

## 公共空間に対する民間投資の促進に向けた規制緩和の活用 ー学校施設の校庭活用を対象とした制度比較と収益試算ー

濱 紗友莉

東洋大学 国際 PPP 研究所 リサーチパートナー

株式会社パスコ

### 目次

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 第1章 はじめに .....                | 2  |
| 1 研究の背景 .....                 | 2  |
| 2 問題意識 .....                  | 3  |
| 3 研究の目的と構成 .....              | 4  |
| 第2章 PPP 手法と概念的整理 .....        | 6  |
| 1 先行研究 .....                  | 6  |
| 2 学校開放の状況 .....               | 7  |
| 3 PPP 手法と先行モデル .....          | 8  |
| 第3章 学校施設を取り巻く現状と課題 .....      | 10 |
| 1 定性的視点 .....                 | 10 |
| 2 定量的視点 .....                 | 12 |
| 3 現場実態からみる視点 .....            | 20 |
| 4 学校施設を取り巻く課題 .....           | 24 |
| 第4章 PPP 的手法による校庭活用の効果検証 ..... | 25 |
| 1 課題に対する解決策 .....             | 25 |
| 2 検証仮説と方法 .....               | 27 |
| 3 モデルの設定 .....                | 27 |
| 4 活用時間の設定 .....               | 28 |
| 5 年間総費用の試算 .....              | 31 |
| 6 使用料の設定 .....                | 33 |
| 7 料金収入の試算 .....               | 34 |
| 8 維持管理費充当率の検証 .....           | 36 |
| 第5章 結論 .....                  | 39 |
| 1 研究より得られた結論 .....            | 39 |
| 2 期待される効果 .....               | 40 |
| 3 本研究の限界と今後の課題 .....          | 40 |
| 参考：利用料金の設定 .....              | 41 |
| 付記 .....                      | 43 |
| 参考文献 .....                    | 43 |
| 英語要約 .....                    | 44 |

# 第1章 はじめに

## 1 研究の背景

本研究の背景は、人口減少社会への移行、公共施設ストックの老朽化、一人あたりの公共施設ストックの増加（余剰化）、規制緩和並びに PFI の展開という複数の要因が相互に関連して形成される。

総務省<sup>1)</sup>によると、日本の人口は、2008 年の 1 億 2,808 万人をピークに減少に転じている。2024 年は、1 億 2,378 万人、2070 年は、8,700 万人と将来に渡っても人口減少が予想されている。また、日本の地方公共団体が保有している、主な公共施設の延床面積の推移を見ると、高度経済成長期にあたる 1970 年代に公共施設が最も建設され、これらが経年劣化に伴い、大量に更新時期を迎えることがわかる<sup>2)</sup>。先に述べた人口減少に伴い、税収が減ることが予想され、公共施設の更新に充当できる財源に限りが出てくると考えられる。

公共施設ストックの視点でみると、2013 年度における日本の公有財産は 477,348,257 m<sup>2</sup> で、2022 年度は 486,984,882 m<sup>2</sup> となっており、直近 10 年間に於いてほぼ横ばいとなっている。一方、日本の人口 1 人当たりの公有財産の保有量は、2013 年度で 3.743 m<sup>2</sup>/人、2022 年度で 3.868 m<sup>2</sup>/人となっている。直近 10 年間で 0.125 m<sup>2</sup>/人の増加となっている。公有財産のなかでも特に行政財産に対する日本の人口 1 人当たりの保有量に着目すると、2013 年度で 3.606 m<sup>2</sup>/人、2022 年度で 3.691 m<sup>2</sup>/人となっている。直近 10 年間で 0.085 m<sup>2</sup>/人と微増となっていることがわかる<sup>3)</sup>。このことは、人口規模に対する公共施設ストックが相対的に増加していることを示しており、今後、利用需要の低下に伴う施設の余剰化や維持管理負担の増大が課題となる可能性を示唆している。

各自治体の公共施設の保有量に視点を移すと、例えば、千代田区における公共施設の延床面積は、小学校・中学校等が全体の 48.8%を占めている<sup>4)</sup>。杉並区における公共施設の延床面積は、学校施設で全体の 50.4%を占めている<sup>5)</sup>。他自治体の動向をみても、学校施設の延床面積が圧倒的に多い。そのため、公共施設マネジメントを検討するうえでは、学校施設の活用や効率的な管理運営の在り方が重要な論点となる。

規制緩和の視点でみると、2004 年に「規制改革・民間開放推進 3 か年計画」<sup>6)</sup> が内閣府で閣議決定された。そのなかの『「規制改革推進のためのアクションプラン」の適切な実行』では、①道路占用許可、道路使用許可の弾力化②河川占用許可の弾力化③道路空間と建築物の立体的利用の促進④都市公園における公園施設の設置・管理の弾力化が掲げられ

---

<sup>1)</sup> 総務省、持続可能な地方行財政のあり方に関する研究会報告書（案）

<sup>2)</sup> 総務省、公共施設等の総合的な管理による老朽化対策等の推進①

<sup>3)</sup> 総務省、公共施設状況調経年比較表

<sup>4)</sup> 東京都千代田区、千代田区立公共施設等総合管理計画全体方針編

<sup>5)</sup> 東京都杉並区、区立施設マネジメント計画資料編

<sup>6)</sup> 内閣府、規制改革・民間開放推進 3 か年計画「規制改革推進のためのアクションプラン」の適切な実行

ている。このアクションプランを基に、河川や道路、公園など、規制緩和を行うことで、公共空間に民間事業者が介入し、“稼ぐ”空間を生む施策が進められてきた。

1999年に民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）が施行された。これまでのPFIの実施方針の公表件数の推移をみると、学校施設が初期のころから多く、2025年時点においても累計件数が一番多く222件となっている<sup>7)</sup>。

## 2 問題意識

根本（2018）<sup>8)</sup>は、「校区内に存在する多くの公共施設の機能は、学校施設と共用化するか、あるいは、学校もしくはその周辺に機能だけ移転する多機能化を進めるべき」であることを示唆している。

学校施設は、公共施設のなかでも設置義務があり、公共機能及び地域拠点の集積起点となりうる。しかし、人口減少に伴い、児童数の減少も考えられ、統廃合が避けられない状況である。老朽化した学校施設の更新財源が不足するなか、民間事業者は参入が難しく、地域住民は学校施設の存続を望むというギャップが生じている。将来にわたり必要な学校施設を持続的に維持していくため、学校施設にPPPのような手法を導入し、民間ノウハウを取り入れることで、行政予算だけに依存せず、学校施設を残す財政的な仕組みを構築できるか否かという問題を設定する。

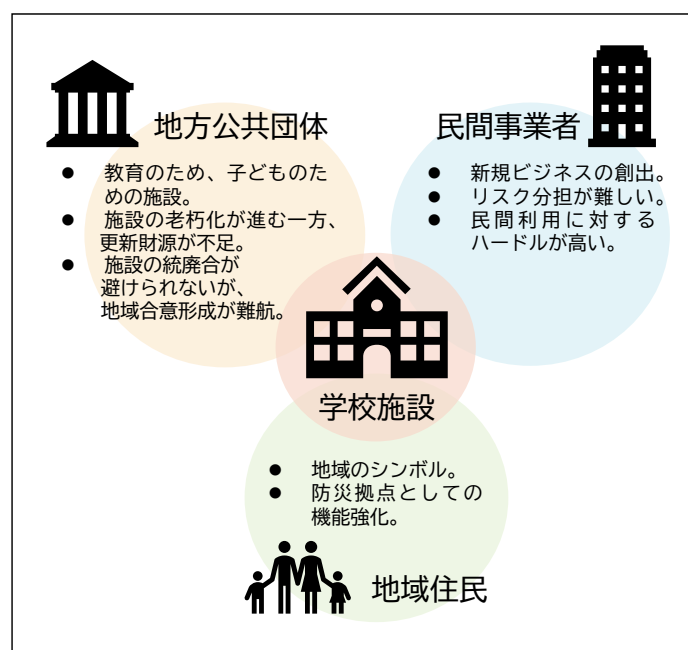


図 1-1 学校に対する問題意識

出所：筆者作成

<sup>7)</sup> 内閣府, PFI 事業基礎データベース

<sup>8)</sup> 根本祐二（2018）, 「人口減少時代における地域拠点設定とインフラ整備のあり方-学校統廃合シミュレーションに基づく試算結果-」, 東洋大学 PPP 研究センター, 東洋大学 PPP 研究センター紀要 8 号

### **3 研究の目的と構成**

#### **(1) 研究の目的**

例えば、河川は地震による津波や集中豪雨での氾濫など、自然災害リスクがある一方、水の音や流れ、風が抜ける開放的な環境により、人々に癒しを与えている。河川空間は従来、治水・利水機能を中心に管理されてきたが、近年は河川占用許可制度の見直しにより、オープンカフェや川床など民間事業者による営業利用が可能となった。これにより、従来十分に活用されていなかった公共空間において新たな賑わいや収益機会が創出されている。このようにリスクと共存しながら、恩恵を受ける仕組みは、他の公共空間でも活用できるのではないかと考える。この仕組みは、規制緩和という PPP 手法を通じて公共的価値を持ちつつ、公共空間のマネジメントをする先行モデルと捉えることもできる。

一方で、全国的に保有量の多くを占める行政財産の学校施設は、教育目的や安全管理を理由として、河川などに比べて活用が限定的である。学校施設には、校舎、体育館、運動場（校庭）、プールが主に設置されている。昨今では、校舎を児童の利用するエリアと一般利用者エリアとで共有化、体育館の有効活用やプールの民営化が進んでいる。しかし、校庭に対するアプローチは、占用許可制度の弾力化が進んだ河川・道路・公園とは対照的に、制度的にも運用的にも未整備の領域であり、民間活用の議論がほとんど進んでいない。

これらのことから、河川などの公共空間で進められてきた規制緩和が民間投資を導入する先行的な制度と位置付け、学校施設、特に校庭へどのように応用しうるか検討することを本研究の範疇とする。

本論文においては、学校施設の校庭を公共空間として捉え直し、校庭活用を阻害する法制度や実務上の課題を整理するとともに、モデル試算により校庭活用収入が維持管理費の一部を補完し得る可能性を検証する。これらを通じて、地方公共団体の財政負担の軽減、民間事業者の参入機会の創出及び地域住民の利用機会の拡大につながる制度の方向性を示す。

#### **(2) 対象範囲**

全国の中でも人口密度が高く、民間事業者の参入可能性も高いことから、校庭活用によるキャッシュフローを最も創出しやすい条件を有していることから、東京都 23 区内の公立小学校を対象に分析を行う。

#### **(3) 研究方法**

本研究では、関連する先行研究・行政資料を対象とした文献調査に加え、関係各所へのインタビュー調査及び書面調査を実施する。

#### **(4) 論文構成**

本論文の構成は、次のとおりである。第 2 章では、先行研究や学校開放の状況、PPP 手法など概念的基盤を整理する。第 3 章では、定性的視点、定量的視点、現場実態からみる視点

（地方公共団体、民間事業者）の相互から学校施設を取り巻く現状を把握し、課題を法律と実務の観点から抽出する。定性的視点は、関係法令・条例をみる。定量的視点は、三大経営資源（ヒト・モノ・カネ）に加え、運営上の制約条件で重要なジカン（時間）をみる。第4章では、課題に対する解決策を提示するとともに、提案内容が実効性に欠く理想論に留まらないよう、その妥当性及び実現可能性を検証する。第5章では本研究の総括を行う。

## 第2章 PPP 手法と概念的整理

### 1 先行研究

本研究では、学校開放のあり方と、公共施設を活用した財源創出・資金循環の仕組み（マネタイズ）を主要な焦点とする。これらについて、先行研究において明らかになっている知見を整理する。

学校開放に関する先行研究には、岸（1996）による学校開放政策の歴史的展開から整理している研究や、宮村（2004）による学校開放を社会教育制度などの法制度の観点から整理した研究、堀井（1988）による教職員・利用者・行政の意識や運営上の課題を分析した研究、牧野・浅野（2005）による学校開放事業の運営や安全管理、共同利用のあり方を検討した研究などがある。これらの研究により、学校開放が地域社会において重要な役割を果たしている一方で、管理責任や運営体制に関する課題を抱えていることが示されている。

公共施設を活用したマネタイズに関する先行研究には、宮崎（2018）による補助金・交付金・地方債等を活用した公共施設整備の財源調達に関する研究や、西山（2021）による公共空間の管理運営体制や地域主体のマネジメントに関する研究、泉（2019・2020・2025）による PPP を活用した施設整備・維持管理コストの縮減や利用料金収入を踏まえた事業性評価に関する研究などが挙げられる。これらの研究は、公共空間を単なる行政サービスの提供基盤としてではなく、持続的な運営を支える経営資源として活用できる可能性を示している。

しかしながら、学校開放に関する研究の多くは教育政策や社会教育、安全管理等の観点から論じられており、学校施設を経営資源として捉え、その活用による収益創出や維持管理費の負担軽減効果について定量的に分析した研究は限定的である。また、公共空間のマネタイズに関する研究においても、道路、公園、河川等を対象とした事例が中心であり、学校施設、とりわけ校庭を対象として、事業性や経済性を検証した研究は十分に蓄積されていない。

さらに、学校施設は教育活動の場であると同時に、地域住民に開放される公共空間でもあるが、学校開放の議論と公共空間のマネタイズに関する議論は、それぞれ独立して進められており、両者を統合的に分析した研究はほとんど見受けられない。

学校施設には、校舎、運動場（校庭）、体育館等の設置が求められているが、校舎は、余裕教室の活用や複合化・共用化に関する実践が一定程度蓄積されている。しかし、校庭は、学校開放の対象となっているものの、ただ開放されているだけとなってしまう、その価値が十分に活用されていないのではないかとと思われる。

