

旧宝珠花小学校跡地活用基本計画

令和3年2月

春日部市

目次

1	基本計画策定の目的	1
2	基本計画策定にあたっての基本的な考え方	1
	(1) 「庄和北部地域のより良い学校教育環境に関する具申」における意見	1
	(2) 「庄和北部地域学校再編計画」における考え方	2
	(3) 「庄和北部地域学校施設跡地活用方針」における考え方	2
3	関連計画	2
	(1) 「第2次春日部市総合振興計画」	2
	(2) 「春日部市都市計画マスタープラン」	3
	(3) 「春日部市公共施設マネジメント基本計画」	4
	(4) 「春日部市観光振興基本計画」	5
4	施設の立地特性	6
5	施設の概要	8
6	活用に際しての制約	9
7	活用計画	10
	(1) 活用にあたっての基本的な考え方	10
	(2) 活用にあたっての施設構成	11
	(3) ゾーニング	14
	(4) その他	17
	(5) 活用に向けた想定スケジュール	18
8	管理・運営方法の考え方	19

1 基本計画策定の目的

宝珠花小学校は、明治6年5月1日の開校以来、約150年の歴史を重ねた地域の学びの拠点として、地域住民に愛され親しまれてきました。特に後援会組織を中心に、地域が見守り、支えた「地域立」の学校であり、伝統行事の「大凧あげ祭り」を学習の一環に取り込み、地域一帯で将来の担い手を育ててきた学校でもありました。

平成31年3月末に、庄和北部地域における教育環境の向上を目的とした学校再編により閉校しましたが、そのような歴史と伝統を積み重ね、地域コミュニティを創出した学校であったことから、跡地については地域にとって有意義な活用を図っていく必要があります。そのため、庁内に検討組織を設置するとともに地域住民との意見交換を重ねながら、当該施設の活用についての検討を進めてきました。

これらの経緯を踏まえ、跡地活用にあたっての基本的な考え方、施設の機能及び構成等の活用方法を示した「旧宝珠花小学校跡地活用基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定するものです。

2 基本計画策定にあたっての基本的な考え方

基本計画は、平成31年2月に策定された「庄和北部地域学校施設跡地活用方針」に基づき、より具体的な活用計画を定めるものです。

そのため、基本計画は、当該活用方針における「学校施設跡地活用にあたっての基本的な考え方」及び「学校施設跡地における活用方針」を踏まえ、次の考え方と整合を図りながら策定します。

（1）「庄和北部地域のより良い学校教育環境に関する具申」における意見

平成26年5月21日に地域住民や小中学校のPTAの代表者で組織する庄和北部地域学校検討協議会から提出された意見

《学校の跡地利用等について》

「地域の活性化策として、学校の跡地利用や公共施設の整備などを望みます」

（理由）庄和北部地域の活性化が図られ、学校と地域の連携が推進されるまちづくりを進めるため、学校再編後の小学校の跡地利用については、公共施設の整備・地域の文化財産等の活用など地域の意見を踏まえ早急に検討されることを希望します。

また、公立学校が、子育てにおいて学校後援会等、地域と連携してきた取組の実績を踏まえ、地域の資源を生かした活性化が図れるよう関係部署・機関との連携を希望します。

(2) 「庄和北部地域学校再編計画」における考え方

平成 28 年 8 月に春日部市教育委員会が策定した当該計画における考え方

《庄和北部地域の跡地利用の方向性》

本市のまちづくりの視点から、より効率的な方法を多面的に検討する。また、地域の方々の活動の場としての利用など、地域の活性化・発展に寄与するために有効な活用方法についても、市役所内に検討組織を立ち上げ、全庁的に検討する。

(3) 「庄和北部地域学校施設跡地活用方針」における考え方

平成 31 年 2 月に春日部市が策定した当該方針における考え方

《6 学校施設跡地における活用方針》

(2) 宝珠花小学校における跡地活用方針

- ① 世代間交流や地域のサークル・スポーツ団体等の活動などに使える地域コミュニティの拠点を整備する。
- ② 大凧あげ祭り、郷土の文化財、神明貝塚等の観光資源や地域の文化遺産を活かし、地域の文化・歴史を発信できる場所を整備する。
- ③ 民間と連携し、そのノウハウやアイデア等の活用を図るため、施設の整備や管理運営における PFI や指定管理者制度の導入等を検討する。

以上のように、跡地活用にあたっては、施設の活用と周辺地域の活性化を視野に入れて整備することが重要です。そのためにも、当該施設が立地する地域の特性や周辺環境と調和した活用が図られるよう、また、地域における新たな社会的機能の創出に繋がるよう計画の策定作業を進めます。

3 関連計画

本計画は、市の総合的かつ計画的な行政運営の指針となる「第 2 次春日部市総合振興計画」を踏まえて策定します。また、「春日部市都市計画マスタープラン」や「春日部市公共施設マネジメント基本計画」、「春日部市観光振興基本計画」と整合を図ります。

