第５章　モデル地区における
休・廃校施設の利活用のあり方

第５章　モデル地区における休・廃校施設の利活用のあり方

１　施設面からみた利活用のあり方

モデル地区（美馬地区）には、第２章でみたとおり現在休・廃校を合わせて８校（現在校６校、廃校２校）が立地し、その内訳は中学校１校、小学校７校となっている。本地区では、今後小学校の多くが廃校となる見通しとなっており、本節では、小学校の施設面からみた休・廃校施設の利活用のあり方について整理する。

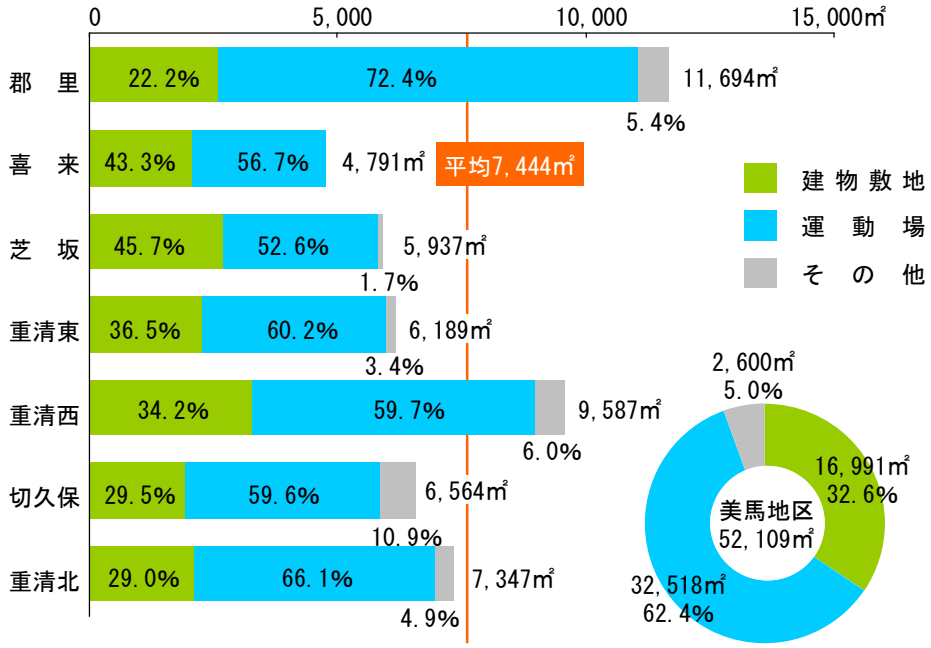
(1) 敷地の状況

モデル地区の小学校の総敷地面積は５万2,109㎡で、内訳は建物敷地（教室棟、体育館等）１万6,990㎡（32.6%）、運動場３万2,518㎡（62.4%）、その他（プール等）2,600㎡（5.0%）となっている。１小学校当たりの平均敷地面積は7,444㎡となっている。小学校敷地面積の市平均は8,057㎡となっており、モデル地区の敷地面積はやや小さいものとなっている。

学校別にみると、最大は郡里小学校（11,694㎡）、最小は喜来小学校（4,791㎡）となっており、学校によって敷地面積の大きな格差がみられる。敷地の内訳をみると、建物敷地面積は学校間での格差は小さく、主として運動場の規模によって敷地面積全体の広狭差が生じている。

先進事例の取組等をみると、休・廃校施設の活用については、建物及び運動場の双方の空間を有効に活用している。モデル地区の７校についても、建物敷地全体を有効に利活用する視点が必要となる。

図表５－１　モデル地区小学校の敷地の状況



(2) 施設の状況

モデル地区の小学校に共通する施設構成は、(1)教室棟(特別教室棟・幼稚園棟を含む)、(2)体育館、(3)運動場、(4)プールの４施設となっている。この構成は、本市の学校施設全般にも共通するものとなっている。このうちプールについては、すべての小学校が屋外型で利用時期や時間帯が限定されること、維持・管理運営については安全面等を含めて管理者の負担が大きいこと、喜来小学校では敷地外に整備されていること等があるため、休・廃校後の有効利活用が難しい施設となっている。このため、モデル地区における一般的な小学校の有効利活用としては、教室棟、体育館、運動場の３つを基本施設の構成として考え、３つの施設の特性・機能に応じた有効利活用を図る必要がある。

