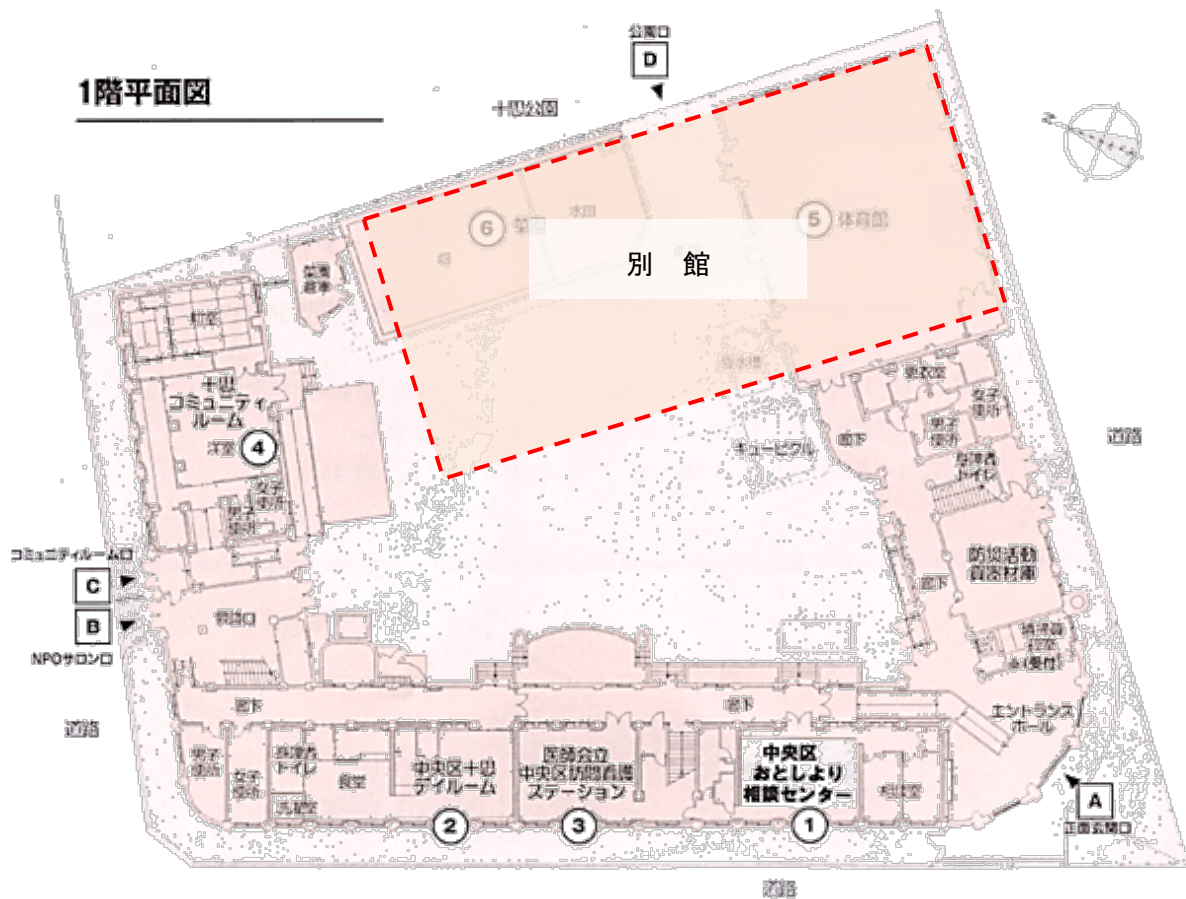


1 施設概要	(1)名称	旧千代田区立練成中学校	旧中央区立十思小学校	旧台東区立小島小学校	旧世田谷区立池尻中学校	旧京都市立龍池小学校	お茶の水女子大学本館及び大学講堂	
	(2)施設名	アーツ千代田3331	日本橋おとしより相談センター等複合施設(十思スクエア)	小島アートプラザ台東デザイナーズビレッジ	世田谷ものづくり学校	京都国際マンガミュージアム	お茶の水女子大学本館及び大学講堂	
	(3)所在地	千代田区外神田6丁目11-14	中央区日本橋小伝馬町5-1	台東区小島2-9-10	世田谷区区池尻2-4-5	京都市中京区烏丸通御池上ル	文京区大塚2丁目1丁目1番1号	
	(4)施設規模	敷地面積:3,724㎡ (震災復興公園面積 1,993㎡) 延床面積:7,250㎡	敷地面積:3,315㎡ (震災復興公園2,084㎡) 延床面積:3,496㎡ ※別館は含まない	敷地面積: 3,411㎡ (震災復興公園2,795㎡) 延床面積: 3,096㎡	敷地面積:約3,400㎡ (旧校庭、体育館は除外) 延床面積:3,415㎡	敷地面積:4,280㎡ 延床面積:4,421㎡	敷地面積:113,328㎡ 延床面積:8,574㎡	
	(5)沿革	昭和23年 開校 昭和53年 現校舎完成 平成17年 3月廃校 平成21年 利活用に着手 平成22年3月 プレオープン 平成22年6月 グランドオープン	明治3年 開校 昭和3年 震災復興により現校舎建設 平成2年 廃校 平成3年 利活用のための検討協議会設置 平成4年 検討中断、仮庁舎として暫定利用 平成10年 検討協議会再開 平成12年 改修工事、「十思スクエア」開設 平成26年「十思スクエア別館」の竣工、開設	昭和3年 開校 平成15年 廃校 平成15年11月 改修工事着手 平成16年 2月 改修工事完了 平成16年4月1日 開設	昭和50年(建築年) 平成16年3月閉校 平成16年7月転用、10月開設	明治2年 開校 平成7年 閉校 平成15年 京都精華大学が市へマンガミュージアム計画を提案 平成17年 都心部小学校跡地活用審議会が計画案を承認 平成18年11月 開館	昭和6年1月 工事着工 昭和7年8月 竣工 平成15年9月 改修工事着手(Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ期) 平成18年9月 改修工事完了 平成20年3月 有形文化財登録(正門、講堂、本館、幼稚園)	
