

## 第1回 学校の未来を考える会

日時：平成22年3月15日（月）午後5時30分から7時30分

会場：横須賀市勤労福祉会館（ヴェルクよこすか）3階第7会議室

テーマ：遊休施設・スペースによる収益の可能性を考える

第1回目の本会には、案内状の送付の方法などに問題があったにもかかわらず、沢山の方々からお問い合わせをいただきました。このうち7人程度の方々から参加のご意向をいただきましたが、案内状の送付から開催日までの日数も限られていたため、参加者は4名となりました。次回からは、HPを有効に活用して開催通知をさらに多くの方々にお知らせできるようにしたいと思います。

さて、第1回目のテーマは横須賀キャンパス内にある遊休（？）施設・スペースを活用して収益を得ることは出来ないかというものです。具体的には、遊休施設・スペースとは、各棟の屋上、体育館駐車場の明取用スペース、正門脇から横須賀学院までの遊歩道に面した現在の駐輪場スペース、テニスコート、本部等、歯科大実習棟・教室棟に囲まれたスペース、大講堂を差します。

これらの施設・スペースに公的補助金等を活用して必要最小限の設備投資を行い、収益を上げられる施設やスペースにしつなげられないか、という試みです。法人の財政状態を考慮するとある程度の収益では焼け石に水であるという意見もあると思いますが、とりあえずどのくらいの収益を得る可能性があるのかを考えるのも無駄ではないと思うのです。

各棟の屋上は、ソーラーパネルを設置して発電所とすることが可能です。こうした事業には従来、政策金利で三分の一の補助がついていましたが、最近では藤沢市が、緊急災害時の避難場所として夜間電力の逐電設備も含めて、国から85%の補助、金額にして13億5000万円の予算を計上し、市内54の市立中学と擁護学校に設備を設置することになりました。（2009年11月20付朝日新聞）横須賀キャンパスは法令上、4階建て以上の建物の建設が制限されている地域に該当するため、本学の各棟より高い建物は周囲にありません。別紙の黄色の○印で示すように、体君館を含めると9ないし10棟の屋上にソーラーパネルを設置できる可能性があります。また、緊急災害時の避難場所ということになれば、地域社会に対しても貢献が出来ます。

体育館の地下駐車場の明り取りの窓には現在、2輪車の違法駐車を防止するために鉄の格子が設置されています。さいか屋の裏通り館では有料の駐輪装置を設置して運用の状態は大変良好だそうです。体育館の場合も、格子を撤去して明り取り窓のスペースに機械を設置して有料の駐輪場にしてはどうでしょうか。仮に50台の収容スペースがあり、1日一台当たり1000円の利用料金で年間の稼働率が300日であるとすると、年間の収益は1500万円になります。

駐車場についてはどうでしょうか。付属病院への自動車での来院は連日、後を絶たず、満車時には道路の渋滞にもつながります。テニスコートに鉄骨作りの4階建てか5階建ての有料駐車場を建てるというアイデアもあります。屋上はインドア設備のついたテニスコートにできるでしょう。来院患者以外の一一般の利用者からは通常の料金を取ります。駐車場の最上階には障害者用の駐車スペースを設けて、渡り廊下で病院と連絡すれば、高齢者や障害者の患者さんは雨の日も濡れずに診療を受けられます。付属病院の利用率をアップさせることにつながるのではないのでしょうか。

正門脇から横須賀学院に至る遊歩道沿いのスペースは、現在、植栽と塀の他には駐輪場として活用されています。この細長いスペースは、コンビニエンスストアやファミリレストラン、ファーストフードなどのテナントスペースとして活用できるでしょう。更地にして新たな業者に好きなレイアウトで店舗を建てさせます。キャンパス内ではなく街区外の遊歩道を通る観光客、小・中・高校生等を顧客としたスペースのオーナーに大学なる、というわけです。

大講堂は入学式や卒業式、記念式典、公開講座等の各種イベントに活用される、重要な施設です。しかし、その稼働率は年間で見れば、ほんの数えるほどにすぎません。市民交響楽団などに参加している人の意見によりますと、通常の貸しスタジオや貸し会議室等で練習を行っているが、コンサートも行えるような本格的なホールでの練習を切望する団体は多くはるはずだということです。クラシックやジャズ、バレエやフラダンスなど、練習場や発表会の場として活用できるホールとして大講堂を開放すれば、ニーズはかなりあるはずですし、地域への貢献にもつながるでしょう。汐入にある産業文化会館のレッスンルームの使用料は1時間当たり5000円ということです。仮に1日4時間、250

日の営業を実施するとして年間の収益は 500 万円になります。外国では、夏季休暇中に開いている教室や学生寮を解放して語学研修ツアーに貸し出し、収益を得ている学校もあるほどですから、季節的には遊休施設を活用する可能性はさらに高まるかもしれません。

ざっと計算しただけでも、体育館下の駐輪場と大講堂の開放で年間 2000 万円からの収益が見込まれます。このうちの 7 割を人件費や水道光熱費等の営業経費、3 割が純利益であると仮定すると、横須賀キャンパス全体で稼ぎ出すことのできる純利益が年間にこの何倍になるかを、真剣に考える必要性を痛感します。7 割の営業経費は各施設の諸経費・諸掛に相当しますから、時間的に施設の有効活用ができれば、それに越したことはありません。3 割の純利益でその年に必要になるいずれかの施設の修繕費や維持管理費用を賄えば、懸案となっている減価償却のための積立金にようする費用を少しは少なくすることが出来るかもしれません。

財政事情から考えて、巨額の初期投資を必要とする事業は無理とする意見もいただきました。しかし、藤沢市の例にもあるような公的な補助金などを上手に工夫して、最小限の設備投資額で収益を上げるという考え方が、これからは必要などではないかと思います。

助走式鉄骨 4階建  
屋上テニスコート

オートバイ用駐  
輪施設  
1000円  
50台  
× 300日  
1500万円

キャンパス案内図

ファーストフード  
ファミリーレストラン  
コンビニ等テナント

音楽等練習用  
ホール賃貸  
5000円  
4時間  
× 250日  
500万円

● ソーラーパネル

● 有料駐車場・駐輪場

● テナント