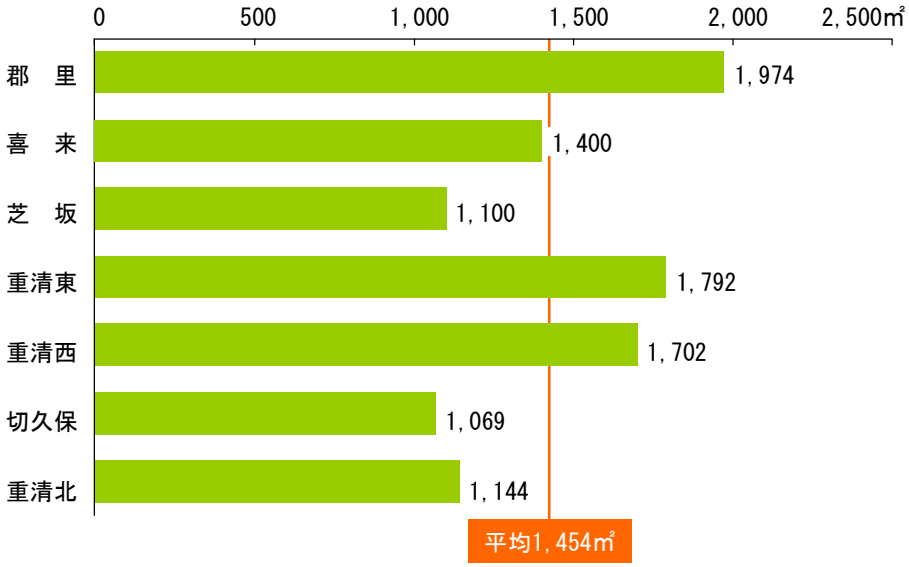
ア　教室棟

①　教室棟のスペース・形態

教室棟は、(1)豊富な空間機能を有し、多様な住民ニーズに対応できること、(2)電気・ガス・上下水道のほかに、通信設備（電話、インターネット回線）、保安設備等が既設されていること、(3)通年利用、夜間利用等の利活用期間・時間帯域が広いこと、(4)耐震化等の対応が図られ、安心・安全な利用環境が確保されていること、(5)休・廃校後には運営主体等の事務局（オフィス）機能の配置が想定されること等から、休・廃校後の中核的施設として位置づけることができる。

モデル地区における小学校教室棟の延床面積をみると、１校当たりの平均延床面積は 1,454 ㎡で、市平均（約 2,000 ㎡）と比較するとやや狭小ではあるが、他の地域施設（地区集会所等）と比較すると潤沢な屋内空間を確保している。したがって、休・廃校後の教室棟の有効利活用を通じ、身近な地域社会に豊富な屋内空間を提供することが可能になる。学校別でみると、延床面積の最大は郡里小学校の 1,974 ㎡、最少は切久保小学校の 1,069 ㎡となっているが、運動場とは異なり、教室棟の空間規模差は比較的小さい。このため、1,500～2,000 ㎡の空間利用を想定した利活用のあり方を検討する必要がある。

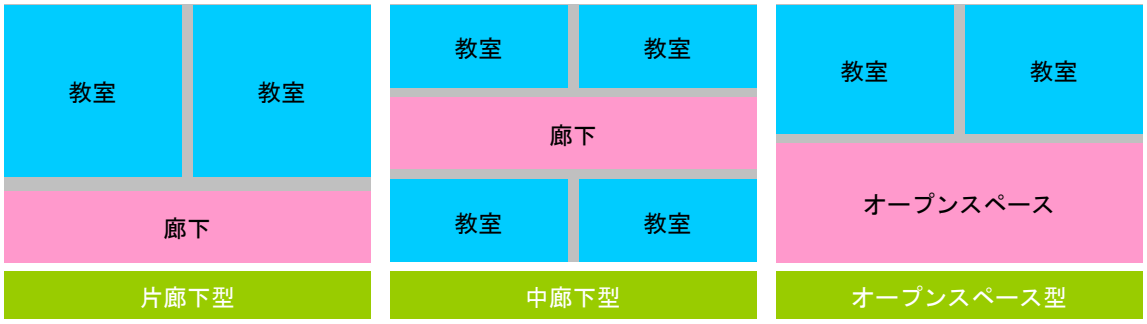
図表５－２　モデル地区小学校の教室棟の延床面積の状況



また、小学校ごとに教室棟の階数や棟内レイアウトが異なることから、各学校の教室棟の特性等に配慮した利活用の視点も必要となる。教室棟は建物の配置によって、(1)一体型（普通教室、特別教室、管理諸室などが１つの棟にまとまっているもの）、(2)分棟型（教室がいくつかの独立した棟に分かれているもの）、(3)多翼型（中央のコアの部分から各棟が伸びているもの）などのタイプがみられるが、モデル地区ではすべてが一体型の教室棟となっている。また、棟内の教室のレイアウトについては、(a)片廊下型、(b)中廊下型、(c)オープンスペース型、(d)分棟型（１教室ずつ家のように独立しているもの）といったタイプがみられ（a)片廊下型は２校（郡里小学校、芝坂小学校）、(b)中廊下型は３校（重清東小学校、重清西小学校、重清北小学校）、(c)オープンスペース型は２校（喜来小学校、切久保小学校）となっている。