	運2 営施 主設 体の	(1)運営主体	民間運営	区直営(委託:医師会/民間/NPO法人/指定管理者/自主管理)*施設ごとに異なる	区直営(委託:インキュベーションマネージャーに創業支援に係る相談業務等を委託)	民間運営	区・民間(京都精華大学)共同運営	大学
(2)選定方法		プロポーザル方式	業者指定随意契約(民間委託)	該当なし	プロポーザル方式(平成26年より)	業者指定随意契約(計画提案者)	該当なし	
3 建 物 又 は 土 地 に 係 る 契 約 の 内 容	(1)契約形式	土地建物の賃貸借契約	行政財産の目的外使用許可(医師会立訪問看護ステーション)	使用許可	定期建物賃貸借契約	使用貸借契約	該当なし	
	(2)契約期間・金額・貸付け面積	期間: 暫定5年間 金額: 約1000万円/年 面積: 未回答	期間: 1年間 金額: 773,706円/年 面積: 76.39㎡	期間: 最長3年、1年ごとに審査(3年を限度) 金額: 372,000円~564,000円/年 ※電気、電話、ネット通信、ごみ処理等費用は自己負担 面積: 20~40㎡の賃貸事務所	期間: 5年間、2年毎に更新 金額: 約1000万円/年 面積: 未回答	期間: 土地15年 建物10年 金額: 無償 面積: 未回答	該当なし	
	(3)契約主体	甲(千代田区)、乙(合同会社コマンドA)	甲(中央区)、乙((公社)日本橋医師会)	甲(台東区)、乙(入居希望者、東京藝術大学)	甲(世田谷区)、乙(株式会社ものづくり学校)	甲(京都市)、乙(学校法人 京都精華大学)	該当なし	
	(4)乙(借家人)に義務づけられている条件	・ちよだアートスクエア実施計画書に基づいた事業運営 ・その他協定書に示した事項	・使用財産の形質変更の禁止 ・使用財産の第三者使用の禁止	・創業5年以内又は創業を目指すファッション関連業の事業者 ・オフィスとして利用、寝泊りの生活は原則不可 ・区主催のセミナー、地域イベント(防災訓練等)への参加 ・地域貢献、退去後の区内にオフィスの設置	<事業者による入居者募集時の条件> ①広い意味でものづくりを行っている(映像等〇、販売のみ×) ②区内での創業を希望している ③地域貢献活動(地域行事など)への参加	・善管注意義務 ・土地・建物の維持保存のための経費負担 ・転貸等の禁止 など	該当なし	