(1) 「第 2 次春日部市総合振興計画」

平成 30 年 3 月に春日部市が策定した当該計画における関連事項

《まちの将来像》

「つながる にぎわう すまいるシティ 春日部」

《まちづくりの基本目標に位置付けられた各種施策》

※ 基本計画策定にあたり関連が深いと考えられる主なもの（抜粋）

【施策 3-1-2 コミュニティ活動の活性化】

■コミュニティ活動の育成・支援

- ・地域におけるコミュニティ活動の拠点整備を推進、支援することにより、コミュニティ活動の活性化を図ります。

【施策 3-4-2 郷土の歴史と文化遺産の保護と活用】

■文化遺産の保存と活用

- ・無形民俗文化財の後継者養成事業など、地域の核となる文化遺産を地域ぐるみで保護する活動を支援し、地域住民の交流、連携の促進を図ります。

■文化遺産の価値の周知

- ・国の内外に誇るべき重要な遺跡である「神明貝塚」の国史跡化と健全な保護を進め、市内外への魅力の発信を行います。

【施策 5-1-1 魅力ある観光資源の連続性向上と情報発信】

■観光資源の魅力向上

- ・「春日部藤まつり」、「大凧あげ祭り」（中略）などの観光資源をさまざまな媒体を活用し、国内外に発信します。

■観光施設の整備とネットワーク化

- ・恵まれた自然環境と歴史文化を活用するとともに、新たな観光資源を創出し、人（観光客）を呼び込むことを目的とした施設の整備・誘導を図ります。
- ・観光資源として特産品を展示するだけでなく、ものづくり体験ができるような工夫をすることにより、訪日外国人も訪れるような魅力の向上を図ります。

(2) 「春日部市都市計画マスタープラン」

平成 30 年 3 月に春日部市が策定した当該計画における関連事項

《第 I 部 全体構想》

第 1 章

4. これからのまちづくりの視点

■春日部の特色や資源を生かした魅力づくり

- ・市全体の自然や歴史文化の継承、粕壁や宝珠花など地区の個性の保全・活用
- ・市の歴史や文化、新しい施策や魅力づくりなどの情報の発信、交流の促進
- ・首都圏外郭放水路など観光資源を活用したまちづくり

第 2 章 まちづくりの目標

目標 3 新たな魅力と活力あふれたにぎわいのあるまちづくり

－魅力づくりと交流による発展

- 都市の個性、歴史・文化を活かした魅力づくりと、文化やにぎわいの発信
- 定住・交流人口の増加や、人・物・情報の交流・融合によって活性化する都市空間づくり

《第Ⅱ部 地域別構想》

第8章 庄和北地域

1. 庄和北地域の将来像

「歴史とふるさと景観がいきづくまち」

3. まちづくりの基本方向

- ・西宝珠花の大冨公園周辺は、文化・レクリエーション拠点、庄和北地域における住民の交流拠点、観光拠点としての整備を推進する
- ・縄文時代の大規模貝塚である、神明貝塚の保全・活用を進める

(3) 「春日部市公共施設マネジメント基本計画」

平成 29 年 3 月に春日部市が策定した当該計画における関連事項

《第2章 全体方針編》

1 基本方針

【公共施設マネジメントの三つの視点】

■まちづくりの視点を重視する

地域の将来像を見据えた公共施設の適正な配置等の検討を行います。

■供給量の適正化を図る

将来の人口動向や財政状況を踏まえ、原則として新規整備は抑制することとし、公共施設のコンパクト化（統合・廃止、規模縮小等）を推進します。

■既存施設を有効活用する

計画的な修繕・改修による品質の保持に努め、可能な限り施設の「有効活用」を図ります。

4 ハコモノ施設の具体的な取組方法

(2) 複合化・共用化

設置目的が異なる施設を、一つの建物に集約し、それぞれのサービスを継続しつつ、共通の機能を共同で利用する方法です。

(3) 転用（用途転用）

利用されていない、あるいは将来的に利用の減少が見込まれるサービスを廃止し、他の用途に再生してサービスを提供する方法です。

(4) 「春日部市観光振興基本計画」

平成30年3月に春日部市が策定した当該計画における関連事項

《第3章 春日部市の目指す観光》

3-3 観光基本方針の展開

基本方針1 観光資源魅力向上・創出

＜来訪者のニーズを汲んだ唯一性のある高価値な観光体験をつくる＞

■多様なニーズを持つ国内外の観光客に対して、何度でも来訪する価値がある場所になるために、未開拓の市場の拡大と併せて、リピーター獲得に向けた観光地づくりを推進します。

■「春日部オリジナル」の観光体験や物産の開発を進め、「行きたくなる」、「欲しくなる」、「自慢したくなる」コトやモノを市場に提供します。

(1) 観光資源の魅力向上・創出

市内には、歴史や文化資源、自然環境、インフラ、農業、伝統工芸品、イベントなど多くの観光資源がありますが、現時点では認知度が低い状態です。本市への来訪意欲や来訪者の満足度、再訪意向を高めるためには、それぞれの観光資源を磨き上げ、唯一の価値がある商品（観光体験）として価値を向上させていくことが不可欠であることから、顧客ニーズに合わせた地域独自の観光体験の創出を積極的に推進します。

