

事例3:市川市立第七中学校 (千葉県市川市)

中学校と保育所・ケアハウス・老人デイサービスセンター等の複合化

- ・多世代の交流の実現に向けた地域の拠点として整備
- ・PFI手法により、効率的かつ効果的に学校施設を含めた公共施設の整備と維持管理

■学校規模／21学級820名

(特別支援学級／4学級(23名))

■複合施設(床面積)／中学校(7,486㎡うち給食室474㎡)

文化ホール(3,077㎡)

保育所(611㎡)

ケアハウス(2,468㎡)

老人デイサービスセンター(393㎡)

■整備時期／平成16年

■構造／RC造 地上5階 地下1階



保育園・高齢者施設利用者の交流が行われている屋上庭園

1. 施設整備の背景

- ・中学校校舎(一部)の老朽化対策として、校舎を改築(平成15年)
- ・校舎改築の計画に当たり、地域の要望があった公共施設及び需要のある保育園・老人福祉施設との複合化を実施
- ・工事の契約に際し、PFI手法を導入することで、財政負担の軽減・平準化を行った。

2. 管理・運営の体制

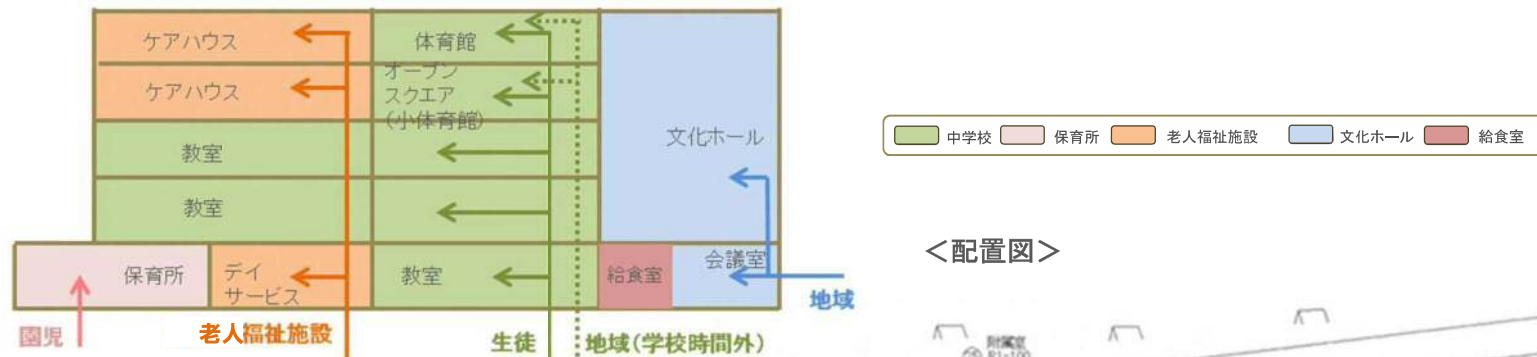
※SPC: 特別目的会社

施設	所管	管理・運営
中学校	教育委員会	SPC
文化ホール	市長部局	指定管理者
保育所	市長部局	SPC
ケアハウス	市長部局	SPC
老人デイサービスセンター	市長部局	SPC

3. 施設の配置・動線

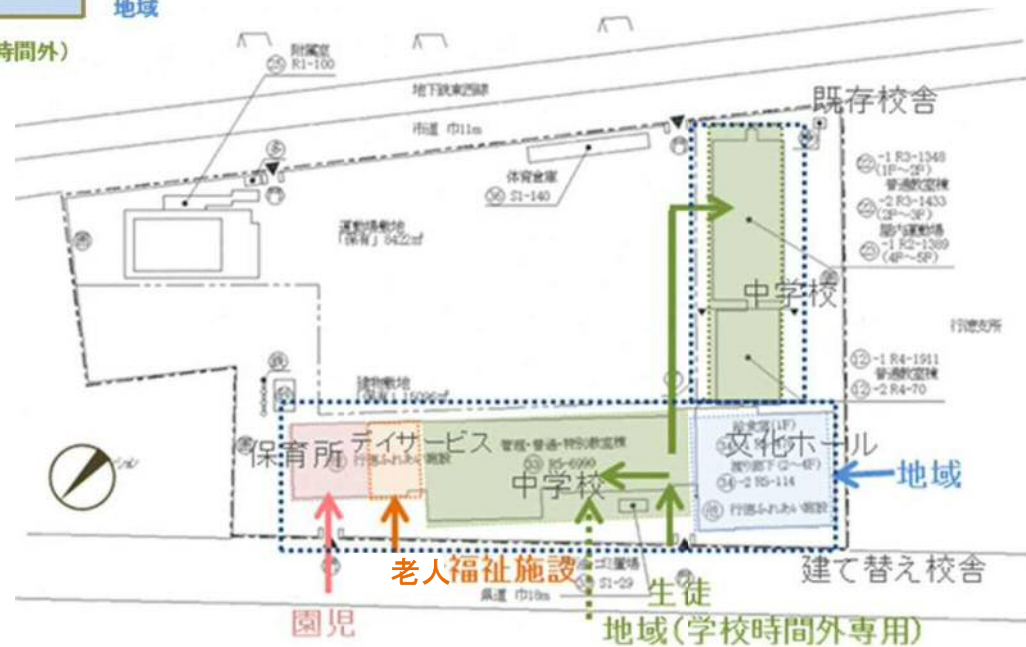
- ・各施設の動線を明確に区分
- ・学校教育の活動時間外の学校開放に当たっては、専用玄関を設置し、動線を明確に区分

