

公的不動産の利活用について

～文教施設と福祉施設等との複合化・集約化、
廃校活用による事例等～

文部科学省・厚生労働省

1. 背景

公共施設の現状・背景

(公共施設の現状)

- ・ 現在、我が国では、高度成長期に整備した公共施設等の老朽化が進展し、施設の更新需要が高まっているものの、昨今の厳しい財政状況の中、国や地方公共団体においては、その更新・修繕費用の確保が懸念されている。
- ・ また、人口減少・少子高齢化が急速に進展していく中、共働き家庭の増加や家庭環境の多様化など社会構造や人口構成が大きく変化しており、児童福祉施設や老人福祉施設などの需要が高まるなど、公共施設の利用需要が変化している。
- ・ こうした中、社会状況の変化や地域特性に応じた適切な公共サービスの提供と、安定した財政運営を両立させるため、保有する公共施設を総合的に把握し、財政運営と連動させながら、各施設の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことが求められている。

(公共施設マネジメントの推進)

- ・ 政府全体の取組として、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」(インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)が決定され、平成26年4月には総務省から各地方公共団体に対し「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」が通知されている。
- ・ これらに基づき、国・地方公共団体等においては、中長期的な取組の計画である「公共施設等総合管理計画」や、個別施設毎の具体的対応方針を定める計画である「個別施設計画」の策定が求められている。

政府の取組方針

「経済財政運営と改革の基本方針」(平成29年6月 閣議決定)

第3章 経済・財政一体改革の進捗・推進 (2) 社会資本整備等

③ 公的ストックの適正化とインフラ管理のスマート化

地方公共団体における「個別施設計画」の策定とそれに基づく公共施設等の集約化・複合化等や、その進捗に応じた継続的な公共施設等総合管理計画の見直し、充実を促進する。

⑤ PPP/PFIの推進

上下水道等の経営の持続可能性を確保するため、2022年度(平成34年度)までの広域化を推進するための目標を掲げるとともに、「未来投資戦略2017」及び「PPP/PFI推進アクションプラン(平成29年改定版)」に基づき、コンセッション事業等をはじめ、多様なPPP/PFIの活用を重点的に推進する。また、PPP/PFIを活用した文教施設等の集約化・複合化に向けて、優良事例の横展開等を推進する。

「PPP/PFI推進アクションプラン(平成29年改定版)」

(平成29年6月 民間資金等活用事業推進会議決定)

3. 推進のための施策

(3) 公的不動産における官民連携の推進

④ 若年人口の減少に伴い、今後小中学校等の遊休化が急速に拡大する中で、地域包括ケア拠点としての利活用等、文教施設等の集約・複合化等に向け、官民合同検討会、地元企業参画スキームの優良事例の横展開等を行う。

2. 学校施設と福祉施設等の集約化・複合化事例

学校施設と他の公共施設等との複合化事例数

公立学校施設を複合化した公共施設等の種類別件数(延べ数)

施設区分	文教施設					社会福祉施設						
	社会教育施設			社会体育施設		児童福祉施設			老人福祉施設			
施設種別	図書館	公民館等 *1	博物館等 *2	プール	体育館等 *3	放課後 児童クラブ	保育所	児童館等 *4	特別養護 老人ホーム	老人 デイサービス センター等*5	障害者支援 施設等*6	その他の 社会福祉 施設
小学校	38	383	17	18	42	6,294	97	354	0	98	10	11
中学校	7	60	5	14	68	39	15	7	2	13	1	3
計	45	443	22	32	110	6,333	112	361	2	111	11	14

- *1 公民館、集会所、コミュニティ施設等
- *2 博物館、文化施設等
- *3 体育館、武道館等
- *4 児童館、児童発達支援センター等
- *5 老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター等
- *6 地域活動支援センター、身体障害者福祉センター等

