

国立大学法人等における イノベーション・コモンズ（共創拠点）の 実装化に向けた先導的事例について 【公開版】

国立大学法人京都大学

施設部

KYOTO UNIVERSITY

京都大学



0. 報告書目次

0. 報告書目次

◆ 京都大学におけるイノベーション・コモンズの地域実装に向けた取組について

1. 導入と背景
2. 戦略と体制
3. 具体的事例
4. 成功の要諦

1. 全体構想と検討事項:地域実装に向けた手法(手順のモデル化)

1-1. イノベーション・コモンズの基本構想

1-2. 各項目の検討事項

- 1-2-1. 事業スキームについて
- 1-2-2. 方向性と運営について
- 1-2-3. 活動と空間について

2. 事例A:行政資産の利活用(留学生宿舍の確保)

2-1. 事業スキームについて

- 2-1-1. ステークホルダーになりうる関係者
- 2-1-2. 留学生宿舍の概要
- 2-1-3. 事業手法と資金:実装に向けた検討
 - ・フェーズ1
 - ・フェーズ2

2-2. 方向性と運営について

- 2-2-1. 実装に向けたロードマップ

2-3. 活動と空間について

3. 事例B:民間企業等の資産の利活用

※ 相手方との守秘義務により、現時点では非公表

◆ **京都大学におけるイノベーション・コモンズの
地域実装に向けた取組について**

1. 導入と背景 (現状の把握)

■ 経緯と背景

2023年度 ● 首長の交代やトップ同士の直接対話により、京都府・京都市との連携の機運が高まる

2024年度
2024年7月 ● 本学からの呼びかけにより、京都府・京都市との連携協定に向けた協議を開始

「世界から京都に多様な人材を呼び込む」「次世代に向けた新たな価値や技術を創造」等のビジョンが一致

- ➡協議開始以降、まちづくりに関する意見交換が増加
- ➡新たな拠点の検討を開始

2025年度
2025年3月 ● 京都府・京都市との包括連携協定の締結

三者に利益のある事業を継続的に検討、形成

1. 導入と背景（現状の把握）

■ 従来の課題と本プロジェクトの狙い

「受動的な施設整備」から、企画段階から参画する「戦略的な拠点形成」へ （上流工程）

・これまでの課題

官民プロジェクトの紹介を受ける時点では既に整備方針が決定しており、大学側のニーズ（国際共修や研究環境の充実）の反映が困難であった。

・解決策

京都府・京都市との包括連携協定の調整や、個別事業の立案といった「上流工程」から参画することで、顔の見える関係を基盤とした相互利益の追求が可能となった。これにより、大学・官・民の三者すべてに利益（Win-Win-Win）をもたらす事業形成を実現する。

・目標

本事業を通じて、全国の国立大学のモデルとなる「地域連携・事業形成プロセス」を体系化（モデル化）する。

2. 戦略と体制（どう解決するか）

■ 事業形成のポイント①：検討推進体制（オール京大体制で実施）

【事例A】 留学生宿舎の確保

組織的な推進体制を構築し、官房が原課などの役割を明確化した。その上で、国際・アセット戦略・施設といった専門性を活かし、クロスファンクショナルに連携することで、留学生宿舎の不足という課題を解決していく。

原 課	国際交流担当理事	学務部 留学生支援課	学外(京都府)留学生宿舎 ○	学外(その他)民間開発 ○
官 房	CFO/施設担当理事	CFOオフィス キャンパスアセット戦略担当	○	○
関連部署		施設部 施設企画課	○	
関連部署		施設部 プロパティ運用課 不動産活用推進室	○	○
関連部署	渉外担当理事	京都府・京都市との包括連携協定チーム 成長戦略本部ソーシャルリレーションズ領域・PO・CFOO・高度人材WG	○	○

