

旧清沢小学校活用方針

令和7年 7月

静岡市

目次

1 はじめに.....	1
2 所在地.....	1
3 施設概要等	2
4 関連計画等	7
5 対象地の立地等	9
6 基本方針.....	10
7 事業スケジュール.....	13

1 はじめに

旧清沢小学校は、明治5年(1872年)に寺院を利用し教育施設として相俣に設立された「扱勝舎」が始まりであり、学校教育以外にも、創立から約150年間、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、少子化に伴う児童・生徒数の減少により、児童同士の共同・集団活動が将来的に困難となることが見込まれ、地元自治会から中藁科小学校への統合に関する要望書の提出を受け、清沢小学校を令和6年3月末をもって閉校し、令和6年4月から中藁科小学校へ統合いたしました。

旧清沢小学校は、清流藁科川に沿いに立地し、自然豊かな環境にあり、周辺には常設のマス釣場やハイキングコース、バーベキュー場など様々なアクティビティが楽しめる地域であるとともに、近年は、古民家を改装した宿泊施設も開業しており、県内外の観光客の来訪が見込まれる環境にあります。

また、旧清沢小学校は市街地から車で約30分、新東名高速道路の静岡 SA スマートインターチェンジから車で約15分の立地であり、市内外からアクセス利便性の高い地域でもあります。

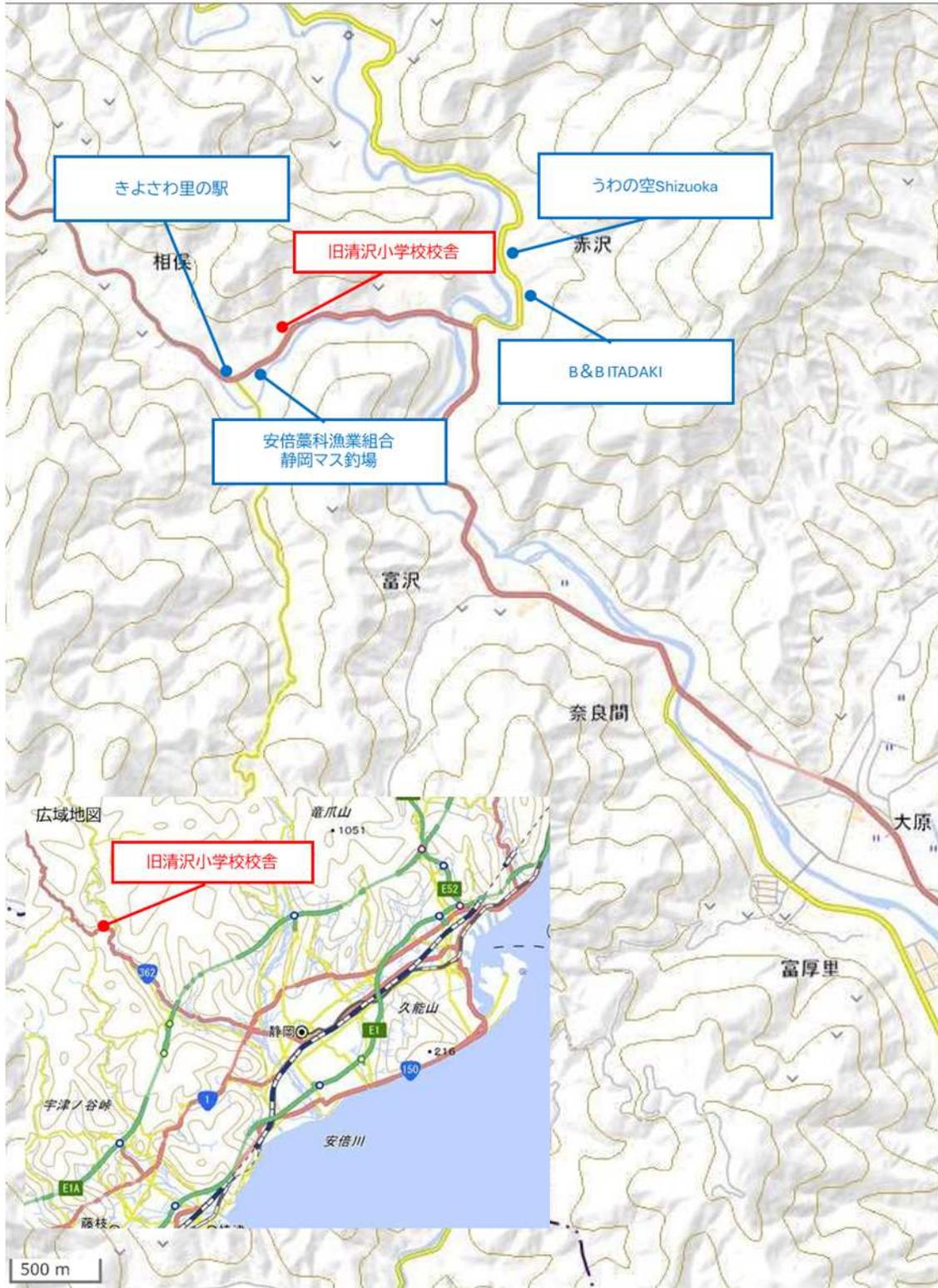
これらの環境を活用し、旧清沢小学校を拠点に当該地域の活性化を図ることを目指し、民間事業者のノウハウを取り入れ、廃校の持続可能な活用を図ることとしました。

