

たかはぎし きみだ

茨城県高萩市 旧君田小中学校 ドローン操縦士養成教習所として活用

◆施設の基本情報

建築年度	1978（昭和53）年度
廃校年度	2016（平成28）年度
活用開始年度	2018（平成30）年度
改修にかかった費用	なし
改修に際して利用した国の補助金制度	なし
活用後施設名	高萩ユーフールド
活用事業者名	株式会社茨城航空技術研究所 （無償貸与・有償貸与）
利用者数（/年）	約500名（目標）
主な利用者層	建築業や農業従事者、学生及びドローンファン等（想定）

◆施設の概要

株式会社茨城航空技術研究所は、総合設備会社であるイガラシ綜業株式会社（本社：茨城県日立市）がドローン操縦士養成スクールを運営するため、新たに設立した会社である。スクールでは、校舎を座学会場に、体育館や運動場を屋内外の飛行場として活用するとともに、将来的にはAI（人工知能）やIoT（モノとインターネット）の技術に応用したドローン活用フィールドの研究開発を行う計画。また、2022年度までに約200名のドローン操縦士の育成を目指す。

◆廃校活用までの経緯

少子高齢化に伴う児童・生徒数の減少に伴い、2016（平成28）年度末に廃校となった。廃校後の学校施設利活用については庁内に検討委員会を設け（平成28年7月設置）検討を重ねるとともに、地域住民との意見交換も重ねた。検討の結果、持続可能な施設運営、管理の観点から民間活力の導入が重要であるとし、学校施設の利活用事業とその担い手となる事業者を公募（平成29年10月）した。応募があった中から、ドローンスクールの運営を提案した事業者を選定したところである。

↓ 廃校の面影を残した事務室、教室。



↓ 体育館でドローン飛行練習。



活用成功した理由

小中学校施設としての役割を踏襲した事業（学ぶ場としての役割）であったことや、校舎のほか、体育館や運動場も一体的に活用する事業であり、学校施設全体の有効活用を図ることが期待できること、また、地域住民の雇用創出に寄与する事業であること。

活用決定までの課題・苦労したこと

少子高齢化が進行する地域の絆、地域コミュニティの核である小中学校施設の廃校には、地域住民から根強い反対があった。地域住民が心情的にも納得する廃校の利活用を行う必要があったため、庁内に検討委員会を設けるとともに、地域住民との意見交換を複数回実施した。

自治体の声

本市の山間地域の学校がドローン操縦士養成施設に生まれかわりました。市内外から多くの方が講習等に訪れることで、交流人口の拡大と地域振興に期待しております。

◆廃校活用のメリット

廃校施設は、敷地面積が76,021㎡と広大な敷地面積を有している。運動場だけで19,800㎡の広さを誇り、十分な飛行教習場所を確保することができる。また、座学会場、屋内飛行場も同一敷地内に有しているため、今後期待される建築分野等での利用を含めた豊富な教習メニューの導入が可能であり、より実践的スクール運営を図ることが可能である。

高知県大豊町 旧大田口小学校 住宅として活用（大田口テラス）

◆施設の基本情報

建築年度	1985（昭和60）年度
廃校年度	2014（平成26）年度
活用開始年度	2018（平成30）年度
改修にかかった費用	約2億円 （うち自治体負担：約0.8億円）
改修に際して利用した国の補助金制度	空き家対策総合支援事業費補助金 （所管：国土交通省）
活用後施設名	大田口テラス
活用事業者名	株式会社イーエスエスに貸与（無償・有償） （1階は一部放課後子供教室、周辺集落のコミュニティ施設として転用）
入居者数	16名
主な利用者層	20代から70代の主に町外からの転入者 （住居部分）

◆施設の概要

大田口小学校校舎は、1985（昭和60）年度に新築された鉄筋コンクリート3階建、延べ床面積1,300㎡の校舎である。

今回の改修では、1階部分の2教室分を放課後子供教室用に、校長室、職員室を地域住民向けのコミュニティスペースに、家庭科室を特定非営利活動法人の活動拠点として改修。2,3階部分を元の教室の広さに合わせて家族向け住宅2戸、単身世帯向け8戸の計10戸分の賃貸住宅に改修した。これまで汲み取り式であったトイレを水洗式にし衛生環境も改善した。また、これ併せて、グラウンドの一部を賃貸住宅の入居者用駐車場及び施設利用者向けの駐車場に改修すると共に屋根、外壁も改修した。

