資料3

公共施設経営に関する取り組み事例

（鳥取市で講演した自治体）

事例1（浜松市）

民間貸付

◆廃校

・市民協働センターへの転用、民間事業者による地域活動拠点や森林組合の事務所兼作業所、地域集会場などに貸付

★地域で簡易郵便局・診療所を誘致★

地元へ無償貸付⇒自治会館、郵便局、診療所、体育館での展示イベント

事例2（鳥取市）

廃校（小学校）の用途転用

廃校の一部を民間事業者に貸出

統合によって利用しなくなった
小学校の一部を植物工場へ転用

（雇用の創出・地域活性化を図る）

事例3（浜松市）

統廃合と民間貸付

・金融機関
・郵便局
・国出先機関
・民間保険会社等
・NPO団体

（貸付）

【佐久間協働センター】
※旧佐久間町役場・ホール

☆貸付により
890万円／年の収入

【さくま郷土遺産保存館：統合・廃止】
解体・借地の返還

【佐久間就業改善センター：統合・管変】

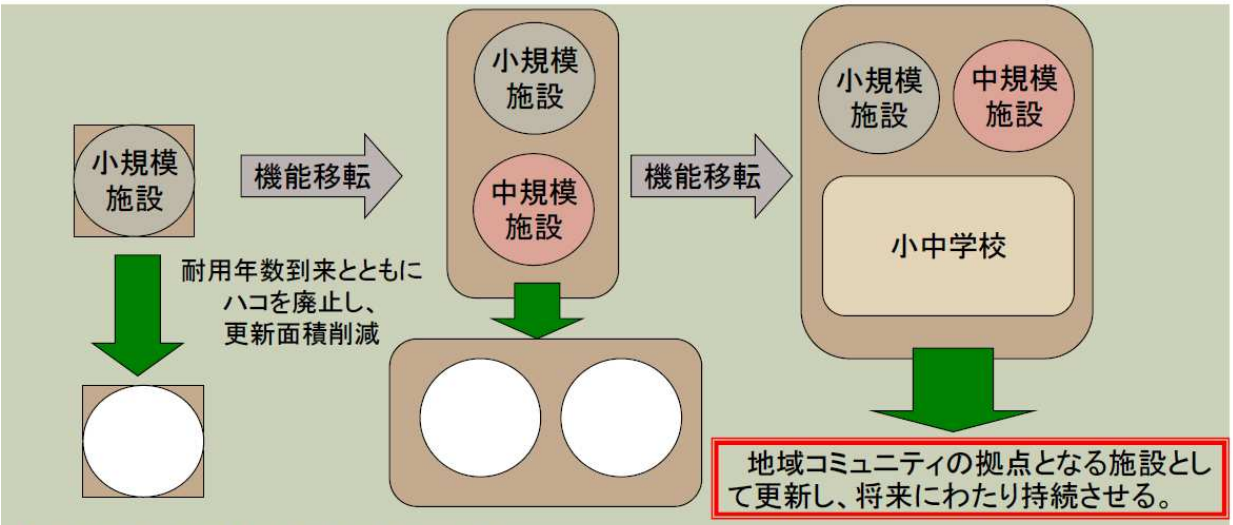
事例4（秦野市）

公民連携による公共施設マネジメント

- 秦野市役所の敷地内には、コンビニが建っています。（独立店舗が敷地内に建っているのは、全国で唯一（現在愛媛県新居浜市が挑戦中）。24時間営業を担保）。建設に当たり、税は投入していない（事業用定期借地で出店者が建設）。総額○.○億円の賃料収入は、庁舎の維持補修に充当
- この店では、図書館の図書返却受付、市刊行物や文化会館公演チケットの販売、住民票の受取サービスなどを24時間年中無休で実施
- これも立派な「公民連携（ＰＰＰ）による公共施設のマネジメント」

事例5（秦野市）

学校を中心とした地域コミュニティ拠点



- 上の図は、計画進行の基本パターンです。
- 計画が進むことにより、ハコと機能を分離し、小中学校を中心とした地域コミュニティの拠点が出来上がっていくことを表しています。

事例6（さいたま市）

学校の活用

◎泰平小と大砂土デイサービスセンター

三橋小学校と三橋公民館の複合
（公民館の調理実習室と小学校の家庭科室が連結）

余裕教室を活用した放課後児童クラブ

稼働率の低い教室の有効活用

事例7（佐倉市）

減　築

消防署分署（S.49竣工）の耐震補強工事

構造・規模：　RC造　3階建て（PHあり）
延床面積　：　1，462　㎡
建築年月　：　昭和49年（1974年）10月
利用状況：　3Fはほとんど未利用（約400㎡）