本方針は、これらの経緯を踏まえ、市として旧清沢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

静岡市葵区相俣99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	旧清沢小学校
所在地	静岡県静岡市葵区相俣99番地の1
建築年	校舎(西側):昭和47年(1972年) 校舎(東側):昭和57年(1982年) 体育館:昭和50年(1975年)
構造、耐震	校舎:RC造、耐震ランクIa 体育館:RC造、耐震ランクIa
規模	地上3階建
敷地面積	7,643.52㎡ (うち、共用通路部分等を除く部分 6,284.1㎡)
延床面積	2,780.36㎡ (うち地元利用部分を除く面積 2,556.34㎡)
接道状況	東:なし 西:なし 南:幅員8m 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:100kVA 電圧:6,600V
ガス	プロパンガス
水道	沢水 ※敷地北東側の沢の表流水と砂防堰堤から採水しているため、水量と水質が不安定。特に渇水期(12~2月)は流量が乏しく、水の確保に苦慮する場合がある。 受水槽:RC 有効水量 10,000ℓ 受水槽:SUS 有効水量 6,000ℓ 受水槽:FRP 有効水量 600ℓ 高架水槽:FRP 有効水量 3,000ℓ
排水	FRP製 合併処理浄化槽 担体流動生物ろ過循環方式 14人槽(平成23年設置)
消防設備	学校用途に適合した設置
空調設備	【校舎1階(学習室及び屋外トイレを除く)】 ・普通教室に設置されていたエアコンは移設済み(配管のみ残置) ・職員室、校長室、保健室、相談室にはエアコンがあるが、廃校後未使用のため、使用可能か不明。
トイレ	【校舎1階(屋外トイレを除く)】 水洗式便所 1階・男子トイレ(洋式便器1、小便器3)

	・女子トイレ(洋式便器3) ・多目的トイレ(洋式便器1) 2階・男子トイレ(洋式便器1、小便器3) ・女子トイレ(洋式便器3) 3階・男子トイレ(洋式便器1、小便器3) ・女子トイレ(洋式便器3)
エレベーター	なし
機械警備	なし
駐車場	なし
グラウンド	約 3,000 m ² (約 35m×約 85m) 照明4灯×6 基(使用可)
プール	大プール:25m×10m 小プール:10m×4m

(3)改修等履歴

年次	内容
昭和 46 年	清沢小学校校舎建設工事
昭和 47 年	清沢小学校校庭造成工事
昭和 47 年	清沢小学校体育器具室設置外4件工事
昭和 47 年	清沢小学校塵芥焼却炉設置外1件工事
昭和 49 年	清沢小学校プール建設工事
昭和 49 年	清沢小学校プール衛生工事
昭和 49 年	清沢小学校プール建設電気工事
昭和 50 年	清沢小学校プール循環ろ過装置設置工事
昭和 50 年	清沢小学校体育館建設主体工事
昭和 52 年	清沢小学校校庭照明工事
昭和 52 年	清沢小学校プール給水工事
昭和 57 年	清沢小学校校舎建設主体工事
昭和 57 年	清沢小学校校舎建設電気工事
昭和 57 年	清沢小学校校舎建設衛生工事
昭和 58 年	清沢小学校校舎建設電気工事
昭和 60 年	清沢小学校体育館屋根塗装工事
昭和 63 年	清沢小学校さく井工事
平成元年	清沢小学校三次処理槽改修工事
平成 2 年	清沢小学校給水施設設置工事
平成 3 年	清沢小学校体育館天井改修工事