<立面図>



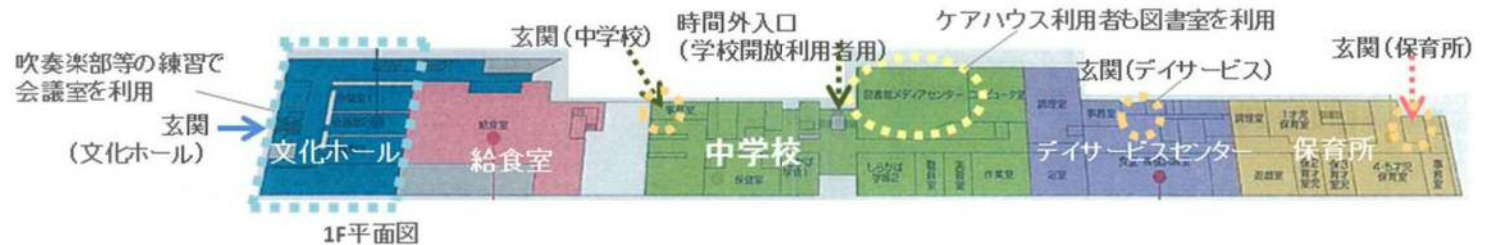
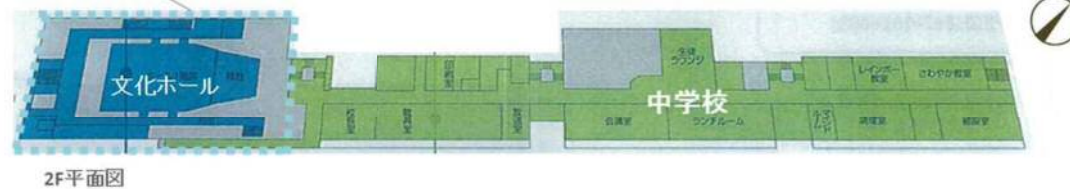
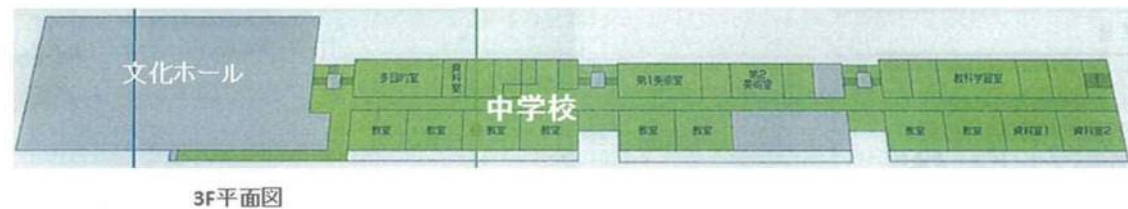
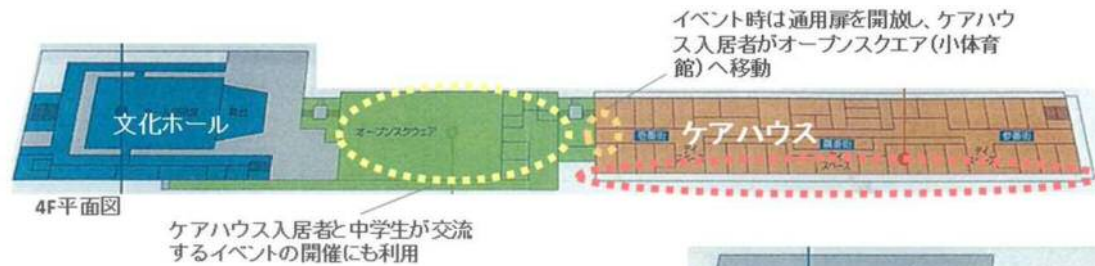
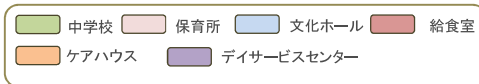
施設内の連絡扉

