

廃校施設の活用に対する周辺住民の評価に関する研究

東京都内における廃校施設の活用実態（その1）

廃校 用途転用 自治体
東京都 跡地活用 地域住民

正会員 ○ 小川 遼*
同 荒木 将行**
同 大澤 昭彦***
同 大野 隆造****

1. はじめに

近年、少子高齢化の影響により、廃校になる小中学校が増加してきている。一般的に、小中学校は地域社会の核（コア）となる拠点的な施設であると考えられていることから、廃校によって、コミュニティにおける拠点の喪失、賑わいの喪失、地域活力の低下などの問題が生じることが考えられる。地域に長く根付いた校舎などが用途転用して残されることは、これまで関連のあった地域住民にとって意義のあることと考えられるため、地域の資源である廃校施設をいかに有効活用するかということが喫緊の課題となっている。

本研究では、廃校となった施設の活用のされ方の違いによって周辺住民の評価にどのような影響を与えているのかを明らかにすることを目的とする。廃校施設の活用に関しては事業の採算性等が議論されることが多いが、周辺住民にとって廃校施設が解体されずに活用されることの意味を明らかにすることは、今後の廃校施設の利活用計画を検討する上で意義のあることと考えられる。

2. 既往研究及び研究の位置づけ

廃校の跡地活用に関する研究はすでに多くなされており、椿¹⁾、西田ら²⁾は東京区部における学校跡地の活用形態や転用用途などの活用実態状況をまとめている。しかし、跡地活用の計画の際に地域住民はどのように関与し、どのような意見や要望が挙げられたかについては明らかにしていない。

跡地活用後の事例研究として、ウスビ³⁾は周辺住民と新たな施設との関わり方の状況や施設に対する満足度をアンケート調査によって明らかにしている。しかし、旧学校と比べてどのように周辺住民の関わり方が変化し、認識が変化したのか、そして周辺住民の建物が残されて利用されていることの価値については議論されていない。

3. 研究方法

本研究は、東京都内全市区町村において過去10年間で廃校になった公立小中学校を研究対象とし、まず廃校施設が実際にどのように活用されているか等の実態を把握するため、自治体にアンケート調査を行った。次に、実態調査を踏まえて5事例を抽出し、廃校施設の活用のされ方によって周辺住民の跡地活用に関する評価に影響を及ぼすことを明らかにするため、周辺住民に対してアンケート調査を実施した。

4. 東京都内における廃校施設の活用実態

4-1. 自治体に対するアンケート調査の概要

本調査ではまず、東京都教育庁にヒアリング調査を行い、過去10年間で東京都内で廃校となった公立小中学校全136校を把握した。次に、上記のヒアリング調査で明らか

かとなった廃校を出した各自治体に対して、施設の利用概要や整備概要、利活用計画の際の地域住民との関わり合い等に関する内容などを把握するためのアンケート調査を行った。調査の実施概要、質問内容は〔表1〕の通りである。

4-2. 自治体に対するアンケート調査の結果

（1）廃校施設の利用状況

廃校となった施設は、75%が建物を解体せずに残されており〔図1〕、その内90%が利用されている〔図2〕。活用後の用途に関しては、社会教育・文化施設（地域センター、公文書館等）や、福祉関連施設（高齢者施設、障害者施設等）、子ども関連施設（保育園、児童館等）に転用される場合が多い〔図3〕。また、廃校施設が解体される場合では福祉関連施設、公園・駐車場・空き地の割合が高い。誰でも利用できる施設や特定の利用者を対象とした施設に利用されるなど、開放性の多様性が見られる。

表1 自治体に対して行うアンケート調査の実施概要と質問概要

実施概要	配布／回収方法	EメールまたはFAXにて質問項目をまとめた調査票を配布し回収する。回収後電話または訪問により自治体の跡地活用に関する政策等についてヒアリング調査を行う。
	調査期間	2011年9月下旬
質問概要	回収数／配布数	36/36 <回収率 100%>
	利用用途に関する内容	◇施設の利用概要◇所有主体名◇運営主体名◇施設の開設年◇利用形態（暫定・恒久）◇用途地域
質問概要	廃校施設に関する内容	◇校舎の竣工年◇施設（校舎、体育館、校庭）の現在の状況◇施設の整備概要
	利活用計画の際の地域住民との関連内容	◇どのように関わったか（説明会等）◇利活用計画のどの段階から関与したか◇開催回数◇参加人数◇意見・要望◇どのような人たちが参加したか