学外(京都府)留学生宿舎

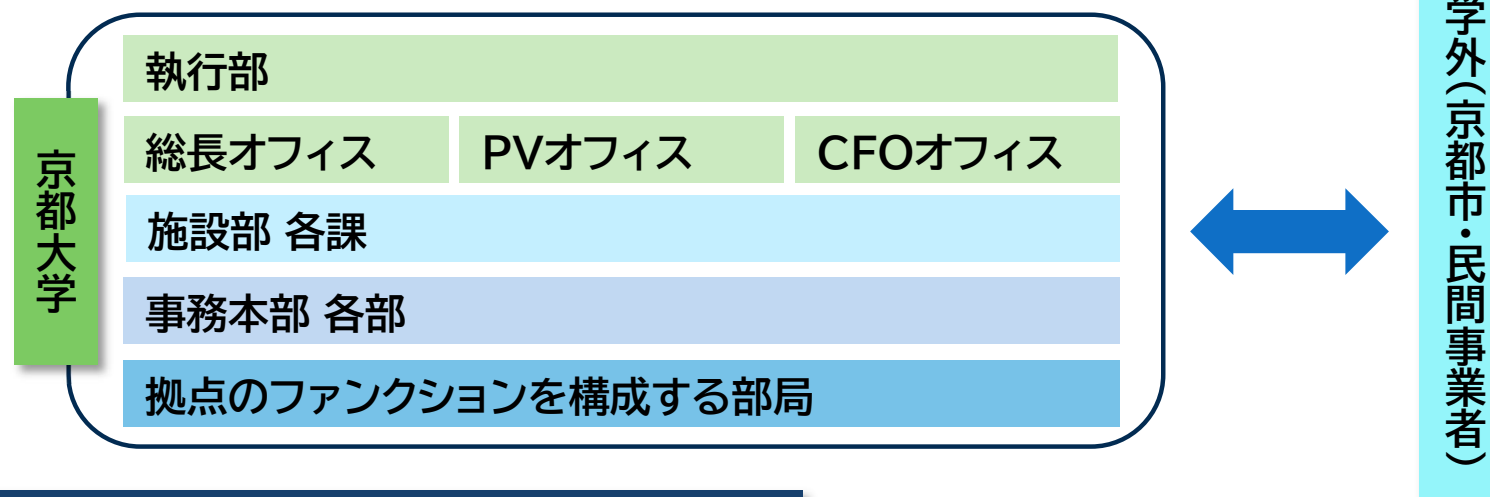
学外(その他)民間開発

2. 戦略と体制（どう解決するか）

■ 事業形成のポイント①：検討推進体制（オール京大体制で実施）

【事例B】 街なか拠点の新設

新設されたCFOオフィス(キャンパスアセット戦略担当)が司令塔となり、学内の関係組織が階層や部局の垣根を越えて、横断的に連携する体制を構築。



■ 事業形成のポイント②：アクションと可視化

• エリア特性に最適化した「提案メニュー」の開発：

地域の特色を反映した「地域課題解決型」の提案を行うことにより、ステークホルダー（行政・民間・地域）からの合意形成を加速させる。

• プロセスの可視化：

情報収集から合意形成、契約、整備に向けた手順を整理し、後に繋がる「事業形成モデル」を確立する。

3. 具体的事例（実践の証明）

■ 【事例A】 行政資産の利活用（留学生宿舎の確保）

京都府の資産を活用した「国際共修環境」の地域実装

◇ 大学側のアクション

1. 政策提言

包括連携協定のもとに設置された府市連携WGを通じ、外国人人材の受け入れ体制充実を目指し、行政の留学生政策へ働きかけを行う。

2. 資産の特定

行政が外部監査等で指摘された「民間等での利活用の可能性がある不動産」を行政側で選定していただく。

3. 課題解決型の提案

1. 大学の課題：宿舎不足の解消、国際共修環境の実現
2. 行政の課題：不動産の有効活用、国際学術都市の形成

4. 段階的整備

まずは戸数を確保し、順次「混住型宿舎」等へ転用・高度化を図る。

3. 具体的事例（実践の証明）

■ 【事例B】 民間企業等の資産の利活用（街なか拠点の新設）

再開発事業との連動による「インキュベーション・ハブ」の形成

◇ 大学側のアクション

1. 政策誘導

まちづくりにおける「大学」の役割を定義してもらえるよう、市へ働きかける。

2. 連携体制の構築

まちづくりに関する公開情報を、事業の初期段階のうちに入手できるよう、自治体や企業との連携を強化する。

3. 部局マッチング

連携協定の趣旨に合致する学部・研究科・研究所等のニーズを学内で調整し、入居計画を策定する。

4. 条件交渉

デベロッパー等と整備コストの分担や整備手法を協議し、「大学にとって有益な条件（コスト抑制・好立地）」での進出を目指す。

4. 成功の要諦 (まとめ)

自治体との連携深化は、単なる立地交渉ではなく、大学の变革意欲と行政の政策転換が共鳴した結果である。

■自治体との共創による拠点形成の要諦① (戦略的フェーズ)

