長井小学校第一校舎
活用基本構想

平成29年6月

長　井　市

■ 目 次

１　基本構想の背景・位置づけ 1

（1）基本構想策定の背景 1

（2）基本構想策定の経緯 2

（3）基本構想の位置づけ 2

２　長井小学校第一校舎の概要 3

（1）第一校舎の概要 3

（2）第一校舎の立地特性 5

（3）関連計画等における位置づけ 7

３　長井小学校第一校舎活用の基本理念 8

（1）活用により目指すもの（目標） 8

（2）活用の基本理念（コンセプト） 8

４　長井小学校第一校舎活用の方向性と機能 9

（1）活用に関する市民意見等 9

（2）活用の方向性 10

（3）方向性ごとに想定している機能 10

５　事業実施の方法 11

（1）運営事業手法 11

（2）官民連携による事業実施 11

６　今後の予定 12

（1）今後の進め方 12

（2）スケジュール 12

１　基本構想の背景・位置づけ

（１）基本構想策定の背景

長井小学校第一校舎は、昭和８年に建設され、山形県内でも有数の児童数を誇る長井小学校の教室及び職員室等に使用されてきました。築８０年以上が経過し、老朽化が進んでいるものの、建築当初の雰囲気をそのままに残す廊下や階段、船底天井等の建築的な魅力を有する貴重な財産であることから、昭和６２年及び平成２１年に長井市教育委員会において「今後も第一校舎を保存活用していくこと」とすることが議決されています。

平成２５年度に耐震診断をした結果、構造耐震指標（Ｉｗ）が震度６強以上の大規模な地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高いとされる０．７を大きく下回る結果になりました（１階桁行方向０．０９４、同張間方向０．１１２）。このため、安全性を考慮し、平成２７年度から第一校舎の使用を中止しています。

耐震診断実施以降、校舎の保存活用方法の検討を進めるなかで、従来どおり管理棟として活用するには昇降口やグラウンドから離れているなど学校運営上の課題があることから、第一校舎の学校施設としての使用をとりやめることを決定しました。このため、歴史的建造物としての価値や中心市街地に立地する特性等を活かし、まちづくりに資する活用を検討することが必要になっています。

第一校舎の耐震化等の工事については、地震の際に倒壊の危険があることから、早急に実施する必要があるため、平成２９年度から全国でも稀有な事例となる木造建築の大規模な免震工事を含む耐震化等工事に着手し、平成３０年度に工事完了予定となっています。建築当初の雰囲気や外観の変更を最小限に留めて実施します。

（２）基本構想策定の経緯

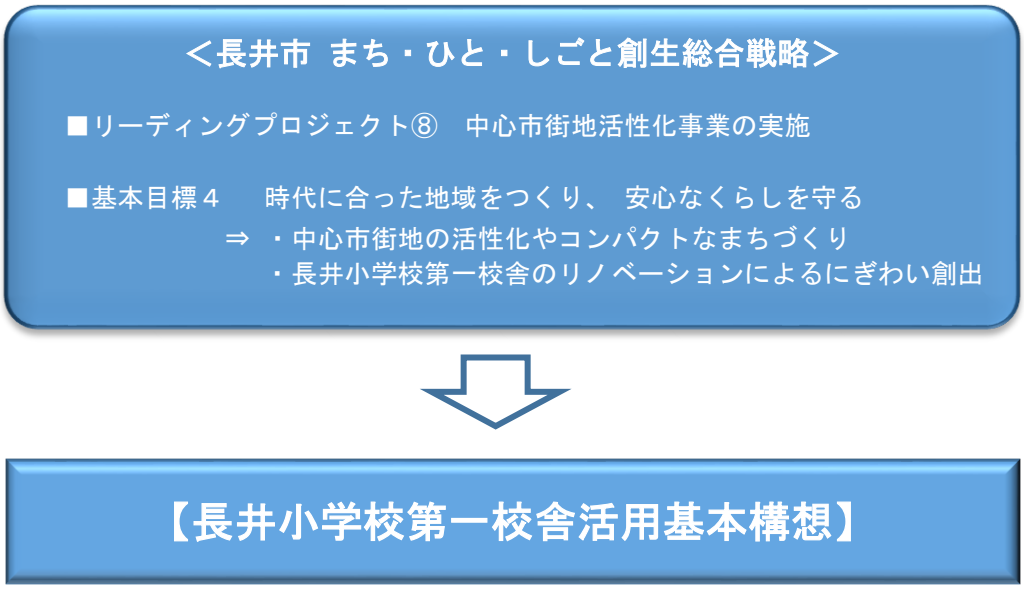
長井市の長期計画である「第五次総合計画」（計画期間：平成２６年度～平成３５年度）では、都市整備の目標を「にぎわいを生み利便性を高めるコンパクトなまち」と定め、商業機能や公共的施設の市中心エリアへの重点的な整備や交通・情報のネットワークを整備することにより、利便性の高いコンパクトなまちづくりを進めています。