◆廃校活用までの経緯

大田口小学校は、校下の過疎化、少子化によって2015（平成27）年3月31日を以て閉校となったが、閉校前から周辺地域の区長が組織する区長協議会から閉校後の活用について、「住宅として活用できないか」との提案がなされていた。

閉校後の2015（平成27）年度から地域の区長協議会代表者、地区公民館長、老人クラブ会長、婦人会会長、旧小学校PTA会長等で施設利用の検討会を行い、区長協議会からの提案を元に校舎及びグラウンドの活用について協議を重ね、住居を含む複合施設として改修する案をまとめた。



活用に成功した理由

大豊町では、林業を中心とした雇用の場の創出を進めてきたが、町営住宅等の町が管理している住宅は一部僻地を除いて満室状態が続いています。また、民間の賃貸住宅は1棟5世帯のみでこちらも満室状態が続いており就業者の定住に繋がっていません。一方、大田口小学校校下では廃校によって地域が衰退していく危機感があり、常に人がいるような施設として集合住宅への改修について要望があった。また、校舎の周辺にはJRの駅、役場支所、JA支所、診療所、銀行、郵便局、食料品店などがあり、生活環境が整っている。以上のように町の懸案であった定住の施策と地域の思いが合致したため集合住宅への改修となった。

活用決定までの課題・苦労したこと

地域での協議は、前述のように地域の各団体等の代表者に参加して頂き協議を進めた。校舎の改修については、地域の思いと町の施策が合致していたため円滑に進んだが、グラウンドの利用について、当初はこれまで行ってきた地域の運動会を廃止する意見が多く駐車場を多く整備する計画であったが、協議を進める中で地域行事を存続させたいという意見でまとめたためグラウンドの周辺部に駐車場を配置するなど修正を行った。また、集合住宅の耐火基準を満たすために校舎の近くにあった木造倉庫を取り壊すなど共同住宅への用途変更に伴う処置が必要となった。

◆廃校活用に関する独自の取組

今回、複合施設として改修を行ったが、住居部分の施設管理・運営では、これまで町が管理している住宅での課題がありその解決策として、不動産管理会社と定期賃貸借契約を結び民間事業者が管理する住宅として運営している。通常の業務委託や指定管理者制度と異なり入居の決定や退去の決定、住居の修繕、債権が発生した場合の対応まで行うこととしている。

◆廃校活用のメリット

小学校、中学校等の校舎は地域の中心地に建設されている場合が多く、大田口小学校の改修では共同住宅の入居者の生活環境が整った場所であり、入居者や施設利用者の駐車場の確保などにも十分な敷地が確保できた。また、大田口小学校校舎は1985（昭和60）年度に建築されていたため耐震基準を満たしており、共同住宅への用途変更の際にも耐震補強等の構造自体に手を加えることなく改修ができた。

自治体の声

大田口小学校の改修では、閉校後直ぐに地域から改修についての要望が出されるなど、閉校に伴う地域の衰退に危機感を募らせている状況がありました。

地域の各種団体の代表者と協議をする中で、当初、廃校後はこれまで続けてきた地域の運動会を廃止する案が出ていましたが、集合住宅を含む複合施設への改修案が具体的になって行くにつれて、集合住宅に入居する新たな住民にも参加して頂くようにと運動会の継続が決定されるなど、新たに地域住民が集う場所ができることに期待する声が出てきました。

過疎化・少子化は進んでいますがいつも誰かがいる施設が地域にあることで安心して暮らせる環境ができたと思っています。

施設スタッフや利用者からの声

大田口テラスの集合住宅の入居者からの感想としては「外装は小学校のままですが、住居の中はシステムキッチン、ユニットバス、温水便座やペアガラスなど現代の集合住宅の仕様となっており、住み心地はとても良い」。

や ず ち ょ う は や ぶ さ

鳥取県八頭町 旧隼小学校 コワーキングスペースとして活用（隼Lab.）

◆施設の基本情報

建築年度	1993（平成5）年度
廃校年度	2016（平成28）年度
活用開始年度	2017（平成29）年度
改修にかかった費用	約1.8億円 （うち自治体負担：約0.9億円）
改修に際して利用した国の補助金制度	地方創生拠点整備交付金 （所管：内閣府）
活用後施設名	隼Lab.
活用事業者名	（株）シーセブンハブサ（無償貸与）
利用者数（/年）	約3万名
主な利用者層	子育て世代から高齢者まで幅広



