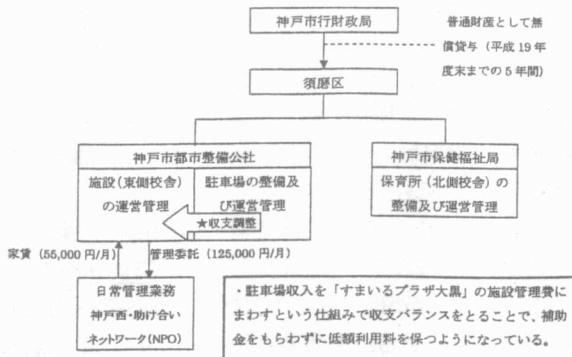
(3)事業スキームの工夫

公設民営や民設民営にする、収入の見込める施設とセットにする、お金のまわし方の工夫等で、単独では成立しないものも、成立可能性がある。

例 大黒スマイルプラザを成立させる事業スキーム

【神戸市須磨区大黒小学校跡地:H14秋～長期暫定活用中】

ここでは、1階だけを長期暫定活用という形をとることで、改修費用を抑えた(消防法、ハートビル法、建基法の絡み)と同時に、以下の図のような事業スキームにすることで、自治体から補助金をもらうことなく、地域活動の施設が成立した。



(4) できることから、できる形で早く試みるという発想

例 前出の北野工房のまち・大黒スマイルプラザ等

(5) 納得いく過程を経るための試み

～地元調整の繰り返し・調整役としての外部の専門家の存在・アウトリーチの努力等 地域にあわせて…

学校はこれまで思い思いの活動がしやすい空間であつただけに、地域住民の過程への参加のしてもらい方は、非常に難しい。全員の意見を聞いたところで、全員の意見を反映できないからだ。学校跡地に関する議論は、行政と町会長レベルを中心になって行われ、普通の人はある程度決まった段階で知らされることが多い。その地域に住んでいる人の気質によるところも大きいが、調整がうまくいっているところでは、たいていこの部分が忍耐強く、様々な工夫を取り混ぜ行われている。

全員が100%満足のいく結果になるのは難しいものの計画段階への参加の門戸は広くして、せめて納得いく過程を経ることができるように場を忍耐強く設けなければいけない。ある程度意見を広く聞いたうえで、行政が原案をつくってまた変えていく。そして可能な部分（親しみをもちやすい公園や広場はこれに最適）は住民に決めもらう、というように、時と場合により、住民への任せ度を考える必要がある。また、行政へ対しての微妙な感情がある住民も多いので、調整役として外部の専門家をいれることの有効性をいくつかの事例が示している。

例 京都市学校歴史博物館の展示室レイアウト市民投票で決定・修徳学区民による学区民アンケート・公園ワークショップ（前出）

③【計画実現段階 Plan-Implementation Process】

学校跡地計画決定も竣工も地域にとっては通過点でしかない。なお、ここまでうまくバランスがとれなかつたところにあっては、この段階は挽回の大きなチャンスと捉えることができる。

(1) 運営の工夫

■運営者の公募条件・選定方法の設定の仕方

例 大黒スマイルプラザ（神戸市・地域活動・交流施設）

日常の管理運営主体として「まちづくりに関わっているNPO」「テナントとして入居」等を条件に公募。

■活動内容の工夫

例 渋谷区のコミュニティ委員会

3箇所のケア・コミュニティの全てで、施設毎に元学校開放委員会を中心に「コミュニティ委員会」を設立し、文化・スポーツ事業の企画・運営。これに株式会社による「シニアいきいき大学」の企画が加わり盛況である。区はサポートに徹する。

■利用者の限定の仕方・利用料金の設定の仕方

住民優先、在住勤者限定、グループ登録制、だれでも無条

件に申し込み可等多様な可能性ある。立地や目指すべき地域像にあわせて適切な限定の仕方を考えなければならない。

■地域への発信～地域との相互理解・交流の努力

広域を対象とした施設ほど、地域へ発信し活動内容等を理解してもらう努力が必要。

・広報という形 例 明倫ニュース・学校歴史博物館など

・発表会・イベントという形 例 北野・竹芝・桜田等

(2) 後から必要にあわせて変えられる柔軟性

例 喫茶店「たんぽぽ」（東京都港区竹芝小跡地本格活用中）

知的障害者の施設である「障害福祉センター」では、「親の会」からの要望で「港区障害者福祉事業団（設立目的：障害者の自立促進）と共に、喫茶「たんぽぽ」を1階入り口付近に設置。→障害者の就労の場+地域の人と施設関係者との交流の場に。→好評で区内の他の学校跡地桜田（生涯学習の場）にも設置。

(3) 地域との取り組みの継続

～地域の中での役割の追求

・地域行事への参加（もちろん日常的なおつきあいも）

・地域と連携しての行事

例 「室町つなぎ」（京都市明倫小跡地周辺）：明倫小を再利用

した「京都芸術センター」に集まる芸術系学生を中心になって室町通りの住民・企業の協力を得て、まちを活性化するきっかけとして、通りを舞台にアート・プロジェクトを行った。（H13年5月）



学校跡地は公有地ゆえ、どうしても行政の手腕が問われる。最後に、其々の段階で行政のるべき姿勢について述べたい。

立案前段階：「地域の問題を考えよう」という切り口から地域に初期微動を起こし、地域の意識が確かなものになってくるまでは、行政が地域の将来像を探っていく羅針盤になるべきだろう。

計画推敲段階：徐々に、いろいろな主体（事業主等）が入ってくる段階ゆえ、行政は柔軟な役割ーある時は主導、ある時はアイディアマン、サポーターを果たす必要がある。財産活用や事業スキームの話になるとやはり行政のアイディアや知識が役立つ。なお、話し合いには、主要機能に併せたメンバーが機械的に入るだけでなく、その地域のことを知っている人・理解のある行政側の人（教育委員会・元校長先生・まちづくり課とか）等も入るべきであろう。なお、財産管理のあり方も事務的に処理するのではなく、地域の活動や要望を聞いてから慎重に行うべきである。

計画実現段階：地域の自律のためにもサポート役に徹するのがよい。ただし、これでうまくまわっていくような工夫を前段階まで施しておくことが条件となる。

おわりに

学校跡地を、これまで見過ごしてきた地域の問題や地域が継承、創造したいものを考えさせてくれる「良ききっかけ」と捉え、継承と創造のバランスをとるために小さな工夫を積み重ねていくことが、再び地域の様々なつながりを新しく紡ぎだし、学校跡地をこれまでとは違った形で再び地域に貢献できる場所へと変えていく大きな力になるにちがいない。