【主要な取組】（抜粋）

◆大風文化に触れ、体験できる機会の拡大

4 施設の立地特性

旧宝珠花小学校は、市北東部の西宝珠花地区に立地しています。地区の東側には江戸川が流れ、土手にはサイクリングロードが整備されています。西宝珠花地区は、江戸時代には河川交通の要衝として栄え、現在でも木造の商家などの歴史的建造物が残っています。都市計画マスタープランにおいて、その多くが農地・緑地保全ゾーンとなっている庄和北部地域の中でも、比較的住宅や商店が集中している地区になります。

西宝珠花地区の伝統行事には、江戸時代後期から継承されてきた国記録選択無形民俗文化財の「宝珠花大凧揚げ」があり、毎年5月3、5日は江戸川河川敷で「大凧あげ祭り」が開催されます。また、旧宝珠花小学校一帯は、原始・古代の人々が生活を営んだ貝の内遺跡にあたり、隣接する西親野井地区には国史跡「神明貝塚」が位置するなど、貴重な文化遺産の宝庫です。

近隣の公共施設としては、平成26年に大凧会館と庄和北公民館が閉館となり、庄和北部地域における主な公共施設は、大凧会館跡地を再整備した「大凧公園」のほか、「江戸川小中学校」及び「学校給食センター」となります。

このほか、江戸川を少し下ると防災インフラ観光施設として年間を通じて見学者が訪れる世界最大級の地下河川「首都圏外郭放水路」があります。また、その近辺の4号バイパス沿いには新鮮野菜や春日部ならではのお土産を販売している「道の駅『庄和』」があり、観光施設が点在しています。

公共交通機関としては、旧宝珠花小学校から朝日自動車のバス停留所まで約400m、最寄り駅の東武アーバンパークライン「南桜井駅」までは約6.5km、車で約15分となっています。