◆施設の概要

2階、3階については、サテライトオフィスの規模に応じた各オフィス空間の整備と、フリーランスで活用できるコワーキングスペースを確保。1Fについては、ビジネス利用者だけでなく地域でも利用でき多くの人が集うことができるよう、多目的スペースやカフェ、物販スペースなどを整備。ビジネスとコミュニティの融合拠点として、様々な活動を展開。

◆廃校活用までの経緯

2015（平成27）年9月策定の「八頭町総合戦略」において重点取組事項として「八頭イノベーションバレーの創設」を掲げ、空き施設を活用し、IT関連企業等のサテライトオフィスの誘致によりクリエイターや起業家（イノベーター）が活躍・発信できる町の創設に取り組む。拠点施設の整備については、2017（平成29）年3月で閉校となる隼小学校校舎を活用することとし、以降、マスタープランの策定や事業コンセプトの設定、施設運営会社の設立等について、地域住民も参画した連携運営協議会を設立するなどして具体を検討。



活用に成功した理由

事業検討段階から、当該プロジェクトの趣旨に賛同いただいた入居予定企業等、地域住民、行政（コンサルティング会社含む）と具体的な協議を進めてきた。また、運営会社設立にあたっては、事業検討段階から関わっていただいた賛同会社が複数出資するとともに、地元地銀にも協力・参画いただくなど、地域で取り組むプロジェクトとなっている。

活用決定までの課題・苦労したこと

これまでにない新たな取り組みであることから、地元への説明はもとより、その理解と協力が必須であったことから、事業検討の進捗に応じ、随時住民説明・議会説明を行った。

◆廃校活用に関する独自の取組

拠点施設の整備前から、当該取り組みをPRするためHPを開設（平成28年4月）するとともに、企業誘致の先行的な働きかけを実施し、積極的に視察受け入れを行った。

◆廃校活用のメリット

地域の住民にとって、愛着のあった学校がなくなることは影響が非常に大きく、地域の活力の衰退にも波及しかねない。ほとんど空白期間もなく活用に移行できたことは、地域にとっても大きなメリット。

自治体の声

2017（平成29）年12月竣工以後、民間（運営会社）のノウハウにより多くの集客を実現。利用者の更なる利便性が図られるよう、追加の整備（駐車場など）を実施。

施設スタッフや利用者からの声

地域に集まれる場所ができたことはありがたい。施設の管理面では、今後、いろいろと検討していかなくてはいけない部分も多いが、運営会社、地域、町とで協力しながら進めたい。

青森県西目屋村 旧西目屋小学校

木工品工場・喫茶等として活用（ブナコ西目屋工場）

◆施設の基本情報

建築年度	1974（昭和49）年度
廃校年度	2015（平成27）年度
活用開始年度	2017（平成29）年度
改修にかかった費用	約2.2億円 （うち自治体負担：約2.2億円）
改修に際して利用した国の補助金制度	なし
活用後施設名	ブナコ西目屋工場
活用事業者名	ブナコ株式会社（無償貸与）
利用者数（/年）	約4,830名
主な利用者層	一般観光客、各種団体

◆施設の概要

ブナを余すことなく使用できるエコロジカルかつ様々なフォルムを形成できる独特の製法による木工品「ブナコ」を製造する工場で、もとの学校教室の用途にあわせた改修により、かつては小学校であった面影を色濃く残す、どこか懐かしい気持ちにさせられる雰囲気となっている。各教室は製作工程の各作業室、全校で給食を食べたダイニングホールは自分だけのオリジナルブナコが製作できる製作体験スペースとミニショップとして使用し、廊下には作業室の製作風景等を見ることができる大きな窓を設置することで、見学のみの方へも対応している。工場内の旧給食調理室を改修した「ブナコカフェ」では、実際の照明器具や器などのブナコ製品を見ながらくつろげる、喫茶スペースがある。

