

# 博士論文

社会資本としての廃校の民間活用に関する研究

A Study on the Private Utilization of  
Closed Schools as Social Capital

平成 26 年 3 月

波出石 誠

山口大学大学院理工学研究科

# 社会資本としての廃校の民間活用に関する研究

## 要 旨

近年、わが国では、少子化による児童生徒数の減少や市町村合併に伴う学校統合等により、公立学校の廃校が増加し、今後も増加すると予測される。廃校の活用状況については、建物が現存する廃校の全国の活用率は、約7割に留まり、活用率は低い。また、活用用途は、公共用途での活用が大半を占め、民間用途での活用は少ない。公立学校は、貴重な社会資本であり、廃校となった後も地域資源として幅広く活用されることが期待される。しかし、わが国では、社会資本である廃校が有効に活用されていないことが課題である。

一方、2008年6月から文部科学省の公立学校施設の財産処分手続きが、大幅に弾力化・簡素化され、民間事業者等による廃校の活用が容易になったことや、2010年9月の会計検査院による廃校、休校の活用に関する処置要求、さらに、自治体では、廃校について、地域活性化を目的にした活用を望んでいることなどを踏まえると、今後、地域活性化を目的とした民間事業者等による廃校の活用の進展が予測される。

本研究では、公立学校の廃校を、地域活性化の有効な事業ツールと捉え、地域活性化に資する廃校の民間活用を促進する観点から、地域課題を解決して、地域活性化を図る廃校の民間活用の持続的運営に関する知見を得ることを目的とする。

本研究では、廃校活用の概況を明らかにすると共に、廃校を民間活用して、地域活性化を図る事例の研究により、地域活性化に資する廃校の民間活用の状況、成功要因、失敗要因などのほか、地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点を明らかにした。また、廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションにより、廃校の民間活用の事業可能性を明らかにした。

本論文の内容を各章ごとにまとめ、以下に示す。

第1章では、序論として、本研究の背景、目的、研究方法、既往の研究、本論文の構成等について述べた。

第2章では、全国及び広島県内の公立学校の廃校の活用概況を明らかにした。

第3章から第6章では、廃校を民間活用して、地域活性化を図る事例の研究により、地域活性化に資する廃校の民間活用の状況、成功要因、失敗要因等を明らかにすると共に、廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点を明らかにした。

第3章から第6章の研究結果から、廃校の民間活用における事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、成功要因、失敗要因、廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点について、要約し、以下に示す。

廃校の民間活用における事業効果には、「地域コミュニティの再生（地域住民の交流促進、賑わい創出など）」、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「遊休施設（廃校）の活用」、「自治体の財源確保」、「地域福祉の向上」がある。このうち、「地



域雇用の創出」と「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」は、本研究の事例研究の各事例において共通しており、経済的な地域貢献が、特に期待されている。

廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」（事業ツールとなる廃校が存在し、それを確保し、活用できたこと）と、「初期投資の低減」（廃校を活用することにより、初期投資の低減が図られたこと）である。また、廃校活用のデメリットは、建物の老朽化に伴う、修繕や耐震工事の必要性である。

成功要因は、8点である。第一に、明確な事業理念の確立である、第二に、適正なビジネス手法（事業内容）の設定である。第三に、事業計画の策定である。第四に、自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）である。第五に、自治体による廃校活用促進活動である。第六に、廃校活用に関する経済的支援である。第七に、地域住民の理解である。第八に、自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築である。

失敗要因は、商業系事例で明らかになった、利用者のニーズにマッチしない施設づくり（品揃え、実施段階での施設構成）など、事業理念や事業内容以外の経営戦略や経営管理に関する問題である。

地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点を、以下に示す。

自治体における留意点は、以下の3点である。

第一に、自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）である。第二に、自治体による廃校活用促進活動である。第三に、廃校活用に関する経済的支援である。

廃校活用事業者における留意点は、以下の4点である。

第一に、明確な事業理念の確立である。第二に、適正なビジネス手法（事業内容）の設定である。第三に、事業計画の策定である。第四に、適正な経営戦略の策定、経営管理の実施である。

自治体及び廃校活用事業者に共通する留意点は、以下の2点である。

第一に、地域住民の理解である。第二に、自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築である。

第7章では、廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションにより、廃校の民間活用の事業可能性を以下のとおり明らかにした。第一に、中山間地では、廃校を、生産施設や福祉施設（グループホーム）として活用することは、事業可能性が高いこと。第二に、廃校を活用した事業の規模を踏まえると、廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）は、事業の成立に大いに寄与することである。

最後に、第8章では、地域活性化に資する廃校の民間活用の進展の取り組みについて、第6章で自治体における留意点として示した「自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）」、「自治体による廃校活用促進活動」、「廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）」から取り組むべきであるとし、自治体による主導的な廃校活用の取り組みの必要性を提言した。

# **A Study on the Private Utilization of Closed Schools as Social Capital**

## **Abstract**

Recently, in Japan, closed schools have increased as the result of decrease of school children by declining birth rates and school integration due to the mergers of municipalities, etc. And, it is estimated to increase in the future, too. The nationwide utilization ratio of closed schools whose buildings have existed has remained about 70 %, which is still low. As for the utilization of closed schools, the public utilization accounts for most cases while private utilizations are not so many. Public schools are valuable social capital. Therefore, they are expected to be widely utilized as local resources after being closed. The issue is that closed schools are not utilized effectively even though they are the valuable social capital.

Private utilization of closed schools became easier since the legal procedure of closed schools utilization was simplified by the MEXT (Ministry of Education, Culture, Sports, Science and Technology) in June 2008. In September 2010, closed schools utilization was requested by the Board of Audit of Japan. Also, local governments want to utilize closed schools more for regional revitalization. Therefore, in the future, it is expected that private utilization to promote regional revitalization should develop furthermore.

This study takes closed schools of public schools as the effective business tools of regional revitalization. And, from the viewpoint of promoting private utilization of closed schools, this study purposes to get knowledge of continuous management of private utilization of closed schools to solve regional issues and contribute to regional revitalization.

This study clarified general situation of closed schools utilization. Also, by the case studies of regional revitalization, this study identified the overview of private utilization, success & failure factors of private utilization of closed schools and points of attention for continuous management of private utilization, etc. By the simulation of business plan for private utilization, the business feasibility of private utilization of closed schools was indicated.

Contents of this paper are summarized by each chapter and shown as below.

Chapter 1, as the Introduction, described the background, purpose, research method, past research and framework of this study.

Chapter 2 described the general situation of public closed schools utilization in Hiroshima Prefecture and nationwide.

From Chapter 3 to Chapter 6, by case studies of regional revitalization, the status of private utilization and success & failure factors of private utilization of closed schools and points of attention for continuous management of private utilization of closed schools were clarified.

From Chapter 3 to Chapter 6, project effects, merits & demerits, success & failure factors of private utilization of closed schools and points of attention for continuous management of private utilization of closed schools are summarized as below.

Project effects are “Reconstruction of local community (Promote peoples’ exchange between local residents)”, “Creation of local employments”, “Revitalization of local economy (Local procurements and local ordering)”, “Utilization of idle facilities (closed schools)”, “Financing of municipal government” and “Improvement of local welfare”. Among them, “Creation of local employments” and “Revitalization of local economy (Local procurements and local ordering)” are commonly seen for case studies of this research. Particularly, regional economic contribution is most expected.

Merits of private utilization of closed schools are “Ensuring of business resources (Existence, ensuring, utilization of closed schools which are business resources)” and “Reduction of the initial investment (by utilizing closed schools)”. Demerits of private utilization of closed schools are that repairs & earthquake resistance are required due to the deterioration of buildings.

The success factors are all eight as follows.

1. Establishment of a clear management concept.
2. Setting of a proper business method (Contents of business).
3. Creation of a business plan.
4. Initiative at early stage by local government (Initiative from decision stage of closed schools).
5. Promotion activity for closed schools utilization by local government.
6. Economic support for closed schools utilization.
7. Understanding of local resident.
8. Creation of cooperative relationship between local government and closed schools business operators.

Failure factors were clarified by commercial type case. The issues are about management strategy and business management such as facility planning which doesn't match users’ needs (Selection of goods, Facility structure at the implementation-stage), except management concept or business contents.

Points of attention for continuous management of private utilization of closed schools are shown as below.

Points of attention for local government are the following three.

1. Initiative at the early stage by local government (Initiative from the decision stage of closed schools)
2. Promotion activity for closed schools utilization by local government.
3. Economic support for closed schools utilization.

Points of attention for closed schools business operators are the following four.

1. Establishment of a clear management concept.
2. Setting of a proper business method (Contents of business).
3. Creation of a business plan.
4. Planning of a proper management strategy, enforcement of business management.

Points of attention which are common for local government and closed schools business operators are the following two.

1. Understanding of local resident.
2. Creation of cooperative relationship between local government and closed schools business operators.

Business feasibility of private utilization of closed schools clarified in Chapter 7 was shown as follows.

1. Business feasibility is high when closed schools are utilized for production or welfare type facilities (Group homes) in hilly and mountainous area.
2. Based on the scale of business utilization of closed schools, economic support for closed schools utilization contributes greatly to the business establishment (Ex: Subsidies for initial investment, Reduction and exemption of rental charge for closed schools).

Finally, in Chapter 8, as for initiatives to promote private utilization of closed schools, it was proposed that we should start from "Initiative at early stage by local government (Initiative from decision stage of closed schools)", "Promotion activity for closed schools utilization by local government" and "Economic support for closed schools utilization", which are points of attention for local government. And, the necessity of leading initiative of closed schools utilization by local government was also proposed in Chapter 8.

## 目 次

第1章 序論	1
第1節 研究の背景	1
第2節 既往の研究	3
第3節 研究の目的	7
第4節 研究の方法	8
第5節 論文の構成	9
第2章 廃校活用の概況調査	11
第1節 全国の廃校活用概況調査	11
第1項 わが国の廃校数の推移	11
第2項 わが国の廃校の活用状況	13
第3項 未活用廃校施設の実態	15
第4項 廃校活用の促進に関する動き	18
第2節 広島県内過去10年間廃校調査	22
第1項 調査概要	22
第2項 調査結果	24
第3節 本章のまとめ	54
第1項 廃校を取り巻く環境の考察	54
第2項 廃校活用の考察	55
第3章 地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究（商業系）	57
第1節 森の巣箱	57
第1項 調査概要	57
第2項 調査結果	58
第2節 秋津野ガルテン	69
第1項 調査概要	69
第2項 調査結果	70
第3節 山の駅 昭和の学校 元気村	80
第1項 調査概要	80
第2項 調査結果	81
第4節 本章のまとめ	93
第1項 第1節から第3節の研究結果の総括	93
第2項 成功要因及び失敗要因の考察	98

第4章 地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究（生産系・物流系）	101
第1節 株式会社センコースクールファーム鳥取	101
第1項 調査概要	101
第2項 調査結果	102
第2節 白神フーズ株式会社 大館工場	115
第1項 調査概要	115
第2項 調査結果	116
第3節 ヤマト運輸名張コールセンター	126
第1項 調査概要	126
第2項 調査結果	127
第4節 本章のまとめ	137
第1項 第1節から第3節の研究結果の総括	137
第2項 成功要因及び失敗要因の考察	142
第5章 地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究（福祉系）	145
第1節 小島総合福祉施設	145
第1項 調査概要	145
第2項 調査結果	146
第2節 ひだまりの里	158
第1項 調査概要	158
第2項 調査結果	159
第3節 本章のまとめ	173
第1項 第1節から第2節の研究結果の総括	173
第2項 成功要因及び失敗要因の考察	177
第6章 第3章から第5章の研究結果の総合考察	179
第1節 第3章から第5章の研究結果の総括	179
第1項 廃校活用の概要に関する事項	179
第2項 廃校活用の事業に関する事項	186
第2節 成功要因及び失敗要因の考察	195
第1項 成功要因	195
第2項 失敗要因	197
第3節 地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点の考察	199
第1項 考察の流れ	199
第2項 自治体における留意点	201
第3項 廃校活用事業者における留意点	204

第4項	自治体及び廃校活用事業者に共通する留意点	207
第5項	廃校活用の流れと持続的運営に関する留意点との関係	209
第7章	廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションの策定と結果考察	213
第1節	概説	213
第2節	廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションの策定	214
第1項	試算対象となる廃校の選定	214
第2項	事業計画策定の前提条件	218
第3項	事業計画シミュレーションの策定	225
第3節	廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションの結果考察	240
第1項	各ケースの結果考察	240
第2項	結果考察のまとめ	260
第8章	結論	263
第1節	本研究のまとめ	263
第1項	概要	263
第2項	廃校活用の概況調査のまとめ	263
第3項	地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究のまとめ	265
第4項	廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションのまとめ	269
第2節	今後の課題と取り組み方	270
第1項	今後の課題	270
第2項	今後の取り組み方	271
	参考文献	273
付表2-1	広島県内過去10年間廃校調査の調査対象(1)	277
付表2-2	広島県内過去10年間廃校調査の調査対象(2)	278
付表2-3	広島県内過去10年間廃校調査の調査対象(3)	279
付表2-4	広島県内過去10年間廃校調査の調査対象(4)	280
	広島県内過去10年間廃校調査の個別結果表	281
	謝辞	357

## 第1章 序論

### 第1節 研究の背景

本研究の背景については、以下の2点をあげることができる。

第一に、公立学校は、国費や自治体の財源が投入され、作られた貴重な社会資本であり、廃校となった後も地域資源として幅広く活用されるべきものであるが、わが国では、廃校が有効に活用されていないことである。これは、以下のことから窺える。

わが国では、近年、少子化や過疎化に伴う児童生徒数の減少や、市町村合併等による学校統合により廃校（本研究での廃校は、公立学校の廃校とする）となる学校が増加しており、文部科学省の調査結果<sup>1)</sup>によると、1992年度から2011年度までの公立学校の廃校発生数の累計は、6,834校に達し、2000年度以降は、毎年約440校の廃校が発生していること。

また、国立社会保障・人口問題研究所の推計（2012年1月推計）によると、わが国では、今後、少子化がさらに進展し、約50年後の2060年には、年少人口（0～14歳人口。以下同じ）は、893万人減少すると推計されており、今後も廃校の発生が予測されること（第2章、第1節、第1項参照）。

一方、文部科学省の調査結果<sup>1)</sup>により、わが国の公立学校の廃校の活用状況をみると、2002年度から2013年度に全国で発生した廃校は、4,709校であり、そのうち、廃校校舎など建物が現存するものは、約9割を占めるが、その中で、何らかの施設に活用されるもの（臨時活用を含む）は、約7割に留まること（第2章、第1節、第2項参照）。

さらに、文部科学省の調査結果<sup>1)</sup>により、わが国の公立学校の廃校の活用用途をみると、社会体育施設（体育館、スポーツセンター等）、社会教育施設（公民館、生涯学習センター等）、庁舎等、文化施設（資料館等）、備蓄倉庫など公共用途（指定管理者制度による活用を含む。注1）での活用が大半を占め、民間事業者等（NPO法人、地域組織を含む。以下同じ）による民間用途（注1）での活用は少ないこと（第2章、第1節、第2項参照）。

以上のことから、わが国では、社会資本である廃校の有効活用が図られていないことが分かる。

第二に、今後、地域活性化を目的とした民間事業者等による廃校の活用の進展が予測されることである。これは、以下のことから窺える。

従来は、国庫補助を受けて建設された公立の学校施設を学校以外に転用する場合や、売却する場合は、原則として、補助金相当額の国庫納付（補助金返納）などにより文部科学大臣の承認を得る財産処分手続が必要であったため、廃校校舎を有効活用した地域活性化ができないなどの問題があった。しかし、2008年6月から、文部科学省の公立学校施設の財産処分手続が大幅に弾力化・簡素化され、ほとんどのケースにおいて、国庫納付金不要で、財産処分が可能となり、民間事業者等による廃校の有効活用が容易になったこと（第2章、第1節、第4項（1）参照）。



また、2010年9月に、会計監査院から文部科学大臣に対して、廃校又は休校となっている公立小中学校の校舎等について、活用効果等を周知するなどして、社会情勢の変化、地域の実情等に応じた一層の有効活用を図るよう改善の処置要求が出されたこと。この処置要求では、会計監査院の調査により、公立小中学校で、2002年5月2日から2009年5月1日までの間に廃校となった学校及び、2009年5月1日現在で休校である学校のうち、国庫補助金を原資として整備され、2009年5月1日現在で耐用年数が残存し、かつ、耐震基準を満たしている廃校、休校について、3年以上未活用となっているものが、216校あり、その残存価額の合計は、249億2,405万円、内、国庫補助金相当額は104億7,450万円であることを明らかにしている。さらに、公立小中学校の校舎等は、多額の国庫補助金を投入して整備された施設であるとともに、地域住民にとって身近な公共施設であることから、廃校又は休校となった場合には、住民の共通の財産として可能な限り、積極的に有効活用されることが求められること及び、現在の国や地方の財政状況にかんがみれば、多額の財源を投入して新たな施設を整備することには限界があるため、既存の施設を有効に活用することがより一層重要となっていることも述べられている。(第2章、第1節、第4項(2)参照)。

一方、文部科学省が、ホームページ上で、自治体の希望に基づき、自治体の廃校利用者の募集や利用方法の公募に関する情報を集約、公表する「活用用途募集廃校施設等一覧」から、自治体の廃校の活用方針は、地域活性化であり、自治体は、廃校を「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化」、「地域福祉の向上」など地域活性化を目的とした用途に活用することを希望していることが分かる(第2章、第1節、第4項(3)参照)。

以上のことから、今後、地域活性化を目的とした民間事業者等による廃校の活用の進展が予測されることが分かる。本研究では、以上のことを、研究の背景とする。

注1. 本研究での廃校活用における公共活用、民間活用、公共用途、民間用途の区分を、図1-1に示す。

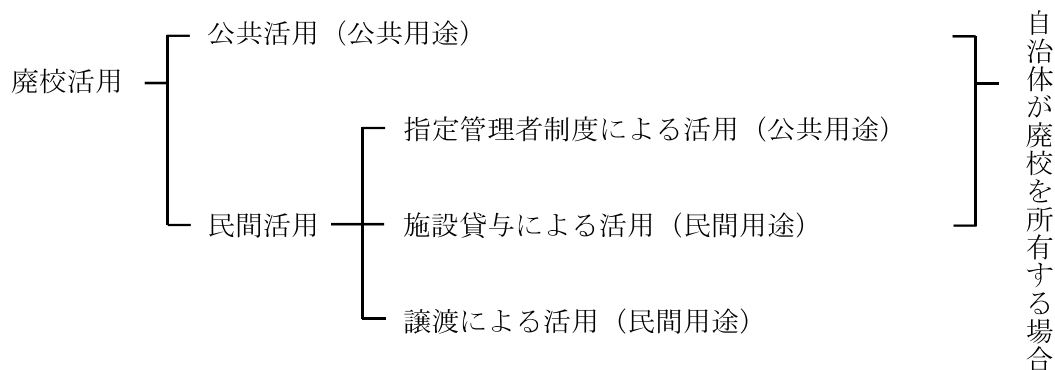


図1-1 廃校活用における公共活用、民間活用、公共用途、民間用途の区分  
(筆者作成)

## 第2節 既往の研究

廃校に関する既往文献・研究を、表1-1、表1-2、表1-3に示す。表1-1、表1-2、表1-3に示すように廃校に関する既往文献・研究としては、統計調査、廃校活用実態調査・事例調査、街づくり・地域活性化に関する研究、廃校要因・地域属性・課題に関する研究、建築法規・用途変更・建築計画に関する研究、活用プロセスに関する研究、廃校活用状況に関する研究、学校建築・学校制度に関する研究などを挙げることができる。

統計調査では、文部科学省により、毎年更新して発表されるわが国全体の公立学校の廃校発生数、活用状況等に関する統計調査がある。

廃校活用実態調査・事例調査では、文部科学省、教育委員会、財団による全国や地域の廃校活用の実態や活用事例に関する調査がある。

街づくり・地域活性化に関する研究では、廃校を障がい者福祉施設（小規模作業所）、劇場、イベント会場、宿泊施設、創業支援施設、コミュニティ施設、体験交流施設などに活用することによる街づくりや地域活性化に及ぼす影響に関する研究などがある。研究の対象地域は、中山間地などの過疎地域が多い。

廃校要因・地域属性・課題に関する研究では、学校に関わる立場、学校の状況（児童数の減少や施設の老朽化など）、運営面での廃校理由に着目し、廃校要因を考察した研究や、全国の都道府県に共通する地域特性を持つ中部地域の都市を対象として、地域特性の特徴と廃校活用との関係を考察した研究などがある。

建築法規・用途変更・建築計画に関する研究では、都市部、過疎地域において建築関連法規が廃校の用途変更に及ぼす影響に関する研究、施設機能別の用途変更の実態に関する研究、転用手続きに関する研究、廃校を有効利用するための建築計画、設計プロセス、改修工事に関する研究などがある。

活用プロセスに関する研究では、廃校時から利用案決定までのプロセスに関する研究や、公立小中学校の統廃合プロセスと廃校校舎の利用に関する研究などがある。

廃校活用状況に関する研究では、首都圏や地方都市における廃校の発生状況や活用の実態に関する研究、医療施設、コミュニティ施設、体験交流施設に転用した事例に関する研究などがある。

学校建築・学校制度に関する研究では、廃校活用事例について、その用途・機能の複合性や周辺地域との連帯状況を調査することにより、新たな学校建築や学校制度を考察する研究などがある。

これらの既往文献や研究については、廃校活用に関する課題や問題点を抽出し、考察したものはあるが、廃校の民間活用について、特化したものは見当たらない。

表 1-1 廃校に関する既往文献・研究（1）

項目	概要	文献 No
統計調査	文部科学省による廃校の統計調査（公立学校廃校発生数、活用状況等）。	1
廃校活用実態調査 ・事例調査	「廃校施設の実態及び有効活用状況等調査研究報告書」 文部科学省による都道府県教育委員会を対象とした廃校活用実態に関するアンケート調査。	2
	「生まれ変わった私たちのまちの学校施設：廃校施設の実態及び活用状況調査報告書」 北海道教育委員会による道内の自治体における公立小中学校の廃校実態とその活用状況に関する調査。	3
	「平成 20 年度 廃校活用アンケート調査結果報告書」 （財）都市農山漁村交流活性化機構による全国の旧公立小中学校 2,844 施設の現況に関するアンケート調査。	4
	「廃校リニューアル 50 選」 文部科学省による都道府県教育委員会が推薦した特色ある廃校活用例 50 件に関する事例調査。	5
	街づくり・地域活性化に関する研究	武本らによる鳥取県の旧小学校・幼稚園を対象とした廃校施設の活用と街づくりとの関係に関する研究。
	小川らによる中山間地域におけるコミュニティ賦活のための廃校活用によるアートイベントの可能性の研究。	7
	秦らによる山間地域の学校の廃校を研修施設として活用した都市農村交流による地域活性化に関する研究。	8
	荒木らによる過疎化地域における廃校活用事例による地域住民と校舎との接点及びその変化に関する研究。	9
	溝口らによる東京都における廃校校舎の利活用促進が住民活動に与える影響に関する研究。	10
	伊藤らによる東京都における廃校活用事例（5 事例）による地域活性化に資する廃校活用に関する研究。	11
	真部らによる青森県の中山間地域における廃校活用（体験交流施設）と地域活性化との関係に関する研究。	12
廃校要因・地域属性・課題に関する研究	藤野らによる 1995 年以降の廃校を対象とした公立小学校廃校の要因と課題に関する研究。	13
	野沢らによる愛知県、岐阜県、三重県の事例による廃校のある地域属性の特徴と再利用に関する研究。	14