片廊下型、中廊下型は伝統的なレイアウトであり、地域住民にとっても利活用がイメージしやすい。これに対して、オープンスペース型は教室と同等規模の空間を多目的スペースとして整備し、多様な棟内動線等が得やすい独自のレイアウトとなっている。このため、イベント開催や展示施設化等の、片廊下型、中廊下型とは異なる利活用も可能となる。

図表５－３　教室棟の教室レイアウトのタイプ

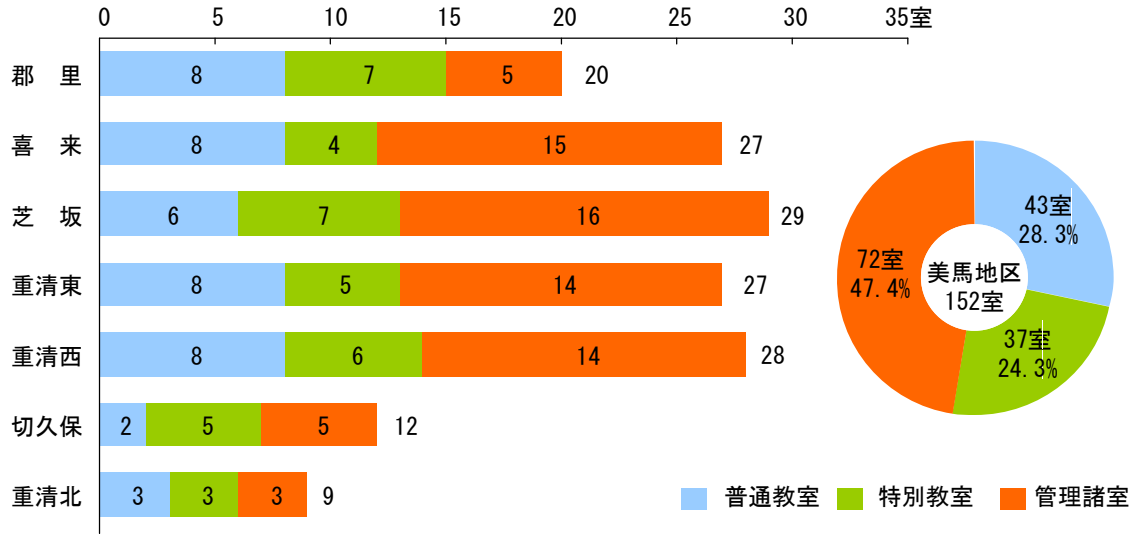


②　教室棟（普通教室、特別教室、管理諸室）

モデル地区の小学校が保有する部屋総数は 152 室で、内訳は普通教室 43 室（28.3%）、特別教室 37 室（24.3%）、管理諸室 72 室（47.4%）となっている。

最も教室数が多いのは芝坂小学校の 29 室、最も少ないのは切久保小学校の 12 室、1 校当たり平均すると 22 室があり、各校とも豊富な部屋空間を有している。1 教室当たりの平均的な規模は 60 ㎡程度であり、多目的に利活用しやすい空間サイズとなっている。また、特別教室は音楽室、調理室、理科室、木工室等があり、各目的に応じた機能、設備等が整備されている。こうした点から、学校施設内の豊富な教室スペース、機能を有効に活用することで、多様な市民ニーズに対応した地域活動、まちづくり活動の拠点化を図ることが可能な状況にある。