また、長井市の地方創生の方針である「長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成２７年９月策定）では、「基本目標４　時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守る」及び「リーディングプロジェクト ⑧中心市街地活性化事業の実施」の具体的施策として、長井小学校第一校舎の保存・活用による中心市街地のにぎわい創出を掲げています。

この実現に向けた具体的な動きとして、平成２８年度には、本基本構想の策定のために長井小学校第一校舎有効活用可能性等調査事業を実施しました。市の各種計画及び第一校舎の特性等を踏まえた有効活用について検討したほか、全国の廃校舎活用事例の調査及び市内関係団体等からのニーズ調査、シンポジウムの実施等により、活用の方向性や導入する機能等に関する市民意見をまとめた調査結果が示されました。

（３）基本構想の位置づけ

本基本構想は、これらの背景や経緯を踏まえ、市として目指すべき第一校舎活用の基本理念や活用にあたっての考え方を示すものです。今後、本基本構想に基づき、事業を具体化していきます。



２　長井小学校第一校舎の概要

（１）第一校舎の概要

①位置　　長井市ままの上１７６４　他

②概要

建 築 年	昭和８年（１９３３年）
延床面積	２，３０３㎡
構　　造	木造２階建瓦葺
大 き さ	幅　９２．８２ｍ（東西方向） 奥行１０．９２ｍ（南北方向）
そ の 他	平成２１年１月 国登録有形文化財（建造物）に登録

③建築物としての特徴

※平成２０年８月に国登録有形文化財に申請した際の西和夫教授（神奈川大学建築史研究室）の所見から一部抜粋。

第一校舎は、木造２階建、平入、切妻造、桟瓦葺、瓦は赤瓦、一部黒瓦。正面及び東西両端に妻を見せる階段室の張出しがある。妻は破風板をつけ、破風板は中央部を一部外に出して装飾とする。妻の頂部は持ち送状にせり出し、中央に小窓をふたつ取る。窓及びその上の欄間は引違い戸。１室毎にストーブの煙突を出す穴を開けている（今は使っていない）。

外壁の板はクリームがかった朱色、柱はクリーム色。玄関は板戸４本立て、サッシ付き、２階は引違い室をふたつ並べている。入口及び２階上部に庇屋根をつける。この庇は玄関部分だけ１段深くしている。玄関土間はモルタルタタキ仕上げ、靴脱ぎの台を３方に出し、東西両端に下駄箱を置く。正面はガラス戸４本、中央の２本が内開きのドア。壁は漆喰塗り。

玄関を入って正面の廊下は棹縁天井。その先の十字路を東西に伸びる廊下は、船底の棹縁天井とする。壁は白漆喰仕上げ、腰のみ縦板張り、窓は引違いガラス窓、上に欄間を開け、やはり引違いガラス窓。部屋と廊下の境は腰から上に引違いガラス窓、その上に引違いガラス窓を開ける。柱は５寸太さ、１間は心々基準６尺とする。