文教施設・社会福祉施設以外の施設						計
病院・ 診療所	行政機関	給食共同 調理場	地域防災用 備蓄倉庫	民間施設	その他	
3	32	99	4,036	5	16	11,553
2	17	54	1,517	1	16	1,841
5	49	153	5,553	6	32	13,394

(平成26年5月1日時点 文部科学省調べ)

事例1: 宇治市立小倉小学校 (京都府宇治市)

小学校と老人福祉施設の複合化

- ・老人福祉施設としての機能を備えた施設に改修
- ・動線や施設区分を明確に分けることで、管理負担を軽減

- 学校規模 / 24学級731名
- 複合施設(床面積) / 小学校(5,840㎡)
老人福祉施設(1,024㎡)
- 構造 / RC造 地上3階
- 整備時期 / 既存校舎: 昭和54年
平成7年 (老人福祉施設を改修)



既存校舎を改修し老人福祉施設に転用

1. 施設整備の背景

- ・宇治市では平成6年に宇治市老人保健福祉計画を策定し、平成11年度までに、特別養護老人ホーム、老人デイサービスセンター等の整備計画を策定していた。
- ・当時、小倉小学校には12教室以上の余裕教室があったことから、これを老人デイサービスセンターに転用する計画とした。
- ・平成5年度に制度化された地方分権特例制度により、余裕教室の老人デイサービスセンターへの転用が特例措置の対象となったことが背景にある。

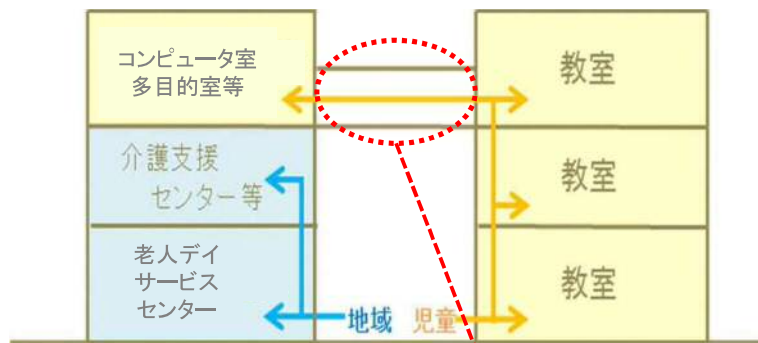
2. 管理・運営の体制

施設	所管	管理・運営
小学校	教育委員会	教育委員会
老人福祉施設	市長部局	社会福祉法人

3. 施設の配置・動線

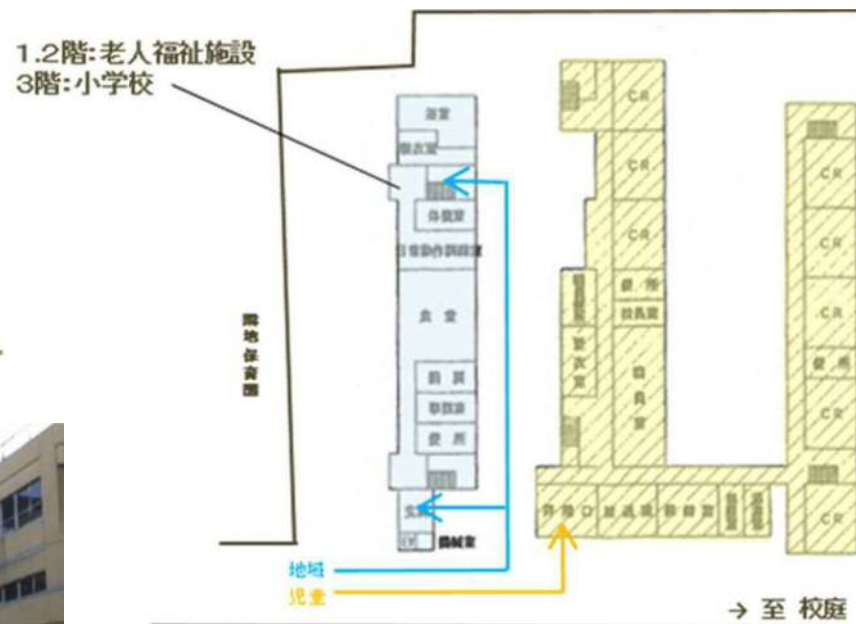
- ・校舎は3つの棟があり、一番北側の校舎の1・2階部分を老人福祉施設に、3階部分を小学校のコンピュータ室、多目的室等として改修。
- ・3階には、児童が外部や老人福祉施設を通らずに移動できる連絡通路を設置。
- ・両施設を区分して管理するために、通常時には学校と老人福祉施設をつなぐ階段は使用しておらず、非常時のみの使用としている。