◆廃校活用までの経緯

近年の少子化・人口の流出により、当村においても児童・生徒数が著しく減少し、教育活動の実践が困難となりつつあった。とりわけ中学生においては高等学校への受験・進学を控え、生徒たちに対する望ましい教育環境を整備し切琢磨できる教育活動が必要と考え、2015（平成27）年4月より全国的にも珍しい「中学校の教育事務」を隣接する弘前市に委託した。その結果、西目屋中学校が廃校となり、築17年と比較的新しかった中学校校舎へ小学校を移転した。これにより旧小学校校舎が空き校舎となり、校舎の有効活用策が求められていた。

活用成功した理由

村では空き校舎への企業誘致を通じて「村内雇用の創出と地域経済の活性化」を狙っていた。一方、弘前市に本社のある「ブナコ株式会社」は、従来は食器等が商品の中心であったが、オリジナルの照明器具が首都圏の有名ホテル、ショップ等で採用され、照明器具の製造が占めるウェイトが大きくなりつつあり、海外への販路拡大も模索していた。そのような中、大型のランプシェード等の作成にあたり「広い作業スペースの確保」と、広大な原生的ブナ林に代表される世界自然遺産白神山地を有する村でのブナコ製品の製作による「高付加価値化」、というブナコ側の課題及び期待される効果が当村の狙いと合致したことが理由として挙げられる。

活用決定までの課題・苦労したこと

かつて村で誘致した縫製会社が業績不振で撤退した過去があり、議会は誘致に対し慎重な立場だった。そこで、廃校を活用し「産業振興」「地域交流」「観光拠点化」を目指し、校舎の改修、地域の活性化を図った先進地事例である東京都世田谷区の「世田谷ものづくり学校」の視察を実施した。この視察においては議会はもちろん、ブナコ側にも同席いただき、廃校活用に至るまでの経緯や活用後の地域活性化の状況について世田谷区職員の方から説明を受け、これにより議会・ブナコ双方の不安材料の払拭が図られた。その結果、活用後の共通認識ができたことが、スムーズな進捗につながったものと考えている。

◆廃校活用のメリット

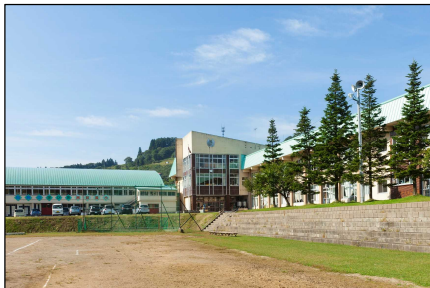
既存の建物を再利用することで整備コストを抑えつつ、地域の抱える行政課題の解決手段とすることができ、活用形態によっては校舎を再利用することで付加価値が出るジャンルもあり、地域活性化の手段として非常に有効であると考えている。

自治体の声

今回の廃校を活用した企業誘致により、ブナコ西目屋工場は雪深い当村において、天候を問わない通年利用可能な新たな観光拠点となりました。また一般の観光客はもちろん、廃校活用事例として多くの行政視察、各種団体の研修等で西目屋村にお越しいただき、それに伴い近隣施設の売り上げも伸び、ブナコ西目屋工場をハブとした新たなつながり、展開が予想されます。

施設スタッフや利用者からの声

村外から体験・見学に来られた方々からは、山々に囲まれとても環境が良い・こういう施設になったからこそ訪れることが出来た・学校の造りが懐かしく自分の子供の頃を思い出すことが出来てうれしい・思っていた以上に建物が新しく、こういう建物が利用されないのはもったいないなどの意見があります。施設スタッフからは、西目屋工場は半分が村内雇用の為、本人又は子供がこの学校の卒業生という人も多く、他の建物に比べ愛着があり、大事にしたいという思いは強いです。



やぶし にしたに 兵庫県養父市 旧西谷小学校 醸造酢の加工工場として活用（但馬醸造所）

◆施設の基本情報

建築年度	1987（昭和62）年度
廃校年度	2005（平成17）年度
活用開始年度	2007（平成19）年度
改修にかかった費用	約3.8億円（うち自治体負担：なし）
改修に際して利用した国の補助金制度	電源過疎地域等企業立地促進事業費補助金（所管：経済産業省）
活用後施設名	日の出通商株式会社 食品カンパニー 但馬醸造所
活用事業者名	日の出通商株式会社（有償貸与）



◆施設の概要

醸造酢・清涼飲料等食品の製造施設並びに同事業を行う企業の事務所。
体育館を醸造工場に改修し、校舎は事務所棟として利用している。運動場の一部はトラックヤードに活用している。