階段は、親柱が５寸、上端にアールデコ風の装飾を施す。段板は蹴上げの小さい小学校独特の板階段。床は室内外共にフローリング。室内天井は棹縁。

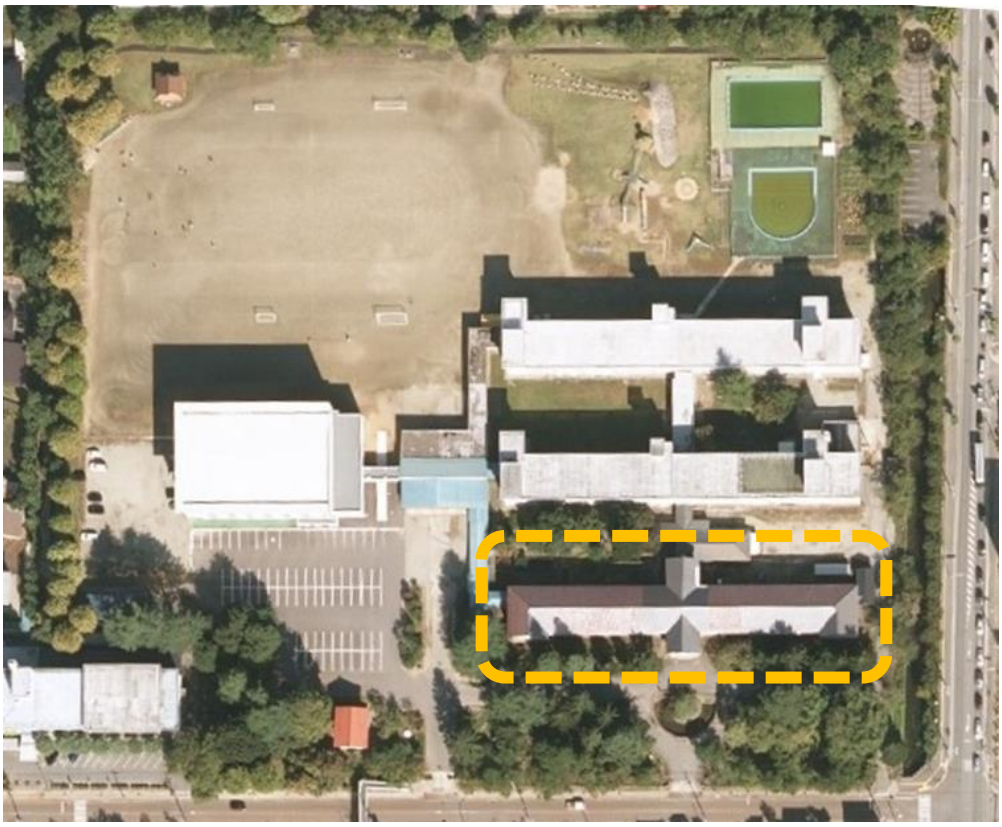
２階は１階と似たつくりになっており、１階玄関の真上に応接室がある。応接室の天井は中央のみ格天井、周囲は新建材。７尺幅の化粧壁があり、化粧柱は白く塗る。壁は織物クロス貼り。大壁仕様のため他の室とは雰囲気が異なる。窓に曇りガラスをいれる。

長井小学校第一校舎は、外観や内装は新築した当初からほとんど変わらずに残っている。規模も大変大きく、意匠も優れている。昭和初期の木造小学校校舎を長井市が今まで大切にしていきたことを窺うことができ、大変貴重な存在である。

（２）第一校舎の立地特性

①立地場所

第一校舎は、これまで長井小学校の一部として使用してきた建物であり、現在も長井小学校の敷地内に立地しています。平成２９年度から着手している耐震化等の工事に伴って、他校舎と接続している渡り廊下は撤去され、ひとつの独立した建物となります。



（長井小学校敷地上空写真。破線部内が第一校舎。地理院地図を加工して作成。）

②交通状況

第一校舎は、南側は山形鉄道フラワー長井線長井駅から東方向に伸びる県道長井停車場線に隣接し、東側は中心市街地を最上川に沿って南北に走る国道２８７号に隣接しています。国道２８７号は、一日の車両の交通量が１７，０００台を超える幹線道路であり、平成２９年４月に「長井市観光交流センター　道の駅　川のみなと長井」が開設したことから、さらなる交通量の増加が見込まれます。

また、第一校舎が立地する敷地に隣接する長井市役所前には、長井市営バス及び山交バス株式会社が運行する路線バスのバス停があり、公共交通の利便性が高い場所になっています。

③周辺施設の立地状況

至 山形市
国道 287 号
（国道 348 号）
長井市営球場
長井工業高校
あやめ
公園駅
長沼孝三彫塑館
丸大扇屋
置賜総合支庁
西庁舎
小桜館
公立置賜長井病院
交流センターふらり
長井小学校
第一校舎
観光交流センター
川のみなと ながい
（道の駅）
長井市役所 ◎
長井駅
長井郵便局
公共複合施設
（図書館＋
子育て支援施設）
長井市立
図書館
おらんだ市場菜なポート
TASパークホテル
－イノベーションLab長井“ibay”
－フィットネスクラブ
長井市民
文化会館
南長井駅
長井高校
長井市置賜生涯学習プラザ
－体育館・屋内プール・陸上競技場
至 南陽市
公共的施設
歴史的建造物
今後整備予定の施設
中心市街地活性化
基本計画対象地域

（３）関連計画等における位置づけ

①長井市第五次総合計画（平成２６年３月策定）

まちの基盤づくりの分野において、にぎわいを生み利便性を高めるコンパクトなまちをつくるため、商業機能や公共的施設を市の中心エリアに重点的に整備することとしています。