（筆者作成）

表 1-2 廃校に関する既往文献・研究（2）

項目	概要	文献 No
建築法規・用途変更・ 建築計画に関する研究	河野らによる京都市、大阪市、神戸市における建築関連法規が廃校の用途変更に及ぼす影響に関する研究。	15
	鈴木による過疎地域の廃校活用事例（7事例）による転用する際に生じる建築関連法規の影響に関する研究。	16
	鈴木らによる離島地域での住民主体による廃校から高齢者施設（デイサービス）への転用に関する事例研究。	17
	永井らによる東京都の4事例（小学校3校、中学校1校）を対象とした廃校の用途変更に関する研究。	18
	永井らによる全国50事例を対象とした廃校の用途転換後の施設機能類型別の特徴に関する研究。	19
	永井らによる1966年以降の廃校後用途変更の事例における実態把握と新用途への影響要因分析に関する研究。	20
	加賀屋らによる廃校後、福祉施設に転用した東京都23区内の小中学校を対象としたストック活用に関する研究。	21
	佐藤らによる東京都大田区における公立小中学校の廃校活用事例（4事例）による用途変更に関する研究。	22
	鎌谷らによる東京都23区内における公立小中学校の廃校（39校）を対象とした用途転換と活用に関する研究。	23
	山花らによる鹿児島県と熊本県における地域再生計画を活用した廃校校舎の転用手続きに関する研究。	24
	吉村らによる全国教育委員会に対する小・中・高等学校の建築計画における廃校施設の有効利用に関する研究。	25
	野沢らによる愛知県、岐阜県、三重県の事例による廃校施設の建築の特徴と再利用時の改修工事に関する研究。	26
	角田らによる東京都における34事例による学校建築での部分コンバージョンの設計プロセスに関する研究。	27
活用プロセスに関する 研究	野原らによる郊外3事例による廃校時から利用案決定までのプロセスを類型化した廃校転用に関する研究。	28
	能勢による京都市における廃校小学校の跡地利用計画策定のプロセスに関する研究。	29
	斎尾による茨城県過去30年間の廃校を対象とした公立小中学校の統廃合プロセスと廃校利用に関する研究。	30

（筆者作成）

表 1-3 廃校に関する既往文献・研究（3）

項目	概要	文献 No
廃校活用状況に関する研究	山本らによる山口県内で 2002 年～2010 年に廃校となった公立小中学校施設の運用状況に関する研究。	31
	溝渕らによる東京都 23 区内において 1983 年～1997 年に発生した公立小中学校の廃校活用に関する研究。	32
	徳重らによる東京都内において 1993 年～2002 年に発生した小中学校の廃校校舎の再利用に関する研究。	33
	松生らによる多摩ニュータウンにおける公立の小中学校の統廃合の経緯と廃校校舎の活用に関する研究。	34
	西田らによる東京都 23 区内で 1990 年～2005 年に発生した学校跡地の状況と今後の有効活用に関する研究。	35
	金山らによる全国教育委員会への小中学校の木造校舎の実態調査による木造廃校校舎の利活用に関する研究。	36
	河合らによる奈良県宇陀市及び川上村での振興山村における廃校施設（7 施設）の利用状況に関する研究。	37
	鈴木らによる石川県と栃木県で 1980 年～2009 年に発生した公立小中学校廃校の実態と利活用に関する研究。	38
	市岡による福島県内市町村の教育委員会へのアンケート調査による廃校発生状況、廃校活用に関する研究。	39
	大村らによる医療施設（診療所）に転用した宮城県牡鹿町網長小学校を対象とした廃校活用の事例研究。	40
	斉藤らによるコミュニティ施設に転用した廃校小学校を対象とした廃校活用の事例研究。	41
	菊地らによるおやき学校に転用した茨城県大子町槇野地小学校を対象とした廃校活用の事例研究。	42
	学校建築・学校制度に関する研究	平田らによる全国の廃校活用事例（19 事例）による廃校活用と学校建築、学校制度との関係に関する研究。
稲垣らによる教育特区認定学校における廃校活用と学校建築、学校制度との関係に関する研究。		44

（筆者作成）

### 第3節 研究の目的

公立学校は、国費や自治体の財源が投入され、作られた貴重な社会資本であり、廃校となった後も地域資源として幅広く活用されることが期待される。しかし、第1節の研究の背景に示すように、わが国の廃校は、少子化による児童生徒数の減少や市町村合併による学校統合等により増加しており、今後も増加すると予測される。また、建物が現存する廃校の全国の平均活用率は、約7割に留まり、活用用途は、公共用途での活用が大半を占め、民間用途での活用は少なく、廃校が有効に活用されていないことが課題となっている。

一方、2008年6月から文部科学省の公立学校施設の財産処分手続きが、大幅に弾力化・簡素化され民間事業者等による廃校の活用が容易になったことや、2010年9月の会計検査院による廃校、休校の活用に関する処置要求、さらに、自治体では、廃校について、地域活性化を目的にした活用を望んでいることなどを踏まえると、今後、地域活性化を目的とした民間事業者等による廃校活用の進展が予測される。

既往文献・研究については、廃校活用に関する統計調査のほか、廃校活用実態調査や事例研究等により、廃校活用に関する課題や問題点を抽出し、考察した研究はあるが、廃校の民間活用について、特化したものは見当たらない。

そこで、本研究では、廃校を、地域活性化の有効な事業ツールと捉え、地域活性化に資する廃校の民間活用を促進する観点から、第4節に示す方法により研究を行い、地域課題を解決して、地域活性化を図る廃校の民間活用の持続的運営（本研究では、一過性ではなく、継続して安定した運営を行うことと定義する）に関する知見を得ることを目的とする。

## 第4節 研究の方法

本研究では、以下の研究項目を実施することにより、結論を導く。

第一に、全国の廃校活用概況調査を行う。

全国の廃校数の推移、活用状況、未活用廃校施設の実態、廃校活用の促進に関する動きなど全国的な廃校活用の概況を把握するため、文献調査（インターネットや新聞、関係文献による調査等。以下同じ）を行う。

第二に、広島県内過去10年間廃校調査を行う。

地方都市における廃校の現状や活用の概況を把握すると共に、後述の廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーション策定における試算廃校の選定資料とするため、広島県内で過去10年間に発生した公立小・中・高校の廃校について、現地踏査及び文献調査による概況調査を行う。

第三に、地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究を行う。

地域活性化に資する廃校の民間活用を考察するため、廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例について、現地調査及び文献調査を行う。そして、研究結果を踏まえ、地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営について、廃校を所有する自治体と、廃校を活用する民間事業者等（以下、「廃校活用事業者」という）における留意点を考察する。

第四に、廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションを策定し、結果を考察する。

地域活性化に資する廃校の民間活用の事業可能性を検証するため、広島県内過去10年間廃校調査で判明した未活用の廃校の中から、廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーション策定における試算対象を1校選定し、その廃校について、具体的な民間活用の事業計画を策定して、その結果を考察する。

## 第5節 論文の構成

本論文は、序論と結論を含む8つの章から構成される。本論文の構成を、図1-2に示す。各章の主たる内容は、以下のとおりである。

第1章は、序論として、研究の背景、既往の研究、研究の目的、研究の方法、論文の構成について述べる。

第2章は、廃校活用の概況に関する研究である。文献調査により、全国での廃校活用の概況を考察すると共に、現地踏査と文献調査による広島県内過去10年間廃校調査により、地方都市での廃校活用の概況を考察する。

第3章から第5章は、地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例の研究である。

廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例について、現地調査及び文献調査を行い、事業の経緯、事業内容、効果、課題、今後の予定、成功要因、失敗要因等を考察する。第3章は、商業系事例、第4章は、生産系・物流系事例、第5章は、福祉系事例の研究を行う。

第6章は、地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究の総括及び、地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点の研究である。第3章から第5章の事例研究の結果を整理、総括し、総合的に考察するとともに、考察の結果を踏まえ、地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点を考察する。

第7章は、廃校の民間活用の事業可能性を検証する研究である。廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションの策定を行い、廃校の民間活用の事業可能性を考察する。

第8章は、結論として、各章で得られた知見をまとめると共に、今後の課題や今後の取り組み方を明らかにする。



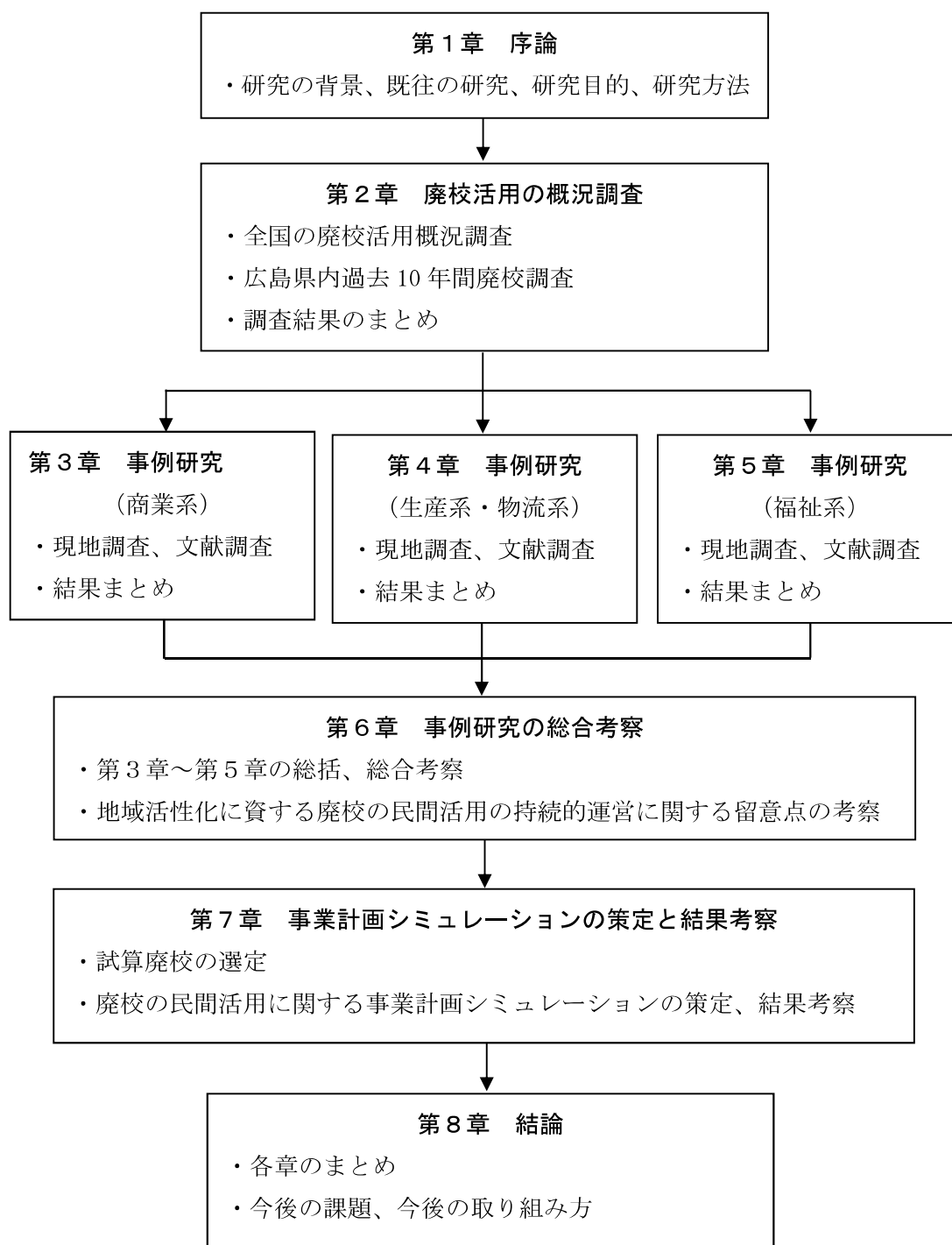


図1-2 論文の構成

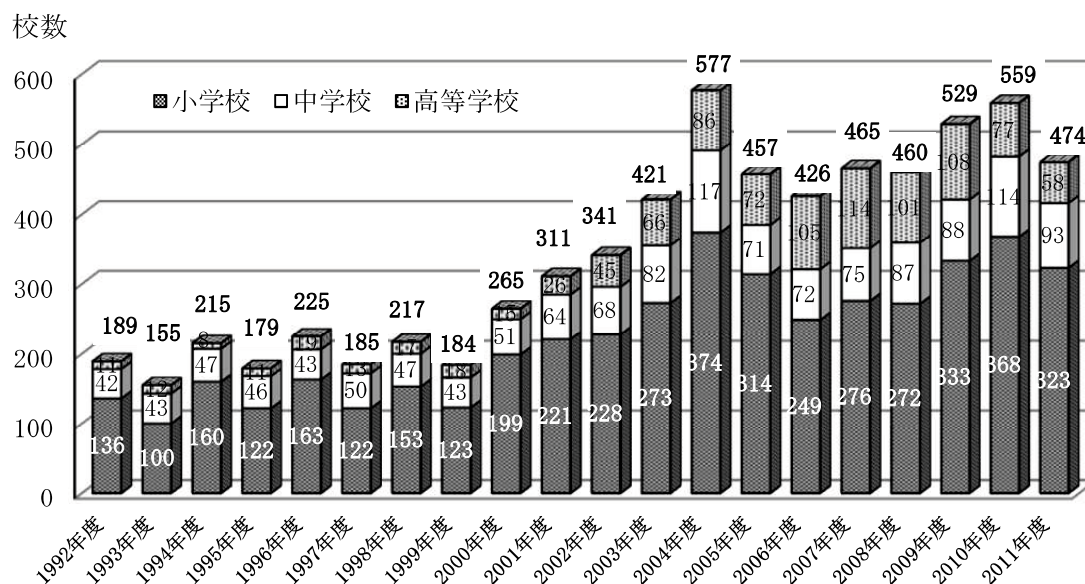
## 第2章 廃校活用の概況調査

### 第1節 全国の廃校活用概況調査

#### 第1項 わが国の廃校数の推移

わが国では、近年、少子化や過疎化に伴う児童生徒数の減少や、市町村合併などによる学校統合により廃校となる学校が増加している。図2-1に示すように、1992年度から2011年度までの公立学校の廃校発生数をみると、累計で6,834校である。廃校発生数の推移をみると、2000年度から増加し始め、2000年度から2011年度の間、公立小・中・高等学校等全体で、毎年約440校の廃校が発生している。なお、2004年度に廃校発生数が多いのは、2003年から2005年にかけての市町村合併（平成の大合併）に伴う学校統廃合が要因であると思われる。図2-2に示すように、学校別の廃校構成割合では、小学校が最も多く66.0%で過半数を占め、次に中学校が19.7%、高等学校が14.4%と続いている。

一方、図2-3に示すように、国立社会保障・人口問題研究所の推計（2012年1月推計）では、わが国の総人口は、2010年から減少しはじめ、2010年の1億2,806万人から50年後の2060年には、8,674万人になるほか、少子化がさらに進展し、年少人口は、2010年の1,684万人から、50年後の2060年には、791万人台になると推計されており、今後も廃校の発生が予測される。

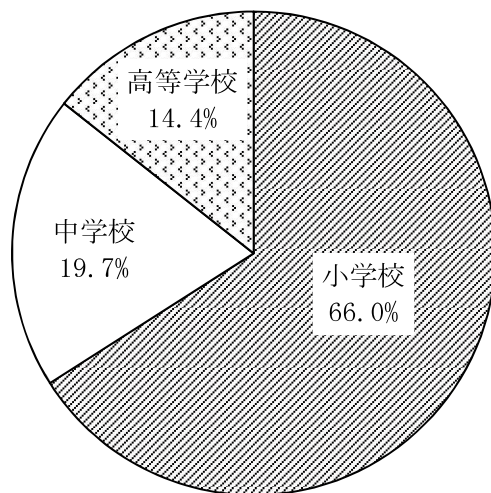


※ 1. 1992～2011年度の廃校発生数計＝6,834校

※ 2. 2000～2011年度平均廃校発生数＝（2000～2011年度の廃校発生数計＝5,285校）÷12＝440校

図2-1 公立学校の年度別廃校発生数（1992年度～2011年度）

（文部科学省ホームページより作成）

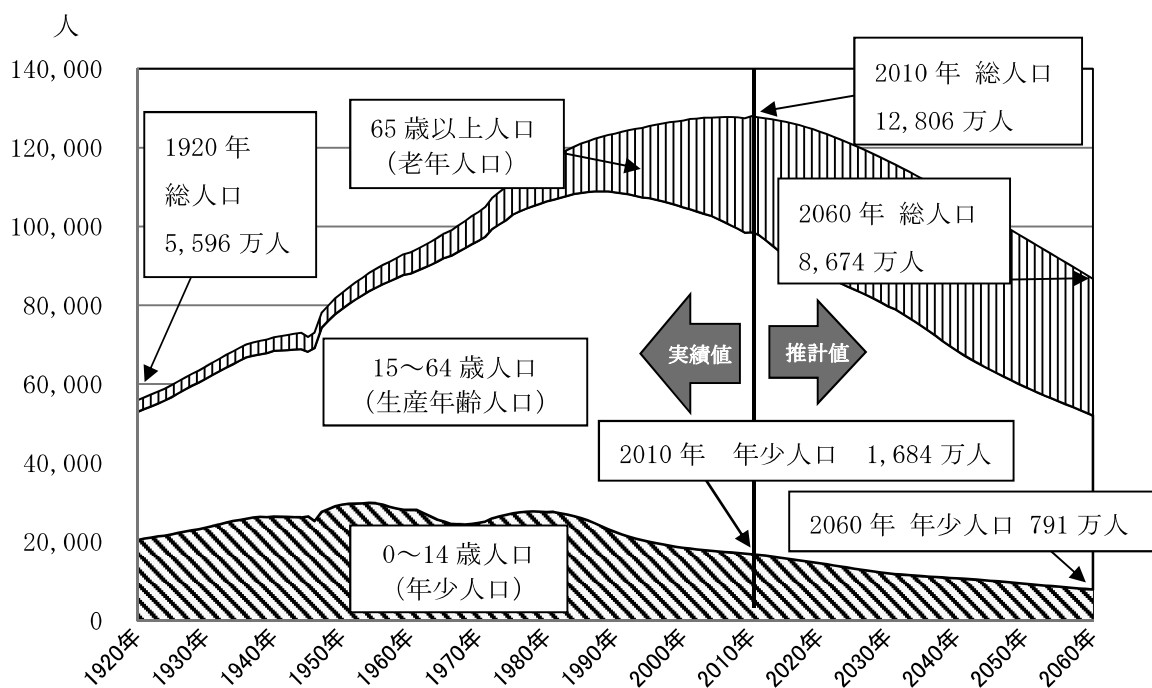


N = 6,834 ※1

※1. 公立学校の廃校発生数の累計  
(1992年度～2011年度) = 6,834校

図2-2 学校別廃校構成割合 (1992年度～2011年度)

(文部科学省ホームページより作成)



実績値 (1920年～2010年) は、総務省「国勢調査」、「人口推計」、「昭和20年人口調査」、推計値 (2011～2060年) は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口 (2012年1月推計)」

図2-3 わが国の人口構造の推移と見通し

(平成24年度版「子ども・子育て白書」(内閣府) に筆者加筆)

## 第2項 わが国の廃校の活用状況

わが国の公立学校の廃校の活用状況を、表2-1に示す。

表2-1に示すように、文部科学省の調査結果<sup>1)</sup>により、わが国の公立学校の廃校の活用状況をみると、全国で2002年度から2013年度に発生した廃校は、4,709校である。そのうち、廃校校舎等建物が現存するものは、約9割を占めるが、その中で、何らかの施設に活用されるもの（臨時活用を含む）は、約7割に留まる。また、未活用の廃校建物のうち、利用の予定があるものは、6.1%に留まる。

次に、わが国の公立学校の廃校の活用用途を、図2-4に示す。

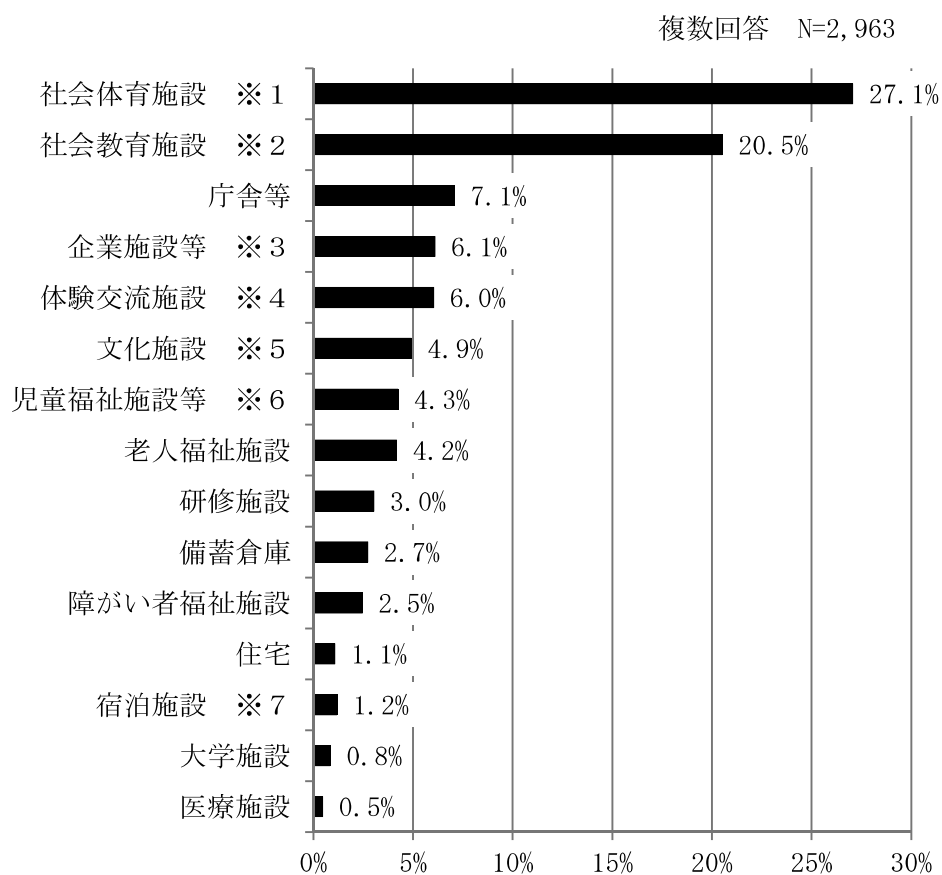
図2-4に示すように、わが国の公立学校の廃校の活用用途は、社会体育施設（27.1%）、社会教育施設（20.5%）、庁舎等（7.1%）、文化施設（4.9%）、備蓄倉庫（2.7%）など公共用途の活用が大半を占め、民間事業者等による民間用途での活用の事例は少ない。