<配置図>



4. 平面設計上の特徴

- ・防犯や管理の観点から、各施設は独立した玄関を設置。
- ・イベント、緊急時における通用扉利用による利便性の向上



5. 複合化するにあたっての工夫

相互利用・交流活動

- ・園児と高齢者は、週一回合同で体操を実施。
- ・屋上庭園では保育園児と高齢者の交流イベント(芋掘り)を、小体育館では中学生と高齢者の交流イベント(敬老会等)を実施。
- ・ケアハウス入居者は、学校図書館を利用することも可能。

→施設の一体化による近接性を有効に活用

- ・文化祭、吹奏楽部発表会等で文化ホールを利用

→学校教育にも公共施設を有効に活用

- ・避難訓練では、中学生が高齢者の避難を介助
- ・保育所では、中学生の保育実習も実施
- ・施設間の連携による防災力の向上

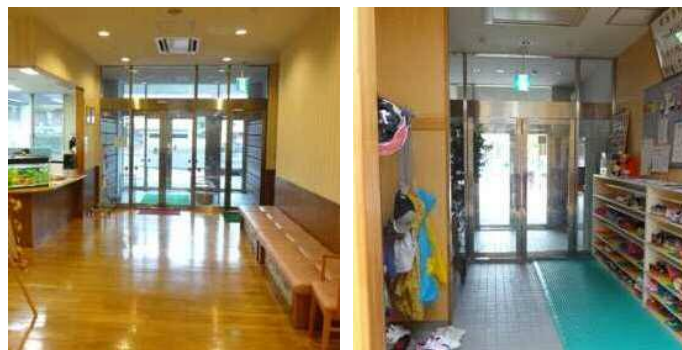


図書室は老人福祉施設
入居者も利用可能

防犯・防災対策

- ・各施設を明確に区分(玄関を施設ごとに設置)
- ・各施設間の連絡扉は防災訓練等における使用

→動線の分離により、防犯性を高める 緊急時には柔軟に連絡扉を開閉



デイサービスセンター(左)、
保育所(右)のエントランス
(完全に独立)

PFIの活用

- ・総事業費の低減
- ・契約事務手続きが煩雑な部分があった
- ・財政支出の平準化
- ・民間ノウハウの活用

地域の拠点

- ・市役所支所、公立図書館、公民館が隣接しており、地域の文化施設が集約された地域の拠点を形成している

→地域住民の利便性の向上

・学習や文化への関心・活動機会の向上



設備の整った文化ホールでは
コンサート・舞台等様々な催しを開催



隣接する市役所支所(左)・図書館(右)

事例4: 京都市立京都御池中学校 (京都府京都市)

中学校と保育所・老人福祉施設等の複合化

- ・地域からの要望に応じ、地域の教育と福祉の拠点施設として整備
- ・市内中心部に位置する立地を生かした、保育所、老人福祉施設、賑わい施設(商業施設)との複合化

- 学校規模／19学級699名
(御所南小・高倉小6年生／9学級312名)
- 複合施設(床面積)／中学校(14,197㎡)
保育所(1,644㎡)
老人福祉施設(755㎡)
行政オフィス(1,060㎡)
- 整備時期／平成18年
- 構造／RC造 地上7階地下1階



京都市初の大規模な複合施設となった京都御池中学校を含む高層の複合施設

1. 施設整備の背景

- ・地域からの要望による学校統合を契機に校舎を整備。京都の中心地にあり、市内でも有数の立地であることから、敷地の有効活用を図った。
- ・学校の教育活動に貢献し、地域にも必要性の高い施設である保育所や老人福祉施設とともに、通りを活性化させる店舗(賑わい施設)も併設した。

2. 管理・運営の体制

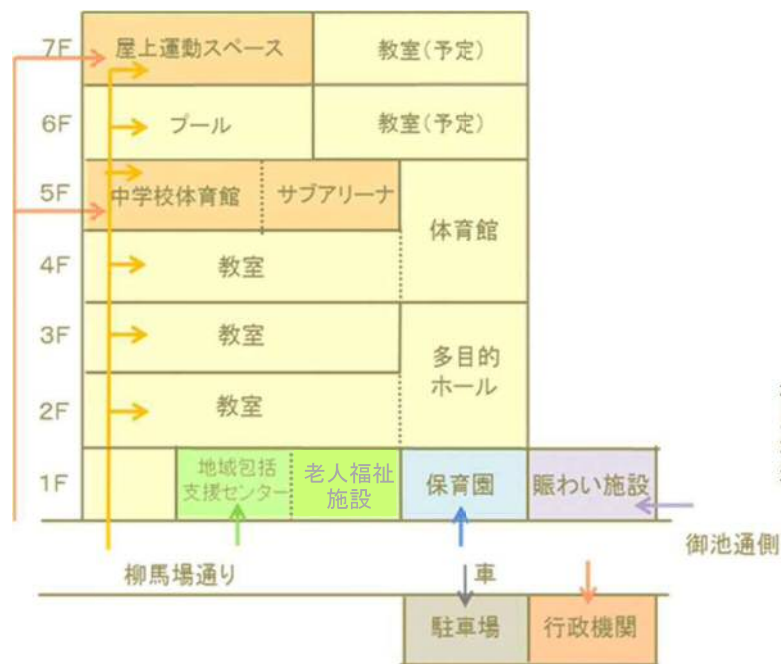
施設	所管	管理・運営
中学校	教育委員会	PFI事業者
保育所	市長部局	PFI事業者
老人福祉施設	市長部局	PFI事業者
民間店舗	PFI事業者	PFI事業者