①. 構想のスケールアップとリーダーシップの共鳴 ～「一大学の課題」を「国家・地域レベルのプロジェクト」へ～

制度的呼び水と機の手繰り方

- ・ 「国際卓越研究大学」というインパクトを機に、大学が大胆な発想を持つ。
→マインドセットの变革
- ・ 構想を「一大学の課題」に留めず、「国家・地域レベルのプロジェクト」として自治体の認識を促す。→自治体との共鳴
- ・ 首長交代などの「変化の予兆 (モメンタム)」を、過去のしがらみを脱却する好機とする。→機を手繰る

トップダウンによる合意形成

- ・ 大学と自治体の首長が強固な「顔の見える関係」を構築し、首長からの期待を、大学側が学内变革を加速させる「追い風」として活用した。

4. 成功の要諦 (まとめ)

■自治体との共創による拠点形成の要諦② (執行フェーズ)

②. 共通目標の構築と施設系職員の早期参画

～「経営の中核」としての施設マネジメントの確立～

「依頼」から「共通目標の議論」へ

- ・単なる依頼に留まらず、地域の課題解決と大学の目標が重なる「共通目標」を議論することで、対等なパートナーシップを構築した。
- ・共通のゴールを定義したことで、互いのリソースを提供し合うことの合理性が自然に形成された。

施設系職員を「経営の中核」へ配置

- ・施設系職員を従来の工事担当という枠組みから解き放ち、経営戦略の司令塔である「CFOオフィス」へ配置した。
- ・資産活用を財務戦略や教育研究ビジョンと直結させ、経営的視点に基づいた施設マネジメントを可能にした。

「ソフト・ハード一体」による先見的なアプローチ

- ・企画部門（ソフト）と施設部門（ハード）の分断を打破し、施設系職員が初期段階からプロジェクトの核として参画したことで、極めて実現精度の高い事業構想を迅速に策定できた。

4. 成功の要諦 (まとめ)

■自治体との共創による拠点形成の要諦③ (継続フェーズ)

③. 継続を担保する組織的ガバナンス

～「属人性」を排除し、持続可能な連携体制を築く～

「部署」単位でのコミットメント定義

- ・ 担当者の異動による停滞を防ぐため、個人ではなく「部署」単位での参画を明確に定義した。
- ・ ワーキンググループ等のメンバー表を作成し、組織としての恒久的な責任体制を確立した。

チームビルディングによる「関係の質」の向上

- ・ 自己紹介シートの活用等を通じて心理的距離を縮め、課題を柔軟に解決し合える信頼関係を構築した。この連携を一時的なものにせず、組織的な推進体制を早期に確立し、制度として定着させた。

■まとめ : 自治体連携を成功させる鍵

- ➔ 互いの目標達成に相手が欠かせないという「共通の認識」を作り、それを支える組織的な推進体制（部署単位の参画と専門職の活用）を早期に確立する。

1. 全体構想と検討事項： 地域実装に向けた手法(手順のモデル化)

1-1. イノベーションコモンズの基本構想

「共創拠点(イノベーション・コモンズ)の地域実装はどうあるべきか」を主軸に据え、その利活用方策を検討する。検討にあたっては、地域連携や既存アセットの有効活用、多様な財源確保といった、外部リソースの活用およびステークホルダーとの連携を重視したものとする。

これらを念頭に、基本構想の核として「事業スキーム」「運営」「空間」の3点について、深度ある検討を行う。

1

事業スキームについて

事業スキームについては、ステークホルダー／アセット／事業手法／資金調達の4項目を整理することで、関係者間の適切な役割分担に基づいた最適なスキームおよびコンセプトを設定する。

2

方向性と運営について

拠点整備の方向性と運営については、施設の目的／共創のテーマ／運営体制の3項目を軸に、望ましいあり方を整理する。

3

活動と空間について

施設の整備目的や、運営と活動というソフトを実現するため、ハードとしてどのような空間(機能、規模、用途)が必要かを検討し、プランやパース等を作成して具体化する。





1. 全体構想と検討事項:地域実装に向けた手法(手順のモデル化)

1-2. 各項目の検討事項

1-2-1. 事業スキームについて

事業スキームについては、以下の4項目を整理、検討する。

項目

1 	ステークホルダーは誰か:
ステークホルダーについて	拠点形成に関わる個人・団体の全体像を把握しながら役割を整理する
2 	どのようなアセット利用か:
アセットについて	施設・資源を整理し、活用方針の検討に向けてまとめる
3 	誰が運営の主体になりうるか:
事業手法について	持続可能な運営体制の構築に向け、運営形態の選択肢を整理する
4 	どのような資金調達スキームがあるか:
資金調達スキームについて	初期整備・継続運営に必要な資金調達スキームを整理し、実現可能性を確認する