表2-1 わが国の公立学校の廃校の活用状況（2002～2011年度）

廃校数（2002～2011年度）		廃校の活用状況			
区分	廃校数	活用状況	校数	割合（%）	
小学校	3,010	建物が現存しない (b)	487	10.3	(b) / (a)
中学校	867	建物が現存する (c)	4,222	89.7	(c) / (a)
高等学校等(注1)	832	活用あり (d)	2,963	<b>70.2</b>	(d) / (c)
計(a)	4,709	活用なし (e)	1,259	29.8	(e) / (c)
		建物利用予定あり(f)	259	6.1	(f) / (c)
		建物利用予定なし(g)	1,000	23.7	(g) / (c)

注1. 高等学校等には、特別支援学校を含む。

（文部科学省ホームページより作成）



※1.社会体育施設：スポーツセンター等。

※2.社会教育施設：公民館、生涯学習センター等。

※3.企業施設等：工場、事務所等、企業支援施設。

※4.体験交流施設：自然体験施設、農業体験施設等。

※5.文化施設：資料館、美術館等。

※6.児童福祉施設等：保育所、児童福祉施設、放課後児童クラブ等。

※7.宿泊施設：体験交流施設を除く。

注1. 上記には、小、中、高等学校として再活用されたものは、秘匿されているため記載していない。

図2-4 わが国の公立学校の廃校の活用状況（2002～2011年度、複数回答）

（文部科学省ホームページより作成）

### 第3項 未活用廃校施設の実態

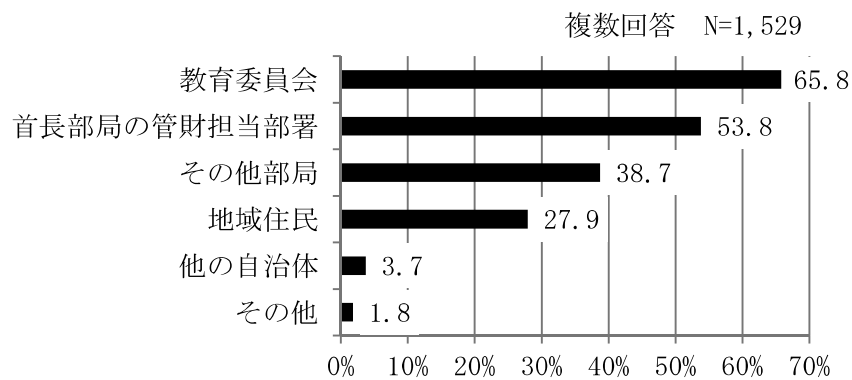
未活用の廃校の実態について、文部科学省が行ったアンケート調査（2012年5月1日現在）<sup>1)</sup>の結果を整理し、以下に示す。

まず、図2-5に示すように、利用に関して関わっている者については、複数回答で、「教育委員会」が、65.8%と最も多く、次に「首長部局の官財担当部署」が、53.8%、「同一自治体の他の部局」が、38.7%と続いており、廃校施設は、教育関係部局や首長部局の官財担当部署で、活用が検討される傾向が強いことが分かる。

次に、図2-6に示すように、利用計画がない理由については、複数回答で、「地域等からの要望がない」が、44.0%と最も多く、半数近くを占め、次に「建物自体が老朽化している」が、39.0%、「地域住民等と検討中」が、18.4%と続いている。

しかし、図2-7に示すように、廃校活用の意向を確認するために、地域住民からの意向聴取をしたかについては、「実施していない」が、55.5%と過半数を占めるほか、図2-8に示すように、廃校活用の公募をしたかについては、「公募していない」が、85.1%と大半を占めている。また、図2-9に示すように、廃校であることを公表しているかについては、「公表していない」が、39.7%を占め、最も多く、図2-6で示した「地域等からの要望がない」ことは、自治体の廃校活用に対する取り組みが、不十分であることに起因していることが分かる。

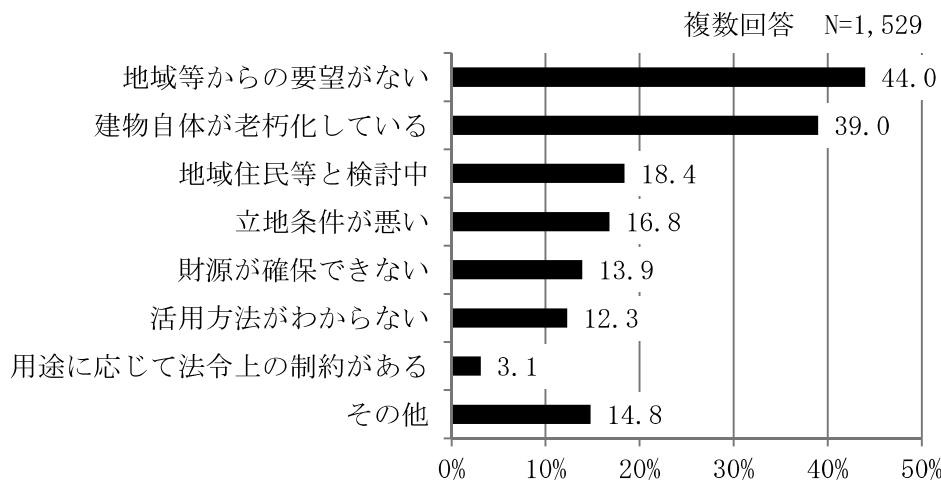
以上のように、社会資本であり、地域資源である廃校の活用については、当該自治体の教育関係部局や首長部局の官財担当部署で、活用が検討されているが、全体して、廃校を所有する自治体の廃校活用に対する関心の低さ、消極的な姿勢が窺われ、自治体での廃校活用に対する意識改革や、取り組みの強化が必要であることが分かる。



注1. 自治体が個別に検討している建物件数 (1,529件) から回答。

図2-5 利用に関わっている者 (複数回答)

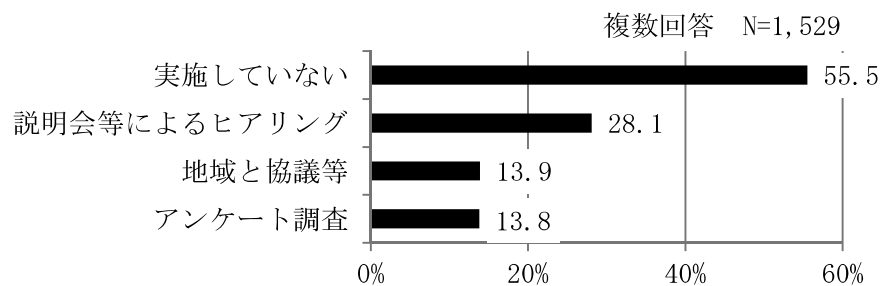
(文部科学省ホームページより作製)



注1. 自治体が個別に検討している建物件数 (1,529件) から回答。

図2-6 利用計画がない理由 (複数回答)

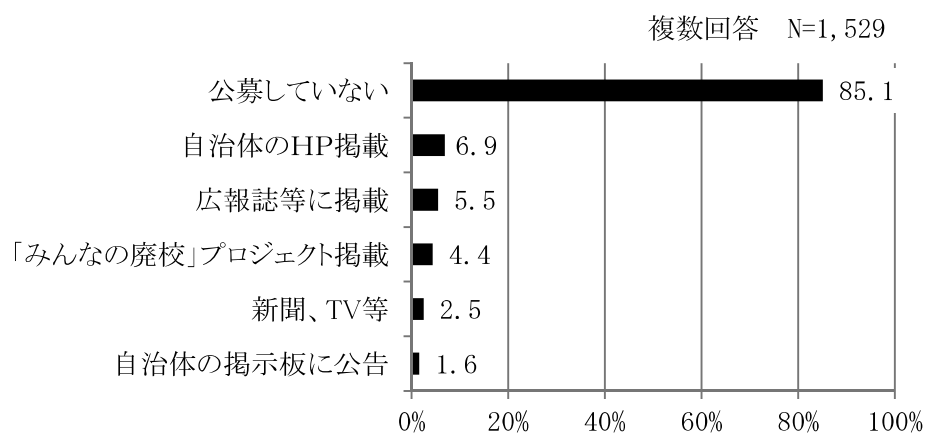
(文部科学省ホームページより作成)



注1. 自治体が個別に検討している建物件数 (1,529件) から回答。

図2-7 地域住民からの意向聴取 (複数回答)

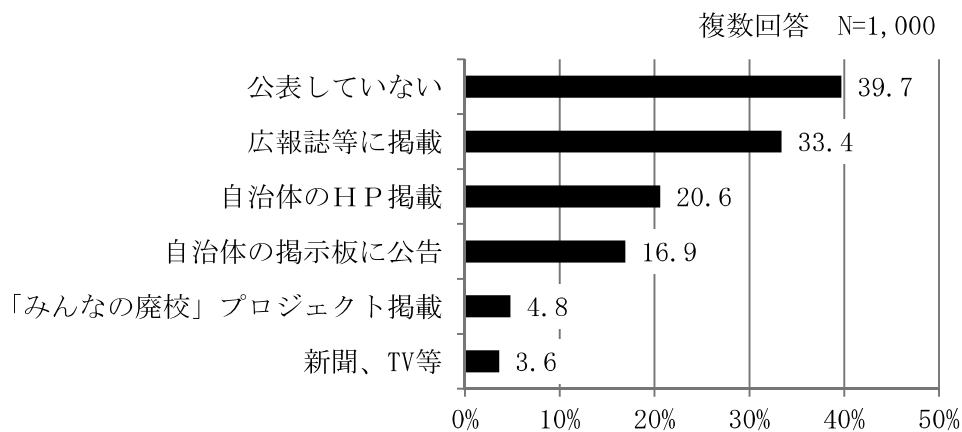
(文部科学省ホームページより作成)



注1. 自治体が個別に検討している建物件数(1,529件)から回答。

図2-8 利用に関する公募実施状況(複数回答)

(文部科学省ホームページより作成)



注1. 利用計画がない廃校数(1,000校)から回答。

図2-9 廃校であることの公表状況(複数回答)

(文部科学省ホームページより作成)



## 第4項 廃校活用の促進に関する動き

### (1) 公立学校施設の財産処分手続きの大幅な弾力化・簡素化

公立学校施設は、社会資本として廃校後も幅広く活用されることが期待されるものであり、そのため、2008年6月から文部科学省の公立学校施設の財産処分手続きが、大幅に、弾力化・簡素化され、民間事業者等による廃校施設の活用や学校統合、耐震化が容易になった。

財産処分手続きの弾力化・簡素化の概要を、文部科学省のパンフレット「私たちのまちでよみがえる廃校施設」(2009年4月)<sup>45)</sup>より抜粋し、以下に示す。

#### <従来の財産処分手続きでの問題点>

従来は、国庫補助を受けて建設された建物等を、学校以外に転用する場合や、売却する場合は、原則として、補助金相当額の国庫納付(補助金返納)などにより文部科学大臣の承認を得るための財産処分手続きが必要であった。そのため、以下の問題があった。

- 遊休施設を有効活用できない。
- 民間事業者等による廃校校舎を有効活用した地域活性化ができない。
- 廃校校舎の有効活用ができないため、学校統合の支障となる。
- 数年後に学校統合や廃校の可能性があると、耐震補強や大規模改造が実施できない。

そこで、2008年6月から、以下のとおり、文部科学省の公立学校施設の財産処分手続きが大幅に、弾力化・簡素化され、ほとんどのケースにおいて、国庫納付金不要で、財産処分が可能となった。

#### <財産処分手続きの大幅な弾力化・簡素化の概要>

- 国庫補助事業完了後10年以上経過した建物等の無償による財産処分(転用・貸与・譲渡・取り壊し)を行う場合は、相手先を問わず、国庫納付金を免除する。
- 国庫補助事業完了後10年以上経過し、有償貸与・有償譲渡(売却)する場合は、相手先を問わず、国庫納付金相当額以上を学校施設整備のための基金に積み立てることにより、国庫納付金を免除する。
- 国庫補助事業完了後10年未満でも、市町村合併に伴う学校統合等をした建物等の無償による財産処分や、学校統合後等に地域再生計画の認定を受けた建物等の無償による転用・貸与による財産処分の場合は、国庫納付金を免除する。

## (2) 会計検査院による廃校、休校の活用に関する改善処置要求

2010年9月8日に、会計検査院から文部科学大臣に対し、廃校又は休校となっている公立小中学校の校舎等の有効活用に関する改善処置要求<sup>46)</sup>が出された。

その要旨を、表2-2に示す。

表2-2 会計検査院法第30条の2の規定に基づく報告書の要旨

「廃校又は休校となっている公立小中学校の校舎等について、活用効果等を周知するなどして、社会情勢の変化、地域の実情等に応じた一層の有効活用を図るよう文部科学大臣に対して改善の処置を要求したもの」(2010年9月8日)

項目	内容								
検査対象	公立小中学校で、2002年5月2日～2009年5月1日までの間に廃校となった学校及び、2009年5月1日現在で休校である学校のうち、国庫補助金を原資として整備され、2009年5月1日現在で耐用年数が残存し、かつ、耐震基準を満たしている47都道府県528設置者1,333校(廃校1,139校及び休校194校)。								
検査結果	<p>活用されている廃校の校舎についてみると、廃校後3年未満に活用しているものが全体の93.6%となっていることから、活用に関する検討期間を3年未満として、この検討期間を考慮したとしても、検査対象とした1,333校の廃校等施設のうち3年以上未活用となっているものは、42都道府県の137設置者における216校において見受けられ、その残存価額(廃校等施設の建設時から廃校又は休校となった時点までに経過した期間を耐用年数から差し引いた期間に応じた価額)の合計は、249億2,405万円、内、国庫補助金相当額計は、104億7,450万円であった。</p> <p>&lt;3年以上未活用となっている廃校等施設の状況&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>設置者数</th> <th>学校数</th> <th>残存価格</th> <th>国庫補助金相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>137</td> <td>216校</td> <td>249億2,405万円</td> <td>104億7,450万円</td> </tr> </tbody> </table>	設置者数	学校数	残存価格	国庫補助金相当額	137	216校	249億2,405万円	104億7,450万円
設置者数	学校数	残存価格	国庫補助金相当額						
137	216校	249億2,405万円	104億7,450万円						
要求する改善処置	<p>公立小中学校の校舎等は、多額の国庫補助金を投入して整備された施設であるとともに、地域住民にとって身近な公共施設であることから、廃校又は休校となった場合には、住民の共通の財産として可能な限り、積極的に有効活用されることが求められている。一方で、現在の国や地方の財政状況にかんがみれば、多額の財源を投入して新たな施設を整備することには限界があることから、既存の施設を有効に活用することがより一層重要となっている。</p> <p>については、文部科学省において、社会情勢の変化、地域の実情等に応じた廃校等施設の一層の有効活用を図るよう改善の処置を要求する。</p>								

(会計検査院ホームページより作成)

### (3) ～未来につなごう～「みんなの廃校」プロジェクト

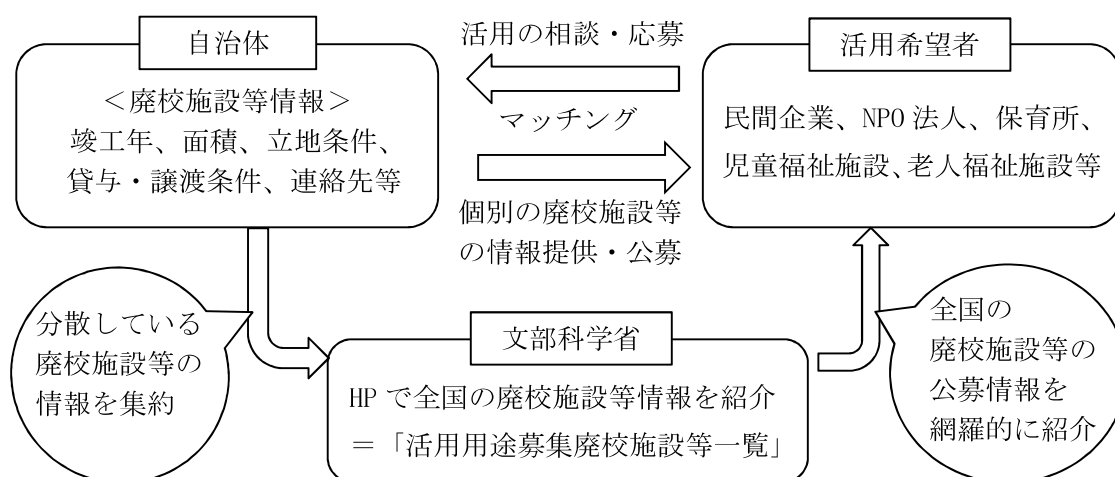
これは、文部科学省が、同省のホームページ上で、全国の自治体において、活用方法や利用者を募集している未活用の廃校施設等の情報を、自治体の希望に基づき「活用用途募集廃校施設等一覧」として集約、公表し、より多くの民間企業・学校法人・NPO法人・社会福祉法人・医療法人などに情報を提供することにより、活用ニーズとのマッチングを図るものである。2010年9月から運用が開始された。概要を、図2-10に示す。

「活用用途募集廃校施設等一覧」で公表される廃校の情報は、都道府県名、市町村名、旧学校名、所在地、立地条件、用途地域、土地面積、建物構造、施工年、施設区分、建築面積、延床面積、階数、募集内容、貸与・譲渡条件、担当連絡先などである。

「活用用途募集廃校施設等一覧」の情報は、随時追加、更新され、2013年6月28日現在で、募集中は、158件、活用決定は、25件、募集終了は、34件である。

なお、2013年6月28日現在の「活用用途募集廃校施設等一覧」により、自治体の廃校活用の特徴を考察すると、図2-11に示すように、募集内容については、複数回答で、「アイデアの募集（貸与先、譲渡先の公募との重複を含む）」が、58.1%で最も多く、次に、「貸与先の公募」が、35.5%、「貸与先及び譲渡先の公募」が、22.6%、「譲渡先の公募」が、6.9%と続いており、廃校施設は、自治体が所有し、民間事業者等が、賃借する形態を望む割合が高いことが窺える。

また、図2-12に示すように、貸与・譲渡条件については、複数回答で、「全般的な地域活性化」が、51.2%で最も多く、次に、「雇用の創出」が、34.6%、「地域福祉の向上」が、26.7%、「地域産業（地域経済）の振興」が15.7%と続き、自治体の地域活性化を目的とした廃校の活用意向が窺える。これらの貸与・譲渡条件は、地域の課題解決と表裏一体のものであり、廃校は、地域課題を解決する有効なツールとして期待されていることが分かる。



[http://www.mext.go.jp/a\\_menu/shotou/zyosei/1296809.htm](http://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/1296809.htm)

図2-10 ～未来につなごう～「みんなの廃校」プロジェクトの概要

(文部科学省ホームページより作成)

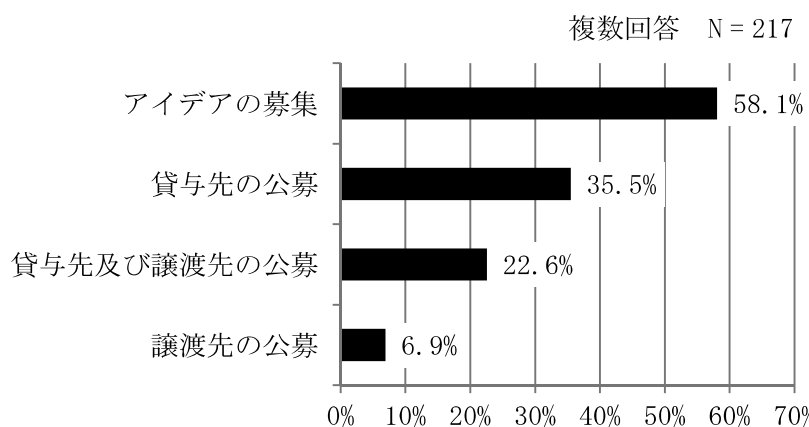


図 2-11 「活用用途募集廃校施設等一覧」(2013. 6. 23) の募集・公募内容

(文部科学省ホームページより作成)

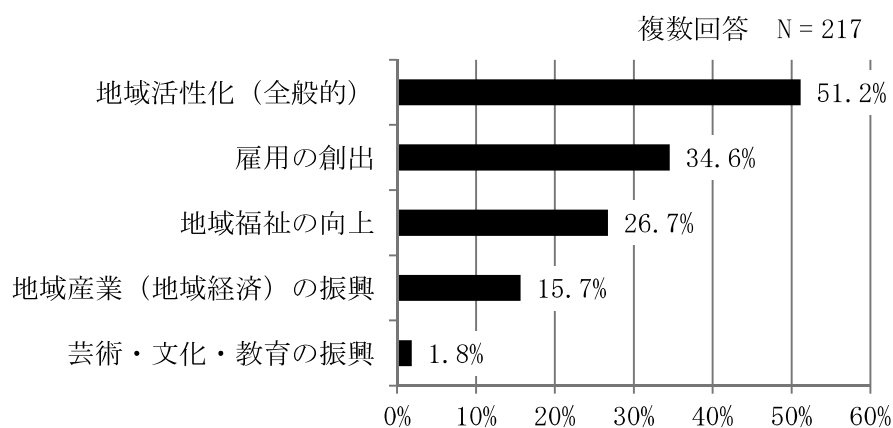


図 2-12 「活用用途募集廃校施設等一覧」(2013. 6. 23) の貸与・譲渡条件

(文部科学省ホームページより作成)

## 第2節 広島県内過去10年間廃校調査

### 第1項 調査概要

広島県内過去10年間廃校調査の調査概要を、表2-3に示す。

表2-3 広島県内過去10年間廃校調査の調査概要

項目	内容
調査目的	地方都市における廃校の現状や活用の概況を把握すると共に、第7章の廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーション策定における試算廃校の選定資料とするため、広島県内で過去10年間に発生した廃校の概況調査を行う。
調査対象	公立学校の基本数(広島県教育委員会)に記載された広島県内で過去10年間(2003年度～2012年度)に発生した公立の小学校、中学校、高等学校、特別支援学校の廃校、計152校(表2-4、図2-13、付表2-1～4参照)。
調査時期	2013年4月
調査方法	文献調査及び、現地踏査による観察調査
調査項目	所在地、立地、建物構造、活用状況等。 立地区分は、以下のとおり設定した。立地区分の設定は、本研究において、以下同じ。 「市街地」とは、人口集中地区(DID)。 「郊外」とは、市街地の周辺の平野部。 「中山間地」とは、平野の外縁部から山間部で、農林統計の中間農業地域と山間農業地域。(以下の「島嶼部・臨海部」は除く) 「島嶼部・臨海部」とは、島及び、海に近いエリア(海岸から概ね500m以内)。但し、人口集中地区(DID)の場合は、「市街地」とする。