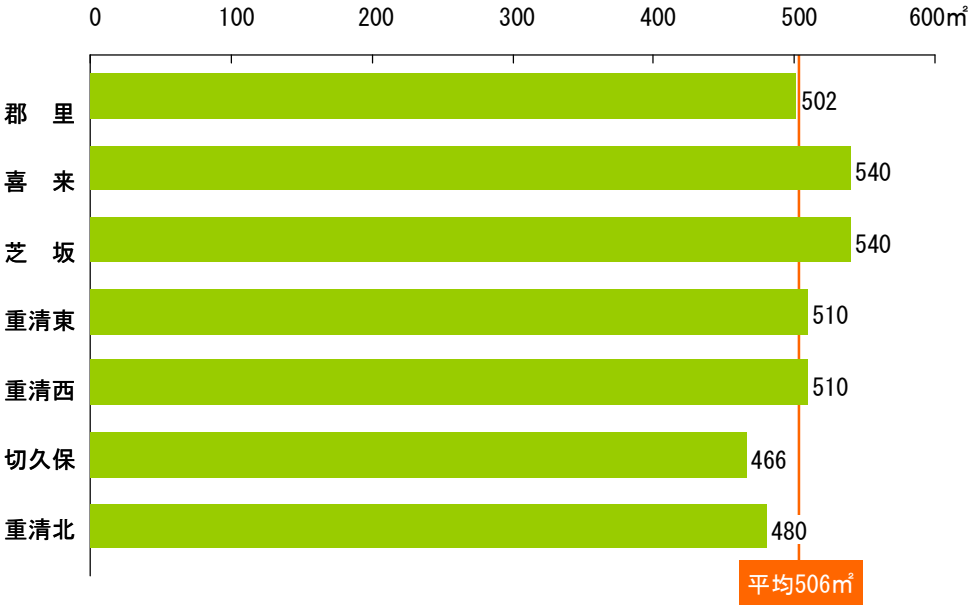
図表５－４　モデル地区小学校の教室数の状況



イ　体育館

モデル地区の体育館の規模は、平均 506 ㎡となっており、学校によって大きな空間規模の違いはみられない。また、屋内の床面から天井面までの高さは 9～10ｍあり、大規模な空間を形成している。先進地等の活用事例をみると、スポーツ施設としての利用のほかに、イベント、音楽、演劇等の会場となる文化芸術活動拠点としての活用もみられる。また、地域住民には、災害時の避難場所としての周知も図られており、緊急時・災害時の地域拠点としての役割も期待されている。

図表５－５　モデル地区小学校の体育館の面積の状況



ウ　運動場

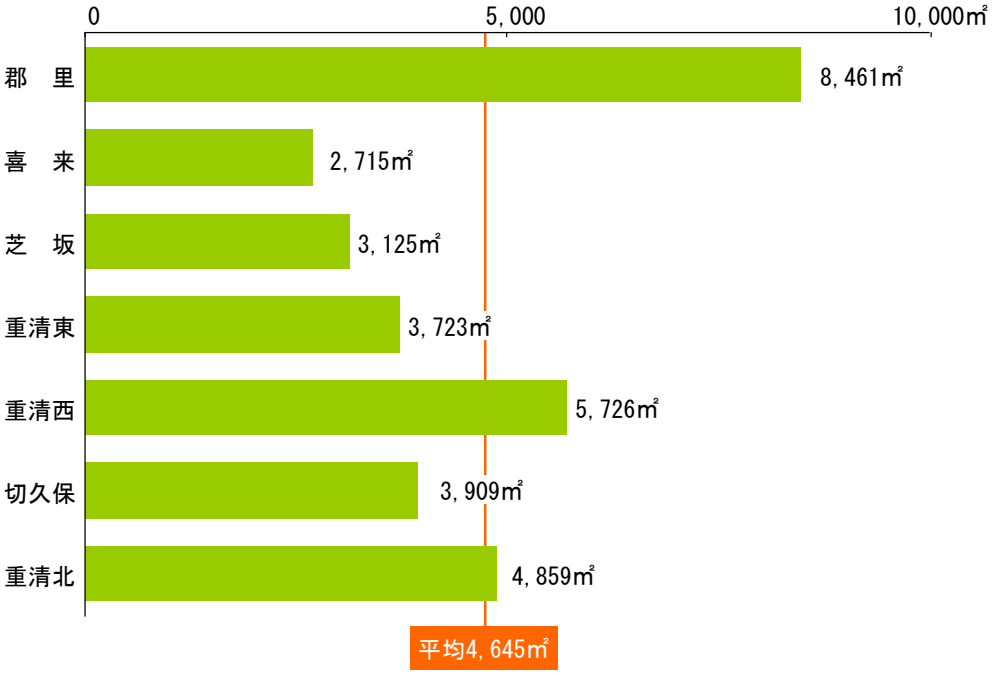
モデル地区の運動場の規模は、最大が郡里小学校の 8,461 ㎡、最少が喜来小学校の 2,715 ㎡、平均すると１校当たり 4,645 ㎡となっている。運動場は、建物敷地、体育館等と異なり、学校によって空間規模が一律ではなく、面積が大きく異なることが特徴となっている。現行の運動場の利用形態は、グラウンドのほかに、運動具、遊具等が設置されているケースが多い。また、敷地の一部に倉庫、屋外トイレ等が配置されているケースもみられる。