	(5)契約終了時の条件	原状回復	原状回復、有益費等の請求権の放棄	原状回復	原状回復	原状回復	該当なし	
	(6)契約終了後の取扱	現契約は平成27年1月まで。平成27年2月から平成32年までの5年間について運営団体を募集し、決定。当該期間終了後の方針は未定。	・現施設を当面継続、行政需要を考慮した内容の入替の可能性もある。	新たに公募	未定	・契約更新を希望する場合、期間満了6か月前までに市に申し入れ ・契約更新回数制限なし	該当なし	
4 利 活 用 の 内 容	(1)建物	①自治体	体育館の一部→スポーツ開放会議室→区民等の無料利用	1階:教室、職員室→福祉施設、工作室→コミュニティルーム、給食室→防災倉庫、2階:教室→町会会議室等、図書室→校友会室、標本室・家庭科室等→協働ステーション、3階:教室・理科室・準備室・音楽室等→保育園、屋上運動場→保育園園庭	1・2階:賃貸事務所、制作室、展示室、商談室、交流サロン、図書室、会議室、事務諸室 3階:講堂(体育館)、東京藝術大学利用教室(仏像修復等)	若者サポートセンター(平成26年9月1日開設予定) ※地域若者サポートステーション+ワークサポートセンター	なし	
		②民間	ギャラリー、カフェ・レストラン、ショップ、屋上菜園、シェアオフィス等	1階:医師会立訪問看護ステーション	なし	貸オフィス:一般事業者30件、支援事業者14件 ※H24.7月 事業:地域交流イベント35件、体験教室283件、展示11件	マンガミュージアム その他:自治連合会会議室、地域サロン、教育財団会議室	・講堂を含む全てを大学校舎及び大学本部として使用(直営) ・付属図書館の運営:歴史資料室2室(事業委託) ・地域貢献(講義室の外部貸出、大学講堂でシンポジウム等)
	(2)建物外	①自治体	なし	プール跡地 →近隣小学校の児童の菜園(水田・畑) プール跡地+体育館+校庭 →十思スクエア別館	公園(区の別部局が管理)	校庭と体育館は隣接する池尻小学校の一部として利用	なし	なし
		②民間	なし	なし	コインパーキング(平成26年6月まで)	なし	グラウンド、休憩所	なし