1. 全体構想と検討事項:地域実装に向けた手法(手順のモデル化)

1-2. 各項目の検討事項

1-2-2. 方向性と運営について

拠点整備の方向性と運営については、以下の3項目を整理、検討する。

項目

1	施設は何のためにあるか:
施設の目的について	マスタープランや諸条件を踏まえて事業の方向性を明確化し、大学の教育理念や基本方針を具現化する施設コンセプトを設定する
2	共創のテーマは何か:
共創のテーマについて	ステークホルダーや活用リソースを整理し、共創の核となるテーマを設定する
3	運営体制はどうするか:
運営体制について	事業スキームでの整理を踏まえ、共創拠点の運営体制を検討し、最適な運営形態に基づいた業務区分ごとの担当・委託範囲を整理する

1. 全体構想と検討事項:地域実装に向けた手法(手順のモデル化)

1-2. 各項目の検討事項

1-2-3. 活動と空間について

ハードとして必要な空間を具体化するには、以下の3項目を整理、検討する。

項目

1

共創プラットフォームとして、どのような活動を行うか:

活動
について

教育・研究・事業の三側面を併せ持つ拠点として必要な活動内容を定義し、その活動(ソフト)を起点とした空間(ハード)整備を徹底することで、各階の具体的な機能やゾーニングへと反映させる

2

どのような空間が必要か:

空間
について

共創拠点(イノベーション・コモンズ)としての役割を果たすため、必要な空間の「規模」と「用途(機能)」を精査し、それらを最適化した空間設計を行う

3

ゾーニング・動線・フロアコンセプトはどうするか:

整備プラン
について

施設整備のコンセプトを策定し、平面的な広がりだけでなく断面的なつながりを生かした交差や連鎖を生むゾーニングと動線の計画を立て、具体的なプランやパース等で整備イメージを作成する

2. 事例A:行政資産の利活用 (留学生宿舎の確保)

2-1. 事業スキームについて

京都府との連携による府有資産(土地・施設)の有効活用を通じ、自治体と大学が一体となって国際共修環境の実現と、周辺地域におけるイノベーション・commonsの地域実装を推進する。

項目

1



ステークホルダー
について

- ・管理及び運営の関係者として、大学及び民間事業者が考えられる。整備は民間事業者が行い、運営権の付与も検討する。
- ・利用者は、外国人留学生・日本人学生が入居。一時的な利用者として、地域住民や自治会も想定される。
- ・その他、想定されるステークホルダーは2-1-1に整理。

2



アセット
について

- ・概要は2-1-2に記載。建物用途は寄宿舍である。
- ・所有者は、土地: 京都府、建物: 採択事業者(大学)。
- 入居形態は、外国人留学生と日本人学生を含む混住型とする。

3



事業手法
について

- ・運営主体については2-1-3に整理。
- ・大学と、運営権を付与した民間事業者が中心となって、整備とその後の運営を行う。学生への生活支援や国際プログラム、地域連携に関わる体制も整える必要がある。

4



資金調達
スキーム
について

- ・初期整備および継続的な運営には多額の資金を要するため、宿舎料収入を基軸に、寄付(建物・資金)や補助金、PPP/PFI手法等の活用を幅広く検討する。
- ・大学の支出を最小限に抑制しつつ、宿舎料収入を活用し持続可能な自立型運営スキームを採用する。

2. 事例A: 行政資産の利活用(留学生宿舎の確保)

2-1. 事業スキームについて

2-1-1. ステークホルダーになりうる関係者

共創施設を地域に実装する際に、関係するであろう個人・団体の全体像を網羅する。

	学内	学外
一時利用者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大学教職員 ・ 入居者の友人 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域住民 ・ 地域組織（自治会） ・ イベント参加者
入居利用者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外国人留学生（・日本人学生） 	—
運営・管理者	<ul style="list-style-type: none"> ・ CFOオフィス（全体調整・資源管理） ・ 施設部施設企画課/プロパティ運用課（借地、建物譲渡、施設整備） ・ 学務部留学生支援課（現場での宿舎運営管理、現場オペレーション等（入退去管理含む）） ・ 成長戦略本部（京都府・京都市との包括連携） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者（日常の管理運営、地域連携）
施設整備主体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設部、学務部留学生支援課（構想、基本計画） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者（改築資金（日常の管理運営権とセット））
施設保有者	大学	改築後に寄附又は譲渡
スポンサー	—	企業、行政、財団 京都府・京都市 文部科学省（国際卓越研究大学構想による資金支援） 寄付者
関連組織	各留学生宿舎（国際交流会館）	他大学留学生宿舎、地域組織（自治会）、行政