郡里小学校の芝生の運動場

運動場は学校施設のなかで大きな面積を占めているため、植栽・植樹等を通じた地域景観の魅力向上等の地域のまちづくりへの貢献も期待されている。モデル地区内では、郡里小学校において平成 19 年から、運動場の芝生化が図られ、児童の屋外活動を活性化させるとともに、周辺地域の景観向上に貢献している。利用者ニーズが高い公共施設の駐車場確保については、運動場の一部を駐車場として活用することも可能である。このため、約 4,000 ㎡の運動場を有効に活用することで、学校施設の魅力や利用者の利便性を向上させることが可能となる。先進事例地の取組をみると、スポーツや地域イベントの会場としての利用の他に、菜園、シンボル性のあるランドマーク（モニュメント、シンボルツリー等）の設置等もみられる。

ただし、学校によっては住宅地域等に立地するケースもみられ、運動場の使用時間帯や利用形態について、近隣環境との調整を図る必要がある学校もみられる。

図表５－６　モデル地区小学校の運動場の面積の状況



(3) 施設面からみたモデル地区における有効利活用のあり方

施設面から、モデル地区の学校施設の有効利活用のあり方を整理すると次のとおりとなる。

ア　公共施設としての有効利活用

延床面積からみた市内公共施設における学校施設（幼稚園を含む）の割合は約 40%で、公共施設に占める割合は最大となっている。休・廃校施設を、学校区をベースとした地域施設化することで、地域活動に必要とされる豊富な活動拠点を創出することが可能になる。

イ　学校施設独自の構成・機能の利活用

学校の施設（機能）構成をみると、小・中学校ともに①教室棟、②体育館、③運動場の３つの施設（機能）で構成されている。各施設の特性から、①教室棟を中核施設、②体育館を大規模空間施設、③運動場を多目的広場として利活用することで、多様な地域活動の拠点や機会を図ることが可能になる。

ウ　学校施設のインフラ、諸室の利活用と今後の改修

学校のインフラ、設備の状況をみると、電気、ガス、上下水道といったインフラ機能に加え、すべての小学校で電話、インターネットの利用が可能となっており、休・廃校となった後も、円滑な活用が可能な状況にある。また、普通教室のほかに図書室、音楽室、調理室、理科室、木工室等の特別教室が配置されており、多様な地域活動の受け皿となるだけではなく、オフィス機能（事務局、作業室）、地域活性化機能（交流施設、観光施設等）といった多角的な利活用が可能になる。

ただし、活動の内容や用途に応じて、既存の設備・環境に加えて、空調設備やバリアフリー化等の機能の拡充が求められる。

エ　地域特性への対応

地区・校区によって学校規模・施設構成、周辺環境が異なり、利活用上の基礎的条件に地区的差異が存在している。これまでの市内の廃校施設の利活用をみると、校区を基本的なエリアとする跡地利用検討委員会が設置され、地域協働・地域共創の理念に基づき、廃校施設の有効利活用が図られている。今後も、地域協働・地域共創型の地域特性に対応した利活用が求められる。

２　住民ニーズ等からみた利活用のあり方

住民アンケート調査結果と、市がモデル地区において取り組んできたまちづくりの経緯、今後のまちづくり計画等から、休・廃校施設に利活用のあり方について整理する。

(1) すべての休・廃校施設に共通して求められる機能

ア　校舎・体育館共通

①　子どもたちの学び・遊びの場としての機能

アンケート調査結果によると、「廃校後の校舎の利活用方法」について「子どもたちが遊んだり学んだりできる施設」が 43.6%と最も多かった。また、担い手についても行政（美馬市）に続いて「ボランティアやサークル団体」の回答件数が多かった。

小学校統合後の児童館や放課後児童クラブ、スクールバスの取扱いにもよるが、休･廃校後の校舎、体育館を放課後の「子どもの居場所」とすることが考えられる。その際、放課後児童クラブや学校支援ボランティア、スポーツクラブによる取組を引き続き旧校区単位で実施できるよう工夫することが必要である。