(筆者作成)

表 2-4 広島県内過去 10 年間廃校調査（2003 年度～2012 年度）の調査対象

自治体名 (13 市 5 町)	学校区分 (単位: 校)					構成割合
	小学校	中学校	高等学校	特別支援学校	計	
広島市	1		1		2	1.3%
呉市	26	1	2		29	19.1%
竹原市	2				2	1.3%
三原市	2	1	3		6	3.9%
尾道市	10	3	1		14	9.2%
福山市			1		1	0.7%
府中市	7	1			8	5.3%
三次市	10			1	11	7.2%
庄原市	13		1		14	9.2%
大竹市	2				2	1.3%
東広島市	4				4	2.6%
安芸高田市	5		2		7	4.6%
江田島市	8	2	2		12	7.9%
安芸太田町	6	3			9	5.9%
北広島町	1		1		2	1.3%
大崎上島町	2	3			5	3.3%
世羅町	12		1		13	8.6%
神石高原町	11				11	7.2%
計	122	14	15	1	152	100.0%
構成割合	80.3%	9.2%	9.9%	0.7%	100.0%	

(広島県教育委員会「公立学校の基本数」より作成)

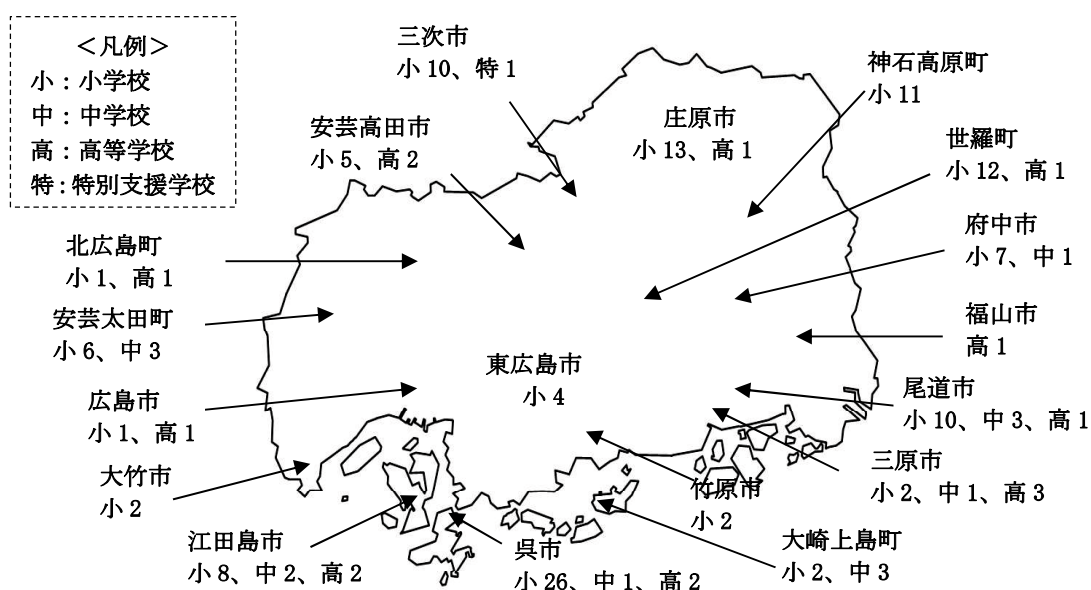


図 2-13 広島県内過去 10 年間に発生した廃校の自治体別分布状況

(筆者作成)

## 第2項 調査結果

### (1) 属性

#### ① 廃校発生数

学校別の廃校発生数を、表2-5に示す。表2-5に示すように、広島県内で2003年度から2012年度までに発生した廃校は、152校である。

学校別では、「小学校」が、最も多く、122校(80.3%)であり、次に、「高等学校」が、15校(9.9%)、「中学校」が、14校(9.2%)、「特別支援学校」が、1校(0.7%)である。

立地別の廃校発生数を、表2-6に示す。表2-6に示すように、立地別では、「中山間地」が、最も多く、94校(61.8%)であり、次に、「島嶼部・臨海部」が、43校(28.3%)、「市街地」が、12校(7.9%)、「郊外」が、3校(2.0%)となっている。

学校別、廃校時期別の廃校数を、図2-14に示す。図2-14に示すように、廃校の発生数について、全体では、増加と減少を繰り返しながら、年間平均15校程度の廃校が発生している。なお、2003年度から2005年度にかけての増加は、当時の市町村合併(平成の大合併)に伴う統廃合によるものと思われる。

学校別では、「小学校」の廃校は、年度による多寡はあるが、毎年度発生している。「中学校」と「高等学校」の過去10年間の廃校発生総数は、表2-5に示すように、14校から15校とほぼ同数であるが、「高等学校」の廃校は、図2-14に示すように、2008年度を除き、毎年度1校から2校程度発生しているのに対し、「中学校」の廃校は、年度によりばらつきがあり、2004年度、2007年度、2011年度、2012年度は、発生していない。これは、各自治体での方針や地域の状況によるものと思われる。

表 2-5 学校別廃校発生数（2003年度～2012年度 単位：校）

校数／学校	小学校	中学校	高等学校	特別支援学校	計
全体(校数)	122	14	15	1	152
構成比	80.3%	9.2%	9.9%	0.7%	100.0%

(筆者作成)

表 2-6 立地別廃校発生数（2003年度～2012年度 単位：校）

校数／立地	市街地	郊外	中山間地	島嶼部・臨海部	計
全体(校数)	12	3	94	43	152
構成比	7.9%	2.0%	61.8%	28.3%	100.0%

(筆者作成)

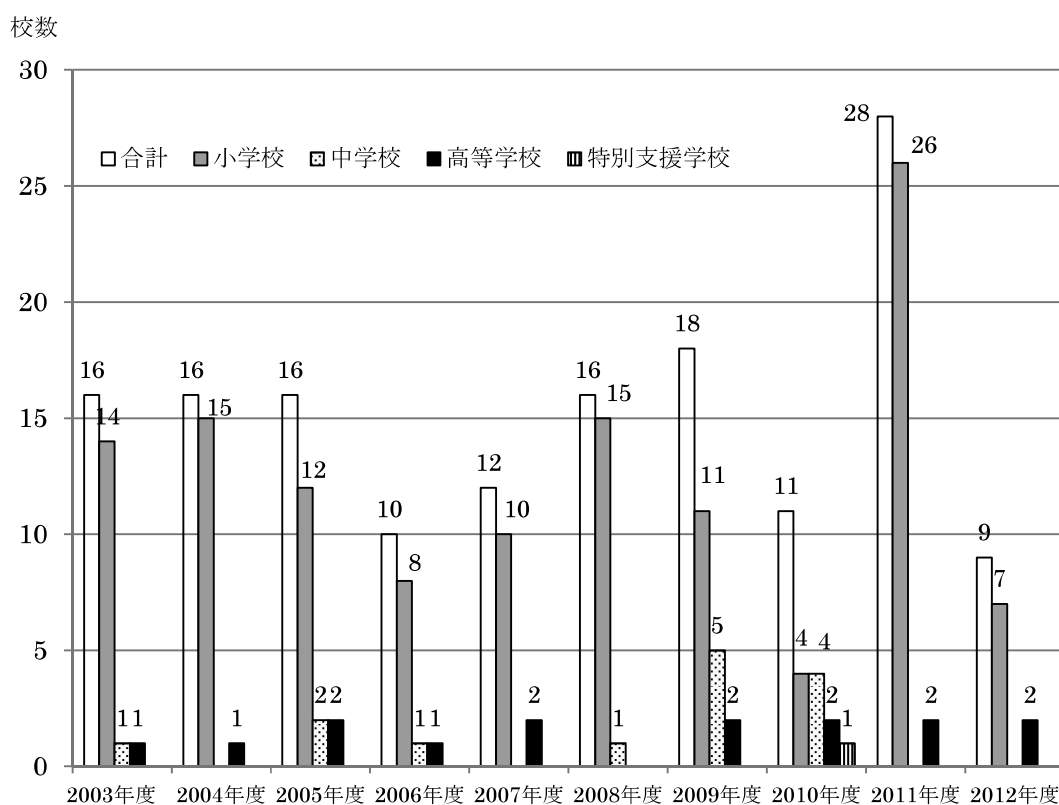


図 2-14 廃校発生数 (学校別×廃校時期)

(公立学校の基本数 (広島県教育委員会) より作成)



## ②建物構造

建物が現存する廃校の建物構造を、表 2-7 に示す。表 2-7 に示すように、調査時点で「校舎」が現存する廃校は、122 校、「体育館」が現存する廃校は、116 校である。現存する「校舎」、「体育館」の構造をみると「校舎」、「体育館」ともに「RC 造」又は「S 造」の割合が高く、建物が現存する廃校に占める「RC 造」又は「S 造」の割合は、「校舎」が、85.2%、「体育館」が、96.6%である。

学校別では、「校舎」は、「高等学校」、「特別支援学校」で、すべてが、「RC 造」又は「S 造」である。「体育館」は、「小学校」以外で、すべてが、「RC 造」又は「S 造」である。

立地別では、「校舎」は、「市街地」、「郊外」で、すべてが、「RC 造」又は「S 造」である。「体育館」は、「中山間地」以外で、すべてが、「RC 造」又は「S 造」である。

現地踏査による観察調査では、「木造」の「校舎」、「体育館」について、老朽化が進展し、活用に関して、改修が必要な事例が、多く見受けられた。

表 2-7 建物が現存する廃校の建物構造（単価：校）

区分／構造	校舎					体育館					
	木造	RC造 S造	建物 有計 (注2)	建物 無計	合計	木造	RC造 S造 (注1)	建物 有計 (注2)	建物 無計	合計	
全体(校数)	18	104	122	30	152	4	112	116	36	152	
構成比	14.8%	85.2%	100%			3.4%	96.6%	100%			
学校別	小学校	17	82	99	23	122	4	89	93	29	122
	構成比	17.1%	82.8%	100%			4.3%	95.7%	100%		
	中学校	1	9	10	4	14	0	10	9	5	14
	構成比	10.0%	90.0%	100%			0.0%	100%	100%		
	高等学校	0	12	12	3	15	0	12	12	3	15
	構成比	0.0%	100%	100%			0.0%	100%	100%		
	特別支援学校	0	1	1	0	1	0	1	1	0	1
	構成比	0.0%	100%	100%			0.0%	100%	100%		
立地別	市街地	0	7	7	5	12	0	8	8	4	12
	構成比	0.0%	100%	100%			0.0%	100%	100%		
	郊外	0	3	3	0	3	0	3	3	0	3
	構成比	0.0%	100%	100%			0.0%	100%	100%		
	中山間地	17	59	76	18	94	4	66	70	24	94
	構成比	22.4%	77.6%	100%			5.7%	94.2%	100%		
	島嶼部・臨海部	1	35	36	7	43	0	35	35	8	43
	構成比	2.8%	97.2%	100%			0.0%	100%	100%		

注1. 体育館のRC造には、RC造+S造を含む。

注2. 建物（校舎又は体育館のいずれか）が現存する廃校数は、133校である。

（筆者作成）

## (2) 活用概況

集計に当たり、以下の前提を設定する。

- 「活用」については、廃校施設を「校舎」、「体育館」、「グラウンド」に区分し、いずれかが活用されている場合は、「活用」に含め、1校として集計した。そのため、同一校で、複数の施設の活用がある場合（例：同一校で、校舎を社会教育施設、体育館を社会体育施設に活用する場合など）も1校として集計した。また、建物（「校舎」、「体育館」）が現存せず、「グラウンド」のみを活用する場合も1校として集計した。
- 「未活用」は、廃校施設のすべてが、未活用の場合である。なお、本調査では、廃校施設の臨時活用を、正確に把握することが困難であるため、臨時活用は、「未活用」とした。
- 本調査では、廃校施設の売却における経済効果に着目し、廃校施設の「売却」を「活用」や「解体」と区分して集計した。なお、「売却」は、廃校施設を、すべて売却した場合とし、一部売却は含まない。
- 「解体」は、廃校のすべての建物施設を解体した場合であり、一部解体は含まない。また、売却のための全部解体は、「売却」とし、「解体」には含まない。
- 学校別の動向を明確にするため、学校別の調査数の多寡に関わらず、「小学校」、「中学校」、「高等学校」、「特別支援学校」に区分し、調査結果を表示した。
- 本調査でのそれぞれの廃校の調査結果を、本論文巻末の広島県内過去10年間廃校調査の個別結果表に示す。

本調査での廃校施設の活用概況を、図2-15、表2-8に示す。表2-8に示すように、廃校施設の活用概況は、全体では、「活用」が、90校(59.2%)、「未活用」が、43校(28.3%)、「売却」(全売却)が、4校(2.6%)、「解体」(全解体)が、15校(9.9%)である。

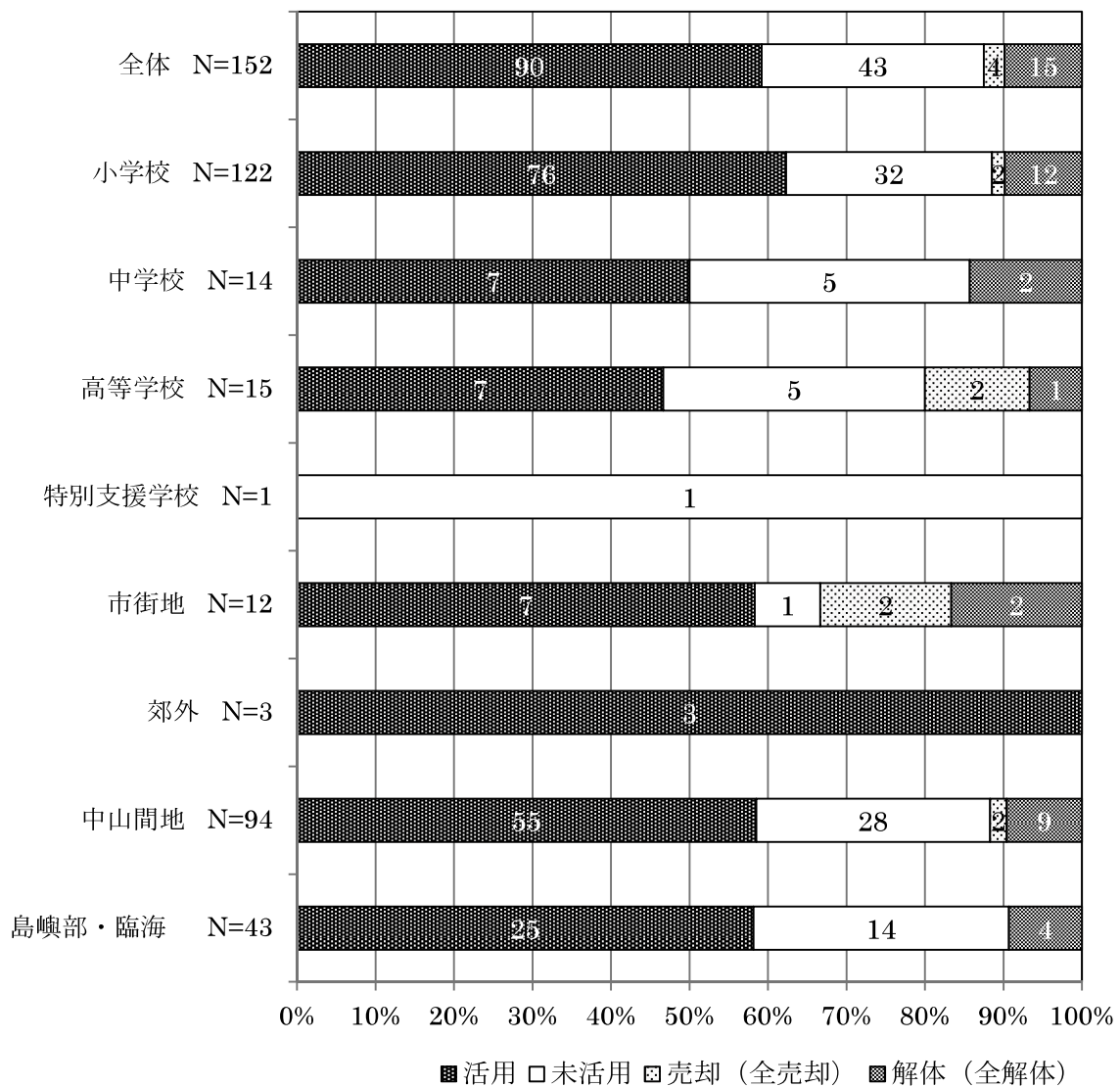


図 2-15 廃校施設の活用概況 (学校別、立地別)

(筆者作成)

表 2-8 廃校施設の活用概況（学校別、立地別、廃校時期別、単位：校）

区分／活用概況		活用 (a)	未活用 (b)	売却 (全売却)	解体 (全解体)	計	現存建物活用率 (a) ÷ ((a) + (b))
全体(校数)		90	43	4	15	152	67.7%
構成比		59.2%	28.3%	2.6%	9.9%	100.0%	
学校別	小学校	76	32	2	12	122	70.4%
	構成比	62.3%	26.2%	1.6%	9.8%	100.0%	
	中学校	7	5	0	2	14	66.7%
	構成比	50.0%	35.7%	0.0%	14.3%	100.0%	
	高等学校	7	5	2	1	15	58.3%
	構成比	46.7%	33.3%	13.3%	6.7%	100.0%	
特別支援学校	0	1	0	0	1	0.0%	
構成比	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
立地別	市街地	7	1	2	2	12	87.5%
	構成比	58.3%	8.3%	16.7%	16.7%	100.0%	
	郊外	3	0	0	0	3	100.0%
	構成比	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
	中山間地	55	28	2	9	94	66.2%
	構成比	58.5%	29.8%	2.1%	9.6%	100.0%	
島嶼部・臨海部	25	14	0	4	43	64.1%	
構成比	58.1%	32.6%	0.0%	9.3%	100.0%		
廃校時期別	2003年度	11	2	0	3	16	84.6%
	構成比	68.8%	12.5%	0.0%	18.8%	100.0%	
	2004年度	12	1	1	2	16	92.3%
	構成比	75.0%	6.3%	6.3%	12.5%	100.0%	
	2005年度	13	1	0	2	16	92.9%
	構成比	81.3%	6.3%	0.0%	12.5%	100.0%	
	2006年度	8	2	0	0	10	80.0%
	構成比	80.0%	20.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
	2007年度	9	1	1	1	12	90.0%
	構成比	75.0%	8.3%	8.3%	8.3%	100.0%	
	2008年度	7	6	2	1	16	53.8%
	構成比	43.8%	37.5%	12.5%	6.3%	100.0%	
	2009年度	12	3	0	3	18	80.0%
	構成比	66.7%	16.7%	0.0%	16.7%	100.0%	
	2010年度	2	7	0	2	11	22.2%
	構成比	18.2%	63.6%	0.0%	18.2%	100.0%	
2011年度	12	15	0	1	28	44.4%	
構成比	42.9%	53.6%	0.0%	3.6%	100.0%		
2012年度	4	5	0	0	9	44.4%	
構成比	44.4%	55.6%	0.0%	0.0%	100.0%		

(筆者作成)

### ①「活用」

「活用」については、表 2-8 に示すように、全体で、90 校（59.2%）である。学校別では、「小学校」が、62.3%で、最も割合が高い。「小学校」で「活用」の割合が高い理由としては、本調査の結果から、小学校は、廃校数が多く、活用される機会が多いことのほか、学区が狭く地域のシンボリックな存在で身近な公共施設として、廃校後も地域のコミュニティの拠点、地域振興の拠点として活用されることが多いためであると推測される。

立地別では、「郊外」が、100%で、最も割合が高く、他の立地区分は、共に 60%程度である。なお、「郊外」のサンプル数が 3 校と少ないことを考慮すると、「活用」の割合は、立地区分により極端な相違はないものと推測される。

廃校時期別では、廃校となってから 3 年以内（2010 年度～2012 年度）の「活用」の割合は、50%未満と低く、その後、7 年～8 年目（2005 年度～2006 年度）に、80%程度となっている。本調査では、各廃校での明確な再活用の開始時期は、把握できなかったが、廃校後、概ね、期間を経るに従い、「活用」の割合が高くなることが窺える。また、このことから廃校が活用されるまでには、期間を要することが分かる。

次に、本調査での「活用」の割合を、文部科学省の建物が現存する廃校の活用率に換算すると、表 2-8 の「現存建物活用率」の下線部に示すように、広島県内の活用率は、全体で、67.7%（活用 90 校 ÷（活用 90 校 + 未活用 43 校））となり、広島県においても全国の平均活用率 70.2%（表 2-1 参照）と同様に、7 割程度に留まっていることが分かる。また、この文部科学省の活用率に換算し、広島県内の学校別の活用率をみると、「小学校」が 70.4%で、最も高い。また、立地別では、「郊外」が、100%で最も高く、「市街地」が、87.5%で続く。廃校時期別では、文部科学省の活用率に換算した場合も、本調査の結果と同様に、概ね、廃校の発生時期が古いほど、割合が高くなっている。

### ②「未活用」

「未活用」については、表 2-8 に示すように、全体で、43 校（28.3%）である。

学校別では、「特別支援学校」が、100%、「中学校」が、35.7%と割合が高い。なお、本調査では、学校別の動向を明確にするため、調査数の多寡に関わらず、学校別に調査結果を表示しているため、「特別支援学校」は、サンプル数が、1 校で、「未活用」が、100%となっている。

立地別では、「島嶼部・臨海部」が、32.6%で、「未活用」の割合が高い。廃校時期別では、概ね、廃校の発生時期が新しいほど、「未活用」の割合が高い。

### ③「売却」（全売却）

「売却」（全売却）については、表 2-8 に示すように、全体で、4 校（2.6%）である。

学校別では、「小学校」と「高等学校」が、各 2 校、立地別では、「市街地」と「中山間地」が、各 2 校である。廃校時期別では、「売却」（全売却）は、廃校となってから 5 年目

(2008年度)以降で、発生している。

「売却」の詳細を、表2-9に示す。表2-9に示すように、売却後は、マンション及び商業施設用地、住宅用地などに活用されるほか、企業の業務用施設、研修所、福利厚生施設などに活用されている。

現地踏査の結果概要を、表2-10に示す。表2-10に示すように、現地踏査の結果から、廃校は、市街地では、人口が多く、アクセスの良い場所に立地し、不動産物件としての価値が高いものが多いことが分かる。