◆廃校活用までの経緯

本市は、企業誘致を地域活性化の中心に捉え、小中学校の統廃合により遊休施設となった空き校舎に積極的に企業を誘致する「がんばる養父市企業誘致プロジェクト」を2006（平成18）年度からスタート。こうした取組みの中、2007（平成19）年6月、ひょうご・神戸サポートセンター経由で、キング醸造（株）から廃校を活用して食品製造工場を設置したいと申入れがあった。2007（平成19）年11月には内閣府の地域再生計画認定。新法人設立の上、翌年3月に操業開始。



↑ 理科室が分析室に。



↑ 地域住民も参加したイベント。

活用決定までの課題・苦労したこと

一部民有地について、教育目的ではなく企業への賃借となることに対し、地権者の理解を得ることが課題となった。利用目的や地代に関し、地権者の方々と慎重に協議を重ね、解決に至った。

活用成功した理由

関係機関（ひょうご・神戸投資サポートセンター）と連携し、情報共有を図っていたことから、同センターを仲介者として同社の進出協議がスムーズに行われた。耐震基準を満たしており、事業を行うための環境が整っていた。誘致への合意形成を得るため、市の関係部局が横断的な体制で、地元や地権者と調整を図ったことも成功の要因と考える。

◆廃校活用に関する独自の取組

- ・市のホームページやガイドブック等の媒介を通じ、廃校活用の事例紹介や利用の募集を行った。
- ・市として見本市等に出展し、参加者や出展企業等に本市への進出を働きかけた。また、進出にあたり企業が行政に求める要望などニーズ把握に努め、方向性や施策に反映させた。

◆廃校活用のメリット

- 【市より】 遊休施設の管理コストの削減、市民法人税等地方税の収入増、雇用の創出、地域経済への波及効果、地域貢献。
 - 【入居事業者より】 広い体育館を醸造場所として有効に活用。また耐震構造基準も満たしており、安心して製造することが出来る。
- 養父市からお借りしているので、市のバックアップは勿論地域の方の協力も受けやすく、お米、柚子、山椒の栽培など遊休農地の活用もスムーズに行っている。販路開拓に於いては国内、海外からの視察で廃校を有効に活用、地域の活性化に繋げていることを評価頂き取引に繋がっている。廃校再生の1つの例として、地域資源の活用、地域へ刺激を与えていることは大きな自信になる。

自治体の声

本市で廃校を利用して操業する企業は、地域貢献を図ることも進出の目的にされていることも多いです。その中でも特に地域に密着している同社では、従業員は地元採用で、なかには旧小学校の卒業生もいます。雇用創出や経済波及などに効果があるのはもちろん、廃校となった学校に灯がともり、用途は変えても今も地域のシンボルとして残ることの意義は大きいと思います。

施設スタッフや利用者からの声

卒業生は現在3名。廃校を有効に活用しているのは嬉しいと評価してもらっている。学校跡だから常に綺麗にしておかないとの意識があるので維持管理は大変である。また、僻地のため、冬の雪に神経を使うと同時に、シカによる獣害に注意しなければならない。

宮崎県えびの市 旧飯野小学校高野分校 とらふぐ養殖・加工施設として活用

◆施設の基本情報

建築年度	1986（昭和61）年度
廃校年度	2009（平成21）年度
活用開始年度	2017（平成29）年度
改修にかかった費用	約2,500万円（うち自治体負担：なし）
改修に際して利用した国の補助金制度	なし
活用後施設名	株式会社PNG えびの支店
活用事業者名	株式会社PNG（有償貸与 等）



