旧足久保小学校旧校舎施設活用方針

令和6年5月

静岡市

目次

1 はじめに.....1
2 所在地..... 2
3 施設概要等 3
4 関連計画等 6
5 対象地の立地等..... 8
6 基本方針..... 9
7 事業スケジュール 12

1 はじめに

足久保小学校は、明治7年（1874年）に足久保口舟沢に「篤信舎」を設立し、本校を南叟寺、分校を法明寺として発足したことが始まりであり、学校教育以外にも、地域における防災機能や地域活動の拠点として、重要な役割を果たしてきました。

しかしながら、平成30年時点で、旧足久保小学校に通う児童の9割が旧足久保小学校から南東に約4㎞離れた美和中学校付近に居住しておりバス通学であったことなどから、地元自治会より足久保小学校の美和中学校敷地への移転に関する要望書が提出されました。

その後、足久保小学校は、足久保奥組から、多くの児童が居住する足久保口組にある美和中学校内に令和4年3月末に移転し、足久保奥組にある足久保小学校は閉鎖となりました。

閉鎖された学校は、校舎や体育館、プール等の解体はしておらず、活用の検討を進めているところです。

旧校舎は、足久保川沿いに立地し、自然豊かな環境にあり、周辺には古民家レストランや、宿泊施設、お茶カフェなど、自然を楽しみながら滞在できる施設があります。

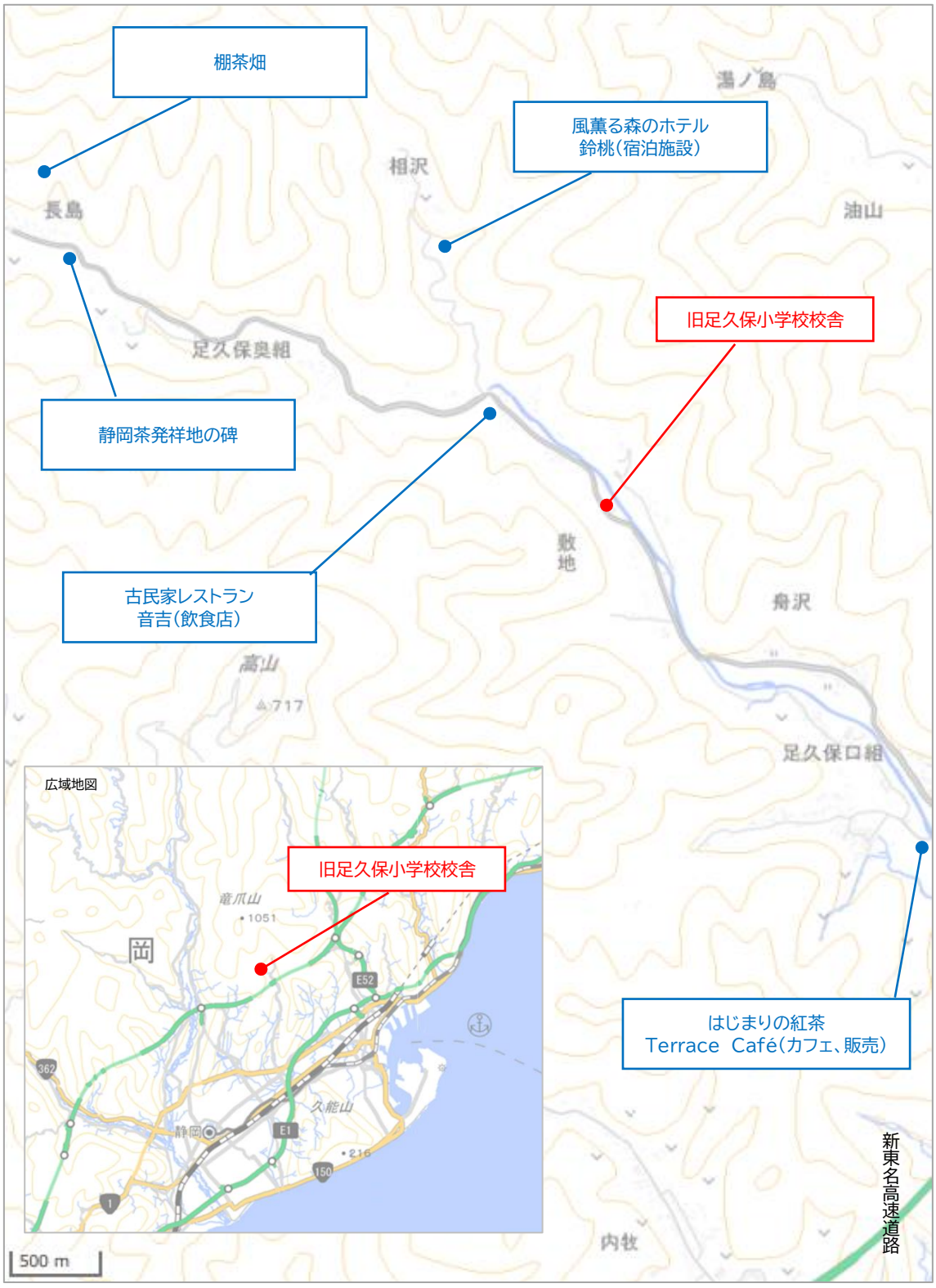
さらには、旧足久保小学校は市街地から車で約30分、新東名高速道路の静岡スマートインターチェンジから車で約10分の立地であり、市内外からのアクセス利便性が高い地域でもあります。