一方、「売却」における自治体及び民間事業者等のメリットについて考察すると、廃校を所有する自治体では、売却により、財政問題の解決策として、財源を調達できること。廃校活用事業者では、地形が長方形で活用しやすく、整地された一定規模の好物件を取得できることが考えられる。

また、「売却」の効果についてみると、表2-9に示すように、本調査で判明した一部売却の事例を含め、特に、市街地の廃校の売却については、売却後、学校跡地が、マンションや戸建て住宅の用地、商業施設の用地として活用されており、市街地の人口増加や、商業の活性化に貢献していることが窺える。

このことから、適切な廃校の「売却」は、自治体の財政対策となるほか、地域の発展、活性化に寄与するものであり、廃校の有効な活用対策の一つであると言える。

表 2-9 売却の詳細

旧学校名	所在地（立地）	活用内容
呉市立片山小学校	呉市西片山町 2-7 （市街地）	2010 年度、解体後、敷地を民間売却（全売却） 地目：宅地（市街化区域） 地積：8,387 m <sup>2</sup> 落札価格：9.8 億円 売却後用途：分譲マンション及び商業施設（大型スーパー）用地
府中市立岩谷小学校	府中市目崎町 508 （市街地）	2008 年度、校舎解体後、体育館と敷地を民間売却（全売却） 売却後用途：企業の福利厚生施設
広島県立吉田高等学校 八千代分校	安芸高田市八千代町 勝田 460 （中山間地）	2007 年度、廃校建物、敷地を民間売却（全売却） 落札価格：5,729 万円 売却後用途：企業の業務用施設
広島県立三和高校	世羅町黒川 262 （中山間地）	2010 年度、廃校建物、敷地を民間売却（全売却） 地積：37,000 m <sup>2</sup> 落札価格：2,500 万円 売却後用途：企業研修施設、業務施設、体育館及びグラウンド（企業厚生施設及び地元貸出）
<参考：一部売却> 呉市立辰川小学校	呉市東辰川町 6-32 （市街地）	2009 年度、体育館以外の敷地を民間売却（一部売却） 地目：宅地（市街化区域） 地積：3,362 m <sup>2</sup> 落札価格：2.0 億円 売却後用途：住宅開発
<参考：一部売却> 呉市立吾妻小学校	呉市吾妻 2 丁目 4-7 （市街地）	2008 年度、解体後、敷地の一部を民間売却（一部売却） 地目：宅地（市街化区域） 地積：4,167 m <sup>2</sup> 売却後用途：住宅開発

(筆者作成)



表 2-10 現地踏査の結果概要

区分	内容
プラス面	<p>廃校のプラス面としては、以下に示すように、不動産物件としての活用価値が高いことである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地が整地され、比較的広く、地形が長方形で活用し易いものが多い。</li> <li>・市街地では、周辺人口が多く、アクセスの良い場所に立地するものが多い。</li> </ul>
マイナス面	<p>廃校のマイナス面としては、以下に示すように、アクセス対策、耐震対策、改修などの課題があることである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中山間地では、道幅が狭く、車でのアクセスが悪いものが多い。</li> <li>・中山間地では、廃校が高台に位置し、徒歩でのアクセスの場合は、負担が大きいと思われるものが多い。</li> <li>・校舎は、1981年以前の旧耐震基準により建設されたと推測されるものが多く、活用に関しては、耐震対策を要するものが多い。また、特に、木造では、老朽化が進展し、耐震対策のほか、改修を要するものが多い。</li> </ul>

(筆者作成)

#### ④「解体」(全解体)

「解体」(全解体)については、表2-8に示すように、全体で、15校(9.9%)である。

学校別では、廃校数をみると、「小学校」が、12校で最も多く、立地別では、「中山間地」が、9校で最も多い。廃校時期別では、3年目から4年目(2009年度～2010年度)と8年～10年目(2003年度～2005年度)が多い。

次に、「解体」(全解体)の内訳を、表2-11に示す。表2-11に示すように、「新施設の整備に伴う解体(老朽化に伴う解体に合わせ、新施設を整備したと推定されるものを含む)」は、8校、「返還に伴う解体」は、2校、「その他の解体(老朽化に伴う解体と推定されるもの等)」は、5校である。学校別、立地別の主な特徴は、「新施設の整備に伴う解体」は、「小学校」や「中山間地」に多い。「返還に伴う解体」は、すべて「島嶼部・臨海部」である。「その他の解体」は、「小学校」で多く、すべて「中山間地」である。

表2-11 解体の内訳(単位:校)

区分/解体		解体			計
		伴新 う施 設の 整備 に	返 還 に 伴 う 解 体	そ の 他 の 解 体	
全体(校数)		8	2	5	15
構成比		53.3%	13.3%	33.3%	100.0%
学校別	小学校	7	1	4	12
	構成比	58.3%	8.3%	33.3%	100.0%
	中学校	1	0	1	2
	構成比	50.0%	0.0%	50.0%	100.0%
	高等学校	0	1	0	1
	構成比	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
	特別支援学校	0	0	0	0
	構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
立地別	市街地	2	0	0	2
	構成比	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	郊外	0	0	0	0
	構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	中山間地	4	0	5	9
	構成比	44.4%	0.0%	55.6%	100.0%
	島嶼部・臨海部	2	2	0	4
	構成比	50.0%	50.0%	0.0%	100.0%

(筆者作成)

#### ⑤今後の活用予定等

本調査での廃校の今後の活用予定等を、表2-12に示す。表2-12に示すように、「活用予定」は、6校、「売却予定（検討中を含む）」は、4校、「解体予定」は、1校である。

このうち、「活用予定」については、建物（校舎又は体育館のいずれか）が現存する廃校数（133校。表2-7脚注2参照）に対する割合は、4.5%（6校/133校）となり、表2-1に示す全国の未活用の廃校建物の活用予定の割合6.1%を、1.6ポイント下回る。

今後の活用予定等がある廃校の合計数を学校別、立地別にみると、学校別では、「小学校」が、9校で最も多く、立地別では、「島嶼部・臨海部」が、6校で最も多くなっている。

表中に記載はないが、「活用予定」の内訳は、「自治センター（公民館）の移転」が、4校、「太陽光発電施設の設置運営」が、1校、「新設校としての活用」が、1校である。

「売却予定」については、活用中の廃校が、3校、未活用の廃校が、1校である。表中に記載はないが、活用中の廃校の用途は、校舎を、「庁舎（地区事務所）」として活用し、体育館は、現存しないものが、1校。校舎を、「備蓄倉庫」、体育館を、「社会体育施設」として活用するものが、1校。校舎は、未活用で、体育館を、「社会体育施設」に活用するものが、1校であり、すべて、自治体が運営する公共用途での活用である。

「解体予定」は、「未活用」の廃校である。

表 2-12 今後の活用予定等（単位：校）

区分／予定の有無		予定の有無					計
		予定有り			計	予定無し	
		活用予定	売却予定 (検討中含む)	解体予定			
全体（校数）		6	4	1	11	141	152
構成比		3.9%	2.6%	0.7%	7.2%	92.8%	100.0%
学校別	小学校	5	4	0	9	113	122
	構成比	4.1%	3.3%	0.0%	7.4%	92.6%	100.0%
	中学校	1	0	1	2	12	14
	構成比	7.1%	0.0%	7.1%	14.3%	85.7%	100.0%
	高等学校	0	0	0	0	15	15
	構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
	特別支援学校	0	0	0	0	1	1
構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	
立地別	市街地	0	1	0	1	11	12
	構成比	0.0%	8.3%	0.0%	8.3%	91.7%	100.0%
	郊外	0	0	0	0	3	3
	構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
	中山間地	4	0	0	4	90	94
	構成比	4.3%	0.0%	0.0%	4.3%	95.7%	100.0%
	島嶼部・臨海部	2	4	1	6	37	43
構成比	4.7%	9.3%	2.3%	14.0%	86.0%	100.0%	
活用		0	3	0	3	87	90
未活用		6	1	1	7	36	43

(筆者作成)

### (3) 活用詳細

#### ①全般

活用詳細では、活用状況を明確にするため、上記(2)活用概況の集計方法とは異なり、以下の方法で集計する。

○廃校施設(校舎、体育館、グラウンド)について活用する用途数を、施設単位で集計する。

集計例を示すと、1校で、「校舎」、「体育館」、「グラウンド」のいずれか1施設を活用する場合の活用数は、1施設であり、「校舎」、「体育館」、「グラウンド」をすべて活用する場合の活用数は、3施設とする。

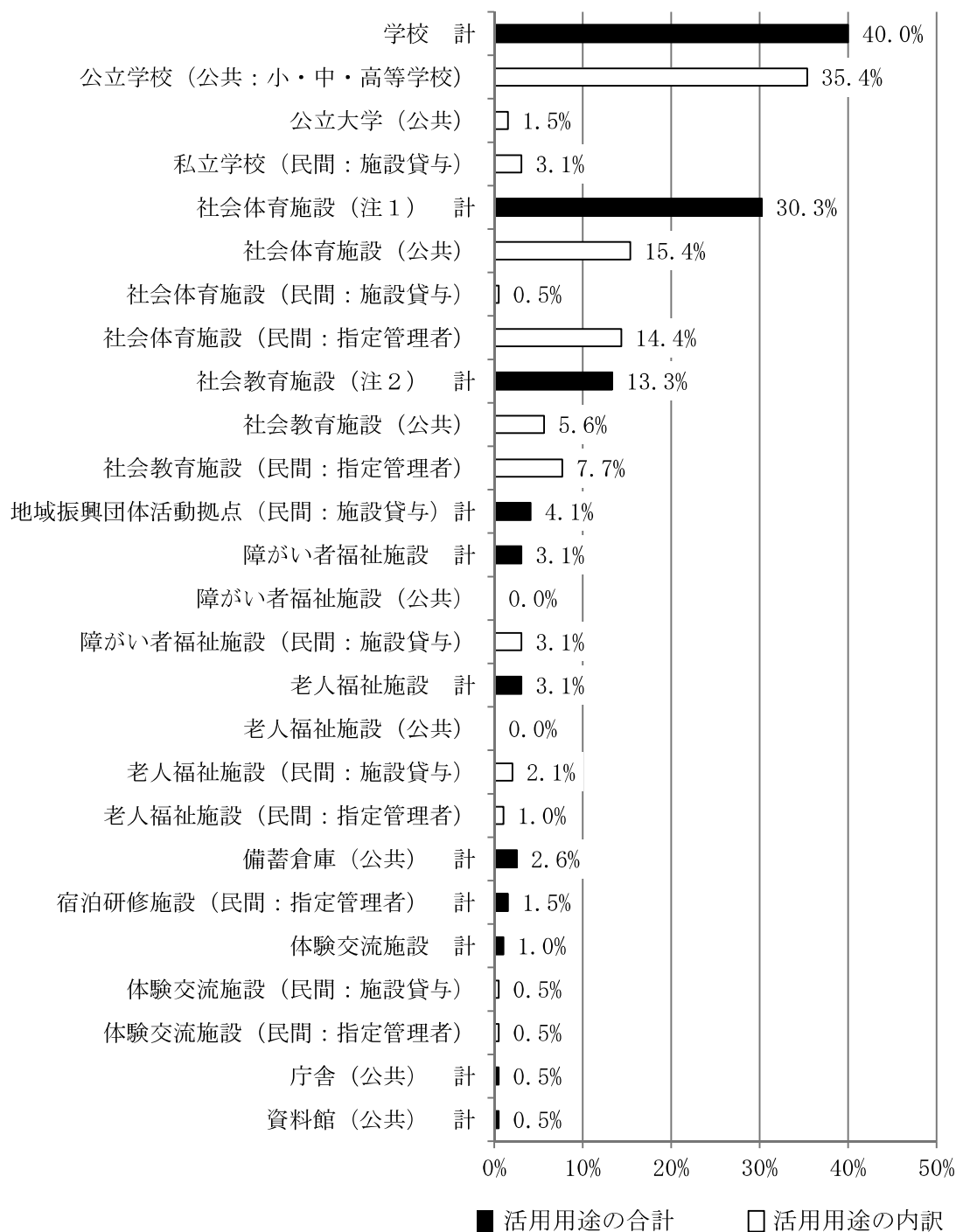
○また、1施設を複数の用途に活用する場合は、活用する用途数を集計する。集計例を示すと、体育館を公民館と地域体育館に活用する場合は、社会教育施設が、1施設、社会体育施設が、1施設で、活用数は、2施設とする。

○なお、「表2-17 廃校施設の活用の組み合わせ」と「表2-21 廃校内に新たに整備された施設と廃校数」については、集計内容に対応するため、学校単位で、集計する。

本調査での廃校施設の活用詳細を図2-16に示す。用途数の合計は、195施設(複数回答)である。

全体では、図2-16に示すように、主な活用として、「学校」が、40.0%、「社会体育施設(地域体育館等)」が、30.3%、「社会教育施設(公民館、地域振興センター、生涯学習センター等)」が、13.3%となり、これらで全体の83.6%を占める。続いて、「地域振興団体活動拠点」が、4.1%、「障がい者福祉施設」、「老人福祉施設」が、共に3.1%、「備蓄倉庫」が、2.6%、「宿泊研修施設」が、1.5%、「体験交流施設」が、1.0%、「庁舎」、「資料館」が、共に0.5%となっている。

複数回答 N=195



注1. 社会体育施設は、地域体育館等。

注2. 社会教育施設は、公民館、地域振興センター、生涯学習センター等。

図2-16 廃校施設の活用詳細

(筆者作成)

次に、廃校施設の活用を、「公共活用」と「民間活用」に分けて集計し、表2-13に示す。なお、「公共活用」は、自治体が、施設を整備し、自ら公共用途の運営を行うものである。図2-16の活用施設に（公共）の記載がある公立学校（小学校、中学校、高等学校）、公立大学、社会体育施設、社会教育施設、障がい者福祉施設、老人福祉施設、備蓄倉庫、庁舎、資料館が該当する。

また、「民間活用」は、民間事業者等が、指定管理者制度（注1）に基づき指定管理者として公共用途の運営を行うものと、民間事業者等が、廃校の施設貸与を受け、民間用途の運営を行うものである。民間活用のうち、指定管理者制度によるものは、図2-16の活用施設に（民間：指定管理者）の記載がある社会体育施設、社会教育施設、老人福祉施設、宿泊研修施設、体験交流施設である。また、廃校の施設貸与によるものは、図2-16の活用施設に（民間：施設貸与）の記載がある私立学校、社会体育施設、地域振興団体活動拠点、障がい者福祉施設、老人福祉施設、体験交流施設である。

「公共活用」と「民間活用」の区分については、表2-13に示ように、「公共活用」は、61.5%、「民間活用」は、38.5%で、「公共活用」が過半数を占める。また、「民間活用」の内訳をみると、指定管理者制度によるものは、25.1%、廃校の施設貸与によるものは、13.4%である。そして、「公共活用」（公共用途）の61.5%に、「指定管理者制度による民間活用」（公共用途）の25.1%を加えると、86.6%となり、公共用途での活用が大半を占め、民間用途での活用は少ないことが分かる。

広島県内過去10年間の廃校の活用状況と、図2-4に示す全国の廃校の活用状況を比較すると、全国の廃校の活用状況では、「学校」としての再活用が秘匿されているため、「学校」としての活用割合を比較することはできないが、共に、「社会体育施設」、「社会教育施設」が上位となり、「公共活用」及び「民間活用」による「公共用途」での活用が大半を占め、活用用途やその割合について、概ね、同様の傾向であることが分かる。

注1. 指定管理者制度とは、2003年の地方自治法の一部改正により、公の施設（住民の福祉を増進する目的で、住民の利用に供するために自治体が設ける施設）の管理を、指定管理者として自治体が指定する法人その他の団体に委ねることができるようになった制度。

表2-13 「公共活用」と「民間活用」の区分

活用区分	公共・民間活用				計
	公共活用 (公共用途)	民間活用		計	
		指定管理者 (公共用途)	施設貸与 (民間用途)		
構成比	61.5%	25.1%	13.4%	38.5%	100.0%

注. 公共活用（公共用途61.5%）+指定管理者（公共用途25.1%）=公共用途86.6%

（筆者作成）

続いて、全体の活用の中で、最も活用が多かった「学校」の内訳を、表2-14に示す。

表2-14に示すように、「学校」としての活用は、78施設(26校)である。内訳では、「公立小学校」が、51施設(17校)で、最も多く、次いで、「公立中学校」と「公立特別支援学校」が、各6施設(2校)、続いて、「公立小中一貫校」、「公立高等学校」、「私立中高一貫校」、「私立専門学校」、「公立大学」が、各3施設(1校)である。

学校別では、「小学校」の廃校施設が、「公立小学校」として活用されるものが最も多い。

立地別では、「中山間地」、「島嶼部・臨海部」で、廃校施設が、「公立小学校」として活用されるものが多い。なお、「学校」としての活用で、自宅から通学する機会が多い「小学校」の割合が高いことは、小学生を持つ世帯の定住や、過疎化の防止につながり、地域活性化の観点から意義があると思われる。



表 2-14 「学校」として活用される場合の内訳（単位：施設）

区分／学校		学校								計
		公立学校						私立学校		
		公共 （公立小学校）	公共 （公立中学校）	公共 （公立小中一貫校）	公共 （公立高等学校）	公共 （公立特別支援学校）	公共 （公立大学）	（民間 施設貸与 私立中高一貫校）	（民間 施設貸与 私立専門学校）	
全体（施設数）		51	6	3	3	6	3	3	3	78
構成比		65.4%	7.7%	3.8%	3.8%	7.7%	3.8%	3.8%	3.8%	100.0%
学校別	小学校	42	0	0	0	3	3	0	3	51
	構成比	82.4%	0.0%	0.0%	0.0%	5.9%	5.9%	0.0%	5.9%	100.0%
	中学校	6	3	0	0	0	0	0	0	9
	構成比	66.7%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	高等学校	3	3	3	3	3	0	3	0	18
	構成比	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%	0.0%	16.7%	0.0%	100.0%
特別支援学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
立地別	市街地	6	0	0	0	0	0	3	0	9
	構成比	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	100.0%
	郊外	0	0	0	3	3	0	0	0	6
	構成比	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	中山間地	24	3	0	0	0	3	0	3	33
	構成比	72.7%	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	0.0%	9.1%	100.0%
島嶼部・臨海部	21	3	3	0	3	0	0	0	30	
構成比	70.0%	10.0%	10.0%	0.0%	10.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
校数換算（校数）		17	2	1	1	2	1	1	1	26
構成比		65.4%	7.7%	3.8%	3.8%	7.7%	3.8%	3.8%	3.8%	100.0%

（筆者作成）

廃校施設の学校別の活用詳細を、表2-15に示す。表2-15に示すように、学校別の活用については、「小学校」の廃校施設の活用が、162施設で最も多く、活用施設全体（195施設）の83.1%を占める。

「小学校」の廃校施設の活用は、「社会体育施設」が、56施設（34.6%）、「学校」が、51施設（31.5%）、「社会教育施設」が、26施設（16.0%）であり、これらの活用で、「小学校」の廃校施設の活用の82.1%を占める。

「中学校」の廃校施設の活用は、14施設であり、主な活用用途は、「学校」が、9施設（64.3%）で最も多い。

「高等学校」の廃校施設の活用は、19施設であり、主な活用用途は、「学校」が、18施設（94.7%）で最も多い。

以上のように、学校別の活用については、小学校で、「社会体育施設」と「学校」が共に上位であり、「中学校」、「高等学校」では、「学校」の割合が、最も高くなっている。

続いて、廃校施設の立地別の活用詳細を、表2-16に示す。表2-16に示すように、立地別の活用については、「中山間地」が、118施設で最も多く、活用施設全体（195施設）の60.5%を占める。

「中山間地」の廃校施設の活用は、「社会体育施設」が、46施設（39.0%）、「学校」が、33施設（28.0%）、「社会教育施設」が、22施設（18.6%）であり、これらの活用で、「中山間地」の廃校施設の活用の85.6%を占める。

「市街地」の廃校施設の活用は、17施設であり、主な活用用途は、「学校」が、9施設（52.9%）、「社会体育施設」が、5施設（29.4%）である。

「郊外」の廃校施設の活用は、7施設であり、主な活用用途は、「学校」が、6施設（85.7%）で最も多い。

「島嶼部・臨海部」の廃校施設の活用は、53施設であり、主な活用用途は、「学校」が、30施設（56.6%）、「社会体育施設」が、8施設（15.1%）である。

以上のように、立地別の活用については、「中山間地」では、「社会体育施設」の割合が、最も高いが、そのほかの立地区分では、「学校」の割合が最も高くなっている。

表2-15 廃校施設の活用詳細（学校別） 単位：施設

学校区分／活用詳細	学校			社会体育施設			社会教育施設			障がい者福祉施設			老人福祉施設			備蓄倉庫（公共）	宿泊研修施設（民間指定管理者）	体験交流施設			庁舎（公共）	資料館（公共）	活用施設数計	
	（公共 公立小・中・高校）	（公共 公立大学）	（民間 施設貸与 私立学校）	（公共）	（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）	（公共）	（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）	（公共）	（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）	（公共）	（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）			（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）	（民間 施設貸与）				計
全体（施設数）	69	3	6	78	30	1	28	59	11	15	26	8	6	0	6	4	2	6	3	1	1	2	1	195
構成比	35.4%	1.5%	3.1%	40.0%	15.4%	0.5%	14.4%	30.3%	5.6%	7.7%	13.3%	4.1%	3.1%	0.0%	3.1%	2.1%	1.0%	3.1%	1.5%	0.5%	0.5%	1.0%	0.5%	100.0%
小学校	45	3	3	51	27	1	28	56	11	15	26	8	6	0	6	3	1	4	3	1	1	2	1	162
構成比	27.8%	1.9%	1.9%	31.5%	16.7%	0.6%	17.3%	34.6%	6.8%	9.3%	16.0%	4.9%	3.7%	0.0%	3.7%	1.9%	0.6%	2.5%	1.9%	0.6%	0.6%	1.2%	0.6%	100.0%
中学校	9	0	0	9	3	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	14
構成比	64.3%	0.0%	0.0%	64.3%	21.4%	0.0%	0.0%	21.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	7.1%	0.0%	7.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
高等学校	15	0	3	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	19
構成比	78.9%	0.0%	15.8%	94.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.3%	5.3%	5.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
特別支援学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