2. 事例A: 行政資産の利活用(留学生宿舎の確保)

2-1. 事業スキームについて

2-1-2. 留学生宿舎の概要

項目	内容
所在地	京都市左京区
敷地面積	1,200㎡
延床面積	1,500㎡
建物用途	寄宿舍
規模／構造	地上3階 RC造
竣工年	築48年
所有者	京都府（建物・敷地）

■ 前提条件と基本スキーム

京都府が広く公募する留学生支援および府有不動産の有効活用事業に対し、大学から同府の政策推進に資する事業スキームを提案し、審査の結果、事業者として採択される。

土地：京都府から採択事業者（大学）への賃貸借
（転貸不可・条例制約あり）

建物：京都府から採択事業者（大学）へ譲渡（大学所有）を想定

税務／期間：大学用途につき固定資産税非課税／長期運営を想定

KYOTO UNIVERSITY

配置図



2. 事例A: 行政資産の利活用(留学生宿舎の確保)

2-1. 事業スキームについて

2-1-3. 事業手法と資金: 実装に向けた検討

■ 主要課題と解決のアプローチ

項目	課題内容	対策・方針
運営主体	府との契約上、大学が運営主体となる必要性有り	管理委託方式の採用（実務は民間へ）
維持管理	老朽化に伴う修繕コストの増大	譲渡前の精査と初期補修費用の分担交渉
契約移行時の対応	現入居者との条件差・経過措置	丁寧な合意形成と段階的な新制度への移行
用途管理	収益施設混在の場合、課税リスク有り	大学用途の範囲内は非課税

■ 既存施設の利活用の検討: 再生と発展のために

フェーズ1: 既設施設の利活用（継承・安定期）

京都府からの譲渡を受け、大学主導の運営体制を確立する。

狙い：まずは現存資産を最大限に活かし、「留学生の住まいの確保」という喫緊の課題を解消

フェーズ2: 将来的な建替え（高度化・発展期）

建物の老朽化限界を見据え、真の「イノベーション・コモンズ」を具現化する。

建替え時期：劣化精査に基づき、建替えの契機を見極める。

コンセプト：混住型宿舎への進化、地域共創機能の拡充

事業スキームの再構築：新たなPPP/PFIスキームの検討

2. 事例A: 行政資産の利活用(留学生宿舎の確保)

2-1. 事業スキームについて

2-1-3. 事業手法と資金: 実装に向けた検討(フェーズ1)

■ 運営形態の検討(既存施設の利活用)

土地の転貸不可という制約を鑑み、大学が権利主体を維持しつつ、民間のノウハウを活用する。

大学の役割 : 入居許可・学生支援方針の策定(空室リスクの管理)

民間事業者の役割 : 家賃回収代行、清掃・設備点検、日常的な建物管理

付加価値 : オリエンテーター/コミュニケーターの配置による国際共修機能の強化

比較項目	業務委託(企画競争公募)	請負(一般競争入札)	改修PPP事業
運営の負担	大学負担が少ない	大学負担が大きい	事業者に一任(大学負担がない)
	・維持管理はすべて受注者 <input checked="" type="checkbox"/> 事業者の創意工夫を引き出しやすい	・大学が直接運営・管理 <input checked="" type="checkbox"/> 大学側での監理監督業務が発生	・運営権を付与 <input checked="" type="checkbox"/> 事業者の創意工夫を引き出しやすい
家賃収入	大学の収入	大学の収入	すべて受注者の収入
	・収受は受注者 <input checked="" type="checkbox"/> 卓越認定時には補助金の対象となる	・収受は受注者 <input checked="" type="checkbox"/> 卓越認定時には補助金の対象となる	
契約形態	大学 ⇄ 留学生	大学 ⇄ 留学生	受注者 ⇄ 留学生
	・入居許可を大学が出す	・入居許可を大学が出す	<input checked="" type="checkbox"/> 家賃の高額化の可能性
事業期間	3年程度の複数年～可能(柔軟に設定可能)	単年度～	<input checked="" type="checkbox"/> 短期間だと事業者の応募が期待できない(→中長期となる)

→ フェーズ1では、既存施設を業務委託(管理委託方式)での運営で活用する

2. 事例A: 行政資産の利活用(留学生宿舍の確保)