これらの環境を活用し、旧校舎を拠点に地域の活性化を図るため、民間事業者のノウハウを取り入れ、廃校の持続可能な活用を図ることとしました。

本方針は、これらの経緯を踏まえ、市として旧足久保小学校の活用に関する基本的な考え方についてとりまとめたものです。

2 所在地

静岡市葵区足久保奥組 741 番地の1



※国土地理院地図に施設名称等を追記して掲載しています

3 施設概要等

(1)施設概要

旧名称	旧足久保小学校
所在地	静岡県静岡市葵区足久保奥組741番地の1
建築年	東校舎:昭和44年(1969年) 体育館:昭和51年(1976 年)
構造、耐震	東校舎:RC 造、耐震ランク Ib 体育館:RC 造、耐震ランク Ia
規模	地上4階建
敷地面積	9,237 ㎡
延床面積	3,359.83 ㎡
接道状況	東:なし 西:幅員約 5m 南:なし 北:なし

(2)主要設備概要

項目	設置状況・規格等
電気設備	高圧受電方式 容量:155kVA 電圧:6,600V
ガス	プロパンガス
水道	水道水 受水槽:RC 有効水量 6,200ℓ 高架水槽:SUS 有効水量 4,000ℓ
排水	単独浄化槽 平面酸化床方式 150 人槽
消防設備	学校用途に適合した設置
空調設備	普通教室 EHP マルチエアコンあり
トイレ	水洗(和式18・洋式8)
エレベーター	なし(小荷物専用昇降機あり)
機械警備	なし
駐車場	約15台(体育館前など)
グラウンド	5,574 ㎡ 照明 6 基(使用可)
プール	25m×9m プール

(3)改修等履歴

年次	内容
昭和41年度	足久保小学校災害復旧工事
昭和42年度	足久保小学校外３校白蟻防除工事
昭和43年度	足久保小学校敷地造成工事
昭和43年度	足久保小学校敷地造成工事
昭和43年度	足久保小学校校舎増築工事
昭和43年度	足久保小学校校舎増築工事の内電気工事
昭和43年度	足久保小学校校舎増築工事の内給排水衛生設備工事
昭和43年度	足久保小学校校舎増築工事の内木造校舎移転外７件工事
昭和43年度	足久保小学校給水管伏設工事
昭和46年度	足久保小学校ﾌﾟｰﾙ建設工事
昭和46年度	足久保小学校ﾌﾟｰﾙ建設工事の内電気工事
昭和48年度	足久保小学校給食受領所設置工事
昭和50年度	足久保小学校体育館建設主体工事
昭和50年度	足久保小学校体育館建設電気工事
昭和51年度	足久保小学校校舎建設主体工事
昭和51年度	足久保小学校校舎建設電気工事
昭和51年度	足久保小学校校舎建設衛生工事
昭和51年度	足久保小学校校舎建設雑工事
昭和53年度	足久保小学校校舎建設主体工事
昭和53年度	足久保小学校校舎建設雑その１工事
昭和53年度	足久保小学校校舎建設雑その２工事
昭和53年度	足久保小学校校舎建設電気工事
昭和53年度	足久保小学校校舎建設衛生工事
昭和55年度	足久保小学校危険物保管庫設置工事
昭和57年度	足久保小学校ﾌﾟｰﾙ改修工事
昭和58年度	足久保小学校校舎床張替工事
昭和59年度	足久保小学校体育器具庫設置工事
昭和61年度	足久保小学校ﾌﾟｰﾙ循環濾過器取替工事
昭和63年度	足久保小学校防球ﾈｯﾄ設置工事
昭和63年度	足久保小学校大規模改造･耐震補強工事
昭和63年度	足久保小学校大規模改造･耐震補強電気工事
昭和63年度	足久保小学校大規模改造･耐震補強衛生工事
平成2年度	足久保小学校体育館屋根弾性防錆工事