- ・PFI事業者が施設全体の管理を行っている
- ・PFI事業者への施設の使用許可手続は教育委員会が実施
- ・保育所と老人福祉施設は、社会福祉法人が運営
- ・民間店舗は、民間事業者が運営

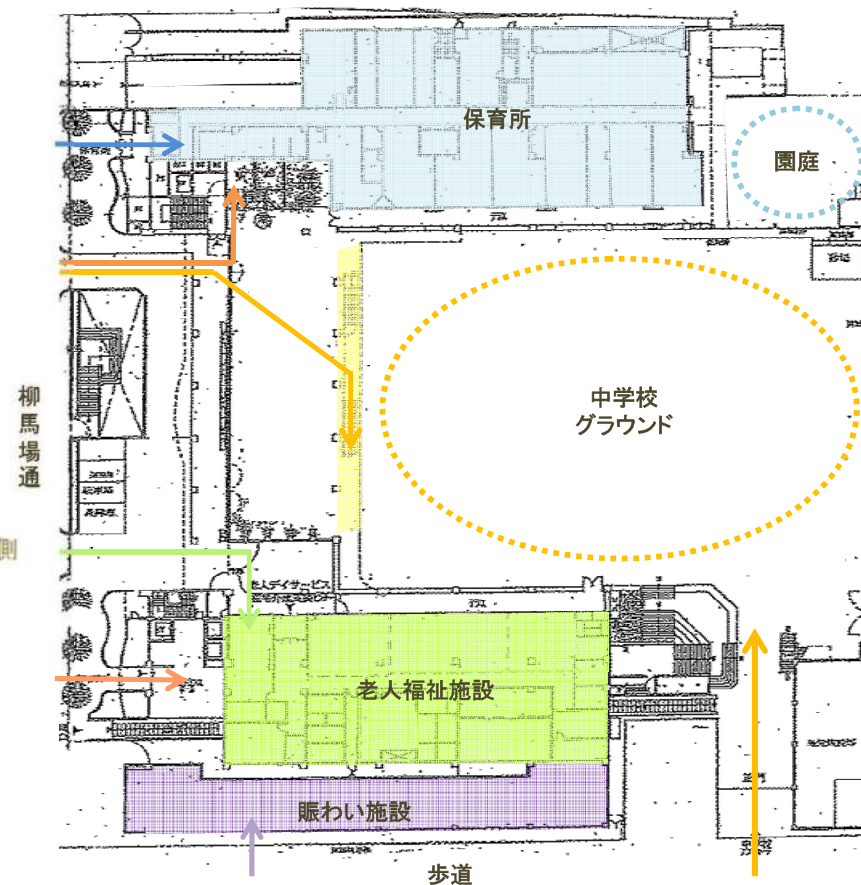
3. 施設の配置・動線

- ・中学校のグラウンドをコの字型に囲んだ建物。中学校はグラウンド以外2階以上に、その他の施設は1階と地下に配置され、入口や内部動線はそれぞれ異なるが、グラウンドを通して各施設の様子が目に入る施設計画となっている。
- ・御池通りに面する位置には賑わい施設を配置している。