	旧千代田区立練成中学校	旧中央区立十思小学校	旧台東区立小島小学校	旧世田谷区立池尻中学校	旧京都市立龍池小学校	お茶の水女子大学本館及び大学講堂	
5 保全改修の内容	(1)保全・改修に当たったの基本的な考え方	・中学校時代は塀で隔てられていた公園と建物を、改修によりデッキでつなぎ、一体感を持たせるよう設計	・都選定歴史的建造物への選定(原状変更には都と協議が必要)や地元住民要望をふまえ作りや景観は大きく変えず、内部機能を施設用途に合わせて強化・充実	・増築は行わずに、学校の雰囲気を残して改修	・思い出として残る校舎の姿をそのままにして、世代を超えてだれもが今一度集うコミュニティの場、様々なものづくり体験を通して区民が交流できる場、地域の産業を促進する拠点とする	・現存校舎の風合いを残し、烏丸通にマッチした機能的な改修 ・烏丸通りから施設が見られるように、メイン入口を設置 ・周辺地域の憩いの場となるよう、グランド全面を人工芝生化 ・地域住民の利便施設として、集会所や駐場等を設置	・外部有識者との検討会を行い、歴史と伝統の継承し、当時のイメージを生かしつつ(当時の内外装材の継承、照明などの選定)、最新の機能も導入 ・建築基準法、消防法の防火区画やバリアフリーにも留意
	(2)保全・改修の内容	・バリアフリー化 ・ギャラリー等活用用途に沿った必要な改修 (学校の雰囲気を感ぜさせる黒板や手洗い場などは活用)	<十思スクエア(校舎)> ・外観:外壁塗装 ・内装:1階の一部及び3階をスケルトン工事 ・バリアフリー化:スロープ、エレベータの設置 <十思公園(震災復興公園)> ・町会の集まりや防災拠点となるよう広場や施設を再整備 ・歴史的地域(伝馬町牢屋敷跡)としての鐘や樹木等を活用 <十思スクエア別館(新設)> ・プール、体育館を壊し、別館を複合施設として建設	・最低限の改修 (教室の間仕切り、空調設備の設置、給排水管の交換)	・軽微な改修 (配管の整理・補修、部屋の間仕切り、トイレを会議室に変更するなど)	・耐震補強 ・増築部による独立した3つの建物を一体化 ・既存部分は老朽化対策	<校舎> ・耐震補強(在来工法による壁増設で竣工当時の意匠を保存) ・外観:スクラッチタイルを保存 ・内装:全面改装、廊下板張り、腰壁羽目板、貴賓室絨毯復元 <大学講堂> ・真鍮製の意匠材:全て保存・再利用 ・バリアフリー化:中庭にスロープを設置(外観意匠) ・設備:空調室外機・変電設備→屋上、配管→全交換、廊下PSシャフトより屋上へ(意匠・利便性)、避難階段:庭側にスリット板で整備(意匠、既存建物の遮及を回避) <新築施設> 総合研究棟(8F):3階まで既存施設と同様の外壁意匠を整備 ※総合研究棟を建築後、機能を移転しつつ改修 中庭:憩いの場とし中央の桜を保全、掲示板やベンチを設置
	(3)保全・改修に係る費用分担の方式	・区が負担(バリアフリー化等約2億円) ・活用用途に沿った必要な改修は運営事業者が負担	・区が全額負担(総額7億円程度)	・区が全額負担	・区と事業者とで負担 ・区は躯体に係るもの、スケルトン改修に関するものを分担	・共同運営者である学校法人が負担 ・一部地元活用スペース分の当初整備費用は本市も負担(約1億円)	・大学が全額負担(約20億円)
6 施設の維持	(1)専用部分の管理者及び経費	・管理:運営事業者	・施設管理、清掃:区が業務委託(H25年度約413.5万円) ・修繕:区 ・警備:区が機械警備会社に業務委託(H25年度44.1万円)	・電気代:入居者から徴収	・保守管理:区(118万円/年) ・修繕:区(74万円/年) ・内装など軽微な管理、警備、清掃等:事業者	・運営管理:学校法人	・管理:大学
	(2)共用部分の管理者及び経費	・管理:運営事業者 (体育館の区利用枠と区民会議室の光熱費は区が負担)		・区が別途委託(年額2,500万円)			
7 利活用の効果・課題等	(1)効果	・文化芸術拠点施設として、区の文化芸術振興に大きく貢献	・保育園や高齢者施設の設置で利用が幅広い年齢層に拡大 ・卒業生や近隣住民の集いの場、協働推進としての機能が充実 ・地域コミュニティの活性化に貢献	・メディアで紹介→デパート等の催事参画→区産業施策のPR ・入居希望の倍率は8倍、高い施設利用率 ・“ものづくりの街”として注目され始め、まちの回遊性向上 ・卒業生が区内に事業所を構え、地場産業の発展に貢献 ・創業者の事業躍進(下請け→デザイナーとして発信) ・区を触発→「モノマチ」イベントを開催(発信、賑わいづくり)	・年間の来場者数は5万人程度 ・広報活動:新聞、雑誌等の取材、掲載57件、視察70件 ・起業、創業支援については一定の成果	・年間25万人以上が利用 ・マンガ文化の総合拠点として国内外で高く評価 (運営主体である大学の研究成果の展示会への活用など)	・整備後に登録文化財に申請、指定
	(2)問題点・課題等	未回答	・用途が多様で保守点検や大規模修繕等の日程調整に苦慮 ・多くの事業者、住民が利用するため、安全管理へ配慮が必要 (鍵の紛失や施設・機械警備のかけ忘れ等が非常に多い)	・対応できなかった入居者の公園利用意向の実現。 ・早稲田大学退去後の空き室の検討。 ・入居者とメーカーとのコラボのコーディネーターの確保。 ・屋上防水と貯水槽改修(H26)、設備配管と外壁補修(今後) ・体育館がある建物部分の耐震補強(今後)	・創業支援の継続性が今後の課題 ・入居期間の規定が無く、独立する事業者が少ない (区内での開業支援が今後の課題) ・地域社会への還元、地域との交流	未回答	・大学本館、大学講堂の外観・意匠は保存 ・内部廊下については、当時の雰囲気を残すため復元補修