②　地域の安全・安心の確保する機能（避難所，防災施設）

アンケート調査結果によると、「廃校後の校舎・体育館の利活用方法」について「防災避難施設」と回答したのが、体育館で 57.6%（２位）、校舎では 28.5%（４位）であった。また、現状においても、各小学校に防災倉庫を置いて防災資機材を配備しており、飲料水や保存食の備蓄も進めている。

休・廃校後においても避難所としての機能を維持し、防災機能の拡充を図ることが求められる。

③　地域における行政サービス水準・利便性の維持する機能

現状において、選挙投票所、税申告会場等各学校において各種の行政サービスを行っている。

市民の利便性を確保する意味から休・廃校校舎・体育館において引き続き一定の行政サービス（出先機能）は維持する必要がある。

④　美馬福祉センターの代替機能

美馬福祉センターについては「美馬市公共施設の再編整備に関する基本方針（平成 23 年 3 月）」において、「美馬産業センターまたは美馬地区に建設する複合施設にその機能を統合します」とされている。しかしながら、美馬福祉センターの利用状況を踏まえると、美馬産業センターと各休・廃校校舎、体育館において機能を代替することが可能と考えられる。

イ　教室棟

①　住民の生きがい創出・交流の場のための機能（高齢者の生きがい活動等）

アンケート調査結果によると、「廃校後の校舎の利活用方法」について「高齢者による生きがい活動のための施設」が 43.0%で第２位となった。

現在、本市では地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金（厚生労働省）を活用して廃校校舎の一部を「多世代交流センター」に改修しているが、今後も同交付金をはじめ国の補助制度等を活用し、地域の意向も踏まえて「多世代交流センター」への改修を検討する必要がある。なお、「多世代交流センター」を有効利活用するためには、施設整備だけでなく「ソフト」面の工夫が必要であることから、市として研究を進める必要がある。

②　コミュニティ活動の支援のための機能

アンケート調査結果によると、「廃校後の校舎の利活用方法」について「地区の集会施設」としたのが 35.6%（第３位）である一方、「廃校がもたらす地区の変化」については「地区住民同士が集まる機会が減る」が 46.4%で最も多かった。また、地域活動の場所については、「公会堂や地域の集会所」を利用しているという回答が 52.0%と最も多くなっている。美馬地区においては、現在公会堂や地元所有の集会所がコミュニティ施設としての機能を果たしているが、今後は休・廃校校舎についても校区単位のコミュニティ施設として利活用したいとの意向がうかがえる。

このため、休・廃校後においても旧校区単位で集会できる機能を確保することが必要であり、比較的規模が大きい郡里小学校の利活用が考えられる。なお、高齢化の進展に対応するため、バリアフリー化等の対策が必要となる。（美馬地区の小学校では、トイレについては平成 25 年度に洋式化改修済みであり、今後はスロープや手すり、和室での座椅子などの備品整備が必要。）

ウ　体育館

①　住民の生きがい創出・交流の場のための機能（地区住民の健康増進機能）

アンケート調査結果によると、「廃校後の体育館の利活用方法」について「地区住民の健康増進のための運動施設」が 66.8%と最も多かった。現状においても、一部の小学校において放課後にスポーツクラブが体育館を利用するなど、休・廃校後においても引き続き利用が見込まれる。なお、利用団体が特定される場合は日常的な管理の担い手や一定の費用負担についても検討する必要がある。

(2) 地域ごとの事情や地域性を考慮した付加機能

ア　住民の生きがい創出・交流の場のための機能（文化活動機能）

アンケート調査結果によると、生活環境の満足度について「文化・体育環境の満足度」が最も低かった。また、「廃校がもたらす地区の変化」について「文化や伝統を継承しにくくなる」が 23.6%（4位）であった。そこで、文化環境の向上策として、休・廃校校舎、体育館を活用したサークル活動の発表などの文化活動や文化財の展示など有効と考えられる。特に、美馬地区は寺町や郡里廃寺、段の塚穴などの文化財が存在しており、これらの文化財の紹介や展示は地域特性を反映したものになる。

イ　特産品等の生産加工機能

アンケート調査結果によると、「廃校後の校舎の利活用方法」について「地元の特産品を作る施設」の回答が 17.5%あった。また、校区別では芝坂小学校区で 25.7%とやや高い結果となった。旧重清北小学校において体験宿泊施設とともに農産物加工施設への改修が行われているが、『農業の六次産業化』の方向性にも合致しており、休・廃校校舎の維持管理経費を確保する方法としても有効な手段である。