大凧あげ祭り



道の駅「庄和」



首都圏外郭放水路

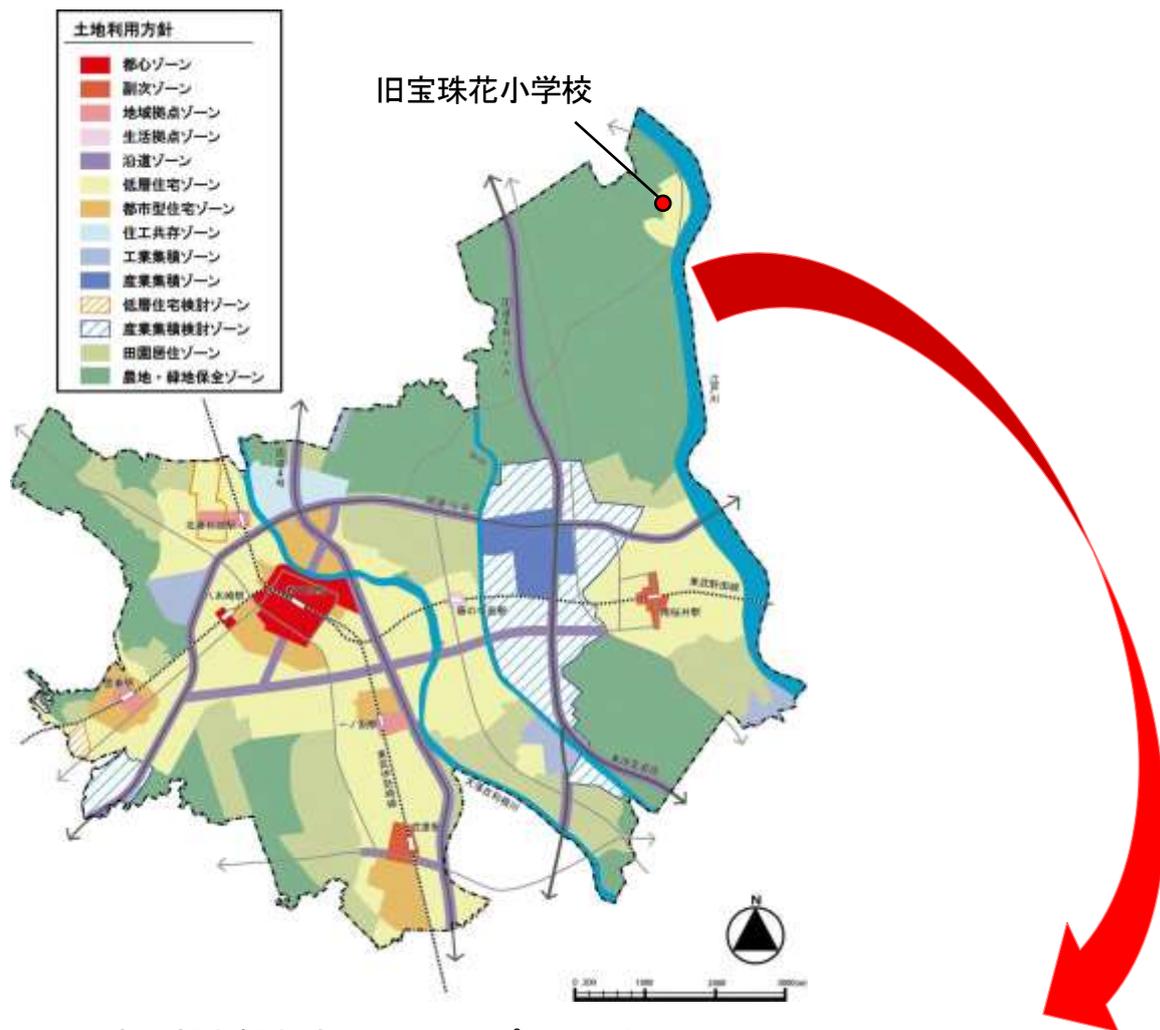


図 4-1 春日部市都市計画マスタープランにおける土地利用方針と旧宝珠花小学校の位置



図 4-2 旧宝珠花小学校と周辺施設等の位置

5 施設の概要

名 称	旧宝珠花小学校	
所 在 地	春日部市西宝珠花字天神前 593 番 1	
所 有 者	春日部市	
敷 地 面 積	13,054.46 m ²	
建 物 概 要	普通教室棟	構造：鉄筋コンクリート造／地上3階建 延床面積：2,055.47 m ² 、建築年：昭和63年築
	特別教室棟	構造：鉄筋コンクリート造／地上1階建 延床面積：298.79 m ² 、建築年：平成17年築
	体育館	構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造／ 地上2階建 延床面積：1216.49 m ² 、建築年：昭和63年築
用途地域等	市街化調整区域、建蔽率：60%、容積率：200% 埋蔵文化財包蔵地内	
交 通	朝日自動車「大颯公園入口」バス停留所から約400m	



図 5-1 施設の現状

6 活用に際しての制約

旧宝珠花小学校は、地域住民にとって大切な思い出の施設であり、学校の名残を留め、懐かしい雰囲気を感じられる施設とすることが重要になります。

その他、建物の用途変更に際して、現時点で想定される制約等は以下のとおりです。

(1) 市街化調整区域による規制

旧宝珠花小学校は、市街化調整区域に立地しており、開発及び建築行為は都市計画法等の関係法令により規制されています。そのため、跡地活用にあたっては、市街化調整区域における立地基準に適合する必要があります。

(2) 建築基準法等による規制

建物の用途変更に伴い、建築基準法及び建築基準関係規定の法的な制約を受けることになります。そのため、跡地活用の内容に合わせた設備等の改修が必要になります。

(3) 文化財保護法による規制

旧宝珠花小学校は、周知の埋蔵文化財包蔵地である貝の内遺跡に該当するため、土木工事等を行う場合は事前の届出、調査が必要になります。

(4) バリアフリー対応

高齢者や障がい者が利用しやすいスロープや手すりといった設備等が未整備であるため、公共施設としてノーマライゼーションにも配慮する必要があります。

(5) 消防水利の維持

旧宝珠花小学校のプールは、消防法に基づく消防水利としての利用に配慮する必要があります。

(1) 活用にあたっての基本的な考え方

旧宝珠花小学校は、長い間、子供たちに良好な教育環境を提供してきた場であるとともに、地域コミュニティの活動の場でもあり、地域住民の理解や支援によって運営されてきた貴重な財産でもあります。また、旧宝珠花小学校の所在する西宝珠花地区は、「大凧揚げ」に代表される文化と歴史を継承してきた地域であり、毎年開催される大凧あげ祭りには、多くの人が訪れます。

そのため、地域の特色ある大凧文化や歴史を中心に、地域の文化的交流を促進し、観光の振興や大凧文化の継承、郷土意識の醸成等を図り、地域社会の発展に寄与するため、「(仮称)大凧文化交流センター」を整備します。

(仮称)大凧文化交流センターは、次のとおり、2種類の機能を有する施設として、地域に配慮した跡地活用を図るとともに、第2次春日部市総合振興計画(平成30年3月策定)に掲げる春日部市の将来像である「つながる にぎわう すまいるシティ 春日部」の実現に向けた活用を図ることとします。

① 地域住民の交流

約150年もの長きにわたり歴史を積み重ねた旧宝珠花小学校が、地域の子供たちの学びやとしてだけでなく、地域コミュニティの核としての役割を担ってきた経緯を踏まえ、地域住民の交流の場として整備します。

② 文化・歴史の発信・継承

平成26年に閉館した大凧会館において、国記録選択・市指定無形民俗文化財「宝珠花大凧揚げ」に関連した様々な凧や、庄和地域の歴史資料を展示し、郷土の文化・歴史を継承してきた経緯を踏まえ、魅力ある観光資源として市内外に発信する場、郷土の貴重な文化・歴史を継承する場として整備します。