<立面図>



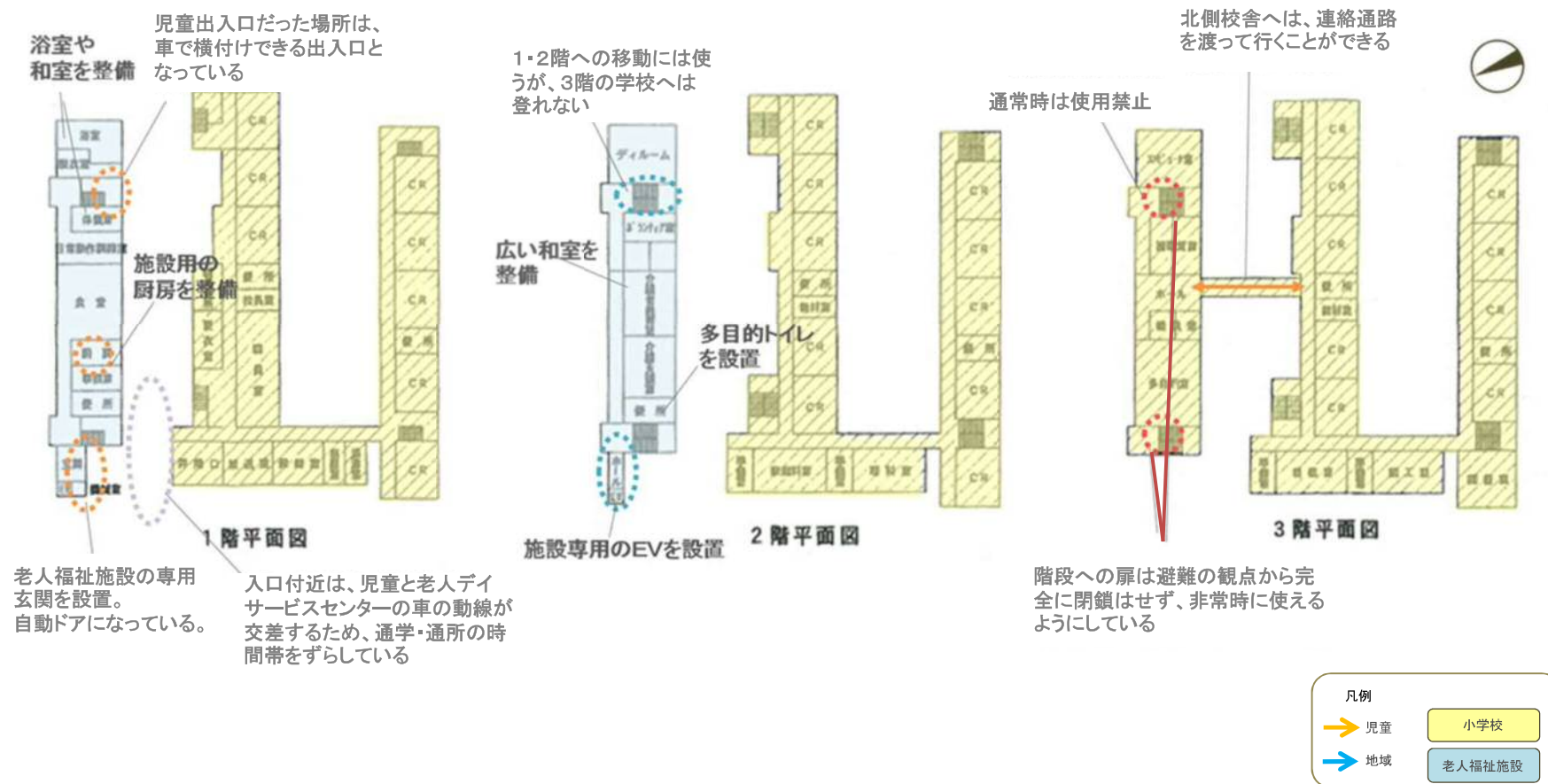
二つの棟の3階部分を繋ぐ渡り廊下

<配置図>



4. 平面設計上の特徴

- ・施設内において、小学校と老人福祉施設の区画や動線は分けているが、避難経路の関係から壁の設置や扉の施錠等といった完全な分離はしていない。
- ・校門付近では、児童と老人デイサービスセンターの車両の動線が重なる部分があるため、老人デイサービスセンターの利用時間を学校の通学時間とずらすなどの対策をとっている。



5. 複合化するにあたっての工夫

既存施設の改修

- 元々は学校施設であった施設を高齢者福祉施設へ転用するにあたり、バリアフリーの観点から、出入口段差の解消や、多目的トイレ、エレベーター、自動ドア、手摺等の設置を行った。
- 高齢者が快適に過ごせるように、障子や襖を設置したり、仕上げ材に木材を使用したりすることで、温かい雰囲気になっている。
- 抵抗力の低い高齢者が体調を崩さないように、床暖房を設置したり、熱を逃がさないようアコーディオンカーテンを適宜設置したりするなど工夫をしている。

→施設の用途や利用者の違いを考慮した改修の工夫がみられる



畳や障子などを設置し、高齢者が落ち着ける空間としている

断熱性を高めるための工夫



施設の管理区分のための整備

防犯や管理区分の明確化を図るための施設の整備や対策も実施

- 老人福祉施設専用の玄関を設置し、既存階段も高齢者専用とした。
- 転用施設の3階に扉を設置し、学校施設と老人福祉施設を分離。