ウ　企業誘致機能（サテライトオフィスや工場など）

アンケート調査結果によると、「廃校後の校舎の利活用方法」について「企業の事務所や工場」の回答が 14.0%あった。また、校区別では芝坂小学校区で 24.3%とやや高い結果となった。住宅地に立地している学校の場合、騒音や臭いの出るものは避けなければならないが、地域の雇用創出や廃校校舎の維持管理経費を確保する方法として検討すべきである。（要綱を定めて市 HP 等で公募し、使用料を徴収することになる。地域外からの利用も想定されることから、地元の理解が必要となる。）

なお、美馬地区においては大塚製薬(株)の工場進出が決定したことから、取引企業の作業場やオフィスの需要も踏まえる必要がある。

(3) 住民アンケート結果等からみた美馬地区の休・廃校施設の有効利活用の考え方

前記を共通機能、付加機能別に利活用のあり方を整理すると下記のとおりとなる。

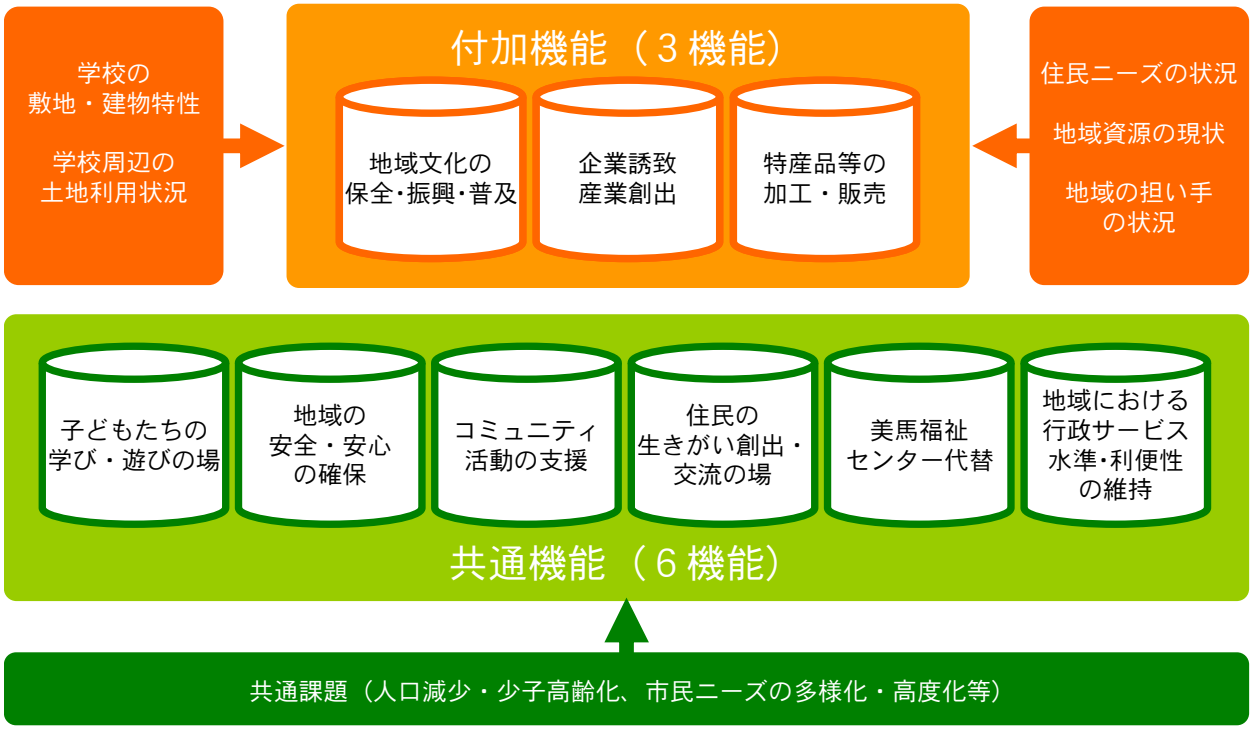
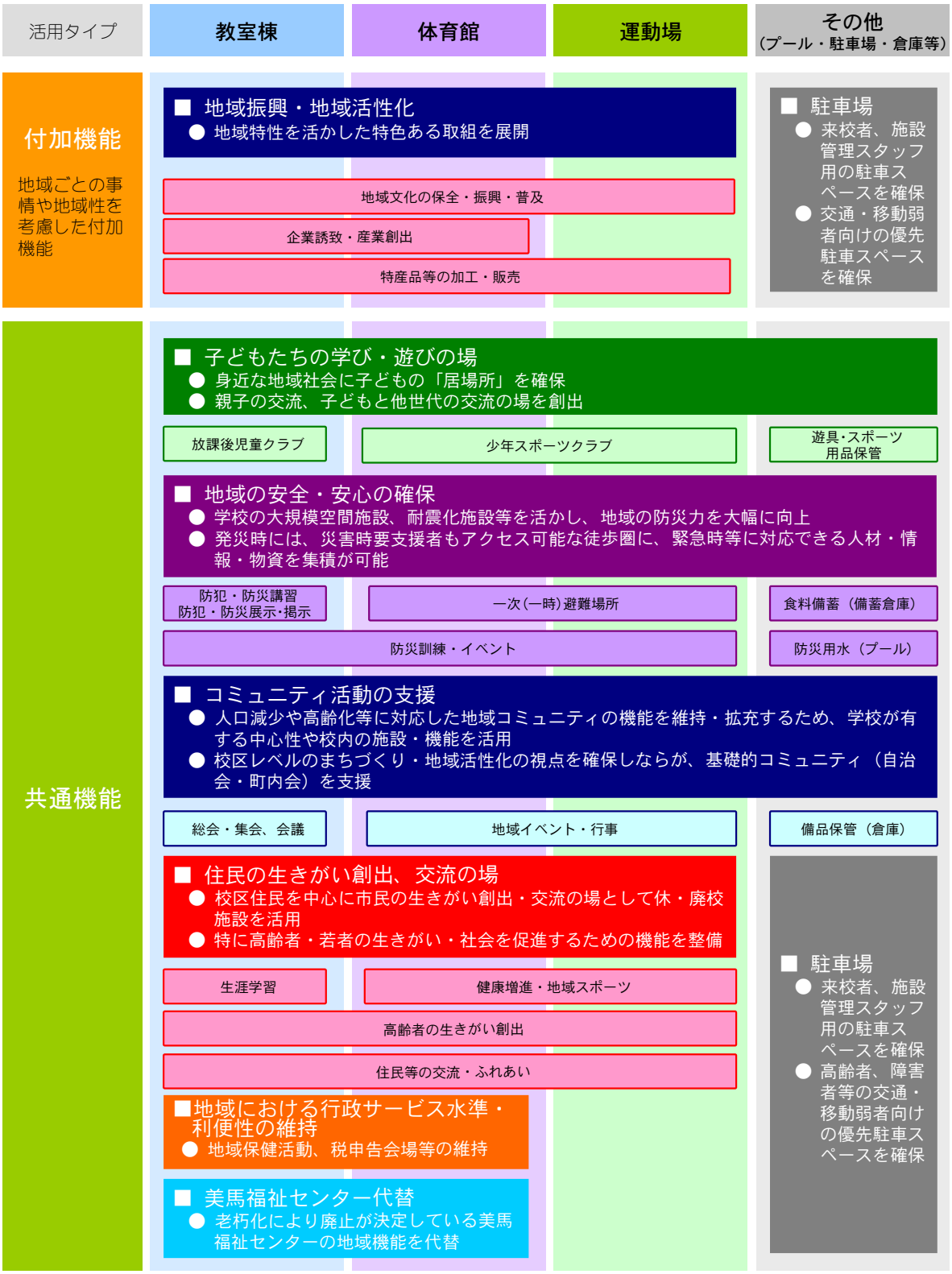
ア　【共通機能】すべての休・廃校施設に共通して求められる機能

- 子どもたちの学び・遊びの場（放課後児童クラブ、少年スポーツクラブ等）
- 地域の安全・安心の確保（防犯・防災講習・イベント、一次（一時）避難場所、食料備蓄等）
- コミュニティ活動の支援(総会・集会・会議、地域イベント・行事、備品保管等)
- 住民の生きがい創出・交流の場（生涯学習、健康増進・地域スポーツ、高齢者生きがい創出、住民相互の交流・ふれあい等）
- 美馬福祉センター代替
- 地域における行政サービス水準・利便性の維持（地域保健活動、税申告会等）

イ　【付加機能】地域ごとの事情や地域性を考慮した機能

- 地域文化の保全・振興・普及（地域文化研究、地域文化発掘・保存、地域文化の普及）
- 企業誘致・産業創出（サテライト・オフィス、コミュニティビジネス・ソーシャルビジネス創出）
- 特産品等の加工・販売

図表５－７　共通機能と付加機能の考え方



図表５－８　施設別にみた共通機能と付加機能の配置の考え方