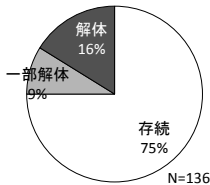


図1 建物の存在状況

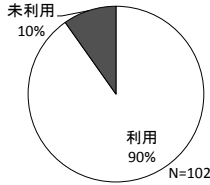


図2 建物の利用状況

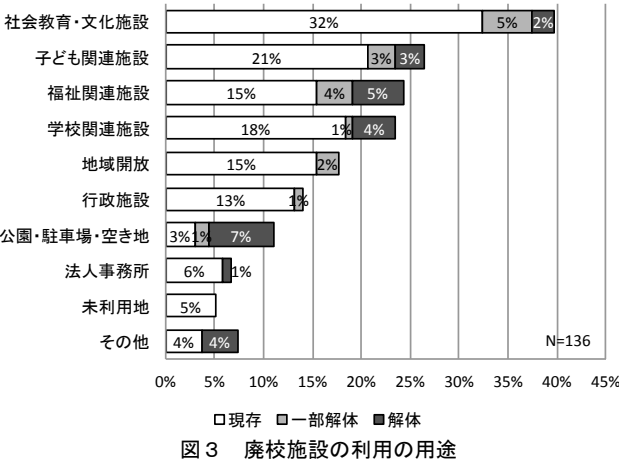


図3 廃校施設の利用の用途

(2) 跡地活用の計画における地域住民の関与

跡地活用の計画策定時における行政と地域住民の関わりがある場合、説明会、協議会、パブリックコメントが多い〔図4〕。行政側が主体となって計画を検討し、計画を策定した段階で地域住民が関わる場合は説明会が行われることが多い。また、地域住民が行政側と計画の最初の段階から関わる場合、もしくは地域住民が組織を立ち上げて意見を集約し、提案要望を行政側に出す場合には、協議会が行われることが多い。一方で、地域住民と特に関わりが無い場合も24%あり、行政主導で決める場合があることが明らかとなった。

跡地活用の計画の際に地域住民から出た意見・要望としては、防災、コミュニティ活動に関する観点の要望が高く、地域に開かれた機能を求める意見が多い〔表2〕。また、用途、保存の観点からの意見も多いことから、建物を保存して利用することを求める意見も多いことが読み取れる。

4-3. 廃校施設の活用方法の類型化

以上の実態調査を基に、対象事例を特に周辺住民の評価に大きく影響を及ぼすと考えられる要因として3つの視点【①建物の有無】、【②建物の利用の有無】、【③地域住民が利用出来るスペースの有無】に着目し、更に施設内に自由に出入り出来る開放性の違いから未利用型、地域開放型、利用者限定型、閉鎖型、解体型の5つのタイプに類型化する〔図5〕。未利用型は建物の用途についてはまだ計画中で決まっておらず、建物が利用されていない施設、地域開放型は地域住民が活動できるスペースがあり、自由に出入りできる場所がある施設、利用者限定型は自由に出入りできる場所が無い施設、閉鎖型は地域住民が自由に活動できるスペースがない施設、解体型は建物が解体されて更地、もしくは別の施設が新たに建設された施設である。以上上記の5つのタイプからそれぞれ代表事例を選定し、旧学校敷地の周囲の住民を対象にしてアンケート調査を行った。詳細は次報に示す。

5. まとめ

本報では、廃校施設は残されて利用される場合が多く、利用者を特定するか否かの施設の開放性に多様性があることが分かった。また、地域住民の要望から、廃校施設は解体せずに保存して利用し、地域に開かれた機能を新たな施設に備えることが求められていることが示唆された。

参考文献

- 1) 椿幹夫：東京都区部における学校跡地活用状況に関する考察（その3）、三菱総合研究所所報 NO. 54、pp. 86-107、2011
- 2) 西田恵、吉田友彦：東京23区における学校跡地の実態とその有効活用に関する研究、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp. 353-354、2006
- 3) ウスビ・サコ：廃校になった小学校の活用と共同体の変容・再生について―京都の事例研究に基づいて―、京都精華大学紀要（38）、pp. 147-177、2011