2-1. 事業スキームについて

2-1-3. 事業手法と資金: 実装に向けた検討(フェーズ2)

■ 運営形態の検討(将来的な建替え)

新棟建替えの際は、初期費用や事業運営、管理の負担が極めて少ない方法を検討する。

比較項目	自己整備	PPP (PFI以外)	
		BTO方式	BOT方式 (検討除外)
費用負担	【初期負担】 大学 【期中負担】 大学	【初期負担】 事業者 【期中負担】 大学	【初期負担】 事業者 【期中負担】 大学
	【固定資産税/都市計画税】 <input checked="" type="checkbox"/> 無	【固定資産税/都市計画税】 <input checked="" type="checkbox"/> 無	【固定資産税/都市計画税】 有
	<input checked="" type="checkbox"/> 土地借料の減免適用あり	<input checked="" type="checkbox"/> 土地借料の減免適用あり	土地借料の減免適用不可
事業主体	大学 (建設、管理・運営とも) ⚠管理・運営は外部委託も可能だが、大学のリスク負担は大きい	事業者 (建設、管理・運営とも) <input checked="" type="checkbox"/> 民間のノウハウを活用 <input checked="" type="checkbox"/> 大学→事業者へリスク移動	事業者 (建設、管理・運営とも) <input checked="" type="checkbox"/> 民間のノウハウを活用 <input checked="" type="checkbox"/> 大学→事業者へリスク移動
事業期間中の建物所有権	大学 (土地は借用)	大学 (土地は借用)	事業者 (土地は借用) ※
計画変更の柔軟性	大学の裁量で変更可能	事業者との協議が必要	事業者との協議が必要
留意事項	⚠整備費としてまとまった初期費用が必要となる	期中負担は家賃収入から支出するが、不足する場合は大学の自己負担となる。	※⚠建物の所有者が大学でない場合、土地の転貸借として条例違反に該当する恐れがある → 検討除外

→ フェーズ2では、整備スキームとしてPPP(BTO方式)を採用し、施設を再生する

大学と民間事業者の役割や付加価値等、施設整備後の運営はフェーズ1と同様である。

2-2. 方向性と運営について

施設の目的／共創のテーマ／運営体制については、大学の教育理念や基本方針、マスタープラン等を踏まえて方向性を定める。

項目

1

施設の目的
について

- ・**グローバルな教育・研究環境の形成**
優れた学生を惹きつける居住環境と、国際共修を通じたグローバル人材を育成
- ・**地域に開かれたキャンパスの展開**
住民が日常的に利用・交流できる開放的な環境を整備(「地域共創拠点」機能)
- ・**安全・安心な拠点の確保**
学生にとって安全・安心な生活基盤を構築し、地域の防災にも寄与する持続可能な施設

2

共創のテーマ
について

- 「個」を開き、社会とつながる暮らしの共創の庵(いおり)
1. **交流を誘発【空間(ハード)】**
異文化交流の核、多目的・文化的空間、地域への開放・外部と接続する交流スペース
 2. **学びを加速させる【プログラム(ソフト)】**
コミュニケーター等による生活支援、生活直結の学修(言語交換、文化紹介)
 3. **社会とつながる【連携(パートナーシップ)】**
地域交流(地元組織との交流や英語支援)、産学連携(企業とのワークショップ)

3

運営体制
について

- 自立的運営と共創を支える仕組みが必要
- ・**運営主体**: 大学(事業統括・学術指導)
 - ・**施設管理**: 民間事業者(建物管理・入居事務・利活用促進)
 - ・**共創推進**: 学務部留学生支援課 × コミュニケーター(生活支援・教育企画) × RA(レジデント・アシスタント)
 - ・**地域連携**: 地域組織・自治体(地域活動の共催・集会所利用)

2. 事例A: 行政資産の利活用(留学生宿舍の確保)

2-2. 方向性と運営について

2-2-1. 実装に向けたロードマップ

1. 条件確定

資産・性能の精査

- ・建物の資産価値の算定および譲渡条件(無償・有償)の確認
- ・建物性能や劣化状況の詳細な精査による、将来の修繕リスクの可視化
- ・老朽化に伴う初期補修費用の負担区分の明確化

2. 基盤整備

役割定義の明確化

- ・管理規則の策定、コミュニケーター等によるソフト面での運営体制の構築
- ・コミュニケーター等の配置による、民間の創意工夫の活用
- ・役割を仕様書に明記し、共創機能の質を担保