平成2年度	足久保小学校ﾌﾟｰﾙ改修工事
平成5年度	足久保小学校防球ﾈｯﾄ設置工事
平成5年度	足久保小学校夜間照明工事
平成16年度	足久保小学校プール大規模改修工事
平成16年度	足久保小学校プール大規模改修衛生工事
平成17年度	足久保小学校体育館耐震補強工事
平成17年度	足久保小学校体育館耐震補強電気工事
平成17年度	足久保児童クラブ室設置工事
平成17年度	足久保児童クラブ室設置電気工事
平成17年度	足久保児童クラブ室設置空調等工事
平成23年度	足久保小学校特別教室棟建築工事
平成23年度	足久保小学校特別教室棟電気工事
平成23年度	足久保小学校特別教室棟空調工事
平成23年度	足久保小学校特別教室棟衛生等工事
平成24年度	足久保小学校校舎屋上防水改修工事
平成25年度	足久保小学校給水改修工事
平成31年度	足久保小学校普通教室空調設備設置工事
令和2年度	安倍口小学校外７校図書室空調設備設置工事

（4）法令に基づく制限等

法令等の名称	規制区分	規制内容
都市計画	用途地域	市街化調整区域
	高度地区	なし
	防火指定	なし
	特別用途地区	なし
	地区計画等	なし
	高度利用地区	なし
	景観地区	なし
	風致地区	なし
	駐車場整備地区	なし
建築基準法	建築規制	容積率 200%、建ぺい率 60% 道路斜線∠1.5、隣地斜線 31m＋∠2.5
	建築協定	なし
駐車場附置義務条例		なし
景観計画	区域ゾーン区分	田園・緑地景観ゾーン

	景観重点区域	なし
文化財保護法	埋蔵文化財調査	文化財保護法に基づく「周知の埋蔵文化財法蔵地」には該当しません。
土砂災害防止法	土砂災害（特別）警戒区域	グラウンドの一部が「土砂災害特別警戒区域」に、及びグラウンド及び校舎の一部が「土砂災害警戒区域」に一部指定されています。
地域防災計画	一時避難所	指定あり
	指定避難所	指定あり（校舎・体育館）

（5）施設写真

西校舎

東校舎

1階廊下

屋上からの眺望

4　関連計画等

（1）第4次静岡市総合計画（令和5年度～令和12年度）

総合計画とは、市政運営の最も基本となる計画であり、長期的な視点でまちの目指す姿を定め、実現に向けた取組などを示す、いわばまちづくりの羅針盤となる計画です。

また、静岡市が財政規律を堅持し、持続的な都市経営を進めるための指針としての性格も持ち合わせています。

第4次総合計画は「基本構想」「基本計画」「実施計画」の3層で構成しており、それぞれが役割を持っています。

まず、基本構想は、まちの将来像やまちづくりの目標を定めるもので、長期的に変わることのない基本的なまちづくりの方向性であり、期間の定めはありません。ただし、第4次総合計画では、概ね 2040 年頃を見据え基本構想を策定しています。

次に基本計画は、基本構想の実現のために取り組む政策・施策の体系を定めるもので、令和5年度（2023 年度）から 12 年度（2030 年度）までの8年間と定めています。「SDGs の推進」や「人口活力の向上」といった政策・施策の推進にあたっての基本的な考え方や、「分野別の政策」や「5大重点政策」などの具体的な取組を示しています。