（筆者作成）

表 2-16 廃校施設の活用詳細（立地別 単位：施設）

立地区分 / 活用詳細	学校			社会体育施設			社会教育施設			障がい者福祉施設		老人福祉施設			宿泊研修施設（民間指定管理者）	体験交流施設		庁舎（公共）	資料館（公共）	活用施設数計					
	（公共 公立小・中・高校）	（公共 公立大学）	（民間 施設貸与 私立学校）	（公共）	（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）	（公共）	（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）	（公共）	（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）	（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）		（民間 施設貸与）	計								
全体(施設数)	69	3	6	78	30	1	28	59	11	15	26	8	6	0	6	4	2	6	5	3	1	1	2	1	195
構成比	35.4%	1.5%	3.1%	40.0%	15.4%	0.5%	14.4%	30.3%	5.6%	7.7%	13.3%	4.1%	3.1%	0.0%	3.1%	2.1%	1.0%	3.1%	2.6%	1.5%	0.5%	0.5%	1.0%	0.5%	100.0%
市街地	6	0	3	9	4	0	1	5	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	17
構成比	35.3%	0.0%	17.6%	52.9%	23.5%	0.0%	5.9%	29.4%	5.9%	0.0%	5.9%	5.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
郊外	6	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	7
構成比	85.7%	0.0%	0.0%	85.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%	14.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
中山間地	27	3	3	33	18	1	27	46	7	15	22	1	0	6	6	0	4	4	1	3	1	1	2	0	118
構成比	22.9%	2.5%	2.5%	28.0%	15.3%	0.8%	22.9%	39.0%	5.9%	12.7%	18.6%	0.8%	5.1%	5.1%	5.1%	0.0%	3.4%	3.4%	0.8%	2.5%	0.8%	0.8%	1.7%	0.0%	100.0%
島嶼部・臨海部	30	0	0	30	8	0	0	8	3	0	3	6	0	0	0	0	1	1	3	0	0	0	0	1	53
構成比	56.6%	0.0%	0.0%	56.6%	15.1%	0.0%	0.0%	15.1%	5.7%	0.0%	5.7%	11.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.9%	1.9%	5.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.9%	100.0%

(筆者作成)

## ②廃校施設の活用の組み合わせ

(2) 活用概況で示した「活用」の90校について、廃校施設を、「校舎」、「体育館」、「グラウンド」に区分し、「校舎」、「体育館」、「グラウンド」の活用の組み合わせを、表2-17に示す。表2-17に示すように、活用の組み合わせでは、「すべて活用」が、46校(51.1%)で、最も多く、過半数を占め、次いで、「校舎のみ」が、20校(22.2%)、「校舎+体育館」が、10校(11.1%)、「グラウンドのみ」が、5校(5.6%)、「体育館+グラウンド」及び「体育館のみ」が、4校(4.4%)、「校舎+グラウンド」が、1校(1.1%)となっている。

「校舎のみ」の活用が、「すべて活用」に続き、割合が高いことから、廃校施設の中では、校舎は、活用の規模にかかわらず活用しやすく、活用用途の幅が広いことが窺える。なお、活用の組み合わせについては、当該自治体の方針や地域のニーズによるものと思われる。

学校別では、「高等学校」で、「すべて活用」の割合が高く、立地別では、「市街地」で、「すべて活用」の割合が高い。

次に、活用の組み合わせ別の活用詳細を、表2-18に示す。

表2-18に示すように、前述の表2-17で、活用の組み合わせの割合が最も高い「すべて活用」の施設数の合計は、140施設である。主な用途は、「学校」が、78施設(55.7%)で、最も多く、過半数を占める。次いで、「社会体育施設」が、37施設(26.4%)、「社会教育施設」が、18施設(12.9%)となっている。なお、「すべて活用」で「学校」として活用することは、廃校施設を、廃校前の「学校」の用途で有効に活用できると共に、その学校に通学する子供を持つ世帯の定住等につながり、「すべて活用」での活用方法として、望ましい方法であると思われる。

「校舎+体育館」の施設数の合計は、17施設である。主な活用用途は、「社会体育施設」が、7施設(41.2%)、「社会教育施設」が、3施設(17.6%)である。

「校舎+グラウンド」の施設数の合計は、2施設で、組み合わせの中で最も少ない。活用用途は、「社会体育施設」と「社会教育施設」が、各1施設(50.0%)である。

「体育館+グラウンド」の施設数の合計は、6施設で、活用用途は、すべて「社会体育施設」である。

「校舎のみ」の施設数の合計は、21施設である。主な活用用途は、福祉施設として、「障がい者福祉施設」が、5施設(23.8%)、「老人福祉施設」が、4施設(19.0%)であり、これら福祉施設のほか、「社会教育施設」が、4施設(19.0%)で続いている。

「体育館のみ」の施設数の合計は、4施設である。主な活用用途は、「社会体育施設」が、3施設(75.0%)である。

「グラウンドのみ」の施設数の合計は、5施設である。活用用途は、すべて「社会体育施設」である。

以上のように、活用用途では、「すべて活用」では、「学校」、「校舎のみ」では、「福祉施設」、「社会教育施設」、そのほかの組み合わせでは、「社会体育施設」、「社会教育施設」の割合が高くなっている。

表 2-17 廃校施設の活用の組み合わせ（単位：校）

区分／活用の組み合わせ	活用の組み合わせ									
	すべて活用	一部活用						計	計	
		校舎＋体育館	校舎＋グラウンド	体育館＋グラウンド	校舎のみ	体育館のみ	グラウンドのみ			
全体（校数）	46	10	1	4	20	4	5	44	90	
構成比	51.1%	11.1%	1.1%	4.4%	22.2%	4.4%	5.6%	48.9%	100.0%	
学校別	小学校	37	10	1	3	18	3	4	39	76
	構成比	48.7%	13.2%	1.3%	3.9%	23.7%	3.9%	5.3%	51.3%	100.0%
	中学校	3	0	0	1	1	1	1	4	7
	構成比	42.9%	0.0%	0.0%	14.3%	14.3%	14.3%	14.3%	57.1%	100.0%
	高等学校	6	0	0	0	1	0	0	1	7
	構成比	85.7%	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%	0.0%	0.0%	14.3%	100.0%
	特別支援学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
立地別	市街地	5	0	0	0	1	1	0	2	7
	構成比	71.4%	0.0%	0.0%	0.0%	14.3%	14.3%	0.0%	28.6%	100.0%
	郊外	2	0	0	0	1	0	0	1	3
	構成比	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%	100.0%
	中山間地	28	5	1	3	12	1	5	27	55
	構成比	50.9%	9.1%	1.8%	5.5%	21.8%	1.8%	9.1%	49.1%	100.0%
	島嶼部・臨海部	11	5	0	1	6	2	0	14	25
	構成比	44.0%	20.0%	0.0%	4.0%	24.0%	8.0%	0.0%	56.0%	100.0%

（筆者作成）

表2-18 廃校施設の活用詳細（活用の組み合わせ別 単位：施設）

活用の組み合わせ／活用詳細	学校			社会体育施設			社会教育施設			地域振興団体活動拠点 (民間施設貸与)			障がい者福祉施設			老人福祉施設			備蓄倉庫(公共)			宿泊研修施設(民間指定管理者)			体験交流施設			庁舎(公共)			資料館(公共)			活用施設数計		
	(公共 公立小・中・高校)	(公共 公立大学)	(民間 施設貸与 私立学校)	(公共)	(民間 施設貸与)	(民間 指定管理者)	(公共)	(民間 施設貸与)	(民間 指定管理者)	(公共)	(民間 施設貸与)	(民間 指定管理者)	(公共)	(民間 施設貸与)	(民間 指定管理者)	(公共)	(民間 施設貸与)	(民間 指定管理者)	(公共)	(民間 施設貸与)	(民間 指定管理者)	(公共)	(民間 施設貸与)	(民間 指定管理者)	(公共)	(民間 施設貸与)	(民間 指定管理者)	(公共)	(民間 施設貸与)	(民間 指定管理者)	(公共)	(民間 施設貸与)	(民間 指定管理者)			
全体(施設数)	69	3	6	78	30	1	28	59	11	15	26	8	6	0	6	0	4	2	6	5	3	1	1	2	1	2	1	1	1	195						
構成比	35.4%	1.5%	3.1%	40.0%	15.4%	0.5%	14.4%	30.3%	5.6%	7.7%	13.3%	4.1%	0.0%	3.1%	0.0%	2.1%	1.0%	3.1%	2.6%	1.5%	0.5%	0.5%	1.0%	0.5%	1.0%	0.5%	0.5%	1.0%	0.5%	100.0%						
すべて活用	69	3	6	78	17	0	20	37	7	11	18	3	0	0	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	140							
構成比	49.3%	2.1%	4.3%	55.7%	12.1%	0.0%	14.3%	26.4%	5.0%	7.9%	12.9%	2.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.7%	2.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%							
校舎+体育館	0	0	0	0	5	1	1	7	2	1	3	2	0	1	0	2	0	2	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	17							
構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	29.4%	5.9%	5.9%	41.2%	11.8%	5.9%	17.6%	11.8%	0.0%	5.9%	0.0%	11.8%	0.0%	11.8%	5.9%	5.9%	0.0%	5.9%	0.0%	5.9%	0.0%	5.9%	0.0%	0.0%	100.0%							
校舎+グラウンド	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2							
構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%							
体育館+グラウンド	0	0	0	0	2	0	4	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6							
構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	66.7%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%							
校舎のみ	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	4	3	0	5	5	0	2	2	4	2	0	0	1	1	1	1	1	1	21							
構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.5%	9.5%	19.0%	14.3%	0.0%	23.8%	23.8%	0.0%	9.5%	9.5%	19.0%	9.5%	0.0%	0.0%	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%	4.8%	100.0%							
体育館のみ	0	0	0	0	2	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4							
構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	25.0%	75.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%							
グラウンドのみ	0	0	0	0	4	0	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5							
構成比	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	80.0%	0.0%	20.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%							

(筆者作成)

### ③廃校施設別の活用用途

次に、廃校施設別（校舎、体育館、グラウンド）の活用用途を、表2-19に示す。表2-19に示すように、廃校施設別の活用用途については、本調査で活用が判明した廃校施設（195施設）のうち、「校舎」が、77施設で、最も多く、次いで、「体育館」が、64施設、「グラウンド」が、54施設である。

「校舎」の主な活用用途は、「学校」が26施設（33.8%）、「社会教育施設」が、25施設（32.5%）、である。「学校」では、前述の表2-14に示すように、「公立小学校」が多く、「社会教育施設」では、本調査の結果から、公民館、生涯教育センターなどの機能を持つ施設が多い。

「体育館」の主な活用用途は、「社会体育施設」が、33施設（51.6%）、「学校」が、26施設（40.6%）である。「社会体育施設」では、本調査の結果から、地域体育館が多い。

「グラウンド」の主な活用用途は、「学校」と「社会体育施設」が、共に26施設（48.1%）である。「社会体育施設」では、本調査の結果から、地域グラウンド、ゲートボール場などが多い。

以上のように、廃校施設別の主な活用用途は、「校舎」では、「学校」、「社会教育施設」。「体育館」、「グラウンド」では、「学校」、「社会体育施設」の割合が高くなっている。



表2-19 廃校施設の活用詳細（廃校施設別 単位：施設）

施設区分／活用詳細	学校			社会体育施設			社会教育施設			障がい者福祉施設		老人福祉施設			体験交流施設		庁舎（公共）	資料館（公共）	活用施設数計								
	（公共 公立小・中・高校）	（公共 公立大学）	（民間 施設貸与 私立学校）	（公共）	（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）	計	（公共）	（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）	（公共）	（民間 施設貸与）	（民間 指定管理者）	（民間 施設貸与）	計												
全体(施設数)	69	3	6	78	30	1	28	59	11	15	26	8	6	0	6	0	4	2	6	5	3	1	1	2	1	1	195
構成比	35.4%	1.5%	3.1%	40.0%	15.4%	0.5%	14.4%	30.3%	5.6%	7.7%	13.3%	4.1%	3.1%	0.0%	3.1%	0.0%	2.1%	1.0%	3.1%	2.6%	1.5%	0.5%	0.5%	1.0%	0.5%	0.5%	100.0%
校舎	23	1	2	26	0	0	0	0	10	15	25	6	6	0	6	0	3	2	5	4	1	1	1	2	1	1	77
構成比	29.9%	1.3%	2.6%	33.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	13.0%	19.5%	32.5%	7.8%	7.8%	0.0%	7.8%	0.0%	3.9%	2.6%	6.5%	5.2%	1.3%	1.3%	1.3%	2.6%	1.3%	1.3%	100.0%
体育館	23	1	2	26	17	1	15	33	1	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	64
構成比	35.9%	1.6%	3.1%	40.6%	26.6%	1.6%	23.4%	51.6%	1.6%	0.0%	1.6%	1.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.6%	0.0%	1.6%	1.6%	1.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
グラウンド	23	1	2	26	13	0	13	26	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	54
構成比	42.6%	1.9%	3.7%	48.1%	24.1%	0.0%	24.1%	48.1%	0.0%	0.0%	0.0%	1.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

(筆者作成)

#### ④廃校活用の運営主体

廃校活用の運営主体を、表 2-20 に示す。なお、表 2-20 に示すように、運営主体は、「学校」は、自治体、施設貸与による学校法人である。

「社会体育施設」は、自治体、指定管理者である地元自治会、まちづくり協議会、社会福祉法人及び、施設貸与による NPO 法人である。

「社会教育施設」は、自治体、指定管理者である地元自治会、まちづくり協議会、社会福祉法人である。

「地域振興団体活動拠点」は、施設貸与による NPO 法人、地元文化活動団体、社会福祉法人、まちづくり協議会である。

「障がい者福祉施設」は、施設貸与による社会福祉法人である。

「老人福祉施設」は、指定管理者である社会福祉法人及び、施設貸与による社会福祉法人、NPO 法人である。

「宿泊研修施設」は、指定管理者である有限会社である。

「体験交流施設」は、指定管理者である生産組合及び、施設貸与による NPO 法人である。

「備蓄倉庫」、「資料館」、「庁舎」は、自治体である。

なお、廃校活用の運営については、前述の表 2-13 に示すように、公共活用として自治体が直接運営するものが、61.5%、民間事業者等が指定管理者として運営するものが、25.1%、民間事業者等が施設貸与を受け運営するものが、13.4%である。

表 2-20 廃校活用の運営主体

廃校活用の用途	運営主体	
	学校	公営
施設貸与		学校法人
社会体育施設	公営	自治体
	指定管理者	地元自治会、まちづくり協議会、 社会福祉法人
	施設貸与	NPO 法人
社会教育施設	公営	自治体
	指定管理者	地元自治会、まちづくり協議会、 社会福祉法人
地域振興団体活動拠点	施設貸与	NPO 法人、地元文化活動団体、社会福祉法人、 まちづくり協議会
障がい者福祉施設	施設貸与	社会福祉法人
老人福祉施設	指定管理者	社会福祉法人
	施設貸与	社会福祉法人、NPO 法人
備蓄倉庫	公営	自治体
宿泊研修施設	指定管理者	有限会社
体験交流施設	指定管理者	生産組合
	施設貸与	NPO 法人
庁舎	公営	自治体
資料館	公営	自治体

(筆者作成)

### ⑤廃校内に新たに整備された施設

廃校後、廃校内に新たに整備された施設とその廃校数を、表2-21に示す。表2-21に示すように、廃校内に新たに施設が整備された廃校は、16校である。内訳は、「社会教育施設（公民館等）」が整備されたものが、9校で、最も多いが、これは、地域ニーズを反映したものと思われる。続いて、「福祉施設」が整備されたものが、2校（「保育所」、「介護予防センター」）、「コミュニティ広場」が整備されたものが、2校、「公立中学校」が廃校跡地に移転し整備されたものが、1校、「市営住宅」が整備されたものが、1校、「多目的施設」（集会所、農産物直売所）が整備されたものが、1校である。公共用途が大半を占める。

表2-21 廃校内に新たに整備された施設と廃校数（単位：校）

校数／新たに整備された施設	新たに整備された施設										
	社会教育施設			福祉施設			コミュニティ広場（公共）	公立中学校（公共）	市営住宅（公共）	多目的施設（集会所・直売所） （民間施設貸与）	計
	（公共）	（民間指定管理者）	計	保育所（公共）	（民間指定管理者） 介護予防センター	計					
校数	2	7	9	1	1	2	2	1	1	1	16
構成比	12.5%	43.8%	56.3%	6.3%	6.3%	12.5%	6.3%	6.3%	6.3%	6.3%	100.0%

（筆者作成）

### ⑥避難所等の指定

廃校施設の避難所等の指定状況を、表2-22に示す。廃校では、表2-22に示すように、廃校では、「校舎」、「体育館」、「グラウンド」のいずれか、あるいはすべてについて、活用用途と重複して、避難所等の指定を受けている。避難所等は、災害時に臨時に活用するものであり、本調査では、「活用」には含めず、参考として記載する。避難所等の指定では、廃校施設の中で一定の収容力を持つ体育館が、97施設で最も多い。

表2-22 廃校の避難所等の指定状況（単位：施設）

施設数／避難所等	避難所等の指定（重複指定を含む）		
	校舎	体育館	グラウンド
指定施設数	66	97	70

（筆者作成）

### 第3節 本章のまとめ

#### 第1項 廃校を取り巻く環境の考察

本章で得られた廃校を取り巻く環境に関する主な知見を以下にまとめる。

第一に、全国の廃校活用概況調査の結果から、わが国では、近年、廃校が、少子化による児童生徒数の減少や市町村合併に伴う学校統合等により、年間440校以上増加しており、少子化の更なる進展を踏まえると、今後も増加すると予測されることが分かった（図2-1、図2-3参照）。

第二に、全国の廃校活用概況調査及び、広島県内過去10年間廃校調査の結果から、学校別では、「小学校」の割合が高いこと（図2-2、表2-5参照）、広島県内過去10年間廃校調査の結果から、立地別では、「中山間地」の割合が高いこと（表2-6参照）や、「中山間地」は、「市街地」や「郊外」に比べ、建物が現存する廃校の活用率が低いことが判明し、廃校の発生数や活用率の観点からは、「小学校」で「中山間地」に立地する廃校について、活用対策の必要性が高いことが分かった。

第三に、全国の廃校活用概況調査の結果から、2008年6月以降、公立学校施設の財産処分手続きが、大幅に弾力化・簡素化され、民間事業者等による廃校施設の活用が容易になったことや、2010年9月の会計検査院による廃校、休校の活用に関する処置要求、さらに、自治体の地域活性化を目的にした廃校の活用意向を踏まえると、今後、地域活性化を目的とした民間事業者等による廃校活用の進展が予測されることが分かった。

第四に、全国の廃校活用概況調査の結果から、自治体での廃校活用の取り組みについては、当該自治体の教育関係部局や首長部局の官財担当部署で、活用が検討されているが、全体して、自治体の廃校活用に対する関心の低さ、消極的な姿勢が窺われ、自治体での廃校活用に対する意識改革や、取り組みの強化が必要であることが分かった。

## 第2項 廃校活用の考察

本章で得られた廃校活用に関する主な知見を以下にまとめる。

第一に、全国の廃校活用概況調査及び、広島県内過去10年間廃校調査の結果から、建物が現存する廃校の活用率は、全国平均は、70.2%（表2-1参照）、広島県は、67.7%（表2-8参照）で、共に7割程度に留まり、また、その活用用途は、全国平均、広島県共に、「社会体育施設」、「社会教育施設」など「公共用途」での活用が大半を占め、民間事業者等による民間用途での活用は少なく（図2-4、図2-16参照）、わが国では、社会資本である廃校が有効に活用されていないことが分かった。

第二に、広島県内過去10年間廃校調査の結果から、広島県内の廃校活用に関する知見を得ることができた。得られた主な知見を以下にまとめる。

- 広島県内の廃校の属性として、廃校発生数は、学校別では、「小学校」が、80.3%、立地別では、「中山間地」が、61.8%で最も多く（表2-5、表2-6参照）、建物構造は、「RC造」又は「S造」が大半を占め、「校舎」では、85.2%、「体育館」では、96.6%を占めることが分かった（表2-7参照）。
- 広島県内の廃校の活用概況は、「活用」（建物が現存しない場合を含む）、「未活用」、「売却」（全売却）、「解体」（全解体）の区分では、「活用」が、59.2%、「未活用」が、28.3%、「売却」（全売却）が、2.6%、「解体」（全解体）が、9.9%であること。また、建物が現存する廃校の活用率は、67.7%に留まること。活用率は、期間の経過に伴い、高くなることが分かった（表2-8参照）。
- 広島県内の廃校の学校別の「活用」で、「小学校」の活用割合が62.3%（表2-8参照）と高い理由として、小学校は、廃校数が多く、活用される機会が多いことや、地域のシンボリックな存在で身近な公共施設として、廃校後も地域振興の拠点等として活用されることが多いことが推測された。
- 市街地での廃校の民間への売却で、売却後、学校跡地に、住宅施設や商業施設が整備され、市街地の活性化が図られている事例があり（表2-9参照）、適切な廃校の売却は、自治体の財政対策となるほか、地域の発展、活性化に寄与するものであり、廃校の有効な活用対策の1つであることが分かった。
- 広島県内の廃校施設のプラス面は、敷地が整地され、比較的広く、地形が長方形で活用し易いものが多いこと。特に、市街地では、不動産価値が高いものが多いこと。マイナス面は、耐震対策を要するものも多く、木造では、老朽化対策を要するものが多いことや、中山間地では、交通アクセスが悪いものが多いことが分かった（表2-10参照）。
- 広島県内の廃校施設（校舎、体育館、グラウンド）の活用用途は、「学校」、「社会体育施設」、「社会教育施設」が主なものであり、これらで全体の83.6%を占めること（図2-16参照）。また、自治体が、自ら運営を行う「公共活用（公共用途）」の割合61.5%と、民間事業者等が、指定管理者として運営を行う「指定管理者制度による民間活用（公共用途）」

の割合 25.1%を合わせると、86.6%で、「公共用途」での活用が大半を占め、民間用途での活用は少ないことが分かった（表 2-13 参照）。

○広島県内の廃校施設（校舎、体育館、グラウンド）の活用の組み合わせは、「すべて活用」が、51.1%で、最も多く、次に、「校舎のみ」が、22.2%、「校舎+体育館」が、11.1%、「グラウンドのみ」が、5.6%、「体育館+グラウンド」及び「体育館のみ」が、4.4%、「校舎+グラウンド」が、1.1%であること（表 2-17 参照）。また、その主な活用用途は、「すべて活用」では、「学校」、「校舎のみ」では、「福祉施設」及び「社会教育施設」、そのほかの組み合わせでは、「社会体育施設」及び「社会教育施設」であることが分かった（表 2-18 参照）。

○広島県内の廃校施設（校舎、体育館、グラウンド）別の主な活用用途は、「校舎」では、「学校」及び「社会教育施設」、「体育館」では、「社会体育施設」、「グラウンド」では、「学校」及び「社会体育施設」であることが分かった（表 2-19 参照）。

以上のように、本章の研究結果から、全国平均及び、地方都市である広島県における廃校活用の概況に関する知見を得ることができた。また、本章の研究結果から、今後、地域活性化を目的とした民間事業者等による廃校活用の進展が予測されることも分かった。

