

用途変更をともなう学校跡地利用の施設機能や整備・運営に関する研究

正会員 ○横田 彩夏* 同 姫野 由香**
同 轟木 龍介*

公共施設利活用 廃校活用 ワークショップ

1. 研究の背景と目的

近年,我が国には縮退時代が到来し,人口減少や少子高齢化などによる地域課題が顕在化しつつある。そのひとつが公共施設の維持であり,高度経済成長期に建設された多くの施設が,老朽化や利用者減少による閉鎖などにより,遊休公共不動産となっている。なかでも学校施設は,生徒数の減少から,全国的に学校の統廃合が進んだため,多くの廃校利活用事例が確認できる¹⁾。

大分県佐伯市では,2016年3月に旧佐伯豊南高校が統廃合し,校舎の利活用を検討している。図1に示すように,旧佐伯豊南高校跡地(以下,対象地)は佐伯市中心市街地と郊外商業集積地の中間地点にあり,一級河川である番匠川に隣接し,標高144mの城山を望む場所に位置する。閉校後,耐震性に問題のない校舎の一部を准看護学院と保育所が利用し,残りの校舎と残地が利活用されないままである。

そこで本研究では,全国の廃校利活用事例や市民ワークショップ(以下,WS)などにより,対象地利活用の【機能】【改修】【運営主体】について検討することを目的とする。

2. 研究方法

本研究では,対象地の利活用方針を検討するため,全国の廃校利活用事例の機能の傾向,改修の実態を把握する(3章)。その後,対象地周辺の地域課題を明らかにするため,対象地の立地分析を行う(4章)。そして,WSによって市民意見を把握することで(5章),対象地利活用の【機能】【改修】【運営主体】について具体的な方針を検討する(6章)。

3. 全国の廃校利活用事例の傾向の把握

文部科学省の廃校施設活用事例集¹⁾,廃校施設等活用事例リンク集²⁾から全166件の事例を収集し,機能について集計した結果^{注1)}を表1に示す。

件数が上位の「観光・体験」「社会教育」「飲食・物販」は,地域住民に加え観光客も利用できる機能である。一方で,25件を超える「産業・工業」「学校」は,学校法人や民間企業といった常用的な利用が見込まれる機能である。

つまり,全国の廃校利活用事例では,観光客と市民とが利用する機能や常用的な利用が見込まれる機能が選定されている傾向がわかった。

廃校利活用のプロセスにおける機能選定の特徴を分析するため,収集した166事例から,2事例を選定し,文献調査を行なった(表2)。

表1 全国の廃校利活用施設機能

機能 (n=166)	(件)
地域・集会	22
子ども・教育支援	14
福祉	12
地域支援	10
飲食・物販	34
観光・体験	63
社会教育	37
医療	2
産業・工業	31
学校	28
行政	2
その他	3
合計	258

対象地の施設規模が大きく,立地地域では単一の利活用主体候補が見込めないこと,対象地の敷地が約16,000㎡と広大であり,複数機能を想定される

ことを勘案し,選定条件は,①複数の利活用主体が確認できる事例,②複数の機能が設けられている事例,③佐伯市人口の±50%以内の市町村に立地する事例^{注2)}とした。

事例1,2では様々な利活用主体・機能が確認できるが,「福祉」や「農業」など,共通する目的を支える機能で構成されている。そして,地域住民が利用できる施設も設けられていることがわかった。また,事例2では用途変更を行わないほかに,宿泊施設などを敷地内に段階的に新築することで,初期の改修費を抑える工夫がされていることがわかった。

4. 対象地の立地分析による地域課題の把握

中心市街地を含む対象地周辺の公共施設や商業施設を図1に示す。また,各種施設の立地状況からみる対象地周辺の課題を以下にまとめる。

対象地は,国道217号線に隣接し,中心市街地の区域境界線までは約500m,郊外商業集積地までは約1.2kmであ

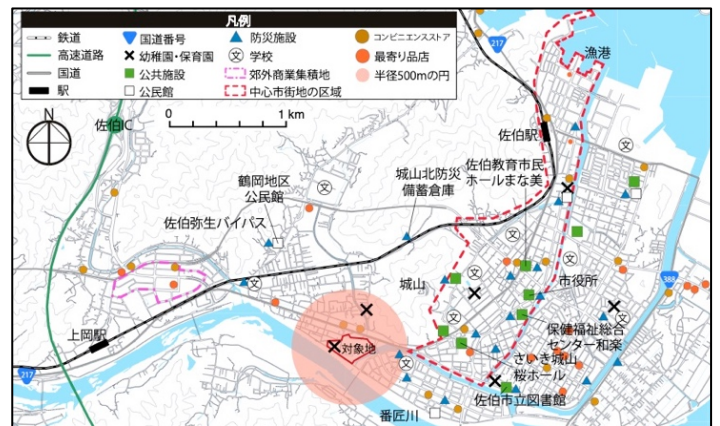


図1 対象地周辺における主要施設の立地(大分県佐伯市)