以上より、学校施設、特に校庭を対象として、教育活動との両立を前提に、官民連携による活用可能性を検証することには学術的・実務的な意義があると考えられる。本研究では、学校施設を公共空間の一種として位置づけ、特に校庭活用に注目し、財源創出の可能性と維持管理費への寄与を明らかにすることで、学校施設における新たな官民連携のあり方を検討する。

## 2 学校開放の状況

東京都 23 区の小学校における開放状況をみると、体育館の開放が最も多く 94.8%、次いで校庭の開放で 89.35%となっている。このことから、小学校は教育施設である一方、地域住民による利用も広く受け入れられており、学校施設を公共空間として活用するための基盤が形成されていることを示唆している。

表 2-1 東京都 23 区における小学校の開放状況

| 市町村名  | 小学校数 | 開放を行っている場所等 |      |      |       |
|-------|------|-------------|------|------|-------|
|       |      | 校舎          | 体育館  | プール  | 校庭    |
| 千代田区  | 8    | 7           | 7    | 6    | 4     |
| 中央区   | 17   | 16          | 16   | 5    | 16    |
| 港区    | 19   | 2           | 17   | 3    | 16    |
| 新宿区   | 29   | 23          | 29   | 25   | 29    |
| 文京区   | 20   | 0           | 20   | 0    | 12    |
| 台東区   | 19   | 19          | 19   | 0    | 19    |
| 墨田区   | 25   | 25          | 25   | 0    | 25    |
| 江東区   | 45   | 45          | 45   | 1    | 45    |
| 品川区   | 31   | 31          | 31   | 5    | 31    |
| 目黒区   | 22   | 0           | 22   | 0    | 21    |
| 大田区   | 59   | 59          | 59   | 0    | 59    |
| 世田谷区  | 61   | 13          | 61   | 0    | 4     |
| 渋谷区   | 18   | 18          | 18   | 2    | 18    |
| 中野区   | 20   | 0           | 16   | 0    | 19    |
| 杉並区   | 40   | 10          | 40   | 0    | 37    |
| 豊島区   | 22   | 22          | 22   | 0    | 22    |
| 北区    | 32   | 32          | 32   | 0    | 32    |
| 荒川区   | 24   | 15          | 24   | 0    | 21    |
| 板橋区   | 51   | 15          | 50   | 0    | 50    |
| 練馬区   | 65   | 43          | 33   | 0    | 65    |
| 足立区   | 67   | 67          | 67   | 0    | 67    |
| 葛飾区   | 48   | 14          | 48   | 1    | 45    |
| 江戸川区  | 65   | 0           | 64   | 0    | 64    |
| 合計（校） | 807  | 476         | 765  | 48   | 721   |
| 割合（％） |      | 58.99       | 94.8 | 5.95 | 89.35 |

出所：東京都教育庁地域教育支援部, 令和 7 年度東京都における小中学校施設の現状  
(2025 年 5 月 1 日現在) より筆者作成

### 3 PPP 手法と先行モデル

#### (1) 先行モデルの概要

公共的価値を持ちつつ、公共空間のマネジメントをする先行モデルとして、道路、河川、公園、みなと緑地が挙げられる。

道路における PPP 手法として、「道路占用許可」が挙げられる。これは、道路法に基づき、道路管理者以外の者が道路上に工作物や施設等を設置し、継続的に道路空間を使用するために必要な許可制度である。近年、道路には単なる通行空間としての機能だけでなく、人々が滞留し交流する空間としての役割が求められるようになった。特に中心市街地では、にぎわい創出や地域活性化を目的として、道路空間を活用したオープンカフェやイベント等の実施が期待されている。

河川における PPP 手法として、「河川敷地占用許可」が挙げられる。これは、河川法に基づき、河川敷地を継続的に使用するために河川管理者から受ける許可制度である。河川は従来、治水及び利水を主目的として管理されてきたが、近年は水辺空間の魅力向上や親水性の確保、観光資源としての活用が求められるようになった。また、地域活性化やまちづくりとの連携に対する期待も高まっている。

公園における PPP 手法として、「Park-PFI（公募設置管理制度）」が挙げられる。これは、都市公園法に基づき、都市公園内に飲食店や売店などの収益施設を設置・運営する民間事業者を公募で選定し、その収益を園路や広場などの公園施設の整備・改修に充てる制度である。民間資金やノウハウを活用しながら公園の魅力向上と維持管理水準の向上を図る制度であり、全国の自治体で導入が進められている。

港における PPP 手法として、「みなと緑地 PPP（港湾環境整備計画制度）」が挙げられる。これは、港湾法に基づき、港湾緑地等において民間事業者が収益施設を整備・運営し、その収益の一部を緑地の再整備や維持管理に還元する官民連携制度である。民間事業者に対して港湾緑地等の行政財産を長期間（概ね 30 年以内）貸し付けることが可能となっている。

以上より、仕組みの構築において横串を指すような法律はなく、それぞれの公有財産に紐づく法制度に基づき、公共性を維持しながら民間活力を導入する仕組みが構築されている。これらの制度は、民間事業者の収益活動と公共空間の維持管理を両立させている点に共通性がある。この考え方は、学校施設の校庭活用を検討するうえでも参考となる先行モデルと位置付けられる。

## （２）学校施設に関する PPP の手法

学校施設に関する代表的な PPP の手法は、学校施設の共用化、目的外使用の許可、包括管理委託である。ここでいう PPP の手法とは、公共施設の整備・維持管理・運營業務や公共施設マネジメントに、民間事業者の資金やノウハウを活用し、サービスの向上や行政負担の軽減を図る官民連携の手法を指す。

共用化とは、学校施設と学校以外の機能を有する他の公共施設を一体的に整備し、施設や機能を共有する手法のことであり、埼玉県志木市志木小学校が事例として挙げられる<sup>9)</sup>。小学校、公民館、図書館が融合した複合施設となっており、普通教室棟と生涯学習棟の２つの棟から形成されている。普通教室棟には志木小学校が、生涯学習棟にはいろは遊学館（公民館）、いろは遊学図書館が入っている。公民館と図書館が共用化されており、両棟は渡り廊下などで自由に行き来できる。

目的外使用とは、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づき、行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができることとされている。この規定による許可を受けて、地方自治法第 225 条に基づき、行政財産の使用又は公の施設の利用につき使用料を徴収することができる。学校施設においては、体育館やプールなどに対して全国的に適用されている。例えば、学校教育活動に支障のない時間帯に地域スポーツ団体や社会教育団体等へ施設を開放し、使用許可を与えた上で使用料を徴収する事例が広く見られる。この手法は、既存施設を有効活用しながら一定の財源確保を図ることができるほか、地域住民のスポーツ・文化活動の場を提供する役割も担っている。

包括管理委託とは、施設や業務ごとに個別発注していた管理業務を一つの事業者にとめて委託する手法のことであり、川崎市立学校施設包括管理業務が事例として挙げられる<sup>10)</sup>。管理運営の効率化を図ることなどを目的に、施設の維持管理及び修繕業務を一括して民間事業者へ委託している。これにより、発注事務の効率化や施設管理水準の均質化、専門的知見を活用した予防保全の推進が期待されている。

以上より、学校施設においても、共用化や目的外使用、包括管理委託など、民間活力を導入する制度・手法が既に導入されていることが確認できた。一方で、これらは施設の複合化や維持管理の効率化、建替え財源の確保などを主な目的としており、校庭活用による収益を維持管理へ還元する仕組みとして整理されたものではないことが明らかとなった。

---

<sup>9)</sup> 府中市, モデル事業 2 「学校施設の更なる活用」に関する検討協議会について, 第 3 回資料 7 「学校施設の複合化の事例」

<sup>10)</sup> 川崎市, 川崎市立学校施設包括管理業務

## 第3章 学校施設を取り巻く現状と課題

### 1 定性的視点

#### (1) 関係法令・規則

本研究に関係すると考えられる法令は、学校教育法、学校教育法施行規則、小学校設置基準、教育基本法、地方自治法、地方教育行政の組織及び運営に関する法律、義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律、建築基準法、消防法、学校保健安全法、児童福祉法、社会教育法、個人情報保護に関する法律の14点である。そのなかでも特に関連の深いものを整理する。

学校教育法では、学校の種類に応じ、文部科学大臣の定める設備、編成その他に関する設置基準に従い、学校を設置しなければならないことや、校長、教頭、教諭、養護教諭及び事務職員を置かなければならないことが定められている。特に、小学校は、第二十九条において、心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち、基礎的なものを施すことを目的とすることが定められている。

学校教育法施行規則では、その学校の目的を実現するために必要な校地、校舎、校具、運動場、図書館又は図書室、保健室その他の設備を設置しなければならないことが示されており、小学校設置基準では、学校教育法第三条の規定に基づき、校舎及び運動場（校庭）の面積や、校舎などで備えるべき施設が定められている。特に、校舎（以下校舎面積とは校舎の延床面積）と運動場（校庭）の面積は、児童数に応じて次のように定められている。

表 3-1 校舎及び運動場の面積基準

| 児童数          | 校舎面積（平方メートル）                         | 運動場面積（平方メートル）                         |
|--------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 一人以上二四〇人以下   | 500                                  | 2400                                  |
| 二四一人以上七二〇人以下 | $500 + 5 \times (\text{児童数} - 40)$   | $2400 + 10 \times (\text{児童数} - 240)$ |
| 七二一人以上       | $2700 + 3 \times (\text{児童数} - 480)$ | 7200                                  |

出所：文部科学省，小学校設置基準，別表第八条関係

地方自治法では、普通地方公共団体は、第二百三十八条の四第七項の規定による許可を受けてする行政財産の使用又は公の施設の利用につき使用料を徴収することができることが示されている。また、行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができることも定められている。

義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律や、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律では、公共施設の施設整備に関する補助について定められている。公立学校施設において、施設費の国庫負担等に関して法律があり、整備の補助を受けることが可能である。原則、国庫補助を受けて整備した建物等について、処分制限期間内に転用等をする場合は、文部科学大臣の承認（財産処分手続）が必要である。承認に当たっては、公立学

校施設整備のために交付された補助金であるため、補助目的外に転用等をする場合には、原則、国庫補助相当額の国庫納付が必要である。しかし、国庫補助事業完了後 10 年以上経過した建物は、返還する必要がなくなる場合があることが示されている。

学校施設の整備に関連する法律として、建築基準法と消防法がある。建築基準法第四十八条では、第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物として、住宅や学校、老人ホームや診療所が挙げられている。消防法では、学校などの多数の者が出入りする建物について、消防計画の作成、当該消防計画に基づく消火、通報及び避難の訓練の実施、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な施設の点検及び整備、火気の使用又は取扱いに関する監督、避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理並びに収容人員の管理その他防火管理上必要な業務を行わなければならないことが明記されている。

以上、把握した条文より、校庭を時間外で活用しようと考えた際に障壁となる事項とその理由を推察する。

まず、「教育が最優先である施設のため、校庭を時間外で活用とすると、本来の目的と不整合となる」点が挙げられる。学校施設は学校教育法等に基づき、教育活動のために設置された施設であり、その利用は教育目的が優先される。このため、収益確保や民間利用を目的とした活用を行う場合には、教育活動への支障が生じないことや教育目的との関係性を説明する必要があり、新たな活用を検討する際の制約となると推察される。

また、校庭を利用するには教育委員会等の許可が必要となる場合が多く、行政手続が発生する。利用内容の確認や許可判断、利用者との調整、利用後の報告確認などの事務負担が行政側に生じるため、利用件数が増加するほど管理コストも増加する。その結果、積極的な活用を進めにくい要因となる可能性がある。

次に、「教育委員会や学校の校長の管理責任が問われるため、リスク回避のバイアスがかかる」点が挙げられる。学校施設内で事故やトラブル、不審者侵入等が発生した場合には、施設管理者である教育委員会や学校長の責任が問われる可能性がある。校庭開放を行うことで第三者が出入りする可能性が高まり安全管理上リスクとなる。そのため、安全性が十分に確保されていたとしても、事故発生時の影響を考慮して利用範囲を限定するなど、慎重な判断がなされやすい構造となっていると推察する。

最後に、「原則として目的外使用は不可となり、使用料を徴収する場合は、条例を定める必要がある」点が挙げられる。学校施設は公の施設や行政財産として管理されているため、教育活動以外の利用については法令や条例に基づく根拠が求められる。また、利用料金を徴収して収益化を図る場合には、使用料の額や徴収方法、減免規定などを条例等で定める必要があり、制度設計や手続を要する。このことが、校庭のマネタイズを実施する際の制度的なハードルとなっていると推察する。

## （２） 関連条例・規則

本研究に関連する条例・規則は、自治体ごとに、条例・規則の名称や定めている項目が異なるため、東京都杉並区を例にとると、杉並区立学校の開放に関する規則と杉並区立学校施設使用料条例の２点である。

杉並区立学校の開放に関する規則では、学校教育に支障のない範囲で、青少年の健全な育成、地域住民の文化の向上、スポーツの振興及び高齢者の憩いの場として開放するために規則が定められている。学校開放は、杉並区教育委員会が管理しており、学校の校長が学校開放に伴う管理上の責任を負わないものとしている。また、学校開放事業の運営は、公共的団体等に委託することができるとされている。

杉並区立学校施設使用料条例では、学校施設を使用させる場合には、使用料を徴収することが定められている。詳細は、第３章２（３）のとおりである。

以上、把握した条例より、校庭を時間外で活用しようと考えた際に障壁となる事項とその理由を推察する。

まず、自治体においても法に従い、既に学校開放は制度として認められていることが確認できた。校庭の時間外利用そのものを禁止する規定は確認されなかった。このことから、校庭活用における課題は「利用できるか否か」ではなく、「どのような条件で利用するか」にあると考えられる。