■ 2種類の機能

■ 第2次春日部市総合振興計画
《まちの将来像》

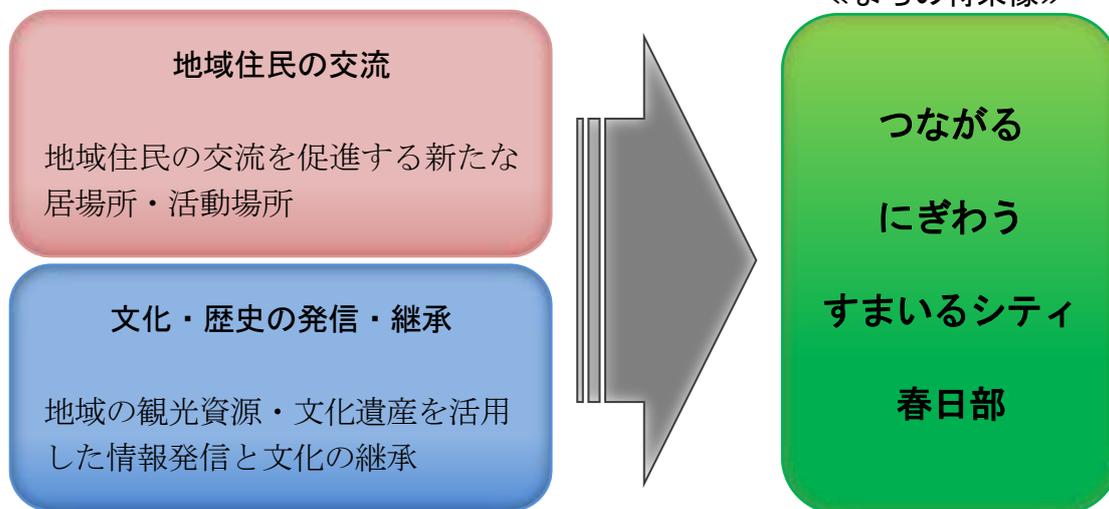


図 7-1 活用にあたっての基本的な考え方

(2) 活用にあたっての施設構成

前述の考え方を踏まえ、活用にあたっては3つのゾーンで構成します。

① 使うゾーン 一般利用に供する機能 校舎1階・体育館・校庭

地域の活性化に寄与することを目的とし、地域住民等が集い・賑わい・世代間交流を促進する地域コミュニティ活動の場として使うゾーン

主な活用

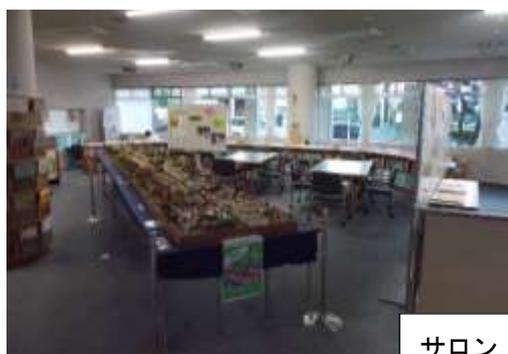
対象エリア		主な活用例
校舎1階	生活科室 図書室 家庭科室	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民等の文化サークルの活動の場 ・地元の子どもたちの学習スペース ・地域における世代間交流や地域振興の活動の場
	図工室	<ul style="list-style-type: none"> ・庄和北部地域のプロフィール、旧宝珠花小学校や旧富多小学校の歴史を物語る資料や写真、ゆかりの作家の関連資料等を展示し、利用者が地区の文化・歴史に触れながら自由に利用できるサロン
体育館・校庭		<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民等のスポーツ団体の活動の場 ・地域住民等と行政との連携事業、イベント等（ものづくり体験、健康体操、社会教育事業等）



郷土学習



体験講座



サロン



ゆかりの作家展

図 7-2 使うゾーンの活用イメージ

② 見せるゾーン 展示 校舎2階

○大凧文化の展示

大凧あげ祭りの歴史と伝統を市内外へ発信するとともに、大凧文化を次世代へと継承するため、大凧関係の資料等を見せるゾーン

主な活用

対象エリア		主な活用例
校舎2階	クラブハウス	・大凧揚げの由来や歴史、制作工程を伝えるパネルや模型を展示し、市内外に広く発信
	多目的ホール	・凧づくり等の体験スペース ・大凧あげ祭りの記録映像等の視聴スペース
	理科室	・展示用の凧の保管や凧づくり教室の準備スペース ・大凧揚げの準備等大凧文化の後継者育成の場

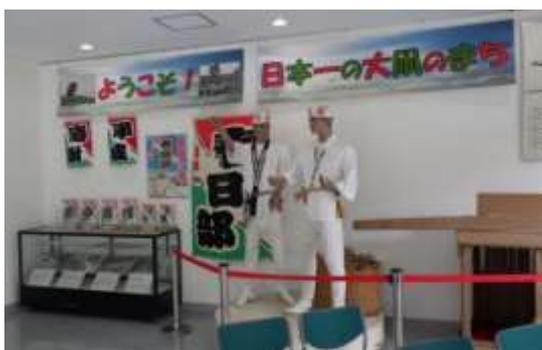


図 7-3 凧の展示・体験イメージ

○郷土の歴史資料の展示

郷土の歴史や文化遺産を市内外へ発信するため、資料等の展示物を見せるゾーン

主な活用

対象エリア		主な活用例
校舎2階	普通教室	・学校の思い出を残すため、教室を再現した展示室 ・庄和地域の生活、文化、生業を伝える資料の展示 ・原始、古代の生活を解説する展示 ・多世代の交流を郷土の歴史をとおして育む各種体験教室の場