さらに、実施計画は、基本計画に基づく個別の事務事業を定めるもので、期間を前期4年間、後期4年間と定めています。将来的な財政状況の見通しと整合を図りつつ、期間中に取り組む事業を位置付け、社会経済状況の変化などを踏まえ、毎年度改定を行うものです。

（2）静岡市社会共有資産利活用基本方針（令和6年7月全面改訂）

本市では、人口減少問題やこどもの数の激減（少子高齢化）、空き家の増加といった社会状況の加速度的な変化や市民ニーズの多様化など、大変革期を迎えています。

特に本市の人口推移は、ピークであった1990年代から6．2％の減少となっており、政令市の中でも減少が顕著な都市となっています。

人口が増加していた時代には、多くの施設・建物が整備され、現在において行政所有や民間所有を含めた多くの建物、つまり「資産」が社会全体にストックされています。

これからの人口減少時代は、この資産に対する需要が減少していくことが見込まれることから、蓄積されたストック資産をどのように活用していくかに焦点をあてた行政経営を行っていく必要があります。

そこで、従来の「アセットマネジメント基本方針」を全面的に改訂し、将来の人口推計を見据えて、新たに静岡市社会共有資産利活用基本方針を掲げ、「静岡市に存在する資産を最大限活用する」という考え方のもと行政経営を行っていきます。

（3）静岡市市有資産利活用方針（令和6年7月策定）

本市では、昨今の少子高齢化に伴い生産年齢人口が減少し、一般財源の大幅な増加が見込まれない中、物価高騰や人件費の上昇による建設費や委託料の増加に加え、金利上昇による公債費の増加など、財政状況の厳しさが増しています。

一方で、人口増加の時代に整備された多くの公共施設が一斉に更新時期を迎えており、公共のサービス及び施設の在り方は大きな変革期を迎えています。

そのような状況下において、本市では、市が所有する土地・建物等の資産を徹底的に活用し、積極的な財源の創出を推進することとしました。

市有資産の活用は、財源創出だけでなく、地域活性化、雇用創出等の効果が期待できるとともに、人口減少、少子高齢化社会により、社会全体に蓄積された未利用資産を新たなニーズにより活用し、社会全体の力に変えていくといった観点からも非常に効果的であると考えています。

この市有資産の活用を着実に進めるため、新たに「静岡市市有資産活用方針」を策定することとしました。

本方針は、公共施設に加え市有地を含めた市有資産について、その所管局等と資産活用を統括して行う部署が連携し、全市的な観点で資産経営を行い、市有資産の有効活用に関する調査、精査、検討が行えるよう、その基本的な考え方や実施体制、仕組についてまとめたものです。

本方針に基づき、市全体の資産を見直し、効果的で効率的な資産運用を徹底的に進めることで、持続可能なまちづくりを目指します。

(4)第3次オクシズ地域おこし計画(令和5年度～令和12年度)

本市は南北83.1㎞にわたる広大な面積を有しており、そのうちの約8割は豊かな自然が残る中山間地域です。

この地は地域住民の生活の場としての機能に加え、農地や森林など豊かな自然環境がもたらす多面的な機能により、市民一人ひとりの暮らしを支え、また多くの恵みをもたらしています。

本市では、市民の皆さんにこの地をよく知っていただき、さらには愛着を持っていただけるよう「オクシズ」の愛称で呼んでいます。

一方、このオクシズは人口減少や少子高齢化、農林業の低迷をはじめとする課題を抱えています。今後の本市の発展に向け、この地の特性や地域資源を最大限活かすためには、オクシズの重要性と果たす役割を踏まえ、その存在意義を全ての市民が十分に理解し、意識を共有しながら、課題を乗り越え、オクシズの維持・保全を図っていくことが必要です。

さらに、オクシズと都市部が互いに不足する機能を補完しあうことにより、健全な都市として持続的な発展が可能となるという視点も必要です。

旧足久保小学校もこのオクシズ内に位置しており、本計画に沿った取組を実施する必要があります。

5 対象地の立地等

(1)立地

旧校舎がある足久保奥組地区は、足久保川を中心に左右が山で囲まれており、自然豊かな環境に恵まれています。足久保は静岡茶発祥の地であることもあり、茶農家が多く、いたるところに茶畑が広がっています。