したがって、次章では、廃校を民間活用し、地域活性化を図る事例について、研究を行うものとする。

なお、事例研究については、本章の研究で判明した商業系（体験交流施設）、福祉系（障がい者福祉施設、老人福祉施設）の用途（図 2-16 参照）のほか、文献調査により、地域活性化を図る廃校の民間活用の用途として見出された用途を加え、商業系、生産系、物流系、福祉系の用途における活用事例を調査対象として行うものとした。

### 第3章 地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究（商業系）

#### 第1節 森の巣箱

##### 第1項 調査概要

「森の巣箱」の調査概要を、表3-1に示す。

表3-1 「森の巣箱」の調査概要

項目	内容
調査目的	地域活性化に資する廃校の民間活用を考察するため、廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例のうち商業用途に活用される事例について研究する。
調査対象	廃校の民間活用により、地域活性化を図る事例について、文献調査を行った結果、商業系事例として、「森の巣箱」（高知県津野町床鍋392-2）が抽出された。 「森の巣箱」は、地域コミュニティの再生を目的に、廃校を活用し、地元主導で運営される商業施設である。持続的に運営されており、2007年度の全国過疎地域自立活性化優良事例として表彰（総務大臣賞）されるなど一定の評価がなされているため、調査対象とした。
調査時期	2012年4月
調査方法	現地視察調査及び文献調査
調査項目	事業の経緯、事業概要、事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定など。

（筆者作成）



## 第2項 調査結果

### (1) 廃校活用の概要に関する事項

#### ①施設概要

本施設は、旧葉山村立床鍋小学校を活用した施設で、高知県津野町（人口 6,407 人、高齢化率 37.8%。2010 年 国勢調査）の「中山間地」に立地する（表 3-2 「旧学校名」、「所在地」、「立地区分」参照）。

校舎は、木造 2 階建が、1 棟で、延床面積は、456 m<sup>2</sup>である。木造の体育館を有する。小規模な施設である。1952 年に建設され、1984 年 3 月に廃校となった（表 3-2 「廃校施設の概要」参照）。

本施設は、津野町（旧葉山村）が所有し、地元住民組織である「森の巣箱運営委員会」（地元住民の全員が出資、全員がオーナー兼職員）が、指定管理者として運営する商業系施設である（表 3-2 「事業分野」、「所有・運営」、図 3-1 参照）。

#### ②事業の経緯

事業の経緯は、旧葉山村の床鍋地区（集落人口 105 人、38 世帯、高齢化率 48.5%）で、過疎化や高齢化に伴うコミュニティの崩壊を解決するため、地元住民から旧床鍋小学校を活用し、「地域コミュニティの再生」を図りたいとの要望が高まったため、旧葉山村は、旧床鍋小学校の再活用を決定した。旧床鍋小学校の活用にあたっては、1996 年に、地元住民が検討委員会を結成し、旧葉山村の支援を受け、高知県集落再生パイロット事業を導入し、「地域コミュニティの再生」の理念に従った「集落再生プラン」を策定した。また、旧床鍋小学校の再活用に関し、議会の承認を得た後、検討委員会で、廃校活用実施計画を策定し、旧葉山村は、この計画に基づき、旧床鍋小学校を、県の補助金や村の一般財源で、不足業種であった集落コンビニ（集落生協）や食堂兼居酒屋を有し、観光客も集客できる宿泊型交流拠点である「森の巣箱」に改修した。2003 年 4 月から指定管理者の「森の巣箱運営委員会（地元住民組織）」により、運営が開始された（表 3-2 「事業の経緯」参照）。

#### ③自治体の方針と対応

旧葉山村は、旧床鍋小学校を解体する方針であったが、地元住民の強い活用要望を受け、地域活性化の観点から、地域活性化に取り組む地元住民組織の活動を支援するため廃校の改修活用を決定した。そして、運営主体の「森の巣箱運営委員会」と連携・協力体制を構築し、旧葉山村は、規制の調整や施策の活用支援等の事業サポートを行い、運営は、「森の巣箱運営委員会」が行うこととした（表 3-2 「自治体の方針と対応」参照）。

## (2) 廃校活用の事業に関する事項

### ①事業費、資金調達、活用状況

本施設の事業費（初期投資）は、8,993万円である。整備主体は、旧葉山村である。用途は、廃校の建物改修（補強、屋根・板壁ふき替え、内装改修、和室改装等）である（表3-3「事業費」参照）。

事業費（初期投資）の資金調達は、高知縣市町村活性化補助金及び旧葉山村の一般財源で賄われた（表3-3「資金調達」参照）。

本施設では、廃校施設（校舎、体育館、グラウンド）のすべてを活用している。

校舎は、1階を、「集落コンビニ（集落生協）」、「食堂・居酒屋」、「温浴施設」、「貸し教室」に、2階を、「宿泊施設」に活用している。体育館は、「多目的ホール（やまがらホール）」に活用している。グラウンドは、イベント広場、駐車場に活用している（表3-3「活用状況」、図3-2、写真3-1～6参照）。

### ②事業内容、事業実績等

事業内容は、「地域コミュニティの再生」を図るための「集落コンビニ（集落生協）事業」や「食堂・居酒屋事業」、地域外の利用客を集客し、収益の確保を図る「宿泊事業」及び「その他の事業」である（表3-3「事業内容」参照）。

「集落コンビニ（集落生協）事業」は、地域でニーズが強かった「集落コンビニ（集落生協）」を整備し、食料品、日用雑貨の販売を行うものである。店頭販売のほか、集落で外出困難な高齢者に無料宅配サービスを実施する。集落コンビニ（集落生協）は、集落民全員の出資金400万円（10万円×40世帯）を充当して開業された。

「食堂・居酒屋事業」は、地域でニーズが強かった「食堂兼居酒屋」を整備し、朝昼は、食堂、夜は、居酒屋として運営するものである。地元住民、施設利用客が利用する。

「宿泊事業」は、宿泊施設（客室5室、27名収容）の運営である。

「その他の事業」は、本施設のグラウンドを会場とした「ほたる祭り」、「床鍋祭り」など地域イベントの開催である。

これらは、事業理念である「地域コミュニティの再生」にマッチする適正なビジネス手法（事業内容）であると思われる。

従業員数は、常勤1名、パート勤務3名、ボランティア3名である。運営は、集落の住民が参加し、8部門（業務部、営業部、温泉部、調理部、居酒屋部、体験部、応援部、環境部）の事業部制により行なわれる（表3-3「組織体制」、図3-3参照）。

調達、発注は、集落コンビニの販売用、食堂・居酒屋の食材用の野菜を地元から調達し、その他の商品は地元外から調達する。また、施設の改修工事を地元で発注する（表3-3「調達・発注」参照）。

経費は、火災保険、消防設備保守費用等の経費を、自治体（旧葉山村）が負担するが、

その他の経費は、運営主体である「森の巣箱運営委員会」がすべて負担する（表3-3「経費」参照）。

事業実績は、年間売上高が、2003年（初年度）は、1,100万円であるが、2011年度は、900万円である（表3-4「事業実績」参照）。

これは、集落コンビニの売上の減少によるものであり、その原因は、町外への購買流出である。集落コンビニは、開設当初は、当該地区の不足業種であり、利用が多く、また、開設時に、売上確保のため、強制力はないが、毎月一定額を集落コンビニで購入する協定を集落の全世帯と締結し、売上の確保が図られた。しかし、品揃えに限界があり、町外への購買流出が増え、集落コンビニの売上は減少した。

2011年度の宿泊者数は、1,000人である。開設以来、一定の客数を保っている。宿泊客は、高知県内が約4割で最も多い。大半が家族・友人同士の宿泊客で、リピーターが約半分を占める。夏期は、学校関係の合宿客、土日は、地元外客が多い。本施設のPRの方法は、口コミ、雑誌記事、ホームページによる情報発信等である。

本施設では、指定管理委託収入は無く、運営委員会の独立採算である。

### ③事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定

事業効果は、「地域コミュニティの再生（地域住民の交流の促進、賑わい創出など）」、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「遊休施設（廃校）の活用」である（表3-4「事業効果」参照）。

このうち、「地域コミュニティの再生（地域住民の交流の促進、賑わい創出など）」の効果が最も大きい。これは、本施設の運営を住民全員が取り組むと共に、住民が本施設を活用することにより、地域住民の交流が促進され、賑わいが創出されたことによるものである。

「地域雇用の創出」は、4名（パート勤務含む）の雇用が創出されたことである。

「地域経済の活性化」は、販売用、食材用野菜の地元調達や、改修工事の地元発注によるものである。

「遊休施設の活用」は、遊休施設である廃校が、活用されることである。

廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」である（表3-4「廃校活用のメリット」参照）。

「事業ツールの確保」は、廃校が、地域コミュニティの再生を図りたい地域に、有効な事業ツールとして存在し、確保、活用できたことである。現地ヒアリングでは、『本廃校が無ければ、事業の実施は不可能であった。』との運営主体（森の巣箱運営委員会）代表者の回答があった。

「初期投資の低減」は、廃校の校舎や体育館などを改修して活用することにより、初期投資の低減が図られたことである。

廃校活用のデメリットは、特になし。財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）

の取扱い、規制、制限等についても、特に問題は発生していない（表3-4「廃校活用のデメリット」参照）。

今後の予定は、現施設を中核施設として周辺に、高齢者の雇用の方や高齢者介護・福祉サービス施設を整備することである（表3-4「今後の予定」参照）。

### （3）成功要因

本節の事例研究の結果から廃校の民間活用に関する成功要因を考察し、以下に示す。成功要因は、6点である。

第一に、明確な事業理念の確立である。

これは、廃校活用事業者（森の巣箱運営委員会）が、「地域コミュニティの再生」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業推進していることである（表3-2「事業の経緯」、表3-5「成功要因」参照）。

第二に、適正なビジネス手法（事業内容）の設定である。

これは、事業理念を実現するため、事業内容に、地域コミュニティの再生を図り、地域ニーズに対応した「集落コンビニ」や「居酒屋」及び、地域外の利用客を集客し、収益の確保に寄与する「宿泊施設」の運営などの適正なビジネス手法が設定されていることである。（表3-3「事業内容」、表3-5「成功要因」参照）。

第三に、事業計画の策定である。

これは、高知県の集落再生パイロット事業での住民主導による集落再生プランの策定や廃校活用計画等の策定により、事業が計画的に実施されていることである（表3-2「事業の経緯」、表3-5「成功要因」参照）。

第四に、廃校活用に関する経済的支援である。

これは、廃校を改修する旧葉山村が、廃校活用に関する事業費（初期投資）について、県から補助金の交付を受け、初期投資の低減が図られていることである（表3-3「資金調達」、表3-5「成功要因」参照）。

第五に、地域住民の理解である。

これは、地域住民の思い出の場である廃校を活用した事業について、地元主導で取り組みを進め、集落全員が参加し、地元住民の理解や協力を得ていることである（表3-2「所有・運営」、表3-5「成功要因」参照）。

第六に、自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築である。

これは、廃校を所有する自治体（旧葉山村）と、廃校を活用する地元住民組織が連携・協力体制を構築することにより、自治体と廃校活用事業者が両輪となって、円滑に事業を推進していることである（表3-2「自治体の方針と対応」、表3-5「成功要因」参照）。

表 3-2 調査結果の概要（施設名、廃校施設概要、事業の経緯、自治体の方針と対応等）

項目	内容			
施設名	森の巣箱			
旧学校名	葉山村立床鍋小学校			
所在地	高知県津野町床鍋 392-2 (津野町：人口 6,407 人、高齢化率 37.8%。2010 年 国勢調査)			
立地区分	中山間地			
廃校施設の概要	規模	・校舎：2 階建 1 棟。延床 456 m <sup>2</sup> ・体育館：1 棟 ・敷地：1,542 m <sup>2</sup>	構造	・校舎：木造 ・体育館：木造
	建設	1952 年	廃校	1984 年 3 月
事業分野	商業分野			
所有・運営	所有	・津野町（旧葉山村）		
	運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営主体：森の巣箱運営委員会</li> <li>・廃校活用形態：指定管理者</li> <li>・設立：2002 年</li> <li>・出資金：400 万円（集落全員出資、全員がオーナー兼職員）</li> <li>・所在地：高知県津野町</li> <li>・業種：地域振興に関する小売、飲食、宿泊業</li> </ul>		
開設時期	2003 年 4 月			
事業の経緯	<p>1996 年 旧葉山村の床鍋地区(集落人口 105 人、38 世帯、高齢化率 48.5%)で、人口減少による集落崩壊の危機に際し、住民が検討委員会結成。</p> <p>2000 年 旧葉山村の支援を受け、高知県の集落再生パイロット事業を導入し、「地域コミュニティの再生」を目的に地元主導で集落再生プランを策定。議会の承認後、廃校活用実施計画を策定。この計画に基づき、旧葉山村が 1984 年 3 月に廃校となった旧床鍋小学校を県補助金や旧葉山村の単独経費により改修、不足業種であった集落コンビニ（集落生協）、居酒屋を完備し、観光客も集客できる宿泊型交流拠点「森の巣箱」を整備。</p> <p>2002 年 地元住民の全世帯の参加により「森の巣箱運営委員会」を設立し、本施設の指定管理者となる。</p> <p>2003 年 4 月、「森の巣箱」開設。</p>			
自治体の方針と対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当初は、地域内外からの廃校活用の申請や、町の企業誘致の意向もなく、老朽化に伴い取り壊す方針であった。しかし、その後の地元住民の強い廃校活用の意向を尊重し、地域活性化の観点から廃校活用を決定した。</li> <li>・旧葉山村は、規制の調整や施策の活用支援など事業サポートを行い、運営は、集落全体（「森の巣箱運営委員会」）で行う連携・協力体制を構築。</li> </ul>			

(筆者作成)

表 3-3 調査結果の概要（事業費、資金調達、活用状況、事業内容、組織体制、経費等）

項目	内容	
事業費	総額	8,993 万円（初期投資額。整備主体：旧葉山村）
	使途	・建物改修（補強、屋根・板壁ふき替え、内装改修、和室改装等）
資金調達	・補助金（高知県市町村活性化補助金）と旧葉山村の一般財源。	
活用状況	校舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階：集落コンビニ、食堂・居酒屋、温浴施設等。</li> <li>・2階：宿泊施設。</li> <li>・校舎をすべて活用。</li> </ul>
	体育館	・多目的ホール（名称：やまがらホール）。
	グラウンド	・地域イベント広場（ほたる祭りなど）、駐車場。
事業内容	集落コンビニ事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食料品、日用雑貨の販売。営業時間 10:00～23:00。</li> <li>・集落で外出困難な高齢者に無料宅配を実施。</li> <li>・集落コンビニの開業に際し、集落民全員の出資金 400 万円（10 万円×40 世帯）を充当。</li> </ul>
	食堂・居酒屋事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・朝昼は、食堂、夜は、居酒屋。</li> <li>（地元住民、施設利用客が利用）</li> </ul>
	宿泊事業	・5室（27名）、1泊2食 5,300 円。
	その他の事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ほたる祭り（6月初旬開催。県内外1,000名参加）</li> <li>・床鍋祭り（町内外の交流を目的に、8月14日に開催。町内外から500名が参加）。</li> </ul> ※グラウンドが会場。
組織体制	従業員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常勤1名、パート勤務3名（地元雇用）、ボランティア3名。</li> </ul> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・集落コンビニ：常勤1名、パート勤務1名</li> <li>・食事：パート勤務1名（集落の女性で交代制）</li> <li>・施設内清掃：パート勤務1名</li> <li>・宿泊・居酒屋：ボランティア1名（男性）</li> <li>・屋外清掃・樹木整備：ボランティア2名</li> </ul> </div>
	運営	・8事業部（業務部、営業部、温泉部、調理部、居酒屋部、体験部、応援部、環境部）による運営。
調達・発注	地元調達	・販売用、食材の野菜を地元調達。
	地元発注	・施設の改修工事を地元発注。
経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治体（旧葉山村）が、火災保険、消防設備保守費用等の施設維持経費を負担。その他の経費は、「森の巣箱運営委員会」が全額負担。</li> </ul>	

（筆者作成）

表3-4 調査結果の概要（事業実績、事業効果、廃校活用のメリット、今後の予定等）

項目	内容	
事業実績	<p>2003年度（初年度）売上1,100万円。</p> <p>2011年度 売上900万円（集落コンビニ売上減少）、宿泊者数1,000人。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理委託収入無し、運営委員会の独立採算。</li> <li>・当初、集落コンビニの売上確保のため、強制力はないが、集落の全世帯と毎月一定額を集落コンビニで購入する協定を締結し、売上の確保が図られたが、品ぞろえに限界があり、町外への購買流出が増え、集落コンビニの売上が減少した。</li> <li>・宿泊客は、高知県内が約4割で最多。大半が家族・友人同士の宿泊客。リピーターが約半分。夏期は学校関係の合宿客、土日は地元外客。</li> <li>・PR方法は、口コミ、マスコミ取材、ホームページでの情報発信等。</li> </ul>	
事業効果	地域コミュニティの再生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民の交流の促進、集落の賑わい創出。</li> </ul>
	地域雇用の創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常勤1名、パート勤務3名の地域雇用を創出。</li> </ul>
	地域経済の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・販売用、食材用野菜の地元調達。</li> <li>・改修工事の地元発注。</li> </ul>
	遊休施設の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃校の全施設（校舎、体育館、グラウンド）を活用</li> </ul>
廃校活用のメリット	事業ツールの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適正な場所に、廃校が、有効な事業ツールとして存在し、確保し、活用できたこと。</li> <li>・活用施設（廃校）が、地域に密着し、なじみの深い施設であるため、本事業のような住民参加型の地域活性化事業において、参加住民の理解や協力を得ることができたこと。</li> <li>・「本廃校が無ければ、事業の実施は不可能であった」（運営主体代表者の回答）</li> </ul>
	初期投資の低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧校舎等の改修活用による初期投資の低減。</li> </ul>
廃校活用のデメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし。財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、規制、制限等についても、特に問題は発生していない。</li> </ul>	
今後の予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・更なる高齢化の進展に対応するため、現施設を中核施設として周辺に、高齢者の雇用の場や高齢者介護・福祉サービス施設を整備すること。</li> </ul>	

（筆者作成）

表 3-5 調査結果の概要（成功要因）

項目	内容
成功要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 廃校活用事業者（森の巣箱運営委員会）が、「地域コミュニティの再生」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業を推進していること。</li> <li>・ 「地域コミュニティの再生」という事業理念に基づき、事業内容に、地域コミュニティの再生を図り、地域ニーズに対応した「集落コンビニ」や「居酒屋」及び、地域外の利用客を集客し、収益の確保が期待される「宿泊施設」の運営などの適正なビジネス手法が設定されていること。</li> <li>・ 「地域コミュニティの再生」を目的とした県の集落再生パイロット事業での地元主導による集落再生プランの策定、その後の廃校活用計画等の策定により、事業が計画的に実施されていること。</li> <li>・ 廃校活用に関する事業費（初期投資）について、県から補助金の交付を受け、廃校を改修する旧葉山村の初期投資の低減が図られていること。</li> <li>・ 地元主導で取り組みを進め、地域住民の思い出の場である廃校を活用した事業について、集落全員が参加し、地元住民の理解や協力を得ていること。</li> <li>・ 廃校を所有する自治体（旧葉山村）と、廃校を活用する地元住民組織が連携・協力体制を構築し、円滑に事業を推進していること。</li> </ul>

（筆者作成）



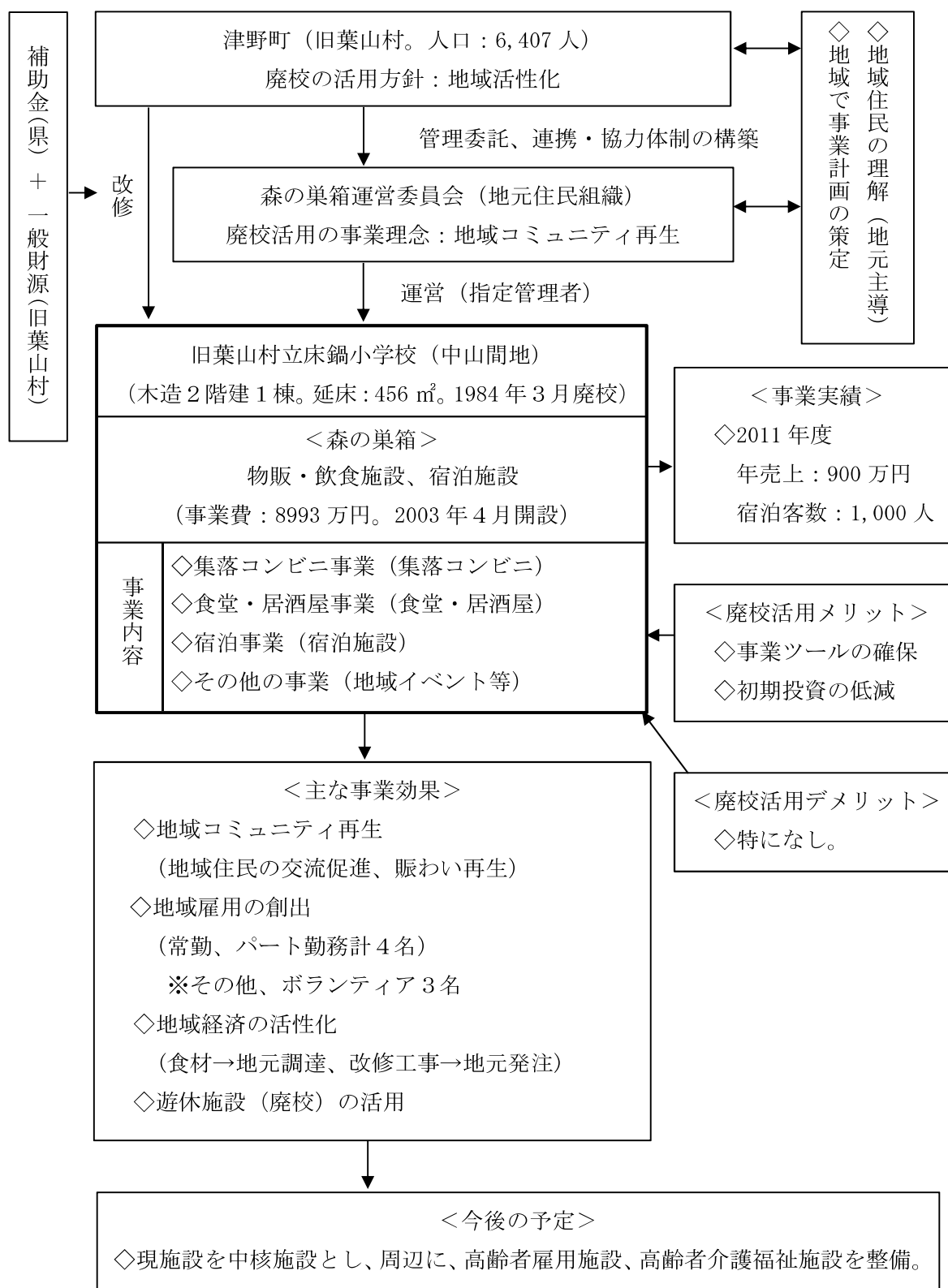


図3-1 森の巣箱 総括図

(筆者作成)