- 児童が老人福祉施設を通らずに転用施設の3階の部屋へアクセスできるように、渡り廊下を設置。



階段前に扉を設置し施設を分離

防犯対策・事故対策

- 各校門に防犯カメラを設置しているほか、人や車の出入りが多いことから、8時から16時までは地域ボランティアが校内の巡回や誘導等を実施。
- 児童と老人デイサービスセンターの車が接触しないように、デイサービスの通所時間を学校の通学時間とずらしている。
- 避難訓練は年に3階実施し、うち1回は学校と高齢者福祉施設と合同で実施。なお、学校の各教室には緊急時のために電話と通報ボタンを設置。

複合施設とした効果

- 当初は社会福祉施設の充実と財政負担の軽減を目的に整備。
- 新たに用地を購入し、同様の社会福祉施設を整備する場合と比較して、5億円以上経費を削減。
- 休み時間に、児童と高齢者が折り紙等を一緒に楽しんだり、児童の歌や演奏を高齢者に披露したりする等、授業の一環として施設間の交流を積極的に実施しているほか、日常的に身近で生活することにより自然発生的な世代間交流も生まれている。

事例2: 吉川市立美南小学校 (埼玉県吉川市)

小学校と老人福祉施設・子育て支援センター・学童保育等の複合化

- ・地域のニーズに応じた複数の公共施設と一体的に整備
- ・地域利用の施設を1階に集約し、施設管理の負担を軽減

- 学校規模／17学級527名
(特別支援学級／2学級(5名))
- 複合施設(床面積)／中学校(8,134㎡)
公民館(299㎡)
高齢者ふれあい広場(182㎡)
子育て支援センター(105㎡)
学童保育室(358㎡)
- 整備時期／平成24年
- 構造／RC造 地上3階