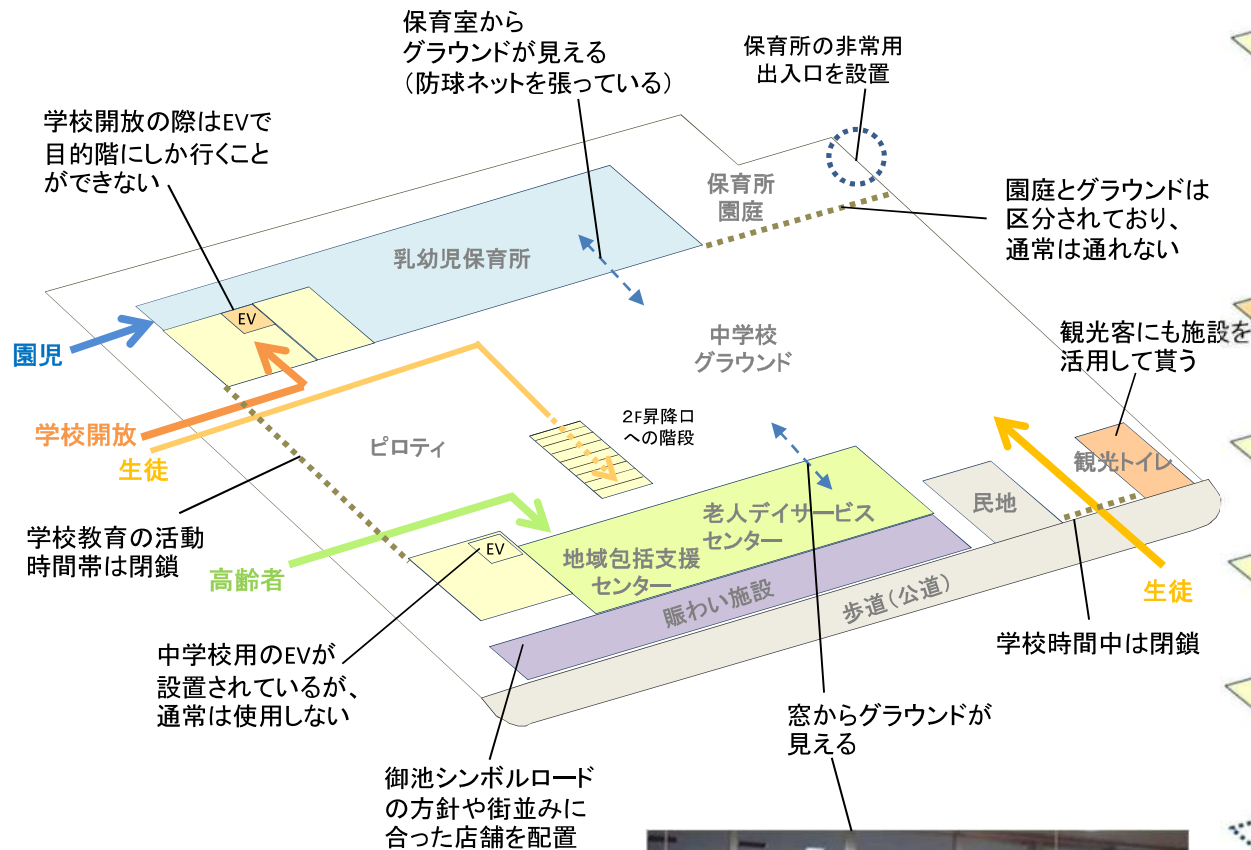
<立面図>



<配置図>

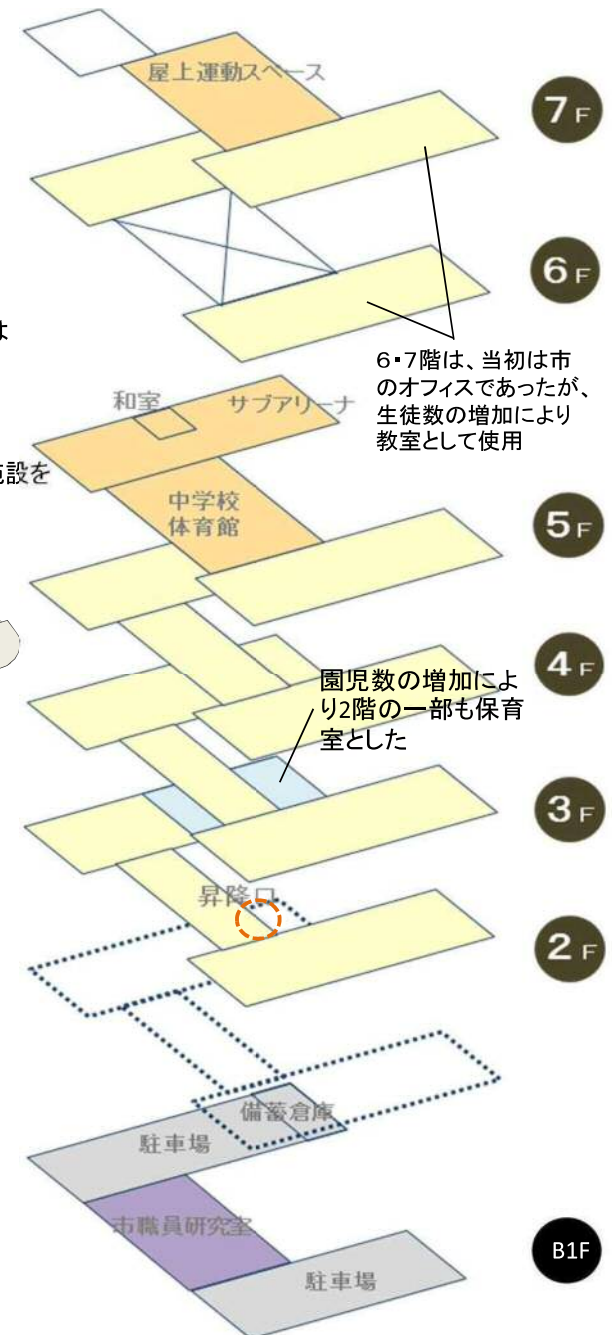


4. 平面計画上の特徴



凡例

- 保育所
- 中学校
- 老人福祉施設
- 賑わい施設
- 学校開放
- 行政機関



5. 複合化するにあたっての工夫

地域の提案に基づく整備

地域が『新中学校設立推進委員会』を設立し、新しい中学校の在り方や新しい校舎施設について議論。

<地域からの提案コンセプト>

- ・ひとづくり、まちづくりの拠点施設
- ・都心部活性化、御池シンボルロードのコンセプト実現に寄与
- ・将来の人口増や少人数教育に対応した施設
- ・体験や交流等を通じた幅広い学習機会

<整備ポイント>

- ・中学校、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、地域包括ケアセンターなど、地域の教育と福祉の拠点施設とした。
- ・街のシンボルロードである御池通りの活性化へ寄与する店舗の設置

地域と学校の関係性

- ・京都は明治に「番組小学校」を町衆の力で創設した歴史があり、学校が核となり地域の絆を結び付けるといった思いや、教育への意気込みの強い地域である。現在も、学校統合による施設の整備は、まずは地元が声をあげ、その後に教育委員会が動くという流れになっている。

PFI方式による整備

- ・京都市の要求水準書に基づいた、事業者からの提案により整備。
- ・従来の整備手法と比べ施設整備費が30%削減された。
- ・隔月で実施しているPFI事業者主催の「施設運営者会議」において、各施設間の細かな調整を実施。
- ・PFI事業者が中心となり定期的に施設全体の避難訓練を実施。
- ・修繕等のやりとりが学校と教育委員会との間だけでなく、施設の維持管理を行っているPFI事業者の意見も聞く必要がある。

賑わい施設

- ・コンセプトをPFI事業者が設定し、公募のうえ、京都商工会議所等と協議を行い、出店を希望する民間事業者3店舗を選定
- ・PFI事業者と委託契約を結んでいる



御池通りに面した賑わい施設

施設間・地域との交流

- ・中学校の生徒が、保育所・賑わい施設・老人福祉施設で職業訓練を実施したり、高齢者や園児とイベントに参加するなど、利用者間の交流機会を設けている。
- ・老人福祉施設や保育所の窓からは中学校のグラウンドの様子を間近に見ることができる。昔から住む地域の高齢者にとっても、新しい世代との繋がりを自然と感じることができる。
- ・体育館やサブアリーナ、和室等の学校施設は地域に開放している。