提案

【シミュレーション】

約　64，000千円の削減

新築（1,000㎡）　：　約　495，000千円
既存補強（1,452㎡）　：　約　200，000千円
減築補強（1,000㎡）　：　約　136，000千円

上部解体工事

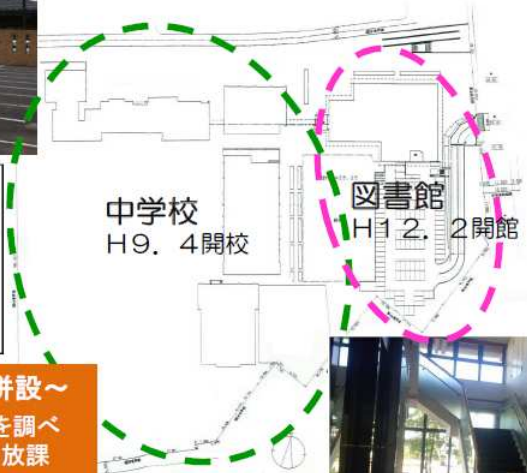
不要な上層階を減築することにより耐震補強工事費総額を削減

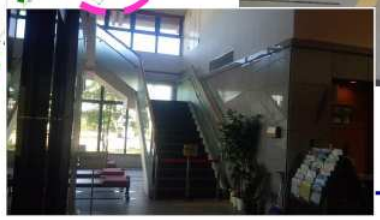
事例8（佐倉市）

複合化

市立図書館の新築工事

生徒は、校舎より連絡通路にて図書館へアクセス





構造・規模：	RC造　2階建て
延床面積 ：	1，462　㎡
建築年月 ：	平成12年（2000年）2月
蔵書数 ：	約20万冊
貸出者数 ：	延12万人/年

～新設中学校隣地に市立図書館を併設～

学校内には図書室はなく、市立図書館を調べ学習として授業で利用する他、昼休み、放課後も利用可能。

人口減少を見据えた複合化

事例9 -1（佐倉市）

学校プール（授業）の民営化

備品も使用可能

敷地内までバスで送迎

プロの指導による教育効果と維持管理の行き届いた施設の提供

事例9-2（佐倉市）

民間プールを活用すると・・・【ハード面】

LCC比較

比較条件

段階的にシフトチェンジ

（対象）
・市内すべての小中学校
（LCC検討期間）
・30年間
（保全経費）
・プール築後51年目に大規模改修
・光熱水経費、経常修繕経費、臨時修繕経費、大規模改修費
（民間プール委託経費）
・プールカリキュラムは　4回/年・一人
・プール耐用年数以降に委託開始（できるだけ耐用年数は利用する）
・児童生徒移動経費（バス輸送等）含む

	現状のまま使い続けると		民間プールを活用すると		差額
小学校	20．9（億円）	－	14．9（億円）	＝	▲ 6．0（億円）
中学校	9．7（億円）	－	6．8（億円）	＝	▲ 2．9（億円）
合計	30．6（億円）	－	21．7（億円）	＝	▲ 8．9（億円）

事例9 -3（佐倉市）

民間プールを活用すると・・・【ソフト面】

メリット　大

◆専門指導者による効果的指導
◆レベルごとの指導者配置
◆併せて、教職員による監視も確保・高い安全管理
◆水温が一定・児童生徒の体調維持
◆水質が一定（塩素濃度）・高い衛生管理
◆天候に左右されない・安定したｶﾘｷｭﾗﾑ（天候・光化学ｽﾓｯｸﾞ・温度）
◆騒音の心配がない（住宅地などでは）・児童生徒の歓声→苦情
◆プライバシーの保護・外部からの目
◆学校職員によるプール維持管理、安全管理不要（本来業務に集中）
◆プール跡地の有効利用（第2グランドや校舎改築時の仮設ﾔｰﾄﾞ等）

デメリット　小

◆児童生徒の移動を要する（バスによる移動は可能）
◆夏休みの利用（一般開放含む）ができない
◆消防、災害時水利の問題（別途確保：防火水槽等を確保するなど）
◆中学校の部活利用が難しくなる