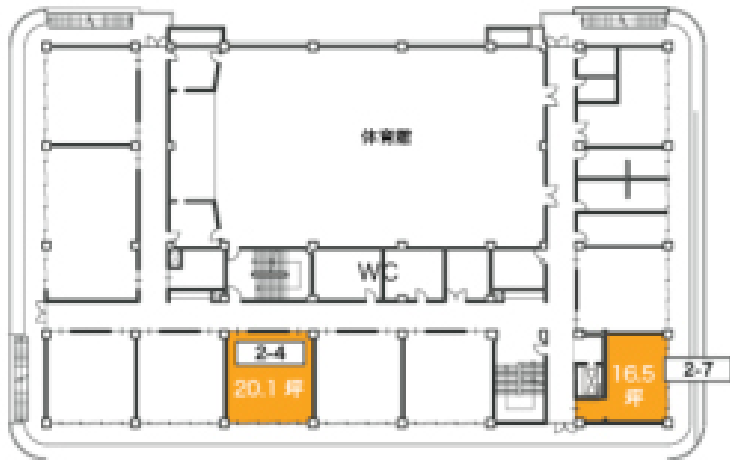
<十思スクエア別館の詳細(延床面積: 4,254㎡)>

- ・利活用: 地域密着型特別養護老人ホーム(ショートステイ、小規模多機能型居宅介護を含む)、十思湯(浴場)、小ホール
- ・契約: 特養はプロポーザルによる事業者募集、小ホールは直営、十思湯は浴場組合推薦の個人事業者への目的外使用可
- ・保全・改修: 意匠の存続(地域要望)、騒音防止(周辺地権者要望)、都からの指摘(都選定歴史的建造物)等を踏まえ建築例)施設玄関の意匠、小ホール部分の窓枠のアーチ型、石垣の構築(伝馬町牢屋敷跡)など