学校の特別教室と公民館の間に設けられた学校と地域が共有する中庭

1. 施設整備の背景

美南小学校が立地する美南地区は、新興住宅地であり、人口が急増している。学校をはじめ既存の公共施設がないため、より広範囲の地域のニーズを踏まえ、学校とその他の公共施設との複合施設として整備した。

2. 管理・運営の体制

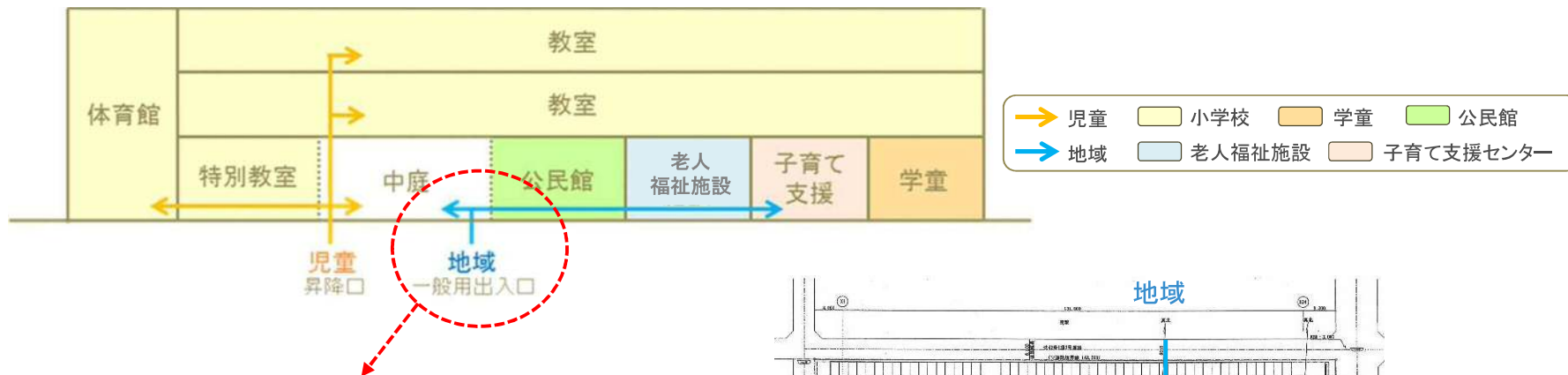
施設	所管	管理・運営
小学校	教育委員会	教育委員会
公民館	教育委員会	教育委員会
老人福祉施設	市長部局	社会福祉協議会
子育て支援センター	市長部局	NPO法人
学童保育	市長部局	市長部局

3. 施設の配置・動線

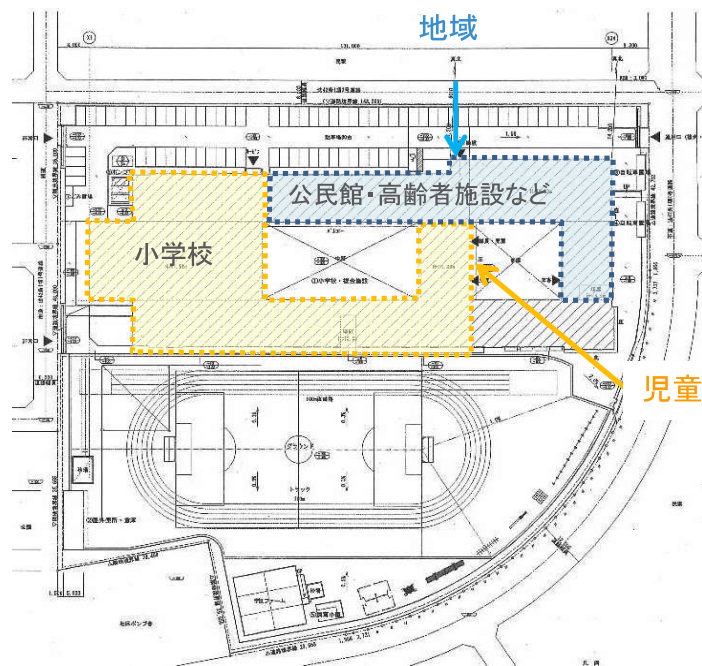
地域の利用者が利用する各施設や学校開放にも使用する特別教室は1階に配置し、普通教室や職員室などの諸室は2階以上に配置することで管理をしやすいようにしている。