②長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成２７年９月策定）

基本目標４「時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守る」及び長井市の地方創生施策を先導する１０のリーディングプロジェクトのうち、「⑧中心市街地活性化事業の実施」において、長井小学校第一校舎の保存活用により、中心市街地全体の魅力を向上させ、交流人口の増加とまちなかの賑わい創出を図ることとしています。

③長井市中心市街地活性化基本計画（平成２８年３月国認定）

山形鉄道フラワー長井線長井駅から市役所、長井小学校第一校舎を経て「長井市観光交流センター　道の駅　川のみなと長井」に至る駅前通りに対しては、地域活性化の主軸となる重要な位置づけが与えられています。

④都市再生整備計画（第３回変更長井地区）（平成２６年３月策定）

長井小学校第一校舎は、あやめ公園や白つつじ公園、桑島記念館や文教の杜等とともに、まち歩きのコースであるフットパスルートにおけるビューポイントに位置づけられており、まちなかの魅力を構成する地域資源の一つとなっています。

⑤長井市公共施設整備計画（平成２８年１１月策定）

国登録有形文化財に指定されている文化財として貴重な第一校舎については、耐震性の不足や設備等の老朽化が進んでいることから、耐震化等の工事を行い、賑わいを創出する拠点としての利活用を図ることとしています。

３　長井小学校第一校舎活用の基本理念

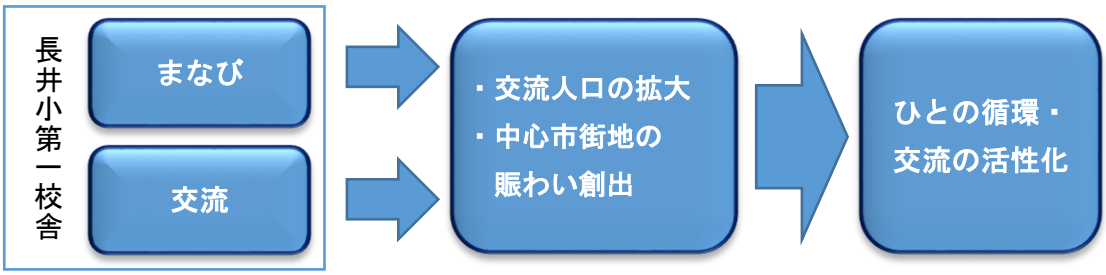
（１）活用により目指すもの（目標）

第一校舎の活用にあたっては、長井市まち・ひと・しごと創生総合戦略に掲げた「長井の魅力を高め、人の循環・交流を強化する」という基本方針及び基本目標を実現するため、市の関連計画における位置づけや立地特性、可能性調査結果等を踏まえ、交流人口の拡大や中心市街地の賑わい創出を図る拠点施設として活用することにより、ひとの循環・交流の活性化を目指します。

（２）活用の基本理念（コンセプト）

第一校舎は昭和8年から平成27年まで校舎として使用され、多くの児童の成長を見守り、卒業生を輩出してきました。市民や全国にいる卒業生等の想いが詰まっている校舎であると同時に、中心市街地の入り口となる場所に立地しているため、長井市の象徴的な存在として来街者の関心が高い建造物です。

このため、第一校舎の新たな活用にあたっては、学び舎としての雰囲気や立地環境を最大限に生かすことができる「まなび」と「交流」を基本とした活用を実施します。



４　長井小学校第一校舎活用の方向性と機能

（１）活用に関する市民意見等

第一校舎の活用に関して、平成２８年度に実施した活用可能性等調査において市民ニーズ調査及び活用に関するシンポジウムで、市民等から意見を伺いました。

●主な市民意見等

市内事業者	・長井市ならではのよさを体験できる教室（農家レストラン等） ・特色のない喫茶やレストランは採算確保が困難　　など
商工会議所関係者	・まちなかに集える場所がなく、多世代の市民が集まりやすい施設が必要 ・子ども向け図書の寄付を募り、“開放図書館”として運営　　など
文化団体関係者	・子どもの職業体験施設、大人が勉強を見てくれる自習・学習スペース ・文化展示を通じた子供と大人の世代間交流の場　　など
まちづくり関係者	・校舎の雰囲気を残しつつ、軽食やコーヒーを飲める資料館 ・長井市内の職人等によるキャリア教育の拠点　　など
観光・まちづくり関係者	・長井市の歴史や工業製品、ゆかりのある人物についての資料展示 ・一般公開されていない市内の文化財と併せて活用を検討する　　など
教育関係者	・長井小学校は長井市全体の施設として位置づけることが重要 ・慈愛の森も歴史資源として活用　　など