また、周辺には、古民家レストランや宿泊施設、お茶カフェなどの施設があり、人が滞留する機能があります。市内の他の廃校と比べ、車で5分ほどの場所に住宅街が形成されており、コンビニエンスストア等もあります。

(2)交通アクセス

旧校舎は、新東名高速道路新静岡 IC から車で10分程度の距離に位置しています。

アクセスは主に自動車となりますが、一部相互通行が必要な道路以外は幅員が確保されてお

り、自動車の運転に大きな支障はありません。

また、公共交通機関を利用する場合には、JR静岡駅から静鉄ジャストラインのバス（美和大谷線奥長島行き）を利用し、「敷地上」で下車となります（約50分）。

（3）人口（足久保地区）

令和6年3月末時点の足久保学区における住民基本台帳人口は、3,596人（男 1,778人、女 1,818 人）、世帯数は、1,518 世帯となっています。

また、年齢層別では、15 歳未満が359人（男187人・女 172 人）、15 歳～64 歳が 1,920 人（男1,001人・女 919 人）、65 歳以上が 1,317人（男590人・女727人）となっています。

（4）周辺の主な資源

資源名	概要
静岡茶発祥の碑	足久保が静岡茶発祥の地であることを伝える記念碑が置かれています。静岡茶の祖、聖一国師（1202～1280年）が宋から持ち帰った種を、茶の栽培に適した足久保に播いたことから、静岡茶発祥の地とされました。
棚茶畑	急傾斜地を利用した、階段のように並ぶ茶畑です。
足久保川	葵区を流れる安倍川の支流。釣りや川遊び等に利用されています。
インターチェンジ	車で10分程度の場所に新東名高速道路新静岡インターチェンジがあります。

（5）地域の特産品等

特産品等	概要
足久保茶	香りとコクのある奥深い味わいが自慢のお茶。徳川家康公が愛飲し、将軍家の御用茶として江戸に献上されていたとされています。

6 基本方針

（1）活用の方向性

旧足久保小学校の活用については、これまで学校が担ってきた地域の防災機能などの公共的機能を継承しつつ、次の3つの方針により有効活用していきます。

① 地域を活性化する集客機能の導入

民間事業者のノウハウを活かし、広域からの集客を実現し、地域活性化を担う機能を有する施設とするため、活用主体を民間事業者とします。

また、地域の企業や団体、施設等と連携し、相乗効果による地域の活性化も目指すものとします。

② 地域と連携した活動

活用の主体となる民間事業者は、定期的に地域団体等と、当地と地域の価値向上及び施

設運営について話し合う機会を持つものとします。

施設運営にあたっては、地元雇用に配慮するとともに、地域団体等と積極的に関わり、連携しながらすすめるものとします。

③ 避難所など防災機能としての利用

学校がこれまでに担ってきた災害時の避難所などの機能を継承します。

民間事業者は、地震、風水害等の災害発生時には、必要な期間について、避難所等として利用することに協力するものとします。

また、避難訓練等の実施や防災備蓄倉庫など地域に必要な防災機能の設置に協力するものとします。

④ 活用可能範囲

旧校舎の東校舎、体育館、グラウンド、プールを活用可能範囲とします。

民間事業者はこれらを活用した事業提案を行います。

(2)活用方法等

① 所有者等

旧校舎の土地・建物、これまでどおり、市が所有していきます。

土地、建物、備品等は現状有姿で、同一民間事業者(グループによる事業参画の場合は、代表企業)に貸し付けるものとします。

② 民間事業者の募集

旧足久保小学校を活用する民間事業者は、公募により選定するものとし、本方針を踏まえた提案を行うものとします。

なお、公募に係る条件、判断基準、審査方法等の詳細は、募集要項で示すものとしますが、選定に当たっての基本的な判断基準は、以下のとおりです。

③ 施設整備

民間事業者は、次の点に留意して、施設を再整備するものとします。

ア 施設の再整備は、民間事業者の提案に基づき、関係法令、本方針、募集要項等に基づき、民間事業者が実施するものとします。

イ 施設は、現状有姿で貸し付けます。必要な修繕については、民間事業者が実施するものとします。

ウ 校舎、体育館を除却し新築することはできませんが、市と協議し、承認を得て、活用する事業に合わせ、建築基準法はじめ関連法令に適合するよう改修・増築・修繕することができます。