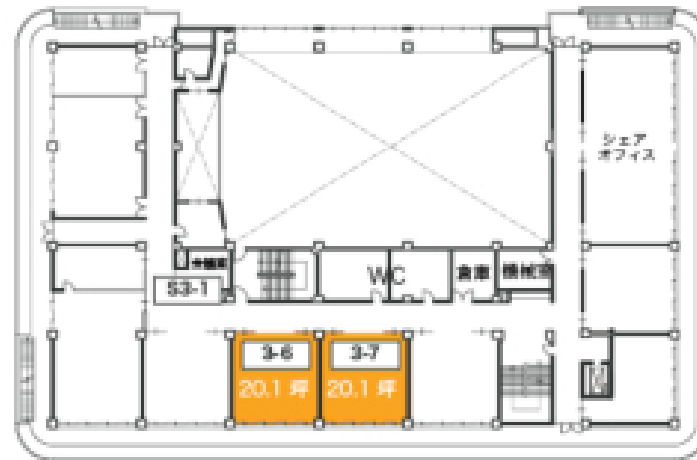


旧千代田区立練成中学校

2階

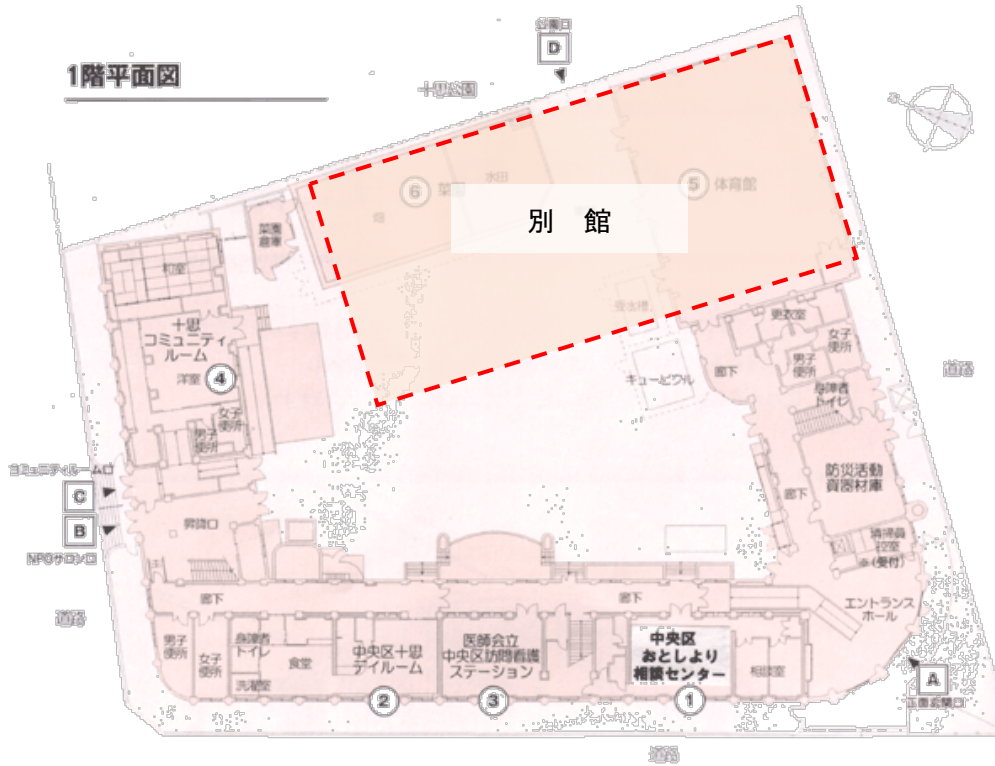


3階



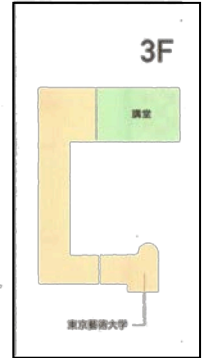
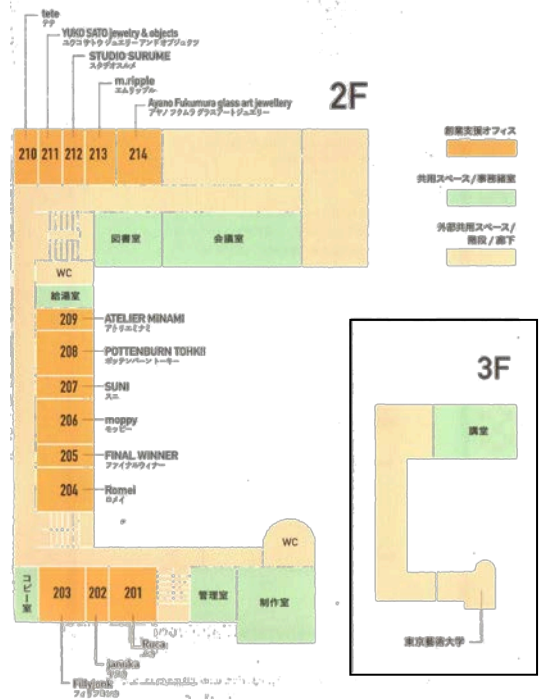
出典:「アーツ千代3331」ウェブサイト <http://www.3331.jp/> および準備サイト <http://www.commanda.info/cas/bosyu/>