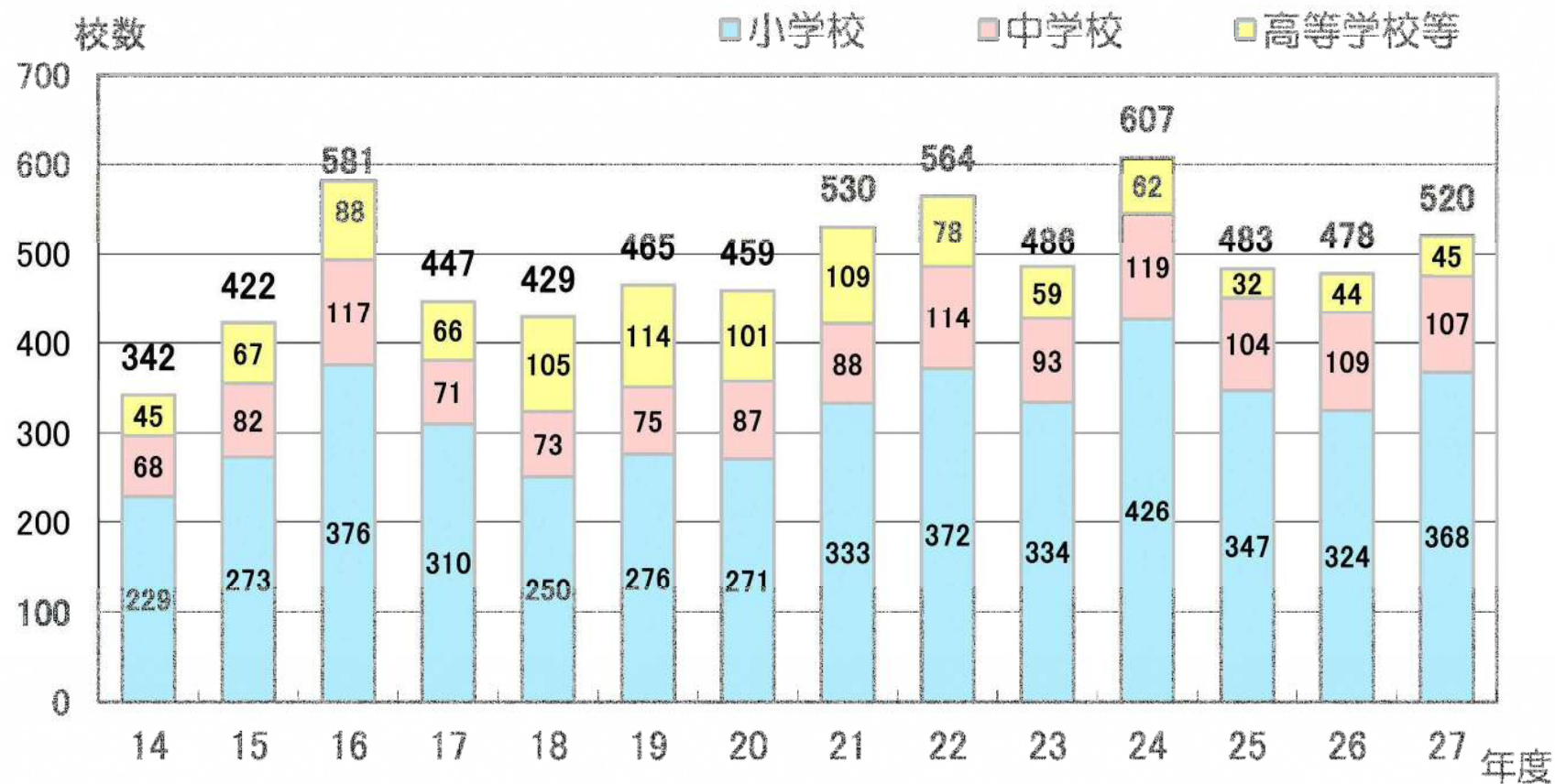


茶道や華道、着付けなどの伝統的な文化に取り組める和室

3. 廃校を福祉施設等に活用した事例

年度別廃校数

公立学校の年度別廃校数 (平成28年5月1日現在)



廃校活用状況

公立学校の廃校活用状況 (平成28年5月1日現在)

廃校数 6,811 校 (平成14年度～平成27年度)

小学校：4,489校 中学校：1,307校 高等学校：915校 特別支援学校：100校

施設が現存している廃校の数		5,943校	
	活用されているもの	4,198校	70.6%
	活用されていないもの	1,745校	29.4%
	活用の用途が決まっている	314校	5.3%
	活用の用途が決まっていない	<u>1,260校</u>	21.2%
	取壊しを予定	171校	2.9%

「みんなの廃校」プロジェクト～企業活用編～（平成29年3月）

少子化に伴い年間約500校の廃校が生じており、廃校施設は地方公共団体にとって貴重な財産であることから地域の実情やニーズにより有効活用することが求められています。

近年は、企業が廃校施設を工場やオフィスなどに活用する取組が増えており、廃校活用について地域からの要望がない自治体については、企業を誘致することで雇用の促進、人口流入など地域の活性化につながっている事例も見られることから、廃校施設を企業が活用している事例を集めパンフレットを作成し、更なる活用の促進を図っています。

1. パンフレットのポイント

廃校施設の活用に至るまでの経緯や活用のメリットを記載し、企業による廃校施設の活用についてイメージしやすい構成

○主な活用に至るまでの経緯

- ・公募に参加
- ・自治体に対して企業側から事業提案を実施 等

○主なメリット

- ・既存建物を利用するため、設備投資の軽減や事業の早期着手が可能
- ・体育館など大きいスペースを利用して高い生産量の確保が可能
- ・教室ごとに間仕切られた空間が使い易い
- ・廃校を活用しているという話題性・メディアからの注目などPR効果等
- ・静かな環境で業務



2. パンフレットに掲載している活用事例(抜粋)

(パンフレットのレイアウト例)

○地域コミュニティ施設として活用(千葉県南房総市)

市が活用希望者の公募を実施し活用に至った事例。廃校施設を貸しオフィスや簡易宿泊所等として活用、校庭には小屋付きの市民農園を整備し、新たな交流の場として地域活性化に取り組んでいる。



○ドローンの製造工場として活用(山梨県身延町)

卒業生が母校の廃校を聞きつけ、町に対して事業提案し活用に至った事例。廃校施設をドローンの開発・製造工場として活用している。体育館の広いスペースが飛行訓練等に適している。



○IT関連企業の事務所として活用(長崎県南島原市)

市から事業者へ活用方法を提案し活用に至った事例。廃校施設を事務所として活用し、ウェブデザインやグラフィックデザイン等ウェブページの制作や島原半島地域を中心とした地場企業の求人情報を発信するサイトを運営。



○研修施設等として活用(福島県須賀川市)

地元企業が市に事業提案し活用に至った事例。廃校施設を社員研修施設、国内外の管理職社員を集めての会議場や水耕栽培実験工場として活用している。また、地域住民との交流を目的とした催事拠点としても活用。



みんなの廃校

検索



パンフレットは文部科学省ホームページに掲載中

Click!