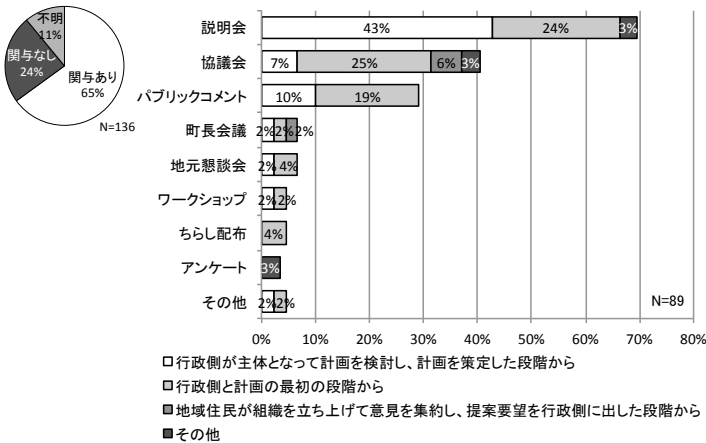


図4 活用計画における地域住民の関与の有無（左）
地域住民と行政の関わり方と関与し始める段階（右）

表2 活用計画における地域住民の要望とその割合

要望の観点	内容・具体例	%(N=76)
防災	防災拠点の機能を保持して欲しい	53%
コミュニティ活動	地域の人々が文化交流やスポーツが出来る場所としてほしい	47%
用途	高齢者向けの施設/保育園を整備して欲しい	42%
保存	校舎を残して利活用して欲しい/校舎解体には反対	29%
計画	計画策定にあたっては、もっと地元の意見を取り入れてほしい	26%
周辺環境	マンションが建っては困る/環境に配慮した施設にしてほしい	16%
子供	子どもの居場所となる場所を確保して欲しい	13%
施設整備	適正なコスト管理のもと施設整備を進めてほしい	13%
所有・運営	民間への貸与に対する反対/施設管理は誰が行うのか	13%
地域活性化	地域活性化につながる施設にしてほしい	12%
まち全体	効率性のみで考えず、区の将来のためにもっと考慮してほしい	7%
記憶	学校の名前を残して欲しい/中学校の記念碑を設置してほしい	5%

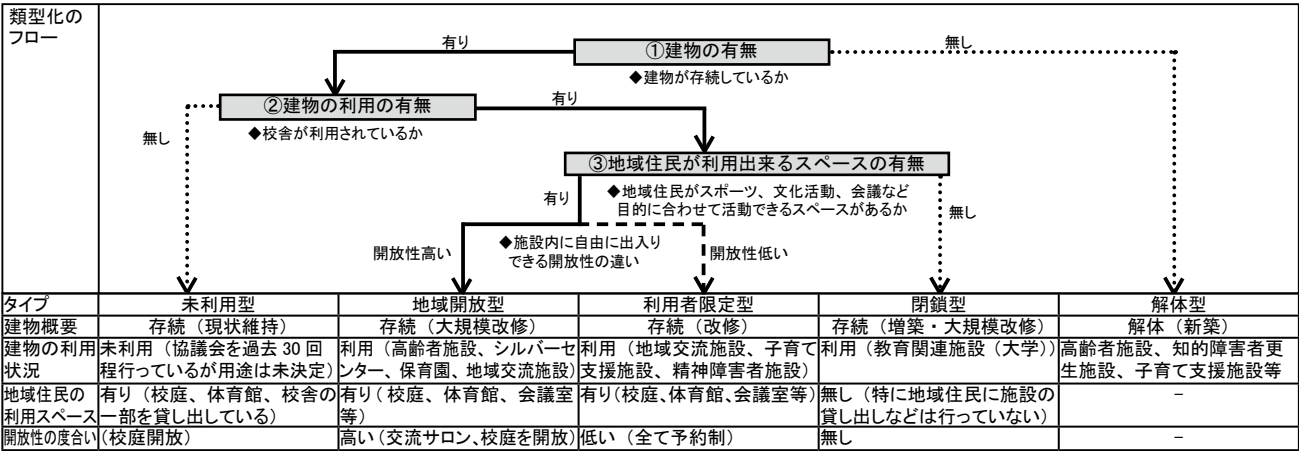


図5 類型化のフローと代表事例の概要

* 東京工業大学大学院総合理工学研究科 修士課程
** 大和ハウス工業株式会社 修士（工学）
*** 東京工業大学大学院総合理工学研究科 助手・博士（工学）
**** 東京工業大学大学院総合理工学研究科 教授・博士（工学）

* Graduate Student, Tokyo Institute of Technology
** Daiwa House Co.,Ltd.,M.Eng.
*** Research Assoc.,Tokyo Institute of Technology,Dr.Eng
**** Prof.,Tokyo Institute of Technology,Dr.Eng