図 7-4 郷土資料の展示イメージ

③ 伝えるゾーン 収蔵 校舎 3 階

調査研究を通じて展示やイベントなどの準備のためのバックヤードとして、郷土の歴史や文化遺産に関する貴重な資料を収蔵し、未来に伝えるゾーン

主な活用

対象エリア		主な活用例
校舎 3 階	普通教室 音楽室 コンピュータ室	・旧大風会館などで収集・保存していた宝珠花、富多など庄和地区ゆかりの郷土資料などを保存管理し、調査研究を通じて郷土の歴史文化を未来に伝える。

(3) ゾーニング

① 使うゾーン

○ 校庭

【整備前】

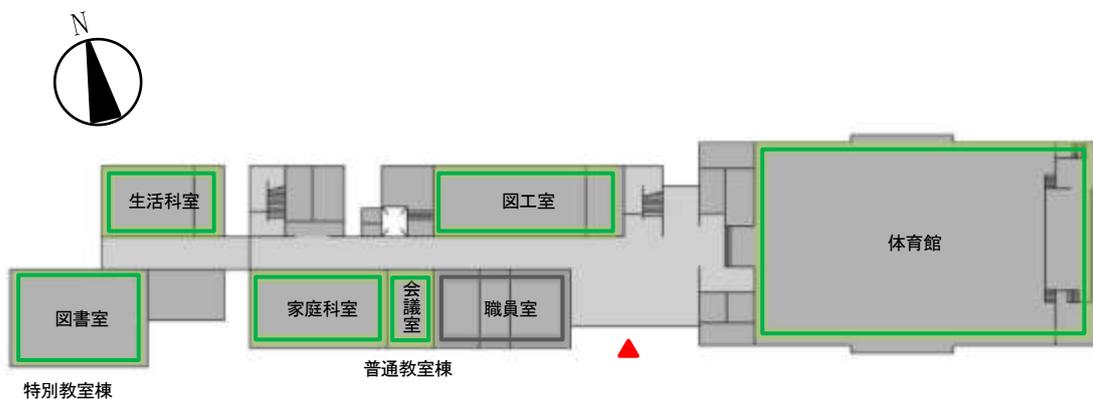


○ 校庭

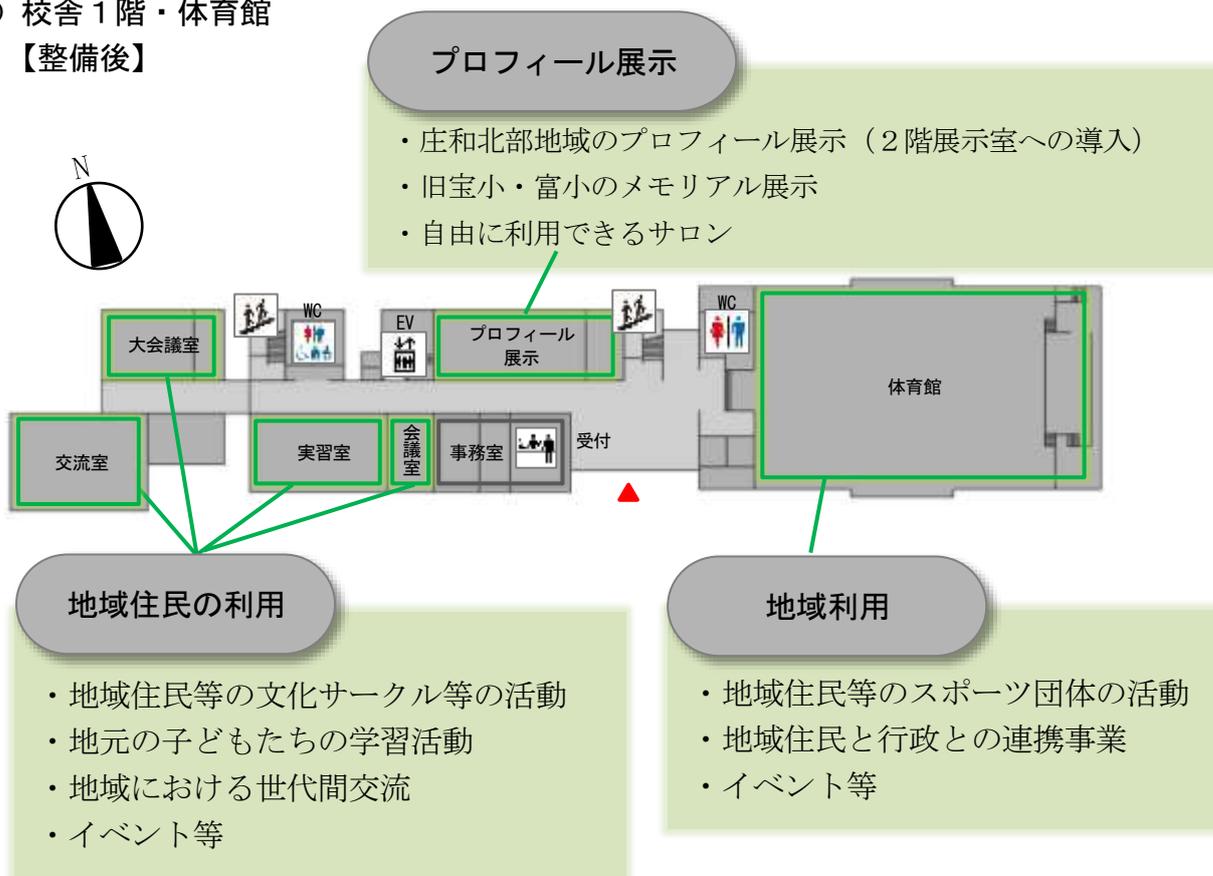
【整備後】



○ 校舎1階・体育館
【整備前】



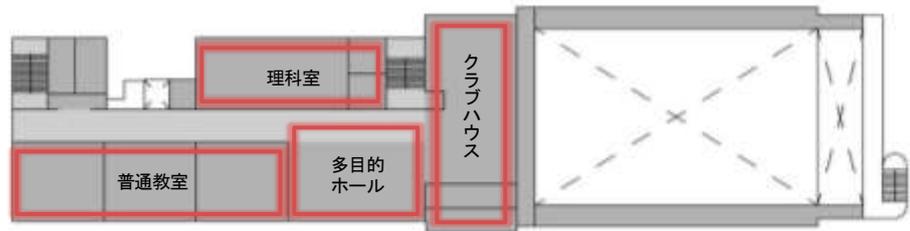
○ 校舎1階・体育館
【整備後】



② 見せるゾーン

○ 校舎2階

【整備前】



○ 校舎2階

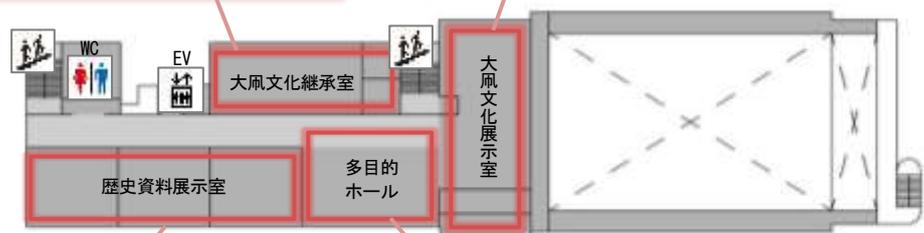
【整備後】

大凧文化の継承

- ・ 凧の保管
- ・ 体験エリアの準備
- ・ 大凧文化の後継者育成

大凧文化の展示

- ・ 大凧文化の歴史、制作工程等を伝えるパネルや模型の展示



郷土の歴史展示

- ・ 教室を再現した展示室
- ・ 郷土資料展示
- ・ 原始、古代の展示

体験エリア

- ・ 凧づくり等の体験スペース
- ・ 大凧あげ祭りの記録映像等の視聴

③ 伝えるゾーン

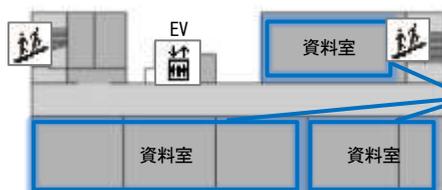
○ 校舎3階

【整備前】



○ 校舎3階

【整備後】



郷土資料の収蔵

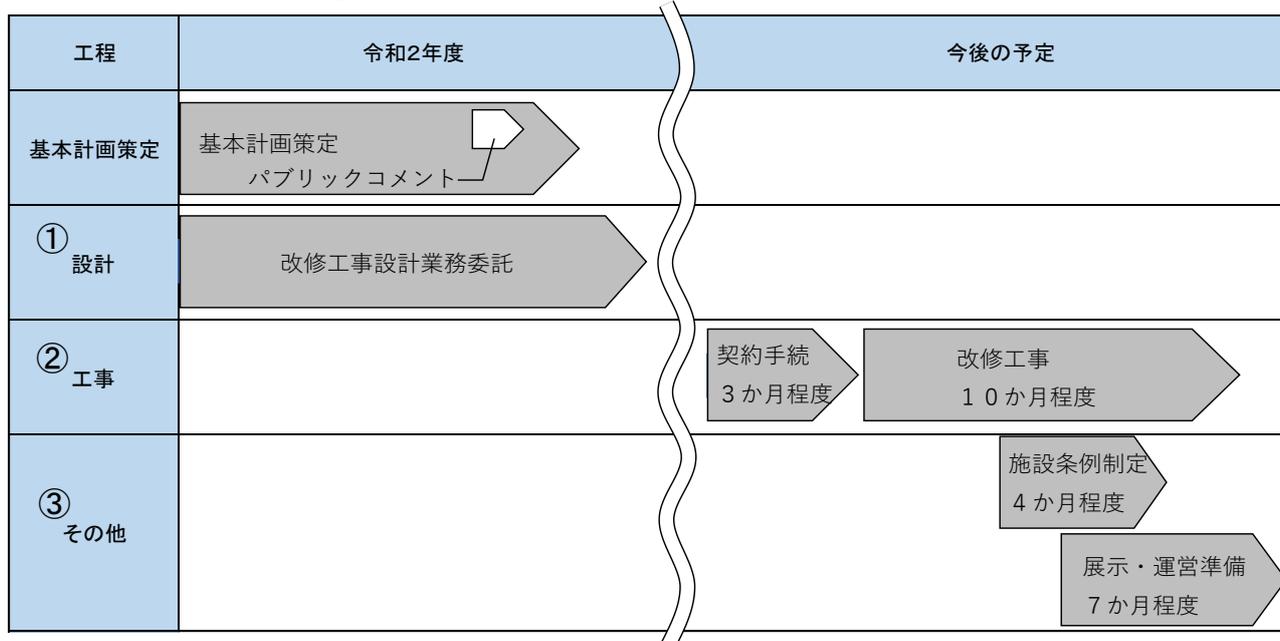
- ・展示・公開していくための準備
- ・庄和地区ゆかりの郷土資料などを保存管理