3. 環境移行

既存入居者へのケア

- ・運営主体変更及びインフラ契約の切替え等に伴う円滑な入居引継ぎ
- ・急激な環境変化を和らげるための経過措置の策定
- ・不安を解消するための相談窓口の設置

4. 収支最適化

非課税メリットの享受

- ・固定資産税非課税を前提とした、土地賃料と寮費バランスの最適化
- ・「留学生支援事業」の認定による、条例に基づく土地賃料の減免措置の適用を目指す

5. 事業形態

財務・運営面での優位性

- ・建物の建設、維持管理運営を含めたスキームの決定
- ・ライフサイクルコスト管理による長期的な経営の安定化

2-3. 活動と空間について

大学近接の好立地と、京都府が培ってきた運営ノウハウを最大限に活用し、次世代のイノベーション・commonsを具現化する空間整備を行う。

項目

1

活動
について

共創プラットフォームとして行う活動

- ・地域交流:
外(前面道路)から見えやすい、アクセスしやすい場所でこれまで以上に**入居者(学生等)と地域が交わる機能を持つ空間**を整備する。
- ・寮内交流:
キッチンやシャワー、トイレ、洗面は共用とし、**生活の中で交わりがある動線**とする。また、個室ユニットごとにたまり場を整備し、日常的な交流を生む。

2

空間
について

必要な空間

- ・表(公共): 交流スペース、食堂、土間テラス
- ・中(共用): たまり場、共用キッチン、ラウンジ
- ・奥(私的): 寮生室(個室)

3

整備プラン
について

ゾーニング・動線・フロアコンセプト

「地域に開かれた空間」と「学生の生活空間」を、日本伝統の建築様式のように「表(公共)→中(共用)→奥(私的)」というグラデーションで配置する。これらが緩やかなつながりを持って広がることで、イノベーション・commonsを具現化する空間を作る。その結果、民間事業者が管理しやすく、かつ防犯性の高い拠点形成が可能となる。

2-3. 活動と空間について

■空間の役割と活動

空間カテゴリ		フロア	空間の役割	考えられる活動
表 (公共)	交流スペース、 食堂、土間	1階	<ul style="list-style-type: none"> 寮内全体での催しや外部(地域)とも繋がる 寮内交流、地域交流の際、大人数での活動が可能 ⇒社会的相互理解の向上	国際交流ワークショップ／自治会・サークル活動／地域食堂／マルシェ(朝市)／防災拠点・炊き出し／DIY・作業場 ポットラックパーティー／ムービー・ナイト
中 (共用)	たまり場、 共用キッチン、 ラウンジ	2～4階の 各フロア	<ul style="list-style-type: none"> フロアごとに気軽に集まり日常的な交流を生む 入居者同士の親密度を高める 日常生活での「学び」を深める ⇒国際的な生活環境を通じた新たな「学び」のきっかけ作り	ディスカッション／共同調理／展示・ギャラリー／ピアサポート
奥 (私的)	寮生室(個室)	2～4階の 各フロア	<ul style="list-style-type: none"> プライバシーを確保し安らぎと集中を担保する 	オンライン授業／就職活動／リラックス／個人の趣味

■目指す機能

◆「国際共修」のリアルな実践場

日常生活を通じて異文化理解や合意形成能力を養う「生きた教育」を行う。

◆高度外国人材の獲得・定着

大学近隣に宿舎があることで、世界中から優秀な留学生や研究者を呼び込む。

◆防災・安全機能の強化

防災訓練への参加や場所の提供、日常的な地域防犯での協働を通じて、地域の防災力を向上させる。

◆多文化共生、多世代交流による活気

高齢化が進む地域において、留学生との交流が地域の活力維持に繋がる。

2. 事例A: 行政資産の利活用(留学生宿舍の確保)