次に、学校開放の管理主体が教育委員会とされていることから、利用の可否や運営方法については教育行政上の判断が強く影響する構造となっている。民間事業者による柔軟な運営を導入する場合であっても、教育活動への支障の有無や安全性の確保が重視されるため、一般的な公共空間と比較して事業の自由度は低くなると考えられる。

最後に、学校施設使用料条例により使用料徴収の根拠が整備されていることから、校庭利用による収益確保は制度上可能であると考えられる。一方で、現行制度は施設利用を前提とした料金徴収を想定しており、収益事業としての運営や維持管理費への還元までは必ずしも想定していない。このため、校庭を財源創出の手段として活用する場合には、運営主体や収益還元の仕組みを別途検討する必要がある。

## ２ 定量的視点

### （１） ヒト

ヒトの視点として、児童数と職員数の推移をみる。

公立小学校における児童数の推移をみると、1965年度は968万人だったが、1985年度にピークを迎え、1,100万人となっている。1985年度から現在にかけて減少の一途をたどり、2025年度には、570万人とピーク時と比較して530万人減っている。特に、東京都における公立学校の児童数の推移をみると、1975年度の96万人をピークに減少しており、2025年度には59万人と、37万人の減少となっている。

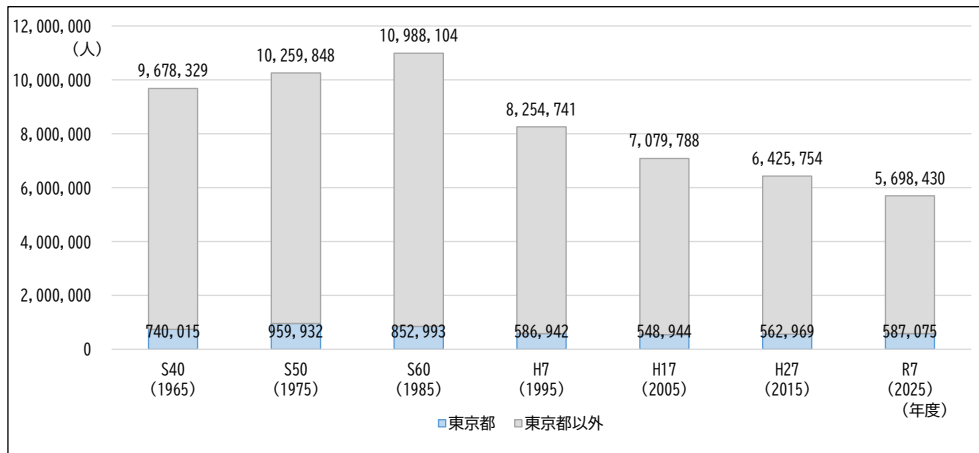


図 3-1 公立小学校の児童数の推移

出所：文部科学省, 学校基本調査より筆者作成

公立小学校における教職員数の推移をみると、1980 年度の 45.2 万人をピークに減少に転じており、2016 年度には、37.3 万人と、7.9 万人の減少となっている。2022 年度では、37.6 万人で微増となっている。1980 年度と 2022 年度を比較すると、7.6 万人の減少となっている。

東京都における公立学校の教職員数の推移をみると、1980 年度から 1998 年度にかけて減少傾向となっているが、2022 年度にかけて増加傾向に転じている。1980 年度と 2022 年度を比較すると、約 4,500 人の減少となっている。

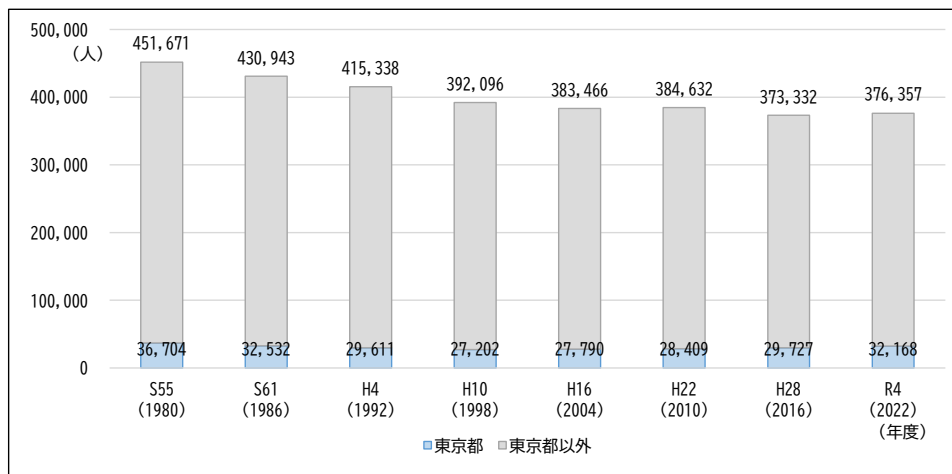


図 3-2 公立小学校の教職員数の推移

出所：文部科学省, 学校教員統計調査より筆者作成

## (2) モノ

モノの視点として、運動場（校庭）の保有量をみる。

全国の公立小学校運動場面積の推移をみると、公立小学校の敷地面積の推移と同様、減少傾向にあることがわかる。2006年度は173,219,447 m<sup>2</sup>、2022年度は153,588,604 m<sup>2</sup>となっており、19,630,843 m<sup>2</sup>の減少となっている。

児童一人当たりの運動場面積の保有量の推移をみると、2006年度は24.51 m<sup>2</sup>/人、2022年度は25.45 m<sup>2</sup>/人となっており、0.94 m<sup>2</sup>/人の増加となっている。

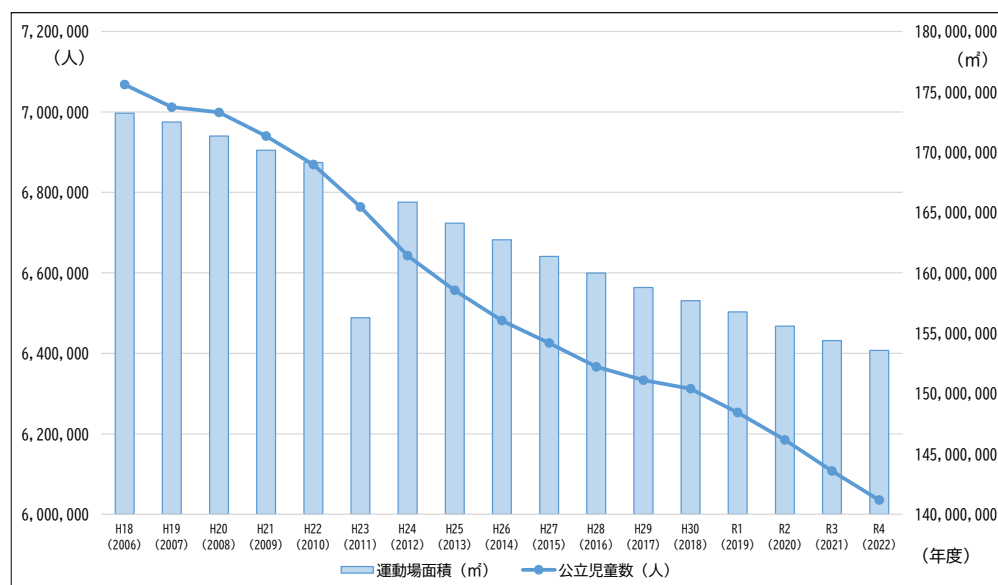


図 3-3 公立児童数と小学校の運動場面積の推移

※2011年度は、岩手県、宮城県、福島県を除く。

出所：文部科学省, 学校基本調査, 公立学校実態調査より筆者作成

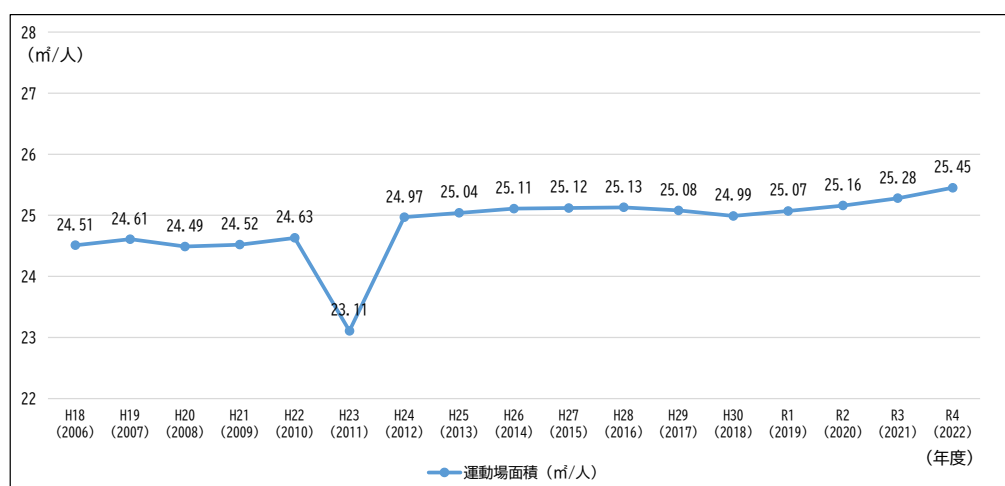


図 3-4 児童一人当たりの運動場の保有量

※2011年度は、岩手県、宮城県、福島県を除く。

出所：文部科学省, 学校基本調査, 公立学校実態調査より筆者作成

### （３）カネ

#### ① 維持管理費

東京都 23 区内における公立小学校の公表資料から小学校における維持管理費をみる。維持管理費が確認できた自治体は、千代田区、新宿区、文京区の 3 区であった。なお、本研究における維持管理費は、光熱水費、清掃費、保守運営管理費、維持補修費等を合計したものを指す。また、校舎、体育館、校庭など小学校の維持管理にかかる費用すべてを含めたものであるとする。

千代田区内には、区立小学校が 8 校設置されている。各小学校の建築年度、延床面積、年間維持管理費は、次のとおりである。維持管理費の総額は、734,010 千円/年であり、1 校あたり 91,751 千円/年かかっている。

表 3-2 千代田区立小学校の概要と年間維持管理費

| 小学校名 | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 維持管理費 (千円/年) | 小学校名 | 建築年度 | 延床面積 (㎡) | 維持管理費 (千円/年) |
|------|------|----------|--------------|------|------|----------|--------------|
| 麹町   | 2002 | 9,812    | 116,012      | お茶の水 | 2023 | 12,507   | 55,120       |
| 九段   | 2018 | 8,351    | 93,745       | 千代田  | 1997 | 10,949   | 111,558      |
| 番町   | 1971 | 5,725    | 22,871       | 昌平   | 1996 | 11,865   | 105,994      |
| 富士見  | 2009 | 8,570    | 131,223      | 和泉   | 1987 | 7,862    | 97,487       |

出所：千代田区, 公共施設等総合管理計画個別施設編 令和 6 年 12 月より筆者作成

新宿区内には、区立小学校が 29 校設置されている。令和 2 年度（2020 年度）における維持管理費は、総額 825,564 千円であり、1 校あたり 28,468 千円/年かかっている。

表 3-3 新宿区立小学校の概要

| 小学校名 | 建築年  | 延床面積 (㎡) | 小学校名    | 建築年度 | 延床面積 (㎡) |
|------|------|----------|---------|------|----------|
| 津久戸  | 1996 | 4,740    | 戸山      | 1958 | 6,908    |
| 江戸川  | 1936 | 4,534    | 戸塚第一    | 1960 | 6,577    |
| 市谷   | 1953 | 6,050    | 戸塚第二    | 1966 | 6,169    |
| 愛日   | 2017 | 4,533    | 戸塚第三    | 1958 | 6,055    |
| 早稲田  | 1928 | 8,401    | 落合第一小学校 | 1959 | 8,257    |
| 鶴巻   | 1975 | 5,417    | 落合第二小学校 | 1963 | 8,419    |
| 牛込仲之 | 1990 | 5,184    | 落合第三    | 1961 | 6,028    |
| 富久   | 1986 | 4,607    | 落合第四    | 1964 | 8,471    |
| 余丁町  | 1983 | 7,059    | 落合第五    | 1958 | 6,864    |

| 小学校名 | 建築年  | 延床面積<br>(㎡) | 小学校名 | 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) |
|------|------|-------------|------|------|-------------|
| 東戸山  | 1972 | 14,890      | 落合第六 | 1959 | 6,298       |
| 四谷   | 2007 | 6,435       | 淀橋第四 | 1967 | 6,697       |
| 四谷第六 | 1987 | 5,516       | 柏木   | 1969 | 6,670       |
| 花園   | 1997 | 4,154       | 西新宿  | 1958 | 14,159      |
| 大久保  | 1960 | 7,204       | 西戸山  | 1951 | 8,136       |
| 天神   | 1966 | 7,425       |      |      |             |

出所：新宿区, 新宿区立学校施設個別施設計画 令和3年1月より筆者作成

文京区内には、区立小学校が20校設置されている。年間の維持管理費は、総額7億9,812万円となっている。その内訳をみると、光熱水費5億957万円、維持補修費1億600万円、維持管理委託費1億8,228万円、使用料25万円となっており、約半分が光熱水費に使われていることがわかる。1校あたり39,906千円/年となっている。

表 3-4 文京区立小学校の概要

| 小学校名  | 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) | 小学校名  | 建築年度 | 延床面積<br>(㎡) |
|-------|------|-------------|-------|------|-------------|
| 礪川    | 1974 | 5,064       | 大塚    | 1969 | 3,937       |
| 柳町    | 1965 | 6,766       | 湯島    | 1991 | 7,580       |
| 指ヶ谷   | 1961 | 4,120       | 誠之    | 2021 | 8,785       |
| 林町    | 1972 | 5,305       | 根津    | 1973 | 4,803       |
| 明化    | 1930 | 4,545       | 千駄木   | 1936 | 6,256       |
| 青柳    | 1960 | 5,287       | 汐見    | 1987 | 5,824       |
| 関口台町  | 1979 | 6,044       | 昭和    | 1996 | 9,203       |
| 小日向台町 | 1938 | 5,008       | 駒本    | 1973 | 5,312       |
| 金富    | 1982 | 6,469       | 駕籠町   | 1967 | 4,178       |
| 窪町小学校 | 2006 | 10,044      | 本郷小学校 | 2002 | 9,211       |

出所：文京区, 公共施設等総合管理計画 令和6年3月より筆者作成

千代田区の維持管理費は、新宿区及び文京区と比較して約3倍と高い水準である。これは、千代田区には多くの企業が立地しており法人税などの税収が入ってきている点や設置校数8校と少ない点から、他二区と比較すると1校あたりにより維持管理費をより手厚く充当できる構造にあると推察する。

## ② 使用料

東京都 23 区内における公立小学校の公表資料から小学校の校庭における開放事業の使用料の状況を整理する。東京都 23 区すべてにおいて、開放事業を実施していることがわかった。しかし、使用料の設定は自治体によって異なる。各区における使用料の設定状況は、次のとおりである。

表 3-5 東京都 23 区内における校庭の使用料

| 市町村名 | 使用料                                                                                                                                               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 千代田区 | 「千代田区立学校施設使用条例施行規則」に基づき、午前、午後、夜間の 3 区分に分けて設定されている。午前は 600～1,500 円、午後は、900～2,100 円、夜間は 1,100～4,800 円と設定されている。                                      |
| 中央区  | 「中央区立学校設備使用規則」に基づき、600 円を基本としている。一回の使用時間は、四時間以内とし、これを超えて使用するときは、一時間につき各使用料の三割相当額を徴収することになっている。                                                    |
| 港区   | 「港区立学校施設等使用条例」に基づき、平日と休日の 2 区分に分けて設定されている。平日は 700 円、休日は 1,000 円と設定されており、                                                                          |
| 新宿区  | 「新宿区立学校施設の使用に関する規則」に基づき、午前 9 時から午後 6 時までと午後 6 時から午後 9 時までの 2 区分に分けて設定されている。午前 9 時から午後 6 時は 1 時間あたり 120 円、午後 6 時から午後 9 時までは 1 時間あたり 230 円と設定されている。 |
| 文京区  | 「文京区立学校施設使用条例」に基づき、午前、午後、夜間の 3 区分に分けて設定されている。午前は 240 円、午後は 320 円、夜間は 450 円と設定されている。                                                               |
| 台東区  | 「東京都台東区公有財産規則」に基づき設定されている。入場料、会費等を徴収しない場合、昼間 1 回につき 1,600 円、夜間 1 回につき 2,100 円となっている。徴収する場合、昼間 1 回につき 6,000 円、夜間 1 回につき 7,800 円となっている。             |
| 墨田区  | 「墨田区立学校施設使用条例施行規則」に基づき、所属と時間帯に応じて使用料が設定されている。最も安いものは、少年団体が午後 4 時から午後 9 時まで利用した場合で 100 円。最も高いものは、区民が午後 6 時から午後 9 時まで利用した場合で 1,560 円となっている。         |
| 江東区  | 「江東区立学校施設使用条例」に基づき、午前 9 時から午後 5 時までと午後 5 時から午後 9 時までの 2 区分に分けて設定されている。午前 9 時から午後 5 時までの 5 時間で 450 円、午後 5 時から午後 9 時までの 4 時間で 700 円となっている。          |
| 品川区  | 「品川区立学校施設使用条例施行規則」に基づき、舗装種別に設定されている。全天候型の場合は 1,600 円、それ以外は 800 円となっている。                                                                           |

| 市町村名 | 使用料                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目黒区  | 「目黒区立学校施設使用条例」に基づき、午前と午後の２区分に分けて設定されている。午前は 400 円、午後は 500 円となっている。                                                                                                                                                    |
| 大田区  | 「大田区立学校施設の活用に関する条例」に基づき、午前 9 時から正午までの午前中、午後 1 時から午後 3 時 30 分までの午後 A、午後 4 時から午後 6 時 30 分まで又は午後 4 時 30 分から午後 7 時までの午後 B、午後 7 時から午後 9 時 30 分までの夜間の 4 区分に分けて設定されている。午前中は 780 円、午後 A は 640 円、午後 B は 680 円、夜間は 980 円となっている。 |
| 世田谷区 | 「世田谷区立学校施設使用条例」に基づき、1 時間以内の使用で 410 円と設定されている。                                                                                                                                                                         |
| 渋谷区  | 「渋谷区立学校施設使用条例」に基づき設定されている。入場料、会費等を徴収しない場合、昼間（5 時間以内）200 円、夜間 300 円となっている。徴収する場合は、昼間（5 時間以内）350 円、夜間 450 円となっている。                                                                                                      |
| 中野区  | 「中野区立学校施設の開放に関する規則」に基づき、遊び場開放及び校庭開放の使用料は、無料としている。                                                                                                                                                                     |
| 杉並区  | 「杉並区立学校施設使用料条例」に基づき、1 時間当たり 200 円と設定されている。                                                                                                                                                                            |
| 豊島区  | 「豊島区立学校設備の使用料に関する規則」に基づき設定されている。面積 5,400 m <sup>2</sup> 未満の場合は 1 時間 600 円、面積 5,400 m <sup>2</sup> 以上の場合は 1 時間あたり 1,100 円となっている。                                                                                       |
| 北区   | 「東京都北区学校設備等使用条例」に基づき 450 円と設定されている。ただし、教育委員会が指定する場合は、3,660 円となっている。                                                                                                                                                   |
| 荒川区  | 「荒川区立学校設備使用条例施行規則」に基づき、時間帯と面積から使用料の料金が区分けされている。最も安いものは、2,500 m <sup>2</sup> 以下で午後 3 時～午後 4 時の時間帯で 100 円と設定されている。最も高いものは、3,501 m <sup>2</sup> 以上で午後 6 時～午後 9 時の時間帯で 1,820 円と設定されている。                                   |
| 板橋区  | 「東京都板橋区立学校施設開放条例」に基づき、昼間と夜間の 2 区分に分けて設定している。昼間は 1 時間につき 180 円、夜間は 1 時間につき 380 円となっている。                                                                                                                                |
| 練馬区  | 「練馬区立学校設備使用条例」に基づき、1 時間あたり 400 円で設定されている。                                                                                                                                                                             |
| 足立区  | 「足立区立学校施設使用条例」に基づき、昼間、夜間、全日に区分されて設定されており、昼間は 600 円、夜間は 1,300 円、全日は 2,700 円となっている。                                                                                                                                     |
| 葛飾区  | 「葛飾区立学校施設使用条例」に基づき設定されており、登録団体は全日無料、登録団体以外は昼間 1 時間につき 150 円、夜間 1 時間につき 200 円となっている。                                                                                                                                   |

| 市町村名 | 使用料                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 江戸川区 | 「江戸川区立学校設備使用条例施行規則」に基づき設定されており、校庭及び夜間照明設備は、1時間あたり320円。ただし、小・中学生は160円となっている。 |

出所：各自治体の学校施設使用条例に基づき、筆者作成

#### (4) ジカン

ジカンの視点として、授業で学校施設が使用されている時間をみる。

東京都23区内における公立小学校の時間割から授業で学校施設が使用されている時間をみる。小学校ホームページなどから確認できた時間割は、15区であった。これらをみると、平日は8時台に登校し、最終下校時刻が15時台である小学校がほとんどであることがわかる。

表 3-6 平日に授業が行われている時間

| 市町村名 | 千代田区    | 中央区   | 港区     | 新宿区      | 文京区     | 墨田区     | 江東区   | 大田区     |
|------|---------|-------|--------|----------|---------|---------|-------|---------|
| 学校名  | 麹町小学校   | 中央小学校 | 青山小学校  | 落合第三小学校  | 誠之小学校   | 第二寺島小学校 | 東雲小学校 | 田園調布小学校 |
| 7時台  |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 8時台  | 8:00    | 8:10  | 8:15   | 8:15     | 8:10    | 8:00    | 8:10  | 8:15    |
| 9時台  |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 10時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 11時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 12時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 13時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 14時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 15時台 | 15:35   | 15:30 | 15:30  | 15:20    | 15:10   | 15:30   | 15:20 | 15:20   |
| 16時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 17時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 18時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 19時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 20時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 21時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 22時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 市町村名 | 中野区     | 杉並区   | 荒川区    | 板橋区      | 練馬区     | 足立区     | 葛飾区   |         |
| 学校名  | 中野第一小学校 | 第一小学校 | 尾久西小学校 | 上板橋第二小学校 | 下石神井小学校 | 西新井小学校  | 亀青小学校 |         |
| 7時台  |         | 7:45  |        |          |         |         |       |         |
| 8時台  | 8:10    |       | 8:10   | 8:15     | 8:15    | 8:15    | 8:10  |         |
| 9時台  |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 10時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 11時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 12時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 13時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 14時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 15時台 | 15:30   | 15:35 | 15:20  | 15:30    | 15:35   | 15:20   | 15:45 |         |
| 16時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 17時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 18時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 19時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 20時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 21時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |
| 22時台 |         |       |        |          |         |         |       |         |

※短縮日課は考慮せず、教育目的で使用されている時間の最大値を採用している。

出所：各小学校の時間割を基に筆者作成

土曜授業は、自治体や学校ごとに考え方が異なる。土曜授業を開催していない場合もあれば、月1回、年に数回程度、保護者や地域に向けた公開授業として開催していることが確認できた。小学校ホームページなどから土曜授業の開催が確認できたところは、10区であった。

表 3-7 土曜に授業が行われている時間

| 市町村名 | 千代田区  | 中央区   | 港区    | 墨田区     | 中野区     | 杉並区   | 荒川区    | 練馬区     | 足立区    | 葛飾区   |
|------|-------|-------|-------|---------|---------|-------|--------|---------|--------|-------|
| 学校名  | 麹町小学校 | 中央小学校 | 青山小学校 | 第二寺島小学校 | 中野第一小学校 | 第一小学校 | 尾久西小学校 | 下石神井小学校 | 西新井小学校 | 亀青小学校 |
| 7時台  |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |
| 8時台  | 8:00  | 8:10  | 8:15  | 8:10    | 8:10    | 8:10  | 8:20   | 8:15    | 8:25   | 8:10  |
| 9時台  |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |
| 10時台 |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |
| 11時台 | 11:50 | 11:20 | 11:40 | 11:35   | 11:45   |       |        |         | 11:15  |       |
| 12時台 |       |       |       |         |         | 12:10 |        |         |        | 12:10 |
| 13時台 |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |
| 14時台 |       |       |       |         |         |       | 14:30  | 15:10   |        |       |
| 15時台 |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |
| 16時台 |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |
| 17時台 |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |
| 18時台 |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |
| 19時台 |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |
| 20時台 |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |
| 21時台 |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |
| 22時台 |       |       |       |         |         |       |        |         |        |       |

出所：各小学校の時間割を基に筆者作成

### 3 現場実態からみる視点

#### (1) 学校施設で発生した事件

学校施設における安全管理上の課題を把握するため、報道資料や公表資料から収集した犠牲者及び負傷者が発生した附属池田小学校事件<sup>1)</sup><sup>1)</sup>を取り上げ、その発生メカニズムを物理的要因、運営的要因、人的要因の3点から考察するとともに、事件後の取り組みについて整理する。

2001年6月8日、大阪教育大学教育学部附属池田小学校において、出刃包丁を所持した男が校内へ侵入し、児童及び教職員23名を殺傷する事件が発生した。この事件により児童8名が死亡し、児童13名及び教員2名の計15名が負傷した。

事件の発生要因としては、まず物理的要因として、自動車専用門が開放状態であったことや警備員が配置されていなかったことが挙げられる。また、運営的要因として、不審者侵入時における情報伝達や初動対応に関する手順が整備されておらず、各教員の個別判断に依存した対応となっていたことが指摘されている。さらに人的要因として、侵入初期段階において異常事態として認識されなかったことや、負傷児童への対応に混乱が生じたことなど

<sup>1)</sup> 国立大学法人大阪教育大学, 附属池田小学校事件の概要, [https://osaka-kyoiku.ac.jp/university/emergency/safety/fuzoku\\_ikd/jikengaiyo.html](https://osaka-kyoiku.ac.jp/university/emergency/safety/fuzoku_ikd/jikengaiyo.html), 2026年5月3日閲覧

<sup>1)</sup> 国立大学法人大阪教育大学, 令和6年4月20日～令和7年4月25日における池田小学校での取組, <https://osaka-kyoiku.ac.jp/university/emergency/safety/tabid2517.html>, 2026年5月4日閲覧

が報告されている。

事件後は、防災・避難訓練の定期的な実施に加え、警備員 3 名体制の導入・継続、緊急通報システムの更新、校舎外への校内電話設置などの安全対策が講じられた。また、PTA や警察、消防等との連携強化、危機管理マニュアルの策定及び運用状況の点検が行われるとともに、「命の大切さ」を学ぶ教育内容の充実も図られている。

この事件からは、学校施設における安全上の課題は、不審者の侵入そのものだけではなく、出入口管理、警備体制、危機管理マニュアル及び初動対応体制の不備が複合的に作用することで重大な被害につながることを示唆される。また、事件後の対策からは、施設整備等のハード対策のみならず、訓練やマニュアル整備などのソフト対策を組み合わせることが重要であることが分かる。

## **（２） 地方公共団体への調査**

学校施設を活用した新たな価値創出や民間活力導入の可能性を検討するため、杉並区立蚕糸の森公園及び杉並第十小学校を対象として書面調査を実施した。学校開放は従来から行われている取り組みであるが、本研究で検討する校庭活用は、学校施設を単なる教育空間としてではなく、地域資源として活用することを目指すものであり、従来の学校開放事業を発展させた取り組みとして位置付けられる。

調査対象とした杉並区立蚕糸の森公園及び杉並第十小学校は、公園と学校施設の一体的な利用が図られている事例であり、Park-PFI やみたと緑地 PPP のようなモデルを横展開できる事例ではないが、その可能性を感じさせるもので、学校施設の地域利用や管理運営の実態を把握するうえで有用であると考えられる。

### **① 対象施設の概要**

杉並区立蚕糸の森公園及び杉並第十小学校は、1911 年から国の蚕糸試験場が立地していた。しかし、1980 年に研究機関が筑波研究学園都市へ移転したため、大規模な跡地が発生した。当時の杉並区では防災機能が不足していたこともあり、跡地活用をする際に、災害時の避難場所となる防災機能、地域住民の憩いの場となる公園機能、地域コミュニティの核となる学校機能を併せ持つ施設整備が検討された。公園内には、災害備蓄倉庫や給水拠点があり、公園一帯が広域避難場所として指定されている。施設の全体図、概要は、次に示すとおりである。



図 3-5 全体配置図<sup>13)</sup>

出所：筆者撮影

表 3-8 蚕糸の森公園

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| 名称         | 杉並区立蚕糸の森公園                 |
| 所在地        | 東京都杉並区和田 3 丁目 55 番 30 号    |
| 管理所管課      | 杉並区都市整備部みどり公園課運営グループ       |
| 種別         | 近隣公園、防災公園                  |
| 敷地面積       | 27, 146. 86 m <sup>2</sup> |
| 開園年度（取得年度） | 1983 年度                    |
| 運営方法       | 杉並区直営                      |

出所：杉並区, 施設案内蚕糸の森公園, 令和 6 年度決算（決算書、区政経営報告書、財務書類）, 令和 6 年度固定資産台帳より筆者作成

表 3-9 杉並第十小学校の概要

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| 名称         | 杉並区立杉並第十小学校               |
| 所在地        | 東京都杉並区和田 3 丁目 55 番 49 号   |
| 管理所管課      | 杉並区教育委員会                  |
| 敷地面積       | 10, 000 m <sup>2</sup>    |
| 延床面積       | 9, 657. 32 m <sup>2</sup> |
| 建築年度（取得年度） | 1985 年度                   |
| 運営方法       | 杉並区直営                     |

出所：杉並区, 令和 6 年度決算（決算書、区政経営報告書、財務書類）, 令和 6 年度固定資産台帳より筆者作成

<sup>13)</sup> 2026 年 4 月 30 日撮影。案内図で示されている D のエリアが小学校の校庭と公園の共用化がされている箇所である。

## ② 調査結果

アンケート調査の結果は、次のとおり、「管理運営の実態」「安全・防災に関する項目」「地域住民との関係性」「利用実態」「学校教育への効果」「維持管理の課題」「今後の展望」の7点について、知見を得た。

表 3-10 地方公共団体への調査概要

|      |                                            |
|------|--------------------------------------------|
| 調査日時 | 2026 年 5 月                                 |
| 調査目的 | 学校開放の実態を把握し、民間活力の導入が自治体の負担軽減に寄与し得るか検討すること。 |
| 調査対象 | 杉並区立蚕糸の森公園及び杉並第十小学校                        |
| 調査方法 | アンケート形式による書面調査                             |

出所：筆者作成

まず、1985 年度に締結された管理協定により管理責任が明確化され、重大なトラブルは発生しておらず、夜間巡回の民間委託によって利用者マナーへの対応が図られていた。また、公園は広域避難場所、小学校は震災救援所として位置付けられ、利用時間を区分することで学校機能、公園機能及び防災機能が両立されていた。地域利用は町会行事などに限定されていた一方、利用率は約 86%と高く、利用対象を限定することで安定した運営が行われていた。さらに、公園は生活科や防災学習など学校教育にも活用され、教育環境の向上に寄与する一方、自然環境を活用する上で安全管理上の配慮が必要であることが確認された。また、学校施設は長寿命化改修が進められており、維持管理の一部には民間委託が導入されていた。本事例は、防災まちづくりと学校・公園の共用化を一体的に実現した先進事例である一方、他地域への展開は想定されておらず、学校施設の管理運営において官民連携を活用する余地が示唆された。

### (3) 民間事業者への調査

校庭活用を検討するうえで、学校開放や学校施設の民間利用の促進、学校施設の利用時間帯の拡大などが考えられ、それに伴い、児童の安全確保や防犯対策などが課題となってくる。

そこで、安全管理の実務を担うプロフェッショナルである警備会社へ調査を行うことにより、現場実態を把握し、校庭活用の可能性方策を検討する。

調査対象とした警備会社 X 社に対して、小学校校庭の地域開放における安全管理の実態と課題を把握することを目的に、2026 年 5 月 18 日（月）にインタビュー形式による調査を実施した。

インタビュー調査の結果は、次のとおり、「学校施設におけるセキュリティ業界の現状」「普段提供される学校警備サービスの内容」「セキュリティの考え方」「昨今の犯罪事案」「警備の最新技術」「校庭開放に向けた今後の展望」の6点について知見を得た。

表 3-1 1 民間事業者への調査概要

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
| 調査日時 | 2026 年 5 月 18 日（月）               |
| 調査目的 | 小学校校庭の地域開放における安全管理の実態と課題を把握すること。 |
| 調査対象 | 警備会社 X 社                         |
| 調査方法 | インタビュー形式による調査                    |

出所：筆者作成

まず、学校施設は他用途施設と比較してセキュリティ対策の導入が十分進んでおらず、公立学校では地域に開かれた施設としての役割から、安全性と開放性の両立が求められていることが確認された。また、学校警備は人的警備と機械警備を組み合わせで運用されているものの、コスト面から機械警備が中心となっており、安全性を確保するためには異常検知後の対応体制や役割分担を明確化することが重要であるとの見解が示された。さらに、セキュリティ対策は「抑止」「検知」「対処」などの段階で構成されるが、機械設備のみで対応できるのは検知までであり、その後の対応は人による運用が不可欠であることが確認された。近年は犯罪件数よりも犯罪態様の変化が課題となっており、地域の犯罪情報を踏まえた情報管理や警備体制の見直しが重要であることも示された。また、AI カメラ等の新たな技術の活用が検討されていることも確認された。校庭の時間外活用に当たっては、利用区域と管理区域を明確に区分し、適切な境界設定と監視体制を構築することが重要であり、常駐警備よりも利用時間帯に応じた臨時警備を組み合わせる手法が現実的な選択肢であることが示唆された。

## 4 学校施設を取り巻く課題

### （1）法律上の課題

学校施設は、学校教育法等に基づき設置される教育施設であり、その第一義的な目的は義務教育の実施にある。そのため、学校施設の活用に当たっては、教育活動への支障が生じないことが大前提となる。また、施設管理や安全確保については、設置者である地方公共団体や教育委員会等に責任が課されており、事故等が発生した場合の管理責任も問題となる。

一方で、地方自治法や社会教育法等により、学校施設を地域活動や社会教育活動のために利用することは認められているものの、国庫補助財産としての制約や公共施設としての公共性を踏まえる必要がある。このため、学校施設を民間活用や収益事業に供する場合には、教育目的との整合性や公共性の確保、安全管理責任の整理が求められる。

すなわち、法律上の課題は、「教育活動の維持」と「地域・民間利用による価値創出」をいかに両立させるかという点にある。

## （２）実務上の課題

学校施設を取り巻く実務上の課題としては、まず安全管理体制の構築が挙げられる。過去の事件事例やヒアリング調査からは、施設利用者そのものよりも、不審者侵入への対応や出入口管理、利用区域の区分、来訪者確認などが重要な課題であることが明らかとなった。

また、学校施設の管理運営には人的・財政的負担が伴う。教職員は既に長時間勤務の状況にあり、学校開放や校庭活用に伴う追加的な管理業務を担うことには限界がある。そのため、教職員に依存しない管理運営体制の構築が必要である。

さらに、児童数の減少により学校施設には空間的・時間的余裕が生じている一方で、施設の維持管理には継続的な財政負担が発生している。校庭開放の使用料も自治体によって大きく異なり、維持管理費を賄う仕組みは十分に確立されていない。

したがって、実務上の課題は、「安全性を確保しながら、人的負担及び財政負担を抑制し、持続可能な管理運営体制を構築すること」にある。

## 第４章 PPP 的手法による校庭活用の効果検証

### １ 課題に対する解決策

学校施設における校庭活用の推進にあたっては、前節で抽出した「教育活動の維持と地域・民間利用による価値創出を両立させる」という法律上の課題と、「安全性を確保しながら、人的負担及び財政負担を抑制し、持続可能な管理運営体制を構築する」という実務上の課題が存在することがわかった。

これらの課題に対する解決策の一つとして、PPP 的手法の導入が有効であるという仮説を立て、その PPP 的手法の応用を考察する。

PPP では、公共主体と民間主体が契約に基づき役割分担を明確化するとともに、事業に伴うリスクとリターンを適切に配分することが基本原則となる。学校施設の時間外活用においても、安全管理や利用者対応等の業務の一部を民間事業者が担う一方、その対価として利用料金収入や事業収益を得る仕組みを構築することで、行政負担の軽減とサービス向上の両立が期待できる。

また、契約によるガバナンスを通じて、安全確保や施設管理に関する責任範囲を明確化することで、学校教育への影響を最小限に抑えながら、地域・民間利用を促進することが可能となる。PPP 的手法の導入は、校庭のマネタイズを単なる収益事業としてではなく、学校施設の持続可能な管理運営を実現するための制度的枠組みとして位置付けることができる。

学校施設の時間外利用は、自治体・教育委員会が使用許可や使用料徴収を行っている。校庭の時間外利用に伴う利用料金については、サービスを直接利用する者がその費用を負担するという受益者負担の考え方が基本となる。一方、学校施設は教育活動の場であるとともに、災害時には避難所等として地域の防災拠点となるなど、施設の維持管理による便益が利

用者以外の地域住民にも及ぶ公共的な性格を有する。このため、校庭の利活用による収益のみで学校施設全体の維持管理費を賄うのではなく、利用者からの受益者負担と自治体による公共負担を組み合わせることが妥当と考えられる。

本研究が想定する PPP 的手法の活用では、単なる時間貸しではなく、民間事業者が校舎や体育館などの維持管理を担うとともにイベントやスポーツ教室等の自主事業を企画・実施し、参加者からの利用料で得られる収益の一部を校舎や体育館などの維持管理費に充当することを想定している。この場合、自治体が一定の委託費を支払うことで、民間事業者に一定の収入を確保しつつ、自主事業による追加的な収益確保の余地を設けることができる。これにより、民間事業者にとって、単純な時間貸しへの参入と比較して、事業の企画・運営や設備等への投資を行うインセンティブが生じる可能性がある。

これを踏まえると、学校施設においても、教育活動に支障のない範囲で校庭等を収益事業に活用し、その収益を施設の維持管理等に還元する仕組みを構築することで、従来の学校施設にはない収益構造を形成できる可能性があると考ええる。

したがって、PPP 的手法は、学校施設における校庭活用の経済性と公共性を両立させるための有効な手法の一つとして評価できる。

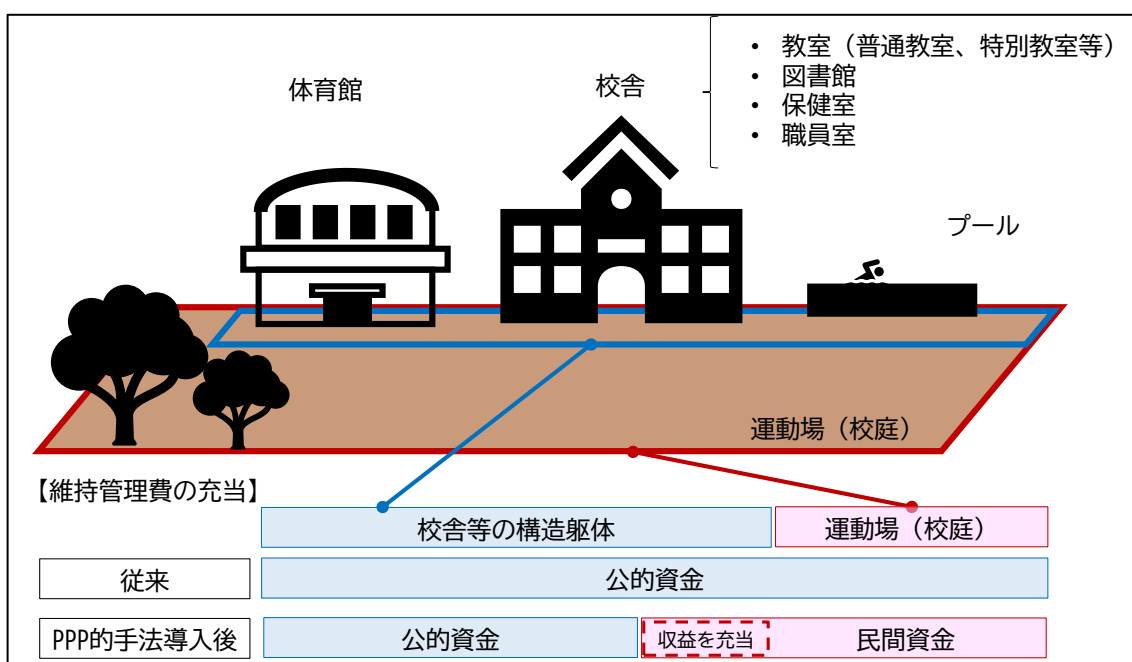


図 4-1 PPP 的手法導入における校庭活用収益の維持管理費の充当のイメージ

## 2 検証仮説と方法

本研究では、「教育活動を維持しながら校庭を時間外活用することで、維持管理費の一部を賄うことができる」ことを検証仮説として設定する。

東京都 23 区内の公立小学校を対象としたモデルを設定し、教育活動や管理運営上の制約を考慮したうえで、校庭の時間外活用が可能な時間を算出する。そのうえで、学校施設の維持管理費を推計し、校庭利用料金及び稼働率を変数として料金収入を試算することで、校庭活用収入が維持管理費のどの程度を補完できるかを維持管理費充当率により検証する。

## 3 モデルの設定

### (1) 対象範囲

検証モデルは、東京都 23 区内にある公立小学校とする。その理由を次の 3 点から述べる。

1 点目に学校施設は中学校や高等学校、大学など対象年齢や通学区域に応じて様々な種類がある。そのなかでも小学校を利用する児童は、6 歳から 12 歳とまだ自立しておらず、比較的通学区域が狭いことから地域住民との結び付きが強い施設であると考ええる。また、学校開放事業や地域活動の拠点として活用されている事例も多く、地域資源としての活用可能性を検討する対象として適していると考ええる。さらに、中学校や高等学校、大学では、授業以外の時間は部活動などで活用されている。一方、小学校は教育活動で使用する時間が短い。よって、小学校をモデル設定の対象とする。

2 点目に学校施設には公立学校と私立学校が存在するが、公立小学校は地方公共団体が設置・管理する公共施設であり、その整備や維持管理には公費が投入されている。そのため、施設の有効活用による財源創出や維持管理費の負担軽減は、公共施設マネジメント上の重要な課題である。一方、私立学校は学校法人が主体となって運営しており、施設活用に関する意思決定や収益活動の自由度が比較的高いと考えられる。しかし、公立学校と私立学校とでは、設置目的や管理主体、財源構造が異なることから、私立学校における取り組みをそのまま公立学校へ転用できるとは限らない。また、本研究の目的は、公共施設としての学校施設が抱える維持管理費の負担や財政制約に対し、新たな財源創出の可能性を検討することである。このことから公立学校をモデル設定の対象とする。

3 点目に学校施設は全国各地に設定されているが、校庭活用による財源創出の可能性は利用需要に大きく左右されるため、人口集積が高く、スポーツ利用やイベント利用などの需要が見込まれる地域を対象とする必要がある。東京都 23 区は全国の中でも人口密度が高く、民間事業者の参入可能性も高いことから、校庭活用によるキャッシュフローを最も創出しやすい条件を有している。

以上の観点から東京都 23 区内にある小学校を前提にモデル検証を進める。

## （２）モデルの設定

モデルとなる小学校の児童数及び校庭面積は、学校教育法第三条の規定に基づき定められている小学校設置基準の第８条ロの運動場面積に準じて設定する。当該条項では、児童数に応じて運動場の面積が定められているため、本検証でも次のとおりに設定する。

モデルＡの児童数 240 人は最下位区分の上限値、モデルＣの児童数 720 人は最上位区分の下限値を採用した。モデルＢはモデルＡとＣの中間的な学校規模を想定するため、児童数 480 人を設定した。

表 4-1 モデルの設定

|      | 児童数   | 校舎面積                 | 校庭の面積                |
|------|-------|----------------------|----------------------|
| モデルＡ | 240 人 | 500 m <sup>2</sup>   | 2,400 m <sup>2</sup> |
| モデルＢ | 480 人 | 2,700 m <sup>2</sup> | 4,800 m <sup>2</sup> |
| モデルＣ | 720 人 | 3,420 m <sup>2</sup> | 7,200 m <sup>2</sup> |

出所：筆者作成

## ４ 活用時間の設定

本節では、モデル検証の前段として、校庭をマネタイズするための活用時間に余剰があるか確認する。

### （１）検証の流れ

検証の流れは、まず、年間で校庭を利用できる時間を算出する。次に、教育活動への支障を考慮し、公立小学校の時間割などから教育目的の利用時間を算出する。最後に、天候不順や管理運営などを要因に物理的に校庭活用に制約がかかる時間を算出し、次の式に当てはめて校庭でマネタイズできる時間を算出する。

#### 【校庭の活用可能時間の算出式】

校庭の活用可能時間＝年間総利用可能時間－（教育目的利用時間＋制約時間）

### （２）校庭の活用可能時間の算出

まず、年間総利用可能時間を算出する。これは、１年間で校庭を利用できる時間にあたる。

本検証では、１年間を 365 日、１日を 24 時間とし、年末年始にあたる 12 月 29 日から 1 月 3 日までの 6 日間は利用不可とする。

以上より、 $(365 \text{ 日} - 6 \text{ 日}) \times 24 \text{ 時間/日} = 8,616 \text{ 時間}$ を年間総利用可能時間と設定する。

次に、教育目的の利用時間を算出する。これは、教育目的で使用している時間を小学校の時間割より算出するものである。小学校学習指導要領<sup>14)</sup>より、「各教科、道徳、特別活動及び総合的な学習の時間の授業は、年間 35 週以上にわたって行うよう計画し」と定められ

<sup>14)</sup> 文部科学省，小学校学習指導要領

ていることから年間 35 週と仮定する。また、第 5 章における授業で学校施設が使用されている時間より、平日における教育目的で使用している時間帯は、8 時から 16 時の 8 時間と仮定する。なお、土曜における考え方は、地方公共団体によって異なるため、本検証では考慮しない。

以上より、 $35 \text{ 週} \times 5 \text{ 日} \times 8 \text{ 時間/日} = \underline{1,400 \text{ 時間}}$ を教育目的の利用時間と設定する。

最後に、制約時間を算出する。これは、物理的制約、管理運営制約、制度的制約に分けられる。

物理的制約とは、雨天や猛暑、積雪など、天候不順を要因として物理的に校庭が使用不能となる状態を指す。

1 点目の雨天による使用不能な日数の算出について、気象庁による気象データ<sup>15)</sup>より、東京、世田谷、練馬の 3 か所の観測地点における 2025 年 4 月 1 日から 2026 年 3 月 31 日までの降水量 0mm の晴れの日を算出する。これより、晴れの日は、1 年間で 267 日であることから、雨天日は 1 年間で 98 日 (365-267 日) であると仮定する。また、教育目的で使用している日数は、1 年間で 175 日 (35 週  $\times$  5 日) であることから、教育目的外日数を 1 年間で 190 日 (365-175 日) と仮定する。

以上より、雨天が年間を通じて均等に発生するとして、教育目的外日数に年間雨天率を乗じて算出した 1 年間で 51 日 (190 日  $\times$  (98 日  $\div$  365 日)) を雨天による使用不能な日数と設定する。

2 点目の猛暑による使用不能な日数の算出について、気象庁による気象データ<sup>27)</sup>の東京都における 2024 年の猛暑日日数を採用し、1 年間で 20 日と設定する。

3 点目の積雪については、校庭利用への影響が想定されるが、東京都内における積雪日は限定的であり、年間利用可能日数全体に与える影響は少ないと考えられるため、本検証では考慮しないこととする。

以上より、 $(51 \text{ 日/年} + 20 \text{ 日/年}) \times 24 \text{ 時間} = \underline{1,704 \text{ 時間}}$ を物理的制約から校庭が使用できない時間と仮定する。

管理運営制約とは、施設管理又は周辺環境への配慮を要因として校庭が使用不可となる状態を指す。配慮すべき要因は、警備員や教職員の不在と騒音の 2 点である。警備員や教職員の不在に関しては、第 3 章における警備会社へのヒアリングから PPP 的手法の導入で民間事業者に業務委託することで、不在というリスクは除外される。このため、本検証では考慮しないこととする。騒音に関しては、環境省が定める「騒音に係る環境基準について<sup>16)</sup>」より、夜間に区分される午後 10 時から午前 6 時までの 8 時間は利用不可とする。

以上より、 $(365 \text{ 日} - 6 \text{ 日}) \times 8 \text{ 時間/日} = \underline{2,872 \text{ 時間}}$ を管理運営制約から校庭が使用できない時間と仮定する。

制度的制約とは、教育委員会や学校長の意向や学校安全計画の不備により使用許可が下

---

<sup>15)</sup> 国土交通省気象庁, 過去の気象データ・ダウンロード

<sup>16)</sup> 環境省, 騒音に係る環境基準について

りないことを要因として校庭が使用不可となる状態を指す。本研究では、PPP 的手法導入により、民間事業者が安全面においてリスクを取ることを前提にするため、制度的制約による使用不可リスクはないものと仮定する。

よって、物理的制約 1,704 時間と管理運営制約 2,872 時間を合わせた 4,576 時間を制約時間として設定する。

表 4-2 校庭の活用可能時間の算出

|                         |                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| 年間総利用可能時間…【A】           | 8,616 時間                                   |
| 教育目的の利用時間…【B】           | 1,400 時間                                   |
| 制約時間…【C】                | 1,704 時間+2,872 時間<br>=4,576 時間             |
| 校庭の活用可能時間<br>…【A-(B+C)】 | 8,616 時間- (1,400 時間+4,576 時間)<br>=2,640 時間 |

出所：筆者作成

### (3) 校庭の活用可能時間

前項までの整理を基に、校庭の活用時間を算出する。算出結果は、次のとおりである。

1 年間で校庭を利用できる時間を示す年間総利用可能時間は 8,616 時間、教育目的の利用時間は 1,400 時間、天候不順などを要因として物理的に校庭の使用が制限される制約時間は 4,576 時間であることがわかった。これより、「【校庭の活用可能時間の算出式】」に当てはめると、校庭の活用可能時間は、2,640 時間 (8,616 時間- (1,400 時間+4,576 時間)) であることがわかる。

算出の結果、教育目的で利用している時間は 16.25% (1,400÷8,616 時間)、制約時間は 53.11% (4,576÷8,616 時間)、校庭の活用可能時間は 30.64% (2,640÷8,616 時間) であることがわかった。

## 5 年間総費用の試算

本節では、モデル検証の前段として、校庭をマネタイズするために必要な総費用を試算する。

### (1) 試算の流れ

検証の流れは、まず、学校施設 1 m<sup>2</sup>あたりの維持管理に費用な費用を実績値から算出する。次に、民間事業者が校庭 1 m<sup>2</sup>あたりを活用するために必要な費用を算出する。この2つの費用を合計することで、PPP 的手法の導入を前提とした学校施設 1 校を維持管理するのに必要な総費用と仮定する。

#### 【年間総費用の算出式】

年間総費用＝学校施設の維持管理費＋民間事業者が校庭活用にかかる事業費

### (2) 学校施設の維持管理費の算出

第3章で整理した東京都23区内の公立小学校にかかる維持管理費を基に、モデル検証で使用する維持管理費の試算を行う。

第3章で把握した千代田区、新宿区、文京区を用いて、それぞれの1校あたりの維持管理費を算出する。結果、千代田区 91,751 千円/年、新宿区 28,468 千円/年、文京区 39,906 千円/年であった。試算においては、安全側にみて、最も高い千代田区（小学校の維持管理費総額 734,010 千円/年）を採用する。千代田区立小学校の総延床面積 75,641 m<sup>2</sup>で割り戻し、1 m<sup>2</sup>あたりの維持管理費 9,704 円/年に、近年の物価高騰を考慮し、国土交通省が公表している建設工事費デフレーター（2015 年度基準）を乗じた 9,966 円/年を小学校 1 m<sup>2</sup>あたりにかかる維持管理費と設定する。

なお、この費用は、校庭をはじめ、校舎や体育館、夜間照明なども含めた小学校施設全体にかかる維持管理費とする。

### (3) 民間事業者が校庭活用にかかる事業費の試算

PPP 的手法の導入を前提とし、民間事業者が校庭活用にかかる事業費を試算する。本研究は実現可能性の高い手法の一つとして、指定管理者制度のもとで指定管理者が自主事業として校庭を活用する場合を想定し、その際に必要となる事業費の参考値を算出する。

事業費の算出にあたっては、文京区立目白台運動公園<sup>17)</sup>において指定管理者が実施している自主事業を参考事例として用いる。これは、同公園における自主事業が、民間事業者が公共施設の管理運営を担う中で、スポーツ教室やイベント等の利用者向け事業を企画・実施するものであり、学校の校庭を活用して民間事業者がスポーツ等の事業を実施する場合と、

<sup>17)</sup> 文京区, 文京区立目白台運動公園

事業の実施形態及び費用構造に一定の類似性を有するためである。また、指定管理者が実際に実施している自主事業の支出額を用いることで、仮想的に設定した費用ではなく、公共施設における民間事業者の実際の事業活動に基づく事業費を参照することができる。

文京区立目白台運動公園は、シンコースポーツ株式会社と太陽スポーツ施設株式会社の共同体である目白台運動公園共創パートナーズが指定管理者として公園の維持管理・運営業務を担っている。当該公園では、多目的広場のほか、テニスコートやフットサルコート、芝生広場、パークセンターが設置されている。指定管理者の自主事業として、テニススクール、サッカースクールやパークヨガ教室などが実施されている。

この事例のなかで特に多目的広場で実施されている自主事業（スポーツ交流大会・パラスポーツ体験会、スポーツの日のイベントなど）の支出を基準に1㎡あたりにかかる事業費を算出する。

まず、目白台運動公園指定管理者の自主事業における2024年度支出のうち、多目的広場の活用に関連が強そうな支出項目を抽出する。結果、合計248,110千円/年であり、多目的広場の面積10,000㎡で除すると、1㎡あたり24,811円/年となる。また、経済産業省企業活動基本調査<sup>18)</sup>より、スポーツ施設提供業の営業利益率4.34%（営業利益21,788百万円÷売上高502,250百万円）を考慮した25,936円/年（必要経費24,811円÷（1-0.0434））を小学校校庭1㎡あたりにかかる自主事業に必要な費用と設定する。

表 4-3 2024年度における目白台運動公園自主事業の支出（抜粋）

| 支出項目               | 金額        |
|--------------------|-----------|
| スポーツの日イベント         | 89,999千円  |
| 防災フェス              | 19,580千円  |
| スポーツ交流大会・パラスポーツ体験会 | 138,531千円 |
| 合計                 | 248,110千円 |

出所：文京区目白台運動公園指定管理者評価検討委員会、目白台運動公園指定管理者の管理運営に対する評価報告書【令和6年度実績】より筆者作成

#### （４）年間総費用

前項までの試算を基に、設定したモデルごとの年間総費用、すなわち、校庭を活用しているうえでの原価を設定する。結果は次のとおりである。

<sup>18)</sup> 経済産業省、企業活動基本調査「スポーツ施設提供業（2024年度）」

表 4-4 モデル別年間総費用

|                                                                      | 学校施設維持管理費<br>… 【D】 | 自主事業必要費用<br>… 【E】 | 年間総費用（原価）<br>… 【D+E】 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| モデル A<br>（校舎面積 500 m <sup>2</sup> 、<br>校庭面積 2,400 m <sup>2</sup> ）   | 4,983,000 円/年      | 62,246,711 円/年    | 67,229,711 円/年       |
| モデル B<br>（校舎面積 2,700 m <sup>2</sup> 、<br>校庭面積 4,800 m <sup>2</sup> ） | 26,908,200 円/年     | 124,493,423 円/年   | 151,401,623 円/年      |
| モデル C<br>（校舎面積 3,420 m <sup>2</sup> 、<br>校庭面積 7,200 m <sup>2</sup> ） | 34,083,720 円/年     | 186,740,134 円/年   | 220,823,854 円/年      |

## 6 使用料の設定

前節で設定したモデル別年間総費用（原価）に対して、使用料による利用者負担の割合を設定し、年間の使用料収入の目安を算出する。使用料の設定にあたっては、西東京市「使用料・手数料等の適正化に関する基本方針」<sup>19)</sup>を参考とする。同方針では、施設の性質に応じて負担率を設定し、施設の管理運営に要する原価に当該負担率を乗じることで、使用料（総額）の目安を算出する考え方が示されている。

本研究においても、校庭は学校教育を目的として設置された公共施設であり、その活用によって生じる費用の全額を利用者から徴収することは適切ではないと考えられる。このため、施設の維持管理に要する費用のうち、一定割合を利用者負担とする考え方を採用し、施設の性質別負担率を 50%と設定した。すなわち、年間総費用（原価）の 50%を利用者負担によって賄うことを基本とし、残りの 50%については自治体が負担するものとした。

この負担率を前項で算出したモデル別年間総費用（原価）に乘じることで、年間の使用料収入の目安を算出した。算出結果は、モデル A が 33,614,856 円、モデル B が 75,700,811 円、モデル C が 110,411,927 円となった。

<sup>19)</sup> 西東京市，使用料・手数料等の適正化に関する基本方針

表 4-5 使用料（総額）の目安

|                                                                      | 施設の性質別負担…【F】 | 使用料（総額）の目安<br>…【E×F】 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|
| モデル A<br>(校舎面積 500 m <sup>2</sup> 、<br>校庭面積 2,400 m <sup>2</sup> )   | 50%          | 33,614,856 円/年       |
| モデル B<br>(校舎面積 2,700 m <sup>2</sup> 、<br>校庭面積 4,800 m <sup>2</sup> ) | 50%          | 75,700,811 円/年       |
| モデル C<br>(校舎面積 3,420 m <sup>2</sup><br>校庭面積 7,200 m <sup>2</sup> )   | 50%          | 110,411,927 円/年      |

## 7 料金収入の試算

前節までの試算により、モデル A、モデル B 及びモデル C について、学校施設の維持管理費と民間事業者が校庭を活用するために必要となる事業費を合算した年間総費用（原価）を算出した。本節では、この年間総費用を基に、校庭の稼働率の違いが必要となる利用料金及び料金収入に与える影響を試算する。

まず、年間総費用を校庭の活用可能時間で除することにより、年間総費用を全額利用料金で賄う場合に必要となる 1 時間当たりの利用料金を算出する。また、第 4 章 5 で設定した施設の性質別負担率 50% を適用し、年間総費用の 50% を利用者負担とした場合に必要となる 1 時間当たりの利用料金についても算出する。

さらに、校庭の活用可能時間 2,640 時間を基準として、稼働率を 100%、86%、80%、70%、60% と変化させ、稼働率の低下によって必要となる利用料金がどの程度上昇するかを感度分析する。なお、86% については、第 3 章において把握した杉並区の学校開放における利用実績を参考値として設定したものである。

感度分析の結果は、次のとおりである。年間総費用を全額利用料金で賄う場合、モデル A では 25,466 円/時間、モデル B では 57,349 円/時間、モデル C では 83,645 円/時間が必要となる。一方、施設の性質別負担率を 50% とした場合、利用者負担によって賄うべき金額は年間総費用の 50% となるため、100% 稼働を前提とした必要利用料金は、モデル A で 12,733 円/時間、モデル B で 28,675 円/時間、モデル C で 41,823 円/時間となる。

また、稼働率を低下させた場合、同じ年間収入を確保するためには 1 時間当たりの利用料金を引き上げる必要がある。例えば、86% 稼働の場合、50% の利用者負担を確保するために必要となる利用料金は、モデル A で 14,806 円/時間、モデル B で 33,342 円/時間、モデル C で 48,631 円/時間となる。さらに、稼働率 60% まで低下すると、モデル A で 21,221 円/時間、モデル B で 47,791 円/時間、モデル C で 69,704 円/時間となる。

以上の結果から、学校施設全体の維持管理費及び民間事業者の事業費を含む年間総費用の50%を利用者負担によって賄おうとした場合、必要となる利用料金は、東京都23区における既存の校庭等の使用料水準と比較して高額となることがわかった。特に、稼働率が低下するほど必要利用料金は上昇するため、利用料金収入のみを財源として年間総費用の一定割合を安定的に確保することには限界がある。

表 4-6 稼働率別にみた必要利用料金の感度分析

| モデル | 費用区分            | 稼働率                |                   |                   |                   |                   |
|-----|-----------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|     |                 | 100%<br>(2,640 時間) | 86%<br>(2,270 時間) | 80%<br>(2,112 時間) | 70%<br>(1,848 時間) | 60%<br>(1,584 時間) |
| A   | 学校施設<br>維持管理費   | 1,888              | 2,195             | 2,359             | 2,696             | 3,146             |
|     | 民間事業者<br>事業費    | 23,578             | 27,417            | 29,473            | 33,683            | 39,297            |
|     | 年間総費用           | 25,466             | 29,611            | 31,832            | 36,380            | 42,443            |
|     | うち利用者<br>負担 50% | 12,733             | 14,806            | 15,916            | 18,190            | 21,221            |
| B   | 学校施設<br>維持管理費   | 10,193             | 11,852            | 12,741            | 14,561            | 16,988            |
|     | 民間事業者<br>事業費    | 47,157             | 54,833            | 58,946            | 67,367            | 78,594            |
|     | 年間総費用           | 57,349             | 66,685            | 71,686            | 81,927            | 95,582            |
|     | うち利用者<br>負担 50% | 28,675             | 33,342            | 35,843            | 40,964            | 47,791            |
| C   | 学校施設<br>維持管理費   | 12,911             | 15,012            | 16,138            | 18,444            | 21,518            |
|     | 民間事業者<br>事業費    | 70,735             | 82,250            | 88,419            | 101,050           | 117,891           |
|     | 年間総費用           | 83,645             | 97,262            | 104,557           | 119,493           | 139,409           |
|     | うち利用者<br>負担 50% | 41,823             | 48,631            | 52,278            | 59,747            | 69,704            |

出所：筆者作成

## 8 維持管理費充当率の検証

前節では、学校施設の維持管理費と民間事業者が校庭を活用するために必要となる事業費を合算した年間総費用を基に、利用料金収入によって年間総費用の 50%を利用者負担とする場合に必要となる利用料金を算出した。その結果、100%稼働を前提とした場合、モデル A では 12,733 円/時間、モデル B では 28,675 円/時間、モデル C では 41,823 円/時間が必要となり、稼働率が低下すると必要利用料金はさらに上昇することが確認された。

この結果から、校庭活用によって得られる利用料金収入のみで、学校施設の維持管理費及び民間事業者の事業費を一定割合以上負担するためには、既存の公共施設における使用料水準と比較して高額な利用料金が必要となることが明らかとなった。したがって、校庭活用を PPP 的手法によって実施する場合、利用料金収入のみで事業に必要な費用を回収することを前提とすることには限界がある。

一方、校庭活用による料金収入を学校施設の維持管理費の一部に充当することができれば、利用料金収入に相当する分だけ行政が負担する維持管理費を軽減することが可能となる。そこで、本節では、前節の結果を踏まえ、既存の公共施設における使用料水準を参考として、5,000 円/時間を一つの上限的な料金水準として設定し、校庭活用によって得られる料金収入が学校施設の維持管理費をどの程度補完できるかを検証する。

維持管理費充当率は、校庭活用による料金収入が学校施設の維持管理費の何%に相当するかを示す指標とし、次式により算出する。

### 【維持管理費充当率の算出式】

$$\text{維持管理費充当率（\%）} = \text{校庭活用による料金収入} \div \text{学校施設の維持管理費} \times 100$$

料金収入は、利用料金 5,000 円/時間に実稼働時間を乗じて算出する。実稼働時間については、前節と同様に、校庭の活用可能時間 2,640 時間に稼働率を乗じた時間数とする。また、稼働率については、100%、86%、80%、70%及び 60%の 5 ケースを設定し、稼働率の変化が維持管理費充当率に与える影響を確認する。

表 4-7 利用料金 5,000 円/時とした場合の維持管理費充当率

|       | 稼働率              | 100%   | 86%    | 80%    | 70%    | 60%    |
|-------|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| モデル A | 校庭活用時間<br>(時間/年) | 2,640  | 2,270  | 2,112  | 1,848  | 1,584  |
|       | 年間料金収入<br>(千円/年) | 13,200 | 11,350 | 10,560 | 9,240  | 7,920  |
|       | 維持管理費<br>(千円/年)  | 4,983  | 4,983  | 4,983  | 4,983  | 4,983  |
|       | 維持管理費充当率 (%)     | 264.9  | 227.8  | 211.9  | 185.4  | 159.0  |
| モデル B | 校庭活用時間<br>(時間/年) | 2,640  | 2,270  | 2,112  | 1,848  | 1,584  |
|       | 年間料金収入<br>(千円/年) | 13,200 | 11,350 | 10,560 | 9,240  | 7,920  |
|       | 維持管理費<br>(千円/年)  | 26,908 | 26,908 | 26,908 | 26,908 | 26,908 |
|       | 維持管理費充当率 (%)     | 49.1   | 42.2   | 39.3   | 34.3   | 29.4   |
| モデル C | 校庭活用時間<br>(時間/年) | 2,640  | 2,270  | 2,112  | 1,848  | 1,584  |
|       | 年間料金収入<br>(千円/年) | 13,200 | 11,350 | 10,560 | 9,240  | 7,920  |
|       | 維持管理費<br>(千円/年)  | 34,084 | 34,084 | 34,084 | 34,084 | 34,084 |
|       | 維持管理費充当率 (%)     | 38.7   | 33.3   | 31.0   | 27.1   | 23.2   |

出所：筆者作成

100%稼働の場合、5,000 円/時間の利用料金による年間料金収入は 1,320 万円となる。稼働率 86%の場合は 1,135 万円、80%の場合は 1,056 万円、70%の場合は 924 万円、60%の場合は 792 万円となり、稼働率の低下に応じて料金収入も減少する。

また、モデルごとに維持管理費充当率を比較すると、学校施設の規模が大きくなるほど、同一の利用料金及び稼働率で得られる料金収入による維持管理費充当率は低下する。これは、学校施設の規模が大きくなることに伴い維持管理費も増加する一方、校庭の活用

によって得られる料金収入は同一の料金及び稼働率を前提とすれば一定であるためである。

さらに、稼働率については、100%から60%に低下すると料金収入も40%減少することから、維持管理費充当率も同様に低下する。このことから、校庭活用による財政的効果を高めるためには、利用料金を引き上げることだけではなく、教育活動との調整を図りながら、民間利用が可能な時間帯における稼働率を確保することが重要となる。

以上の結果を前節の必要利用料金と比較すると、5,000円/時間という料金水準は、年間総費用の50%を利用者負担によって賄うために必要となる12,733～41,823円/時間

(100%稼働の場合)を下回っている。このことから、5,000円/時間程度の利用料金では、学校施設の維持管理費及び民間事業者の事業費を含む年間総費用の一定割合を利用料金収入のみで賄うことは困難である。

一方で、5,000円/時間の利用料金であっても、校庭の稼働率を確保することによって、学校施設の維持管理費の一部を料金収入によって補完することが可能である。したがって、校庭活用によるPPP的手法の財政的効果は、利用料金収入のみで学校施設の維持管理費を全額回収することではなく、行政が負担する維持管理費の一部を料金収入によって補完することにあると考えられる。

以上より、校庭活用においては、民間事業者の事業費について利用料金収入等によって一定程度の回収を図りつつ、学校施設の維持管理費については行政が一定の負担を継続し、校庭活用によって得られた料金収入をその一部に充当する費用負担構造が現実的である。すなわち、校庭活用によるPPP的手法は、学校施設の維持管理費を民間事業者の収益のみで賄う仕組みではなく、学校施設の余剰時間を民間の収益活動に活用することで新たな収入を確保し、その収入を維持管理費に還元することにより、行政の財政負担を軽減する仕組みとして位置付けることが妥当である。

## 第5章 結論

本章では、研究の分析及び検証結果を総括し、研究より得られた結論を示すとともに、期待される効果及び今後の課題について述べる。

本研究の特徴は、学校施設の地域開放を前提として、PPP 的手法の導入により学校施設の活用範囲を拡大し、その収益を学校施設の維持管理に活用する可能性を検証した点にある。具体的には、校庭の有料利用を想定し、利用料金及び開放時間の違いが維持管理費充当率に与える影響を分析することで、財政的効果を定量的に検証した。また、安全管理や教育活動への影響等の課題について定性的に整理し、導入に当たっての留意点を考察した。

### 1 研究より得られた結論

本研究では、公立小学校の維持管理費の増加や財政制約が進むなか、教育活動を維持しながら学校施設を有効活用し、維持管理費の一部を賄う可能性について検討した。

第2章では先行研究や学校開放の状況、PPP 手法などの概念的基盤を整理した。その結果、学校施設は地域利用の場としての役割が拡大している一方、他の公共施設で導入されている収益還元型の PPP 的手法は十分に導入されていないことが明らかとなった。

第3章では、学校施設を取り巻く現状と課題を整理した。その結果、学校開放を進めるうえでは、安全管理、責任分担、管理運営体制等が重要な課題であることを確認した。また、制度上は目的外使用許可や使用料徴収等の活用が可能であり、一定の条件のもとで民間活用を実施できることを確認した。さらに、教育目的で使われている時間や雨天などにより校庭活用に制約がかかる時間を除いても、校庭を利用できる余剰時間があることを明らかにした。

第4章では、校庭活用モデルを設定し、利用料金及び校庭活用時間の違いを踏まえた料金収入の試算を行った。その結果、年間総費用の一定割合を利用者負担とする場合、必要となる利用料金はモデルや稼働率によって異なるものの、いずれのモデルにおいても比較的高い水準となり、既存の公共施設における使用料水準を踏まえると、利用料金収入のみで学校施設の維持管理費及び校庭活用に係る費用を安定的に賄うことには限界があることが示された。一方、一定の利用料金を設定し、校庭の時間外活用を行うことで、学校施設の維持管理費の一部を補完できる可能性が示された。また、稼働率が低下すると必要となる利用料金が上昇することから、事業の成立には利用需要の確保と安定的な稼働が重要であることが明らかとなった。

以上より、公立小学校の校庭を対象とした PPP 的手法は、校庭単独で学校施設の維持管理費を賄うことを目的とするのではなく、時間外の未利用空間を活用して一定の収入を確保し、行政の財政負担を補完する手法として位置付けることが考えられる。その際、利用者属性に応じた二重価格の設定や、学校で使用しなくなった備品等の既存資産の活用による運営経費の削減、さらに、公共施設の利用実態を踏まえた利用料金設定を可能とする制度・法

令の見直し等を組み合わせることで、事業性を高められる可能性がある。ただし、その実現には、地域特性や利用需要を踏まえた料金設定、安定的な稼働の確保及び民間事業者の事業性を個別に検証する必要がある。

## 2 期待される効果

本研究で提案した PPP 的手法による校庭活用は、財政面、施設面及び地域面において効果が期待される。

第1に、財政面では、校庭の時間外利用による使用料収入を維持管理費へ充当することで、地方公共団体の財政負担の軽減に寄与する可能性がある。人口減少や公共施設の老朽化が進むなか、限られた財源の有効活用につながると考えられる。また、利用者属性に応じた二重価格を設定することで、公共性を確保しながら収入確保を図ることも考えられる。

第2に、施設面では、利用者の増加に伴い施設への関心が高まり、適切な維持管理や施設改善へのインセンティブが働くことが期待される。また、学校施設を地域資源として有効活用することで、施設の稼働率向上にも寄与すると考えられる。また、学校で使用しなくなった備品等を校庭活用に転用することで、新たな設備投資や運営経費を抑制できる可能性がある。

第3に、地域面では、学校施設を地域住民や民間事業者が利用する機会が増えることで、地域コミュニティの活性化や地域活動の促進が期待される。近年進められているコミュニティ・スクールや地域学校協働活動とも親和性が高く、学校と地域の連携強化にもつながる可能性がある。

このように、PPP 的手法による校庭活用は、単なる収益確保策としてではなく、学校施設の時間外における未利用空間を活用し、施設の有効利用と維持管理費の一部補完を図る手法として活用できる可能性を有している。また、地域住民や民間事業者による利用を通じて、学校施設を地域資源として活用することで、財政面だけでなく、施設面及び地域面における効果も期待される。

## 3 本研究の限界と今後の課題

本研究にはいくつかの限界が存在する。

第1に、本研究の検証はモデルによる試算であり、実際の利用需要や運営コストを反映したものではない。地域特性や立地条件によって利用需要は大きく異なるため、実証的なデータに基づく検証が必要である。

第2に、本研究では校庭活用に注目したが、学校施設には体育館、教室、プール等の多様な施設が存在する。今後は学校施設全体を対象とした活用可能性を検討する必要がある。

第3に、本研究では収入面を中心に分析したが、安全管理費、警備費、利用調整コスト等の追加的な運営費用については十分に考慮できていない。また、民間事業者の参入を想定する場合には、利用料金収入だけでなく、事業者の事業費及び収益性を含めた収支構造を検証

する必要がある。今後は収益と費用の双方を踏まえた事業性評価を行う必要がある。

第4に、本研究では教育活動への影響や地域団体との利用調整等について定性的な整理に留まっている。学校施設は教育施設であることから、教育活動を最優先とした運営ルールのあり方についても検討が必要であり、合意形成を図っていく必要がある。

今後は、実際に PPP 的手法を導入している事例の調査や社会実験等を通じて、利用需要、収益性、安全性及び公共性を総合的に評価する必要がある。また、利用者属性に応じた二重価格の設定による収入確保、学校で使用しなくなった備品等の既存資産の活用による経費削減、公共施設における適切な受益者負担を可能とする利用料金制度や関係法令の見直しについても検討する必要がある。これらを組み合わせることで、公立小学校における持続可能な施設運営モデルの構築に向けた研究を進めることが今後の課題である。

## 参考：利用料金の設定

第4章では、東京都23区における学校施設の使用料から利用料金を設定した。学校施設の校庭活用では、主にスポーツ利用が想定されることから既存の公共スポーツ施設の使用料ベースでも参考値として検証する。また、PPP的手法を用いて学校施設の校庭活用を図るということは、すなわち民間事業者が事業運営していくことになる。よって、民間施設における利用料ベースでも参考値として確認する。

### （１）既存の公共スポーツ施設の使用料

千代田区における既存の公共スポーツ施設を例にとると、花小金井運動施設と外濠公園総合グラウンドが挙げられる。花小金井運動公園<sup>20)</sup>では、運動場、軟式野球場2面、フットコート2面があり、平日半面2,500円/時、全面5,000円/時、土日祝日半面3,000円/時、全面6,000円/時の使用料となっている。また、外濠公園総合グラウンド<sup>21)</sup>では、球技場1面（野球やサッカー、運動会に対応）とテニスコート2面がある。利用用途によって、料金が設定されており、野球やサッカーの場合は、平日2,200円/時、土日祝日2,700円/時、ナイター利用（照明代）として1,500円/時加算される。運動会利用としては、時間帯で料金が設定されており、午前9時から正午8,200円、午後1時から5時は11,100円（11月から3月は照明代込みで12,600円）、午後6時から午後9時は、照明代込みで12,700円となっている。このことから、東京都23区内の公共スポーツ施設における運動場利用料金は、用途や利用条件によって差があるものの、おおむね2,000円から6,000円/時程度の範囲で設定されていることが確認できる。したがって、本研究で設定した利用料金5,000円/時は、公共スポーツ施設における実際の使用料水準と概ね整合する設定であるといえる。

---

<sup>20)</sup> 千代田区, 花小金井運動公園

<sup>21)</sup> 千代田区, 外濠公園総合グラウンド

また、千代田区では、指定管理者制度を用いて民間事業者が運営している施設もあり、千代田区立スポーツセンターが挙げられる。千代田区立スポーツセンター<sup>22)</sup>は、屋内施設となっており、バスケットボールやバレーボール、バドミントンで利用できる主競技場、他九条、剣道場、柔道場、弓道場、相撲場などがある。校庭活用でも利用が想定される種目を扱う主競技場の利用料金をみると、個人利用と団体利用で料金形態が分かれている。個人利用の場合、大人区民 200 円/時、一般 350 円/時。団体利用の場合は、時間帯で決められており、最も安くて午前 9 時から正午まで半面使用した場合で、11,000 円。最も高くて全日全面利用した場合で 93,600 円となっている。このことから、指定管理者制度を導入した公共施設においても、利用料金は利用形態や利用時間によって大きく異なるものの、団体利用では 1 時間当たり数千円から 1 万円程度となる場合があることが確認できる。したがって、本研究で設定した利用料金 5,000 円/時は、民間ノウハウを活用した施設運営を想定した場合においても、著しく高い水準ではないと考えられる。

## (2) 民間施設の利用料

フットサルができるような場を有する民間施設は、新宿区にある「GINZA de FUTSAL 新宿スタジアム」や墨田区にある「Sumida Futsal Arena」などがある。「GINZA de FUTSAL 新宿スタジアム」<sup>23)</sup>は、アビロージャパン株式会社が運営する施設でビックカメラ新宿東口店屋上にあるフットサル場である。利用料金は、メインコート (22×12m) は 13,200 円/時、サブコート (13×12m) は 9,800 円/時、トレーニングピッチ (10×5 m) は 8,000 円/時となっている。また、「Sumida Futsal Arena」<sup>24)</sup>は、Fリーグクラブ「フウガドールすみだ」を運営する株式会社風雅プロモーションの関連施設として運営されており、フットサルをメインとしているが、バスケットボールやバレーボール、イベント利用なども想定されている。利用料金は、フットサル利用で 10,000 円から 48,000 円となっており、利用時間帯や会員属性に応じた料金設定となっている。したがって、本研究で設定した利用料金 5,000 円/時は、民設民営のスポーツ施設における利用料金と比較して低廉な水準に位置しており、公共性を確保した料金設定であると考えられる。

---

<sup>22)</sup> 千代田区, 千代田区立スポーツセンター, 施設利用

<sup>23)</sup> GINZA de FUTSAL 新宿スタジアム, <https://yoyaku.labola.jp/r/shop/2138/>, 2026 年 6 月 24 日閲覧

<sup>24)</sup> Sumida Futsal Arena, <https://zero-sports.jp/>, 2026 年 6 月 24 日閲覧

## 付記

本稿は、2026 年度東洋大学大学院経済学研究科公民連携専攻修士論文に加筆・修正を加えたものです。本研究の調査にあたり、杉並区役所や警備会社 X 社のご担当者の皆様にご協力いただきました。ここに厚く御礼申し上げます。

## 参考文献

- ・教育基本法（平成 18 年法律第 120 号）
- ・地方教育行政の組織及び運営に関する法律（昭和 31 年法律第 162 号）
- ・文化庁, 地域での文化活動を推進するための学校施設開放の方針
- ・学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）
- ・学校教育法施行規則（昭和 22 年文部省令第 11 号）
- ・文部科学省, 小学校設置基準（平成 14 年文部科学省令第 14 号）
- ・地方自治体（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律（昭和 33 年法律第 81 号）
- ・補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）
- ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・学校保健安全法（昭和 33 年法律第 56 号）
- ・児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）
- ・社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）
- ・個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・杉並区, 杉並区立学校の開放に関する規則
- ・杉並区, 杉並区立学校施設使用料条例
- ・総務省, 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について
- ・文部科学省, 平成 30 年度文部科学白書, 第 12 章 安全・安心で質の高い学校施設の整備, [https://www.mext.go.jp/b\\_menu/hakusho/html/hpab201901/detail/1422161.htm?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.mext.go.jp/b_menu/hakusho/html/hpab201901/detail/1422161.htm?utm_source=chatgpt.com), 令和 8 年（2026 年）5 月 13 日閲覧
- ・泉山ほか（2023）, パブリックスペース活用事典 図解 公共空間を使いこなすための制度とルール, 株式会社学芸出版社
- ・国土交通省, 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン
- ・国土交通省, みなと緑地 PPP ガイドライン
- ・根本祐二（2011-2013）, 「PPP 研究の枠組み（1）（2）（3）」, 東洋大学 PPP 研究センター, 東洋大学 PPP 研究センター紀要

## 英語要約

### Promoting Private Investment in Public Spaces through Regulatory Relaxation : Institutional Comparison and Revenue Estimation for School Playground Utilization

Sayuri HAMA

Research Partner, International PPP Research Institute, TOYO UNIVERSITY  
PASCO CORPORATION

Japan faces increasing challenges in maintaining public facilities because of population decline, aging infrastructure, and fiscal constraints. While regulatory reforms have promoted Public-Private Partnership (PPP) projects in roads, rivers, and urban parks, similar approaches have rarely been applied to school facilities.

This study examines the feasibility of introducing PPP-oriented approaches to school playgrounds. It compares the institutional frameworks governing schools with those of other public spaces and estimates the revenue potential of after-hours playground use based on public elementary schools in Tokyo's 23 wards.

The analysis shows that educational objectives, safety requirements, and administrative responsibilities constrain school playground utilization. However, existing systems, including administrative property-use permits and school-opening programs, enable paid use under appropriate conditions. Revenue simulations indicate that after-hours utilization can partially offset maintenance costs, although it is insufficient to finance them entirely. Combining playground utilization with other PPP measures and community partnerships is therefore necessary.

This study proposes practical directions for promoting private investment in school facilities while preserving their public and educational functions.