シンポジウム時パネリスト意見	・人が集まれる場所、居場所 ・文化的な活動、歴史的資料等を集めた場所 ・子どもたちの働く場に繋がる場所（キャリア教育） ・来訪者を長井市のまちなかに誘導するという取っ掛かり　など
シンポジウム参加者の意見（アンケート）	・同窓会で活用したい　　・幅広い活用方法を盛り込んでほしい ・大人が学習したり、仕事ができる場　　・市民の集いや学びの場 ・郷土料理や IT を学ぶカルチャースクール　・高齢者大学　など

（２）活用の方向性

活用可能性等調査では、市民意見等及び長井市が展開している他施策との関わりを踏まえ、以下の４つの方向性が示されました。

①「観光交流センター川のみなと長井」と連携した観光交流促進拠点としての活用
②市民の新たな居場所や活動場所としての活用
③多様な働き方の実現・実践の拠点としての活用
④文化財としての保全・活用

第一校舎は面積が 2,303 ㎡、部屋数が 16 室あり、比較的大きな建物であることから、単一的な利用形態だけでは十分な活用ができないと考えています。したがって、上記方向性のいずれかの活用方法に限るのではなく、「まなび」と「交流」をテーマとして、複数の要素を兼ね備えた複合的な施設としていきます。

（３）方向性ごとに想定している機能

上記の４つの方向性ごとに、現段階で想定している主な機能は下記のとおりです。今後の検討により、実際に導入する機能を決定していきます。

①道の駅と連携した観光交流促進拠点としての活用
- 長井市の野菜や果樹等を生かした飲食機能（レストラン等）
- 観光旅行商品（パッケージツアー等）の立ち寄り拠点
- 長井市の特徴や特産物等を生かした体験プログラムの実施　　など

②市民の新たな居場所や活動場所としての活用
- ブックカフェ等の飲食機能
- 多目的利用が可能な貸しスペース（企画展示、工房、学習室等）
- 生涯学習活動のスペース　　など

③多様な働き方の実現・実践の拠点としての活用
- 子どもが多様な働き方を学ぶキャリア教育の実施
- 起業家向けスモールオフィス・サテライトオフィス
- スキルアップや資格取得等の研修　　など

④文化財としての保全・活用
- 多目的利用が可能な貸しスペース（音楽、イベント等）
- ロケツーリズムの拠点
- 長井市の歴史資料の展示　　など

５　事業実施の方法

（１）運営事業手法

公共施設の運営事業手法には、主に３つの方式があります。それぞれの特徴については下記のとおりです。

手　　法	公設公営	公設民営	
	①直営方式 （一部業務委託を含む）	②管理運営委託 （指定管理者方式）	③貸付・譲渡方式
設置主体	市	市	
運営主体	市 （一部業務は民間）	民間	
利　　点	・管理責任が明確で、信頼性・継続性が比較的高い。 ・他施策との連携や行政目的に合った運営が実施しやすい。	・施設運営に関して、民間の発想を活かすことができる。 ・利用促進により、利用料金の確保が期待できる。	・施設を民間事業者に貸与又は譲渡し、民間事業者の費用で管理運営を実施する。
課　　題	・施設運営の経験が不足し、収益性が発揮できない場合がある。	・委託期間が３年程度となるため、継続的な施設運営が困難になる場合がある。	・行政財産の貸付は限定されている。 （余裕部分のみ貸付可能。地方自治法238条の４第２項第４号）

（２）官民連携による事業実施

第一校舎の活用の「まなび」と「交流」という基本理念の実現には、民間の発想に基づく多様な視点を取り入れ、利用者にとって魅力ある施設にしていくことが求められます。このことから、事業実施にあたっては、指定管理者制度の導入を念頭に検討し、官民連携により事業を進めます。

６　今後の予定

（１）今後の進め方

本基本構想に基づき、平成２９年度は基本計画の策定に取り組みます。基本計画の策定にあたっては、校舎運営に関心がある事業者からのヒアリング調査、市民や市内事業者との意見交換、内装に関する検討等を実施していきます。また、基本計画案に対する意見公募（パブリックコメント）により、広く市民意見を募集していきます。

（２）スケジュール

上記内容を踏まえ、今後、以下のスケジュールで進めていくことを計画しています。

	平成２８年度	平成２９年度	平成３０年度	平成３１年度
基本構想 策定	→			
基本計画 策定		→		
事業者選定			→	
内装工事　等 開設準備			→	
供用開始				平成３１年 ４月開設