2-3. 活動と空間について

建築面積: 540m²
 延べ面積: 2,160m²
 階層: 4階建て

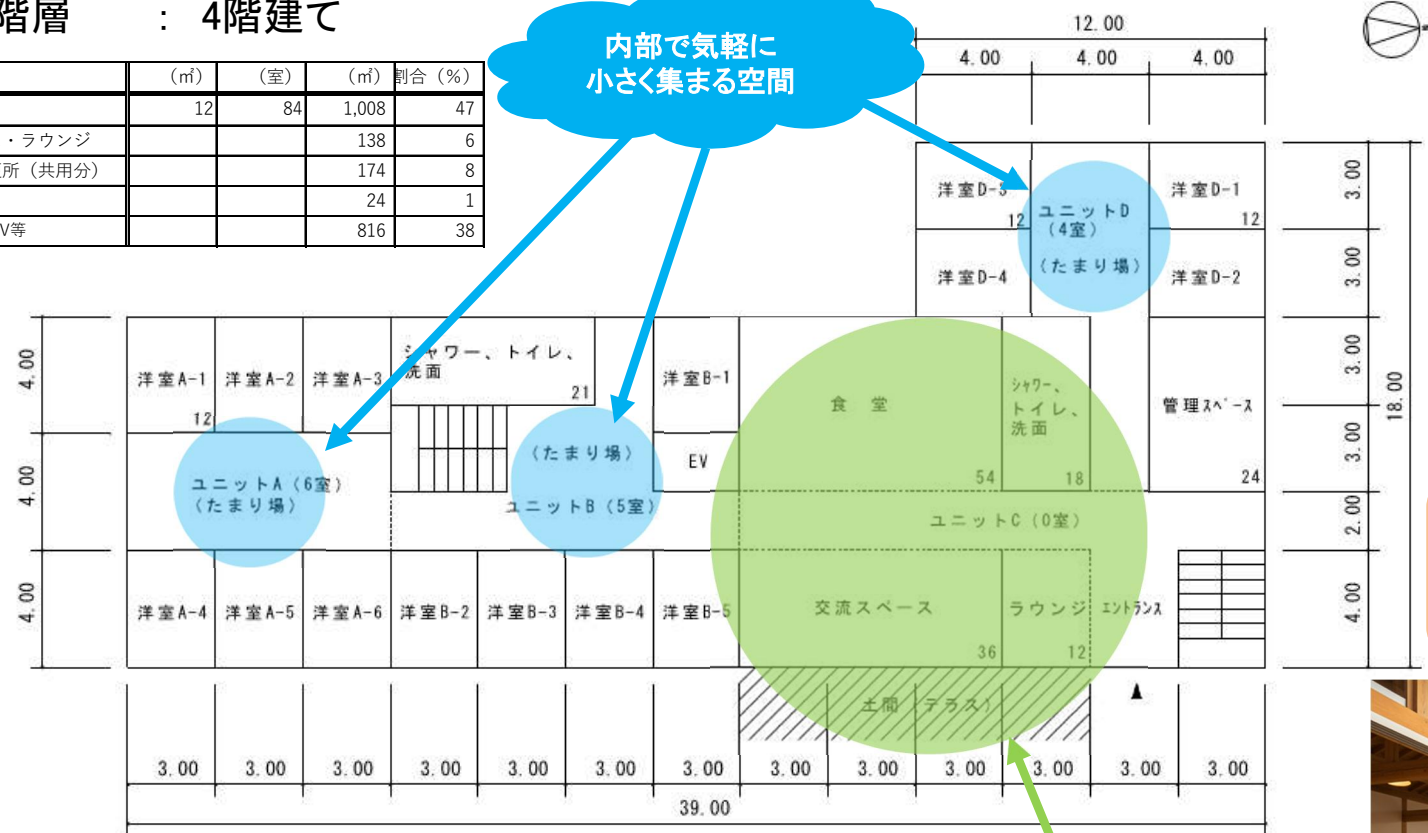
	(m ²)	(室)	(m ²)	割合(%)
単身	12	84	1,008	47
食堂・交流スペース・ラウンジ			138	6
シャワー・洗面・便所(共用分)			174	8
管理エリア			24	1
玄関、廊下、階段、EV等			816	38

【寮内交流】
 ディスカッション／共同調理／展示・ギャラリー
 ／ピアサポート

活動の目指すところ

- ・国際共修の実践
- ・防災機能拠点
- ・地域活性化

内部で気軽に
 小さく集まる空間



【空間の利用】

- ・寮内での日常的な食事、交流
- ・地域イベントや自治会、サークル活動への貸し出し

(1階)

	(m ²)
単身(浴室、トイレ含む)	228
食堂・交流スペース・ラウンジ	102
シャワー・洗面・便所(共用分)	39
管理エリア	24
玄関、廊下、階段、EV等	147

【地域交流】
 国際交流ワークショップ／自治会・サークル活動／地域食堂／
 マルシェ(朝市)／防災拠点・炊き出し／DIY・作業場

【寮内交流】
 ポットラックパーティー／ムービー・ナイト

屋外土間と一体化して
 利用可能な空間
 (前面道路ともアプローチ
 でつながる)