1階の中庭は学校と地域の利用者が自然に交流できるスペースとして設置している。

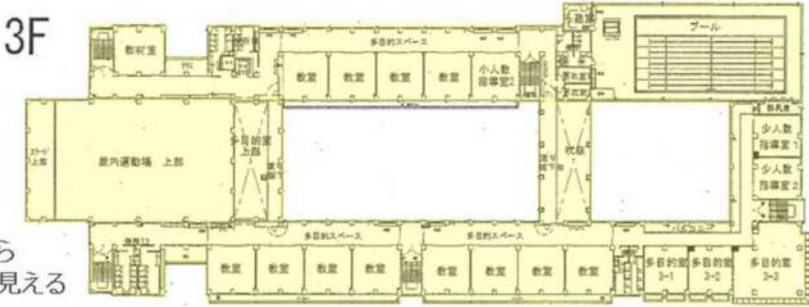
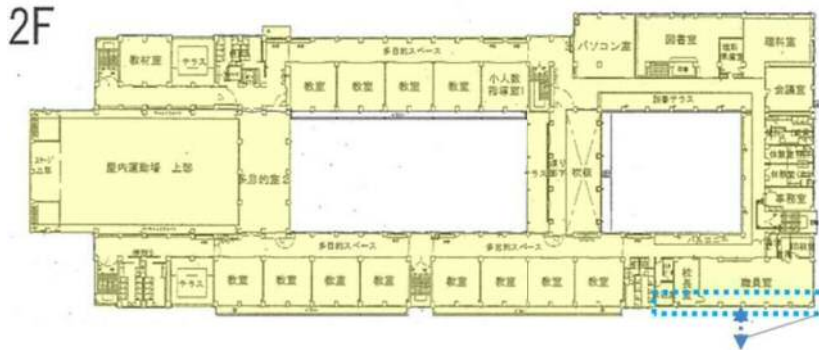
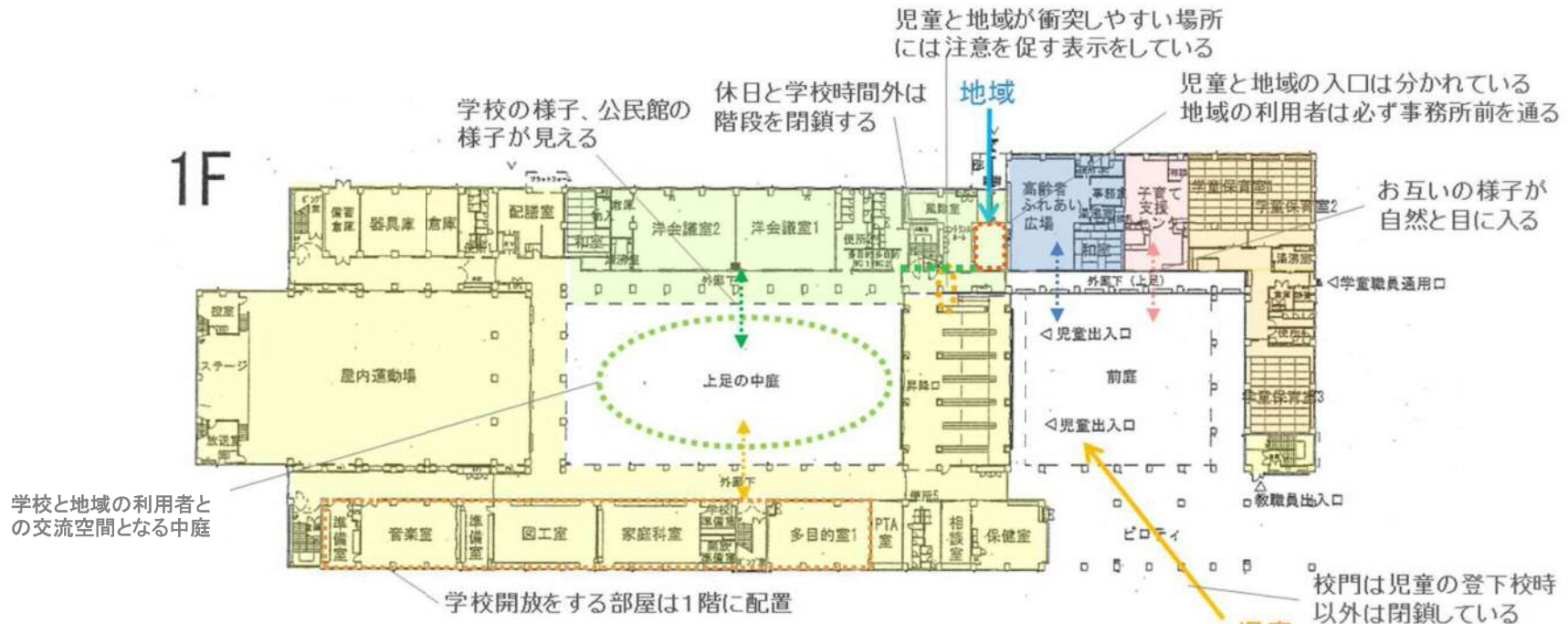
<立面図>