エ グラウンドの活用にあたっては、建物を新築する場合は、市と協議が必要です。プール及び附属建物については、市と協議し承認を得て、建物等を除却、新築、増築することができます。

オ 導入用途に応じて必要となる駐車場は、グラウンドの一部に整備することができます。た

だし、指定緊急避難場所に指定されていることを踏まえ、整備面積は附置すべき台数に対し必要最低限にするとともに、避難を妨げない配置位置及び形状やデザインに配慮するものとします。

カ　民間事業者が工事を行った箇所については、契約終了時までに撤去し、原状回復するものとします。ただし、建物の構造部、外装、建物に定着している内装、設備等で事前に市と協議し承認を得た場合、原状回復は不要とします。その場合においても、市は、買取り等の対応はいたしません。

キ　備品等建物に定着していない部分等については、民間事業者が撤去したうえで明け渡すものとします。事業の実施にあたり、市と協議し承認を得て民間事業者が撤去した設備・工作物については、原状回復は不要とします。

ク　施設計画の際には、地域利用等に配慮した計画を行うものとします。

④　施設運営

民間事業者は、次の点に留意して、施設を運営するものとします。

ア　民間事業者は、事業目的達成のため、本方針、募集要項、提案内容に沿って、適切な施設運営を行うとともに、必要な調整等を積極的に行うものとします。

イ　民間事業者は、建物の定期検査や建物躯体に係る修繕等、日常の維持管理を行うものとします。

ウ　提案事業の実施状況を確認するため、民間事業者は、運営開始前に市と協議し決定したモニタリング事項について、運営開始後に定期的に市に報告するものとします。

また、定期的に、施設の活用状況について意見交換し、以降の事業運営に反映させるためのモニタリング会議を市に設けます。

⑤　貸付料

貸付料は、市が参考価格を提示し、民間事業者からの提案により決定するものとします。

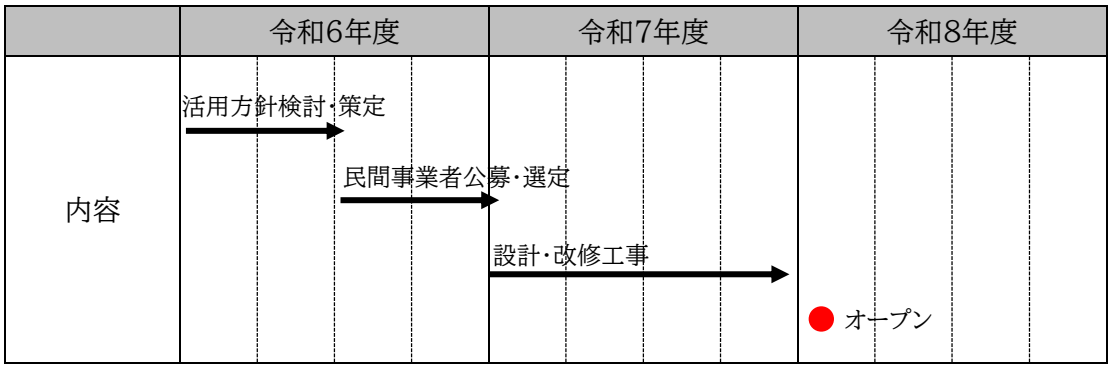
⑥　その他民間事業者が実施する事項等

ア　学校施設から他の施設に用途変更するにあたっての建築基準法、消防法その他関係する法律等の手続き。

イ　用途に応じた構造耐力の確保やエレベーターの整備、排煙設備や非常用照明、消火・警報設備、バリアフリー対応等の整備。

ウ　貸付期間内に、必要となる防水対策等、施設修繕の実施。その他、経年劣化や既存不適格事項（危害防止装置等仕様を満たす防火戸への改修等）への対応。

7 事業スケジュール(案)



お問い合わせ先
静岡市　総合政策局　社会共有資産利活用推進課　資産活用推進室
〒420－8602
静岡市葵区追手町5－1　静岡庁舎　新館　9階
電話　　054－221－1167
FAX　　054－221－1295
E-Mail　asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp