

3. 現況調査の結果

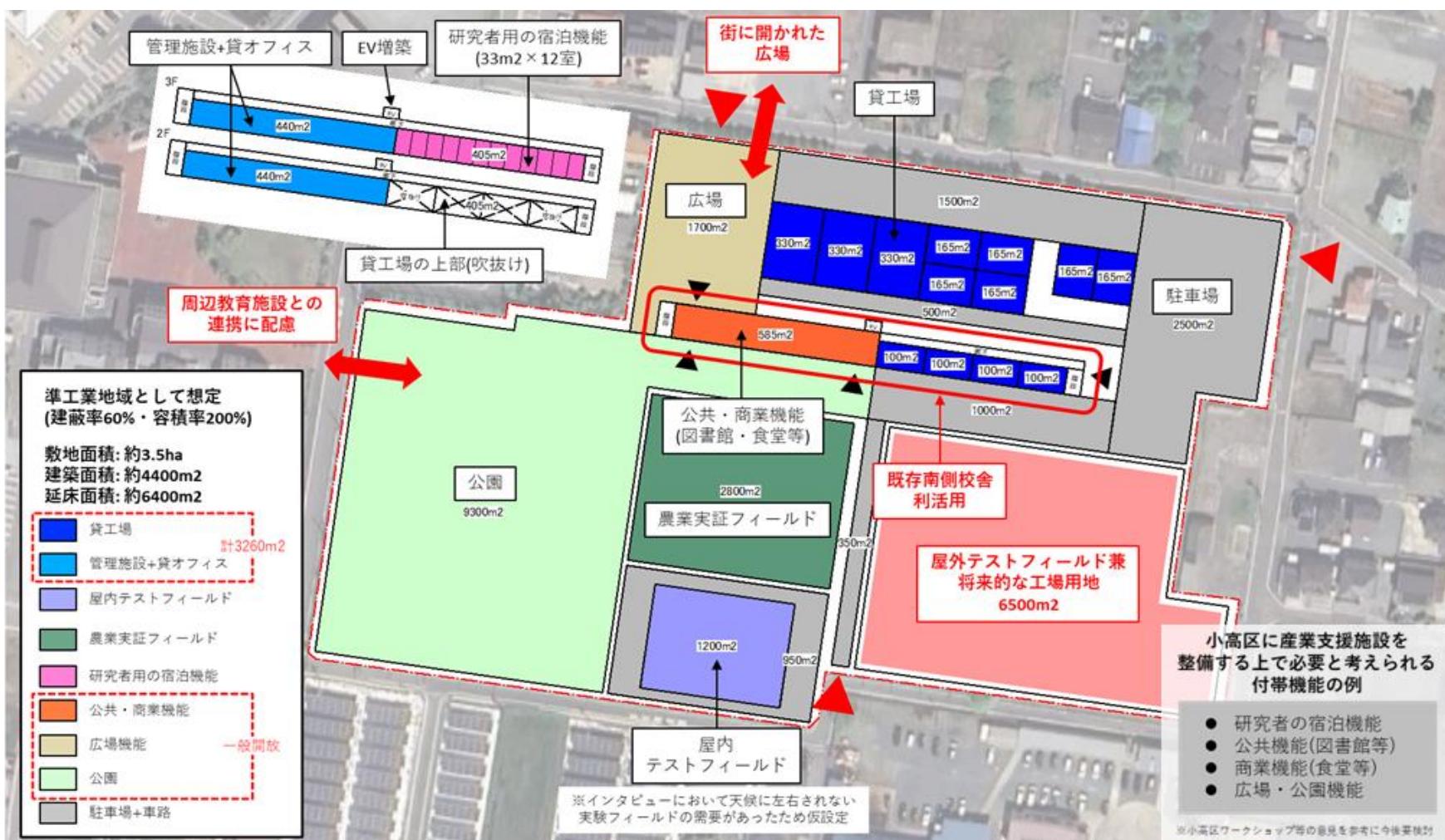
北側校舎・柔剣道場・体育館は、安全性及び経済性の観点から利活用のハードルが高いと考えられる。南側校舎は、残置し利活用するケース、除却して必要な機能に適した建物を新築するケース、それぞれの経済合理性を比較検証する必要があると言える。

施設名	利活用におけるメリット	利活用における課題	構造建設年	利活用の可能性
北側校舎	<ul style="list-style-type: none"> 学校用途のため建築の構造が整形で、平面計画の変更が容易。シンプルなスケルトン・インフィル構造(建築躯体と内装の組合せ)のため、内装工事でさまざまな用途に変更しやすい。 天井高3.0m程度のため、特殊な用途を除き、さまざまな用途に変更しやすい。 RC造の耐用年数(47年)を超過するが、耐久性に優れたRC造のため構造躯体は長期に渡って利用できると考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震判定Cのため、利活用においては大規模な耐震補強が必要。 外皮性能が現在の水準に比べて低いため、居室の快適性を確保するためには開口部を高断熱にする等の改修が必要。 空調設備が部分的にしか整備されていないため、大規模な設備工事が想定される。(構造がシンプルなため難易度は高くない。) 床の積載荷重は、教室の基準値(230kg/m²)程度と想定されるため、2F以上の階には重量物を設置できない可能性がある。 EVが設置されていない。(外付けで設置は可能。) 	RC造 S37年	△
南側校舎	<ul style="list-style-type: none"> 耐震判定Aのため、利活用において耐震補強は基本的に不要と想定される。 学校用途のため建築の構造が整形で、平面計画の変更が容易。シンプルなスケルトン・インフィル構造(建築躯体と内装の組合せ)のため、内装工事でさまざまな用途に変更しやすい。 天井高3.0m程度のため、特殊な用途を除き、さまざまな用途に変更しやすい。 校庭に面しており、校庭との一体的な利用が可能。 RC造の耐用年数(47年)を超過するが、耐久性に優れたRC造のため構造躯体は長期に渡って利用できると考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 外皮性能が現在の水準に比べて低いため、居室の快適性を確保するためには開口部を高断熱にする等の改修が必要。 空調設備が部分的にしか整備されていないため、大規模な設備工事が想定される。(構造がシンプルなため難易度は高くない。) 床の積載荷重は、教室の基準値(230kg/m²)程度と想定されるため、2F以上の階には重量物を設置できない可能性がある。 EVが設置されていない。(外付けで設置は可能。) 	RC造 S48年	○
柔剣道場	<ul style="list-style-type: none"> 貸工場等の用途に適した天井高と大空間を確保できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震判定Bのため、利活用においては部分的に耐震補強が必要となる可能性がある。 S造の体育館の耐用年数(34年)を超えるため、構造躯体の老朽化が懸念される。 	S造 S51年	△
体育館	<ul style="list-style-type: none"> 屋内実験フィールドとして利用できる大空間を確保できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震判定Dのため、利活用においては大規模な耐震補強が必要。大空間のため耐震補強の難易度が非常に高いと考えられる。 S造の体育館の耐用年数(34年)を超えるため、構造躯体の老朽化が懸念される。 	RC+S造 S42年	有人利用 × 無人利用 △

※耐震補強の内容は詳細調査が必要。※既存施設の利活用においては電気・機械設備の全面的な改修が必要

4. 施設機能の配置イメージ

南側校舎のみ利活用(改修)するケース



MICとの連携や相乗効果の創出、インタビュー調査で意見のあったMICの課題点、MICから自社工場設立までの事業フェーズのギャップ、といった点を考慮し、**ポストインキュベーションを支援する施設として、区画面積の大きな貸工場が充実した産業支援施設のケース**として機能配置の検証を行った。

花巻市起業化支援センターの施設機能と規模を参考とし、**小高区で研究者が滞在する上で必要と考えられる宿泊機能や商業機能、小高区の街の魅力を高める一般開放機能を付帯機能として設定した。**