- ・調査研究を通じて郷土の文化・歴史を未来に伝える

(4) その他

その他、旧宝珠花小学校は、選挙における投票所や災害時における指定緊急避難場所にも指定しています。

なお、その他の公共的な使用についても、その都度、状況に応じた対応を検討するものとします。

(5) 活用に向けた想定スケジュール



※ 想定スケジュールは現時点での予定であり、財政状況や様々な調整事項により、変更となる場合があります。

図7-4 旧宝珠花小学校跡地活用までの想定スケジュール

① 改修工事設計業務委託

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況図作成 ・ 改修設計、構造安全性の検討 ・ 構造体の耐用年数評価など ・ 法令手続き
----	---

②-1 改修工事

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法等への適合改修 排煙設備、非常用照明、内装制限、換気設備、排煙設備、防火設備、火災報知器、屋内消火設備、受電設備、給水設備、エレベーター、スロープ、手摺、多目的トイレ、サインなど ・ 運用上の改修 LED照明器具 エアコンなど
----	---

②-2 工事監理委託

概要	・ 工事監理、検査立会、法令手続など
----	--------------------

③ その他

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設条例の制定 ・ 備品・什器の購入、展示資料の制作、搬入、設置 ・ 機械警備など
----	---

8 管理・運営方法の考え方

旧宝珠花小学校跡地活用の基本的な考え方を踏まえ、「地域住民の交流」と「文化歴史の発信・継承」という2つの機能を効果的・効率的に展開・実現できる管理・運営体制を検討します。

検討にあたり、以下の視点、考え方に基づき検討を行います。

(1) 管理・運営方法を検討するうえでの視点

- ア 施設経営面を考慮した施設運営
- イ 効率的な施設運営を行うための運営体制の構築
- ウ 市民との協働による管理体制の検討

(2) 管理・運営方法の形態

「公の施設」の運営は、市が施設における管理運営業務全てを直接行う「直営方式」と、管理運営業務を指定管理者に委任する「指定管理者方式」があります。

直営方式では、市が直接管理運営にあたる方法と、民間に一部業務のみ委託する「業務委託」の方法があります。また、指定管理者方式については、管理運営業務の全てを委任する「全面委任方式」と一部の業務を委任する「部分委任方式」が考えられます。

(3) 管理・運営方法の検討にあたっての考え方

管理・運営方法の検討にあたっては、(1)の視点を踏まえ、次の点に配慮します。

- ア 地域利用と展示など、複数の機能の導入による多様な業務が想定されるため、当面の間は直営とします。
- イ 公の施設については、その維持管理・運営に民間活力を活用し、維持管理・運営の効率を高める必要があります。設置後は、指定管理者制度の導入についても検討します。
- ウ 地域利用や交流の効果を高めるために、市民との協働による維持管理・運営も検討する必要があります。
- エ 風に関する資料、郷土の歴史・文化に関する資料は、文化財としての価値を有することから、その管理・運営にあたっては適切な保存・活用が望まれます。

(4) 開館形態

市民をはじめ、市外から訪れる来館者の多様なニーズに応えられるよう、大風あげ祭り（5月3日・5日）や地域行事を考慮した開館形態を検討します。

① 開館日時

公民館の休館日との重複を避け、火曜日を休館とします。

また、大風あげ祭りの期間は連続開館とするなど、来館者の利便性の観点と施設の維持・管理の観点と整合性を図り、効果的・効率的な開館日・開館時間とします。

② 料金

貸館施設については、受益者負担の観点から、他施設との整合を図り、使用料の設定を検討します。

入館と展示室の観覧については、大風文化と郷土の歴史のPR効果を高めるため無料とします。