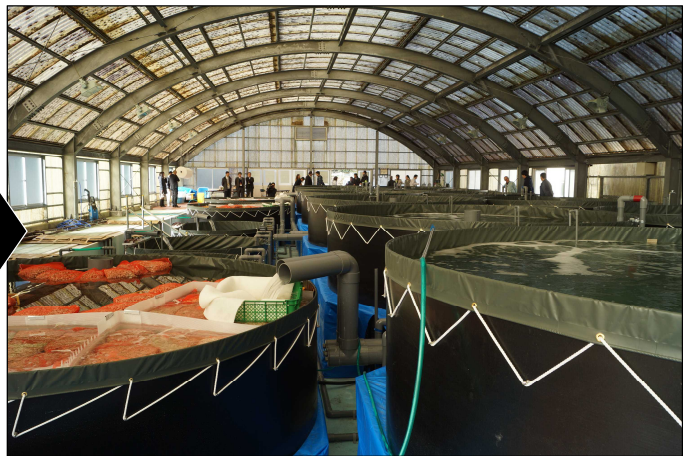
◆施設の概要

廃校のプールと地域資源である温泉を利用して、高級魚トラフグの陸上養殖を行う。屋内プールに円形の水槽12基を設置、くみ上げてタンクローリーで運んだ温泉水を水槽に入れる。水温は、季節により温泉水に湧水を混ぜたり、ボイラーで温めたりして調整する。また、水質調整されたアルカリ性の温泉水は、海水より塩分濃度が低いためトラフグの養殖に適しており、成長が促進されるメリットがある。この養殖では稚魚から出荷できるサイズまでに育つ期間が、通常の海上養殖に比べ半分の約1年となる。

◆廃校活用までの経緯

弊社は大阪市で自動車の整備・運搬を行っている。この温泉トラフグの養殖事業を始めるきっかけは、役員の1人がえびの市出身者であり、自宅から温泉が湧き出していたことにある。以前から温泉を活用して古里えびの市の活性化ができないか思案していた。

そんな折、温泉を活用したトラフグの陸上養殖で成功している事業者、（株）夢創造と出会い、温泉成分の試験など経て技術協力をしていただけることになった。（株）夢創造が廃止されたスイミングスクールの屋内プールを活用して養殖を行っていることもあり、えびの市で廃校のプールを探して事業を行うこととした。



活用成功した理由

上でも述べたとおり、（株）夢創造では廃止された屋内プールを活用して温泉トラフグの養殖を行っている。えびの市内にある廃校のうち、高野分校は市内で唯一屋内プールを有している学校であるため、養殖に適していると判断、事業計画書を作成して自治体に養殖場として借用したいとの相談を行い、活用に至った。

活用決定までの課題・苦労したこと

自治体の協力のもと、排水協議や住民に対する事業説明会を開催した。過疎化が著しい地域への進出ということもあり、地元住民からは歓迎の声が多かった印象を持っている。課題となるような事項も特に見当たらなかった。

◆廃校活用に関する独自の取組

2018（平成30）年5月に自治体との間で賃貸借契約を結び、養魚場への改修が終了した2019（平成31）年1月に養殖を開始することになった。今回放流した約7,000尾の稚魚は1年程度で出荷できるサイズに成長することになる。フグの名称を「えびの温泉トラフグ」とし、今後は市内の旅館や飲食店に卸していき、えびの市のふるさと納税の返礼品としても登録する考えである。先の話ではあるが、市内の旅館組合と協力した新規メニューの開発や市内飲食店との協同による六次産業化なども進めていく予定である。

◆廃校活用のメリット

自治体サイドのメリットとしては、遊休財産の活用や地域の活性化などが挙げられると思うが、弊社にとっての最大のメリットは初期投資が抑えられることであつた。養殖場という性質上、ゼロから施設を造るとなると多大な費用が発生することになる。既存の施設を活用することは自治体と弊社の双方にメリットがあつたと感じている。また、廃校を利用し地元の住民を雇用することで、市外からの企業進出であっても住民からの親近感を得やすいと考えている。

自治体の声

「廃校の活用」「地域資源である温泉の活用」「高級魚トラフグの陸上養殖」という三拍子そろった話題性抜群の内容であるため、ある程度の反響は想像していましたが、九州初の事業であることや、テレビや新聞など各メディアに取り上げられたことも影響し、予想を超える反響をいただいております。えびの市には宮崎県を代表する温泉「京町温泉郷」があるため、温泉トラフグがその名物料理となっていくことを期待しています。廃校の活用がえびの市のPR及び地域の活性化に結び付くよう、今後も協力を行っていきます。

施設スタッフや利用者からの声

養魚場で働くスタッフ5人のうち2人が高野地区からの採用者であり、養殖に携わるのはスタッフ全員初めてです。（株）夢創造の協力により、エサやりや温度管理などを行っています。地区住民として、廃校がこのような形で活用されたことは大変うれしく思っています。まだまだ先になりますが、廃校で養殖された温泉トラフグをぜひとも召し上がっていただきたいです。