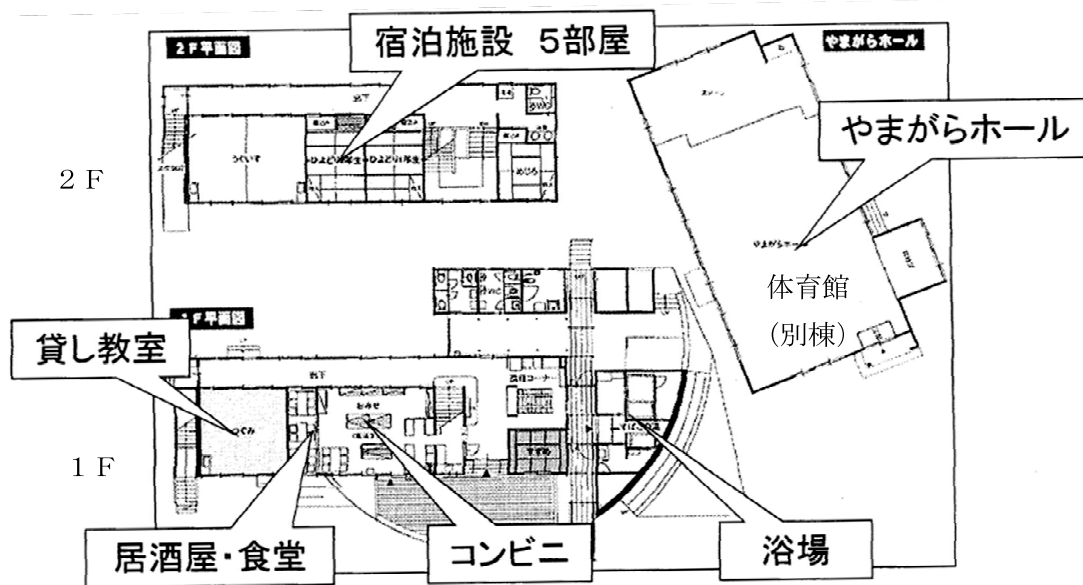


図 3-2 森の巣箱 見取図

(視察資料に筆者加筆，注：平面図が非公開であるため見取図を掲載)

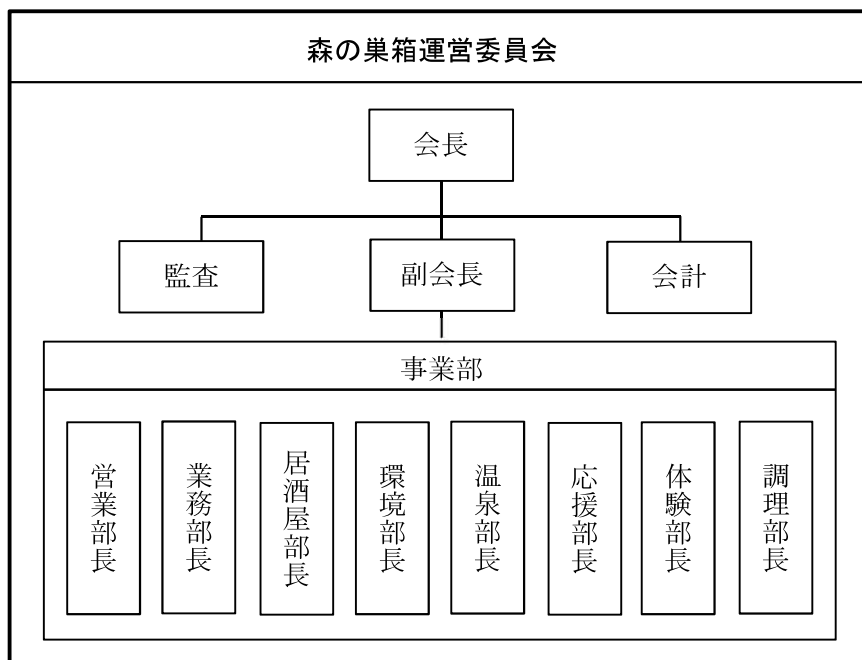


図 3-3 森の巣箱運営委員会 組織図

(視察資料より作成)

写真3-1 施設外観（正面）



写真3-2 集落コンビニ（1F）

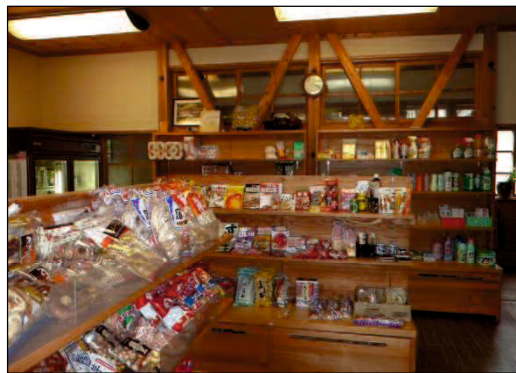


写真3-3 食堂兼居酒屋（1F）

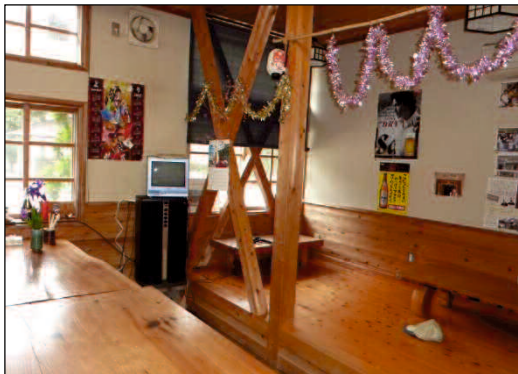


写真3-4 貸し教室（1F）



写真3-5 客室（宿泊施設。2F）

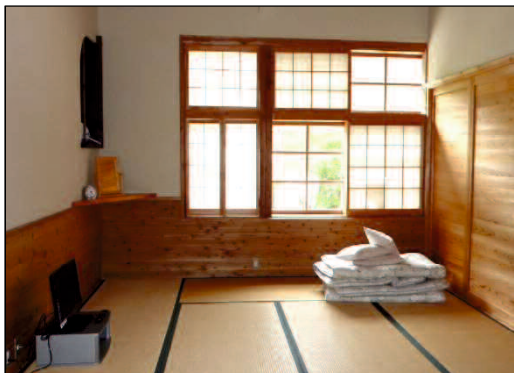


写真3-6 体育館（内部。多目的ホール）



## 第2節 秋津野ガルテン

### 第1項 調査概要

「秋津野ガルテン」の調査概要を、表3-6に示す。

表3-6 「秋津野ガルテン」の調査概要

項目	内容
調査目的	地域活性化に資する廃校の民間活用を考察するため、廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例のうち商業用途に活用される事例について研究する。
調査対象	廃校の民間活用により、地域活性化を図る事例について、文献調査を行った結果、商業系事例として、「秋津野ガルテン」（和歌山県田辺市上秋津 4558-8）が抽出された。 「秋津野ガルテン」は、地域農業の活性化を目的に、廃校を活用し、地元主導で整備、運営される商業施設で、持続的に運営されており、ソーシャルビジネス 55 選（2008 年度、経済産業省）で紹介されるなど一定の評価がなされているため、調査対象とした。
調査時期	2012 年 4 月
調査方法	現地視察調査及び文献調査
調査項目	事業の経緯、事業概要、事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定など。

（筆者作成）

## 第2項 調査結果

### (1) 廃校活用の概要に関する事項

#### ①施設概要

本施設は、旧田辺市立上秋津野小学校を活用した施設で、和歌山県田辺市（人口 79,119 人、高齢化率 28.0%。2010 年 国勢調査）の「郊外」に立地する（表 3-7 「旧学校名」、「所在地」、「立地区分」参照）。

校舎は、木造 2 階建が、1 棟で、延床面積は、約 1,200 m<sup>2</sup>である。体育館は、現存しない。2006 年 3 月に廃校となった（表 3-7 「廃校施設の概要」参照）。

本施設の旧校舎及び敷地は、社団法人上秋津愛郷会（地域財産の管理・運用組織）が所有し、新設部分は、農業法人株式会社秋津野（地元農業者組織）が所有する。農業法人株式会社秋津野が、旧校舎及び敷地を社団法人上秋津愛郷会から無償で借り受け、運営を行う商業系施設である（表 3-7 「事業分野」、「所有・運営」、図 3-4 参照）。

#### ②事業の経緯

田辺市では、地元主導による地域農業の活性化の取り組みが盛んで、2000 年には、地域住民団体（秋津野塾）と和歌山大学との共同作業により、地域農業の活性化を目的とした「秋津野マスタープラン」が策定された。2003 年に、旧上秋津野小学校の移転に伴い廃校となる旧上秋津野小学校の利用に関する検討委員会が結成され、「秋津野マスタープラン」を踏まえ、「上秋津野小学校活用計画」を作成し、田辺市に提案した。上秋津野小学校活用計画に対する地域懇談会が、11 地区で開催され、地元住民との合意形成が図られた。田辺市は、地元主導で地域活性化を図る見地から、廃校となる旧上秋津野小学校を、地域財産を管理、運営する組織である社団法人上秋津愛郷会に売却した。そして、この売却された旧校舎やグラウンドを、地域農業の活性化を推進する農業法人株式会社秋津野が、無償で借り受け、「地域農業の活性化」を事業理念として、国、県、市の補助金により、農を活かした都市と農村の交流施設「秋津野ガルテン」に改修、整備し、2008 年 11 月から運営を開始した（表 3-7 「事業の経緯」参照）。

#### ③自治体の方針と対応

田辺市は、新校舎建設の財源確保のため、旧上秋津野小学校を入札で売却する方針であった。しかし、地元からの廃校活用計画の提出を受け、地元主導で地域活性化を図る見地から、旧校舎及び跡地を地域財産を管理する組織である社団法人上秋津愛郷会に売却することを決定した。田辺市は、一部の研修事業（紀州熊野地域づくり学校。田辺市委託事業）において、運営主体の農業法人株式会社秋津野と連携しているが、組織的な連携体制は、構築していない（表 3-8 「自治体の方針と対応」参照）。

## (2) 廃校活用の事業に関する事項

### ①事業費・資金調達・活用状況

本施設の事業費（初期投資）は、11,000万円である。整備主体は、農業法人株式会社秋津野である。用途は、旧校舎の改修、新施設（農家レストラン、宿泊施設）の整備である（表3-8「事業費」参照）。

事業費（初期投資）の資金調達は、すべて、補助金で賄われた。内訳は、農山漁村活性化プロジェクト支援交付金（国1/2、県1/4、市1/4）である（表3-8「資金調達」参照）。

本施設では、廃校施設（校舎、グラウンド）のすべてを活用している。校舎は、1階を、「体験交流施設」など、2階を、「倉庫」などに活用している。グラウンドは、新施設の敷地、駐車場に活用している（表3-8「活用状況」、図3-5、写真3-7～12参照）。

### ②事業内容、事業実績等

事業内容は、「食育・食農教育事業」、「農家レストラン事業」、「宿泊事業」及び「その他の事業」である（表3-8「事業内容」参照）。

「食育・食農教育事業」は、農業体験で都市からの集客を図るもので、旧校舎を活用した体験交流室、スイーツ体験工房等での活動、農家民泊による農村体験の受入である。

「農家レストラン事業」は、地域農家から農産物を食材として調達し、「地域農業の活性化」を図るもので、地元の農産物を使用したバイキングレストラン「農家レストランみかん畑」（昼食のみ）の運営である。

「宿泊事業」は、地域外の利用客を集客し、収益の確保を図るもので、宿泊施設（客室7室、32名収容）の運営である。

「その他の事業」は、地元農家の施設を活用したみかんの樹オーナー事業、貸し農園事業、本施設での紀州熊野地域づくり学校（田辺市の委託事業）等である。

これらは、事業理念である「地域農業の活性化」にマッチした適正なビジネス手法（事業内容）であると思われる。

従業員数は、常勤1名、パート勤務9名（70名を登録、3交代制）の計10名である。運営は、事業部制（食育・食農教育事業、農家レストラン事業、宿泊事業など）により行なわれる（表3-8「組織体制」、図3-6参照）。

調達、発注は、農家レストランの食材となる農産物を地元から調達する。また、施設改修、新設整備の工事を地元が発注する（表3-8「調達・発注」参照）。

経費は、運営主体である「農業法人株式会社秋津野」がすべて負担する。社団法人上秋津愛郷会から経済的支援として、旧校舎及び敷地の無償貸与を受けている（表3-8「経費」参照）。

事業実績は、年間売上高が、2010年度は、8,000万円、利用者数が、60,307人（内、農家レストラン53,930人、食育・食農3,666人、宿泊者2,059人等）である。収益は、黒字

化している。利用者は、三重県内及び周辺府県（大阪府、京都府、兵庫県など）が多い。本施設のPRの方法は、口コミ、マスコミ取材、ホームページによる情報発信等である（表3-8「事業実績」参照）。

### ③事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定

事業効果は、「地域経済（農業）の活性化」、「地域雇用の創出」、「遊休施設（廃校）の活用」である（表3-9「事業効果」参照）。

このうち、「地域経済（農業）の活性化」の効果が最も大きい。これは、「農家レストラン」での食材用農産物の地元調達や「その他の事業」（みかんの樹オーナー事業、貸し農園事業など）での地元農家との連携によるものである。

「地域雇用の創出」は、10名（パート勤務含む）の雇用が創出されたことである。

「遊休施設の活用」は、遊休施設である廃校が、活用されることである。

廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」である（表3-9「廃校活用のメリット」参照）。

「事業ツールの確保」は、地域農業の活性化に適した地域に、廃校が、有効な事業ツールとして存在し、好条件（無償借受）で確保し、活用できたことである。

「初期投資の低減」は、旧校舎を改修活用、グラウンドを新設用地に活用することにより、初期投資の低減が図られたことである。

廃校活用のデメリットは、特になし。財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、規制、制限等についても、特に問題は発生していない（表3-9「廃校活用のデメリット」参照）。

今後の予定は、現事業の維持、拡大（研修事業の拡充）である（表3-9「今後の予定」参照）。

### （3）成功要因

本節の事例研究の結果から廃校の民間活用に関する成功要因を考察し、以下に示す。成功要因は、5点である。

第一に、明確な事業理念の確立である。

これは、廃校活用事業者（農業法人株式会社秋津野）が、「地域農業の活性化」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業を推進していることである（表3-7「事業の経緯」、表3-9「成功要因」参照）。

第二に、適正なビジネス手法（事業内容）の設定である。

これは、事業理念を実現するため、事業内容に、農業体験で都市からの集客を図る「体験交流室」、地域農家からの農産物を食材として調達し、地域農業の活性化を図る「農家レストラン」、「宿泊施設」の運営などの適正なビジネス手法が設定されていることである。（表3-8「事業内容」、表3-9「成功要因」参照）。

第三に、事業計画の策定である。

これは、地域住民団体（秋津野塾）と和歌山大学による秋津野マスタープランの策定、元上秋津野木造校舎活用委員会での廃校利用計画の策定により、事業が計画的に実施されていることである（表3-7「事業の経緯」、表3-9「成功要因」参照）。

第四に、廃校活用に関する経済的支援である。

これは、事業費（初期投資）について、すべて補助金（国、県、市）で賄われ、廃校を改修する農業法人株式会社秋津野の初期投資の低減が図られていること。また、運営経費について、農業法人株式会社秋津野が、旧校舎及び敷地の所有者の社団法人上秋津愛郷会から旧校舎及び敷地の無償貸与を受け、経費負担の軽減が図られ、経営の安定に寄与していることである（表3-7「事業の経緯」、表3-8「資金調達」、表3-9「成功要因」参照）。

第五に、地域住民の理解である。

これは、地域住民の思い出の場である廃校を活用した事業について、地域住民団体（秋津野塾）等による地域活性化プラン（秋津野マスタープラン）の作成、地区懇談会の開催による合意形成、運営主体である農業法人株式会社秋津野への地元農業者の参画など地元主導による取り組みを進め、地域の理解や協力を得ていることである（表3-7「所有・運営」、表3-9「成功要因」参照）。



表 3-7 調査結果の概要（施設名、廃校施設概要、事業の経緯等）

項目	内容			
施設名	秋津野ガルテン			
旧学校名	田辺市立上秋津野小学校			
所在地	和歌山県田辺市上秋津 4558-8 (田辺市：人口 79,119 人、高齢化率 28.0%。2010 年 国勢調査)			
立地	郊外			
廃校施設の概要	規模	・校舎：2階建1棟。延床 約 1,200 m <sup>2</sup> ・体育館：現存しない。	構造	・校舎：木造
	建設	不明（創立 130 年前）	廃校	2006 年 3 月
事業分野	商業分野			
所有・運営	所有	・旧校舎及び敷地：社団法人上秋津愛郷会 ・新設部分：農業法人株式会社秋津野		
	運営	・運営主体：農業法人株式会社秋津野 (農業で地域振興を図る地元農業者組織) ・廃校活用形態：賃借（旧校舎及び敷地を無償貸与） ・設立：2007 年 6 月 ・資本金：4,180 万円（株主 489 名。秋津野ガルテン開設時） ・所在地：和歌山県田辺市 ・業種：地域農業振興に関する小売、飲食、宿泊業		
開設時期	2008 年 11 月			
事業の経緯	<p>2000 年 地域住民団体（秋津野塾）と和歌山大学との共同作業で、地域農業の活性化を目的に「秋津野マスタープラン」を策定。</p> <p>2003 年 上秋津野小学校の移転に伴い、廃校となる小学校の利用に関する検討委員会（元上秋津野木造校舎活用委員会）を結成、廃校利用計画を策定すると共に利用計画を田辺市に提案。</p> <p>2005 年 上秋津小学校利用計画に対する地域懇談会を 11 地区で開催。</p> <p>2006 年 上秋津小学校が新築移転（旧上秋津小学校は、廃校）。</p> <p>2007 年 地元農業者が、農をテーマとする交流活動により地域経済の活性化を図ることを目的に、農業法人株式会社秋津野を設立。</p> <p>2008 年 社団法人上秋津愛郷会（地域財産管理運用組織）が、田辺市から旧上秋津野小学校を購入。農業法人株式会社秋津野が、これを無償で借り受け、「地域農業の活性化」を事業理念とし、国、県、市の補助金により、旧上秋津小学校を、農を活かした都市と農村の交流施設「秋津野ガルテン」に改修、新設整備。</p> <p>2008 年 11 月 「秋津野ガルテン」開設。</p>			

(筆者作成)

表 3-8 調査結果の概要（自治体の方針と対応、事業費、活用状況、事業内容、実績等）

項目	内容	
自治体の方針と対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新校舎建設の財源確保のため旧校舎と跡地を入札で売却する方針であったが、地元からの廃校活用計画の提出を受け、地元での廃校活用意向を踏まえ、地元主導で地域活性化を図る見地から、旧校舎及び跡地を地域財産の管理、運営組織である社団法人上秋津愛郷会に売却した。</li> <li>・運営主体の農業法人(株)秋津野と組織的な連携体制は、構築していない。</li> </ul>	
事業費	総額	11,000 万円（初期投資額。整備主体：農業法人(株)秋津野）
	使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設改修：体験交流施設（校舎）</li> <li>・新設：農家レストラン(木造平屋建 延床 87 m<sup>2</sup>)、宿泊施設（木造 2 階建 延床 353 m<sup>2</sup>）</li> </ul>
資金調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すべて補助金。</li> <li>・農山漁村活性化プロジェクト支援交付金（国 1/2、県 1/4、市 1/4）</li> </ul>	
活用状況	校舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 階：体験交流施設等。</li> <li>・ 2 階：倉庫等。</li> <li>・ 校舎をすべて活用。</li> </ul>
	体育館	・現存しない。
	グラウンド	・新設の農家レストラン、宿泊施設の敷地。駐車場。
事業内容	食育・食農教育事業	・旧校舎を活用した体験交流室、スイーツ体験工房での各種体験、農家民泊での農村体験の受入。
	農家レストラン事業	・「農家レストランみかん畑」。地元農産物を使用したバイキングレストラン(昼食のみ)1人900円。
	宿泊事業	・「農ある宿舎」7室(32名)。1泊2食5,600円～。
	その他の事業	・みかんの樹オーナー事業、貸し農園(周辺施設)、紀州熊野地域づくり学校(田辺市委託事業)等。
組織体制	従業員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常勤1名、パート勤務9名。</li> <li>(パート勤務は、70名を登録、3交代制)</li> </ul>
	運営	・事業部制(食育・食農教育事業部、農家レストラン事業部、宿泊事業部など)による運営。
調達・発注	地元調達	・食材関係を地元調達。
	地元発注	・施設改修、新設整備工事を地元発注。
経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経費は、株式会社秋津野が、すべて負担。</li> <li>・(社)上秋津愛郷会から経済的支援(旧校舎、敷地の無償貸与)を受ける。</li> </ul>	
事業実績	<p>2010年度：売上8,000万円 利用者60,307人(農家レストラン53,930人、食育・食農3,666人、宿泊者2,059人、農園利用者35人、オーナー樹617人)。収益は、黒字化。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者は、三重県内及び周辺府県(大阪府、京都府、兵庫県など)中心。</li> <li>・PRの方法は、口コミ、マスコミ取材、ホームページでの情報発信等。</li> </ul>	

(筆者作成)

表 3-9 調査結果の概要（事業効果、廃校活用のメリット、今後の予定、成功要因等）

項目	内容	
事業効果	地域経済（農業）の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食材用野菜の地元調達、その他の事業による地域農業の活性化。</li> <li>・改修工事の地元発注。</li> </ul>
	地域雇用の創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常勤 1 名、パート勤務 9 名の地域雇用に創出。</li> </ul>
	遊休施設の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃校の全施設（校舎、グラウンド）を活用。</li> </ul>
廃校活用のメリット	事業ツールの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域農業の活性化に適した地域に、廃校が有効な事業ツールとして存在し、好条件で確保、活用。</li> </ul>
	初期投資の低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧校舎を改修活用、グラウンドを新設用地に活用することによる初期投資の低減。</li> </ul>
廃校活用のデメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし。財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、規制、制限等についても、特に問題は発生していない。</li> </ul>	
今後の予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現事業の維持拡大（研修事業の拡充など）。</li> </ul>	
成功要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃校活用事業者（農業法人株式会社秋津野）が、「地域農業の活性化」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業を推進していること。</li> <li>・事業内容に、農業体験で都市からの集客を図る「体験交流室」、地域農家からの農産物を調達し地域農業の活性化を図る「農家レストラン」、「宿泊施設」の運営などの適正なビジネス手法が設定されていること。</li> <li>・秋津野マスタープランの策定、廃校利用計画などの策定により、事業が計画的に