事例10（佐倉市）

学校体育館の機能向上

【提案理由】

①本来、バリアフリーの観点からは、あえて段差を作ることなく、障害者・老人等の区別なく、スムーズにステージに上がれる構造が最も望ましい。
②ステージ部分は、体育館の中でも比較的大きな面積を占めることから、舞台としての用途以外の日常においても有意義に使える構造とすることが望ましい。
③現在の体育館は、一般開放や地元住民のイベントとしても使われるケースが多くなってきており、ステージ部分も含めて多目的・機能的に使える構造が望ましい。（スロープは常設）
④さらには、体育館は、非常時における避難所としての機能を持つことから、極力フラットな構造として、アリーナとステージ部分が一体として活用される構造が望ましい。

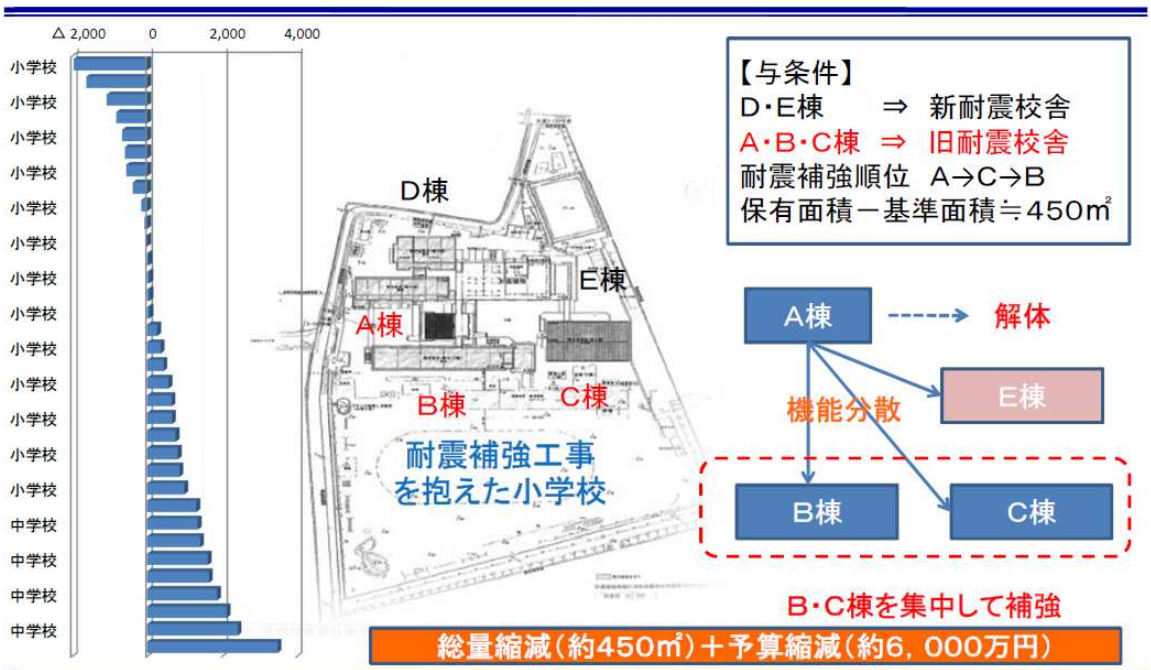
【効果】

①**バリアフリー構造**とすることができる。
②生徒にとって、開放的で**機能的な空間**を提供できる。
③教職員にとっても、使いやすい合理的な構造とすることができる。
④ステージとアリーナとの距離、すなわち人と人との距離を縮めることができる。
⑤**防災避難所**としての機能性がアップする。
⑥全体工事費を下げることができる。

バリアフリー化（低床型ステージ）・舞台装置見直し → **約500万円の削減**

事例11（佐倉市）

耐震化と合わせた統合（集中化）



校舎基準面積と保有面積の差

事例12（佐倉市）

保育園改築
（土地交換）

CASE 1

≪現位置にて改築した場合（概算）≫
【条件】 建物面積：800㎡、RC造、2階
想定工事費：800㎡×350千円＝280,000千円
想定仮設園舎：500㎡×50千円＝25,000千円

【現位置近傍で土地交換する場合】
上記、仮設園舎を設置する必要がなくなる

≪利点≫
- ○仮設園舎・休園が不要
- ○現在地と近隣
- ○地区の広域避難場所としての機能の確保

≪課題≫
- ○公園機能が一時休止

仮設園舎約2，500万円の削減

新園舎

事例13（さいたま市）

市民協働
（事業化にむけて）

○市民とのワークショップ
- ・小学校の建替えを機に周辺の公共施設との複合化を検討
- ・市民協働のモデル事業として市民とのワークショップを開催し事業案を検討