地域利用者の入り口には受付を設けている



4. 平面計画上の特徴



5. 複合化するにあたっての工夫

公共施設の整備

- ・新興住宅地における学校施設の整備を、その他の公共施設の整備と併せて実施
- ・地域のニーズを踏まえ、小学校を中心に、乳幼児から高齢者まで、様々な年代が利用する施設を複合化
- ・小学校の特別教室や体育館を地域開放することを前提として整備



子育て世代・共働き世代が増加する地域の実情に応じた施設を整備
(左: 子育て支援センター、右: 学童保育室)



デイサービスでは小学校の給食を 学校活動時間外に体育館を地域に開放提供

- 新興住宅地における学校施設の整備を、その他の公共施設と併せて行い、多世代が集う地域の交流施設とした
- ・各公共施設を単体で整備するよりも、財政的な負担が軽減した

複合施設としての留意点

<事故防止>

- ・公民館等への来館手段に、車や自転車を使用する人もいることから、児童と車等が接触しないように動線に配慮した
- ・校内で走っている児童と高齢者等が衝突しないように、注意が必要な場所には一時停止の表示等をしている

<防犯対策>

- ・児童と地域の利用者の出入口は別とし、児童が使用する校門は登下校時以外は閉鎖。地域の利用者の出入口では担当職員が受付を行っている。
- ・学校教育の活動時間外に地域の利用者などが小学校の普通教室等へ入らないように、階段室の扉を閉鎖している。

<自然な交流>

- ・学校や各公共施設の活動の様子が目に入るような施設となっており、公民館と小学校の間の中庭では、児童と地域の利用者との交流も見られる。



衝突しやすい地点に設置された一時停止の表示



地域利用者の入り口には受付を設けている

複合化の実績を活用

- ・美南小学校が整備される10年程前に、同市内の既存市街地にある吉川小学校が、公民館・老人福祉施設・学童保育を併設した複合施設として整備・運営してきた実績があった。
- ・美南小学校は、この経験を生かして計画・運営している。