平成 3 年	清沢小学校校舎大規模改造・耐震補強工事
平成 3 年	清沢小学校校舎大規模改造・耐震補強電気工事
平成 3 年	清沢小学校校舎大規模改造・耐震補強衛生工事
平成 5 年	清沢小学校夜間照明改修工事
平成 9 年	清沢小学校プール大規模改修工事
平成 9 年	清沢小学校プール大規模改修電気工事
平成 9 年	清沢小学校プール大規模改修衛生工事
平成 17 年	清沢小学校体育館構造保全工事
平成 17 年	清沢小学校体育館構造保全電気工事
平成 23 年	清沢小学校浄化槽等改修工事
平成 31 年	清沢小学校普通教室空調設備設置工事
令和 2 年	清沢小学校トイレ改修工事
令和6年	ろ過設備設置修繕

(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	都市計画区域外
	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	なし
	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	自然景観ゾーン
	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	学校敷地の一部が「土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)」、「土砂災害警戒区域(土石流・急傾斜地の崩壊)」に指定され

		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(体育館)

(5)施設写真



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えています。

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、仕組み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83.1km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。

旧清沢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

旧清沢小学校がある清沢地区は、静岡市街から藁科川に沿って国道362号線を約20km北上した山間部にある緑豊かな山々と清流に囲まれた地域です。かつては「安部六ヶ村」の一つで、安部郡清沢村の地域を総称して「清沢」と呼んでいます。

地域の90%以上が農林地となっており、農業及び林業が主な産業となっています。

地域おこしの一環として、平成22年より耕作放棄された茶園などを利用して鳥獣被害を受けにくいレモンの植栽を各家庭で行っており、2024年期の収穫では3.5トン以上の集荷実績がありました。

(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15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(藁科線久能尾系統)を利用し、「相俣入口」で下車となります(約50分)。

(3)人口(清沢学区)

令和7年3月末時点の清沢学区における住民基本台帳人口は、7821人(男392人、女390人)、世帯数は、400世帯となっています。

また、年齢層別では、15歳未満が40人(男15人・女25人)、15歳～64歳が3170人(男174人・女136人)、65歳以上が432人(男203人・女229人)となっています。

(4) 周辺の主な資源

資源名	概要
清沢神楽	旧清沢村の各神社に伝わる湯立神楽を総称して「清沢神楽」と呼んでおり、静岡県無形民俗文化財に指定されています。
きよさわ里の駅	新鮮な地場産の野菜や加工品を販売しています。季節によりきんつば・こんにゃく・味噌づくり等の体験もできます。
棚茶畑	急傾斜地を利用した、階段のように並ぶ茶畑です。
藁科川「つりの駅」	葵区を流れる藁科川の支流黒俣川の一部を利用した溪流型管理釣り場。主にニジマス釣りを楽しめます。
インターチェンジ	車で15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
本山茶	清沢地区は朝晩と日中の気温の差が大きく茶の栽培に適した土地で、静岡県の三大地域ブランド茶である本山茶の発祥の地とされています。
清沢レモン	清沢地区では、平成22年から耕作放棄された茶園などを利用して鳥獣被害を受けにくいレモンの植栽を始めました。レモンは12月中に一斉に収穫され、様々な加工品として販売されています。

6 基本方針

(1) 活用の方向性

旧清沢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します。

④ 活用可能範囲

校舎(1階の学習室、屋内トイレ及び2階の図書室は除く)、体育館、グラウンド、プールを活用可能範囲としします。民間事業者はこれらを活用した事業提案を行います。

ただし、当該校舎については、規模が比較的大きな施設となるため、提案内容により一部の
みとすることも可能です。その場合、建物内の動線等、使用箇所は全て貸付範囲に含まれる
ものとししますが、維持管理は「資料6 貸付範囲図」(応募者が提案した活用範囲外も含む)及
び「隣接の私有地までの共用通路部分」すべてとなります。なお、提案に含まれない部分については、行政又は他の民間事業者による活用を行う場合があります。

また、校舎1階の学習室、屋内トイレ及び2階の図書室については、地域住民の利用に供す
るため、使用に際し最大限協力するものとしします。

(2)活用方法等

① 所有者等

旧清沢小学校の土地及び建物は、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します。

② 民間事業者の募集

旧清沢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します。

ア 施設の再整備は、民間事業者の提案、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、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、契約終了時まで撤去し、原状回復するものとしします。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、市が基準金額を提示し、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)

	令和7年度	令和8年度	令和9年度
内容	活用方針検討・策定 民間事業者公募・選定 供用開始 又は 設計・改修工事		

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