旧中央区立十思小学校

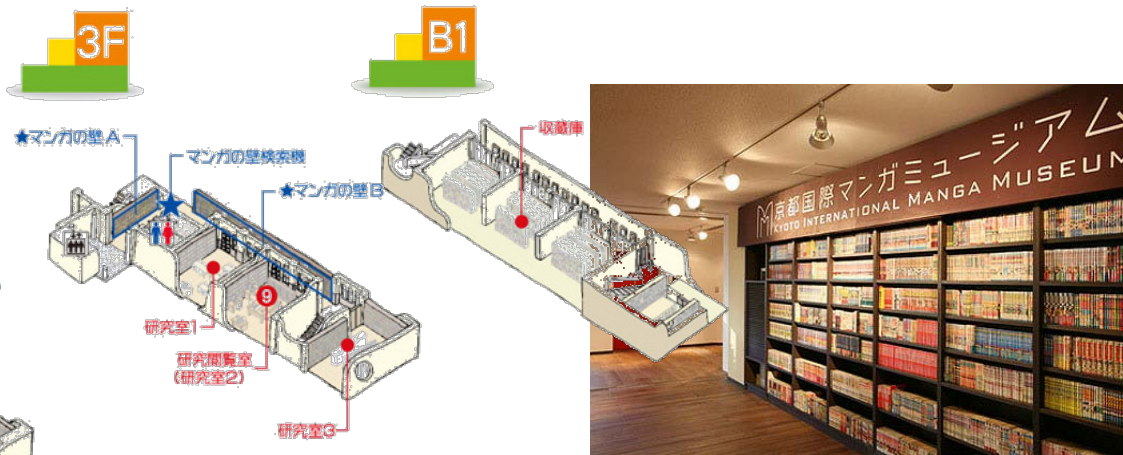
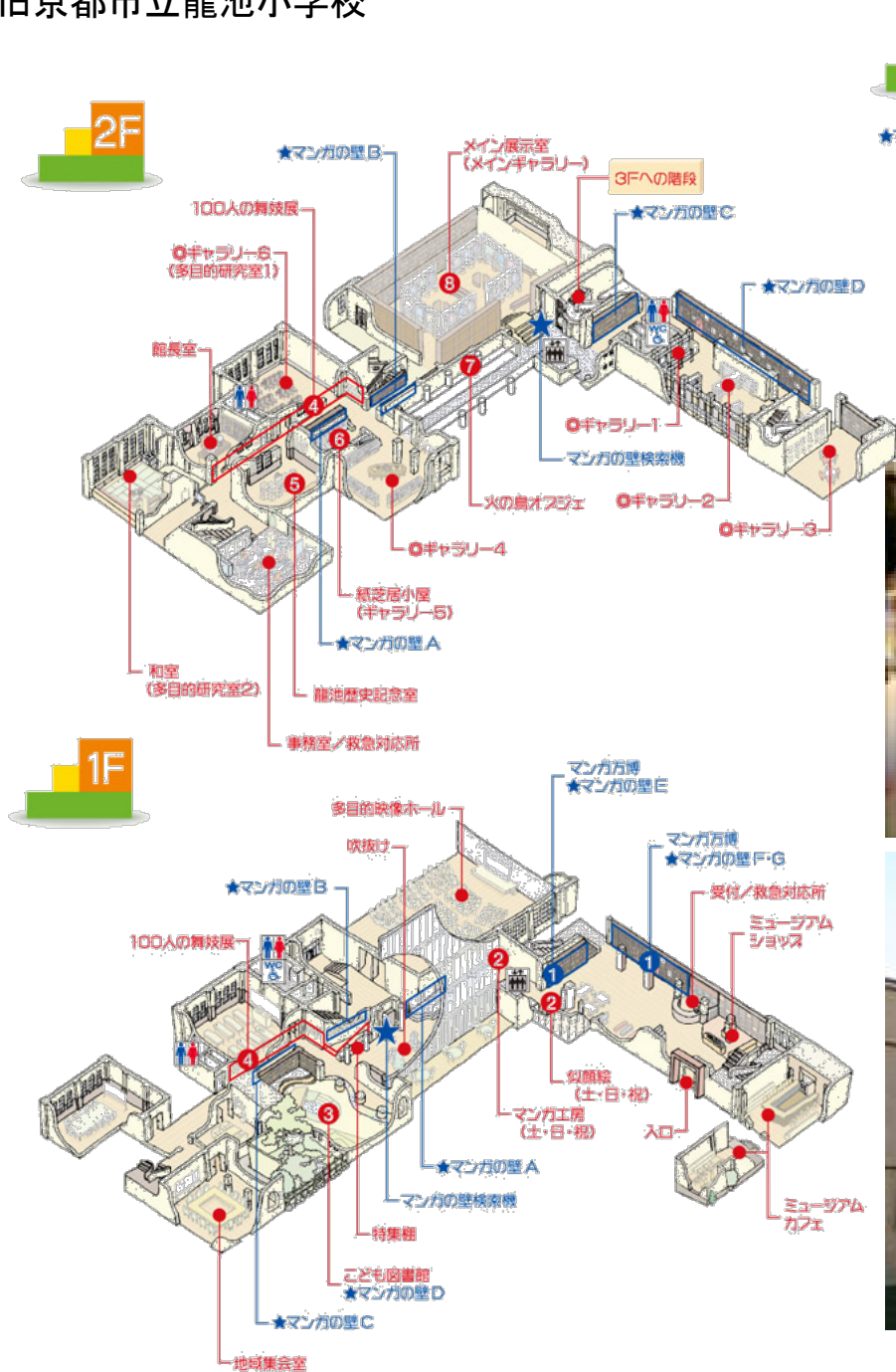


出典:ウェブサイト「中央区くらしの便利マップ」 <http://mappage.jp/S/S03.php?L=12&X=2.4396371699993&Y=0.62287037980086>
都選定歴史的建造物等についてまとめたウェブサイト「いい東京」 <http://www.ee-tokyo.com/kenzoubutsu/jissi/jissi.html>

旧台東区立小島小学校



旧京都市立龍池小学校



出典:「京都国際マンガミュージアム」ウェブサイト <http://www.kyotomm.jp/>

お茶の水女子大学本館及び大学講堂