廃校活用事例①

「グループホーム」として活用 (岩手県二戸市 旧太田小学校)



・平成元年に新築した新しい校舎であり、太田地区住民から廃校舎の活用について、福祉施設としての活用という要望があった

・町としては、高齢者の増加により老人ホームなどへの入居希望があっても定員オーバーで待機者の解消が課題となっていた。

・(株)サンメディックスからの活用申し出と、町の高齢者増による介護施設の待機者解消という課題が一致

・雇用創出により若年者の町外流出対策にも効果あり



(株)サンメディックス

業種	老人福祉
用途	認知症高齢者グループホーム
建築年月日	平成4年3月
規模	1,794㎡
運営開始年度	平成18年5月1日
改修費用	約6,200万円

廃校活用事例②

「さつまいものテーマパーク」として活用（茨城県行方市 旧大和第三小学校）



- ・なめがた産サツマイモを加工・販売していた企業が、行方市への工場進出を進めていた
- ・地元JAと企業による工場等誘致の成功例
- ・地元産サツマイモの生産、加工、販売まで行う「6次産業化」の実現と100人を超える雇用
- ・地元住民の理解を得るため説明会を開催
- ・ミュージアムは教室の雰囲気を残し、校庭の遊具や桜は地元住民が楽しめる空間

(株)なめがたしろはとファーム

業種	食品加工、飲食
用途	農業テーマパーク 加工工場・ミュージアム・レストラン（周辺に農園、クラブハウス、貯蔵庫を併設）
建築年月日	昭和58年4月
規模	20,853m ²
運営開始年度	平成27年10月30日
改修費用	約22億円

廃校活用事例③

「トナー・インカートリッジの再生工場」として活用 (石川県加賀市 旧菅谷小学校)



- ・事業者の社長が菅谷小学校の卒業生であり、過疎化が進む地域に貢献したいとの思い
- ・循環型社会の構築を目指す当該企業の企業戦略・環境目標と、市の公共施設マネジメントとの考え方が一致
- ・地域の賑わい創出、地域経済への波及を期待
- ・住民向け説明会や本社工場の見学会を実施
- ・記念碑や銅像等を残す等、住民の思いに配慮

エネックス(株)

業種	製造業
用途	工場、事務所
建築年月日	昭和54年12月
規模	3,025㎡
運営開始年度	平成28年12月
改修費用	約4億円（既存建物のみ）

廃校活用事例④

「IT企業の事務所」として活用（島根県浜田市 旧後野小学校）



(株)e-Front

業種	ソフトウェア開発
用途	事務所
建築年月日	昭和4年
規模	99.68m ²
運営開始年度	平成27年4月1日
改修費用	約380万円



開所式に地域住民を招待



- ・県がIT企業を対象とした県内視察ツアーを開催
- ・企業側から市に対し、廃校施設の活用について提案
- ・地元住民への説明会や、地元住民を招待した式典・交流会を開催
- ・企業は安く事務所を借りることができ、行政は廃校施設の活用と雇用の創出を見込むことが可能
- ・併設の公民館を利用する住民や学生と「ふるさと教育」を目的とした交流や観光を考える勉強会も開催

「みんなの廃校」プロジェクト



《 HPで掲載している情報》

○活用用途を募集している 廃校の一覧(右は掲載例)

○廃校の活用事例リンク集

福祉施設、文化施設、オフィス・工場など、廃校の有効活用事例のリンク集

○廃校の利用に当たり利用可能な 補助制度

廃校を活用する場合に利用可能な各省庁の補助制度の一覧

●●県		△△市		△△第1中学校		△△市××町1番地	
△△駅より車で約15分(約15km)				問い合わせ先		△△市教育委員会 教育部 教育政策課(学校施設担当) TEL : ****-**-**** http://www.*****_12345	
用途地域	土地面積	構造 竣工年 施設区分	建築面積(㎡) 延床面積(㎡) 階数	募集内容	貸与・譲渡条件等	備考	
指定なし	13,220	鉄筋コンクリート、鉄骨	—	・事業提案の募集	・地域と共存・共生し、地域の活性化と発展に貢献できる事業であり、地域要望に即した活用であること	・原則:一括利用 ・一部利用希望についても相談可 ・新耐震基準	
		S63	校舎1,563 体育館737				
		校舎・体育館	校舎2 体育館1				
校舎等の外観写真		校舎等の平面図		校舎等の配置図			
							