

公共施設の多機能化・複合化の事例研究

1. はじめに

中間発表では「新潟市財産経営推進計画」を読み解き、新潟市が保有する公共施設の最適化（※1）が必要とされていることから、研究対象施設を学校施設に絞り、余裕教室を有効活用する際に必要となる検討事項や手続き等を整理することにより、人口減少社会や厳しい財政状況の中、老朽化施設の増加といった新潟市における公共施設を取り巻く課題を解決する一助となることを研究目的として示した。

※1：本研究では施設を有効活用するための多機能化や複合化、リノベーションやコンバージョンと定義する。

2. 研究方法 ～以下の順で研究を進める～

- ①余裕教室を有効活用する際に必要となる検討事項や手続き等を整理しチェックシートを作成する。
- ②今後、施設の最適化が必要とされる可能性がある研究対象校を選定する。
- ③研究対象校及び周辺公共施設の調査を行い、余裕教室の学校施設以外への転用について考える。
- ④チェックシートを用いて研究対象校のケーススタディを行い学校施設の最適化を行う際の阻害要因や今後必要となる対応策について整理を行う。

3. 既存公共施設の多機能化・複合化に関するチェックシートの作成

本研究では小学校の余裕教室に焦点を置いているため、チェックシートの内容も小学校の多機能化・複合化に特化した内容とするが、今後他の公共施設及びリノベーションやコンバージョンにも準用できるものとする。

■STEP1【既存建物の現状チェック】

建物の基本情報入力「建物情報」「土地情報」「近隣情報」「危機管理・防災情報」「バリアフリー情報」主に施設カルテ（新潟市 HP にて閲覧可能）や学校施設基本台帳（管理者：教育委員会）より入力可能

■STEP2【多機能化・複合化を行う施設用途】

学校施設以外へ転用する用途についての基礎情報を入力「用途」「延床面積」「設置予定階」

■STEP3【多機能化・複合化に伴う行政内のチェック】

「補助金・交付金・負担金の返還不要となるために必要な経過年数のチェック」
「協議先関係部署のチェック」
「施設運営における検討課題のチェック」主に財産白書（新潟市 HP にて閲覧可能）により確認
「地域情報のチェック」主に地域別検討資料（新潟市 HP にて閲覧可能）により確認
「新潟市財産経営推進計画より実行計画のチェック」（新潟市 HP にて閲覧可能）

■STEP4【既存施設の管理状況チェック】

「既存施設書類及び図書のチェック」「法定点検・調査実施状況についてのチェック」

■STEP5-1【多機能化・複合化に伴う法関係のチェック】 ～建築基準法 集団規定～

「計画通知の必要性に関するチェック」「既存不適格事項の準用に関するチェック」
「用途地域による建築制限に関するチェック」用途により複合化不可となる場合がある

■STEP5-2【多機能化・複合化に伴う法関係のチェック】 ～建築基準法 単体規定～

「構造規定」「防火規定」「避難規定」「居室関係」「排煙関係」「その他」
用途変更に伴い現行法に適合義務有り

■STEP5-3 5-4【多機能化・複合化に伴う法関係のチェック】 ～消防法～

「消防用設備等の現行法適用についてチェック」
「多機能化・複合化により単体用途防火対象物か複合用途対象物かの判定のチェック」
複合用途対象物の場合は学校と異なる消防用設備の設置基準有り

■STEP5-5【多機能化・複合化に伴う法関係のチェック】～その他 届出等～

「省エネ法のチェック」「バリアフリー法のチェック」「新潟県福祉のまちづくり条例のチェック」
「多機能化・複合化を行う用途に関する法令のチェック」学校教育法・児童福祉法・老人福祉法等
「景観法及び新潟市景観条例のチェック」「屋外広告物を設置する建築物又は工作物のチェック」
「その他届出関係のチェック」用途変更に伴う利用者増への対応等確認が必要

■STEP6【多機能化・複合化に伴う施設計画のチェック】

「学校全体計画のチェック」児童及び職員の利用を優先した計画となっているか等
「用途変更部分のチェック」学校との同時使用も考慮したセキュリティ・動線計画となっているか等
「外構計画のチェック」児童との動線分離、駐車場の確保等

■STEP7～ 今回は作成していないが施工計画のチェックや費用対効果のチェック等も今後必要と考える

4. 研究対象校の選定

4-1. 研究対象校選定の考え方

研究対象校選定の考え方として以下の点に着目した。

- (1) 少子・高齢化が進行すると予測される地域の検証（図1）
- (2) 公共施設の老朽化や、利用者の偏り、過不足等の状況があると予測される地域の検証（図2）
- (3) 児童数の減少により余裕教室が増加する傾向にある小学校の検証
- (4) 児童数が減少し、余裕教室を抱えている小学校の検証（図3）

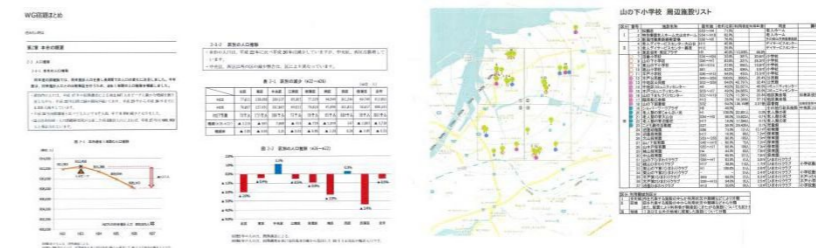


図1：新潟市の人口推移と区ごとの状況



図2：小学校周辺公共施設調査

図3：余裕教室調査（学校施設台帳より）

調査の結果、研究対象校として山の下小学校（東区）とする

4-2. 山の下地区の歴史と山の下小学校の現状

山の下地区は明治時代後期に入り民間企業が進出し、工作機械・車両製造を始めた。それ以後、関連工場等も設立され多数の労働者をかかえる”工業のまち”として発展した。

しかし、昭和に入り大規模工場の撤退や縮小により、従事する労働人口が減少したことなどにより、児童数も減少傾向となった。新潟市立小中学校の適正配置基本方針では、小規模校となっていることから(図4参照)、今後、施設の最適化が必要とされる可能性がある。



写真1：山の下小学校

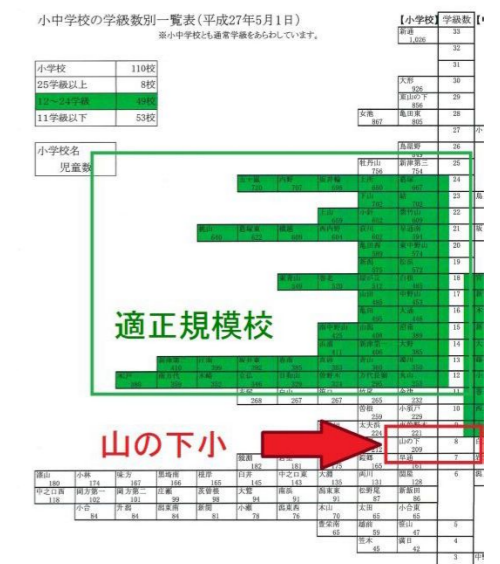


図4：小学校の学級別一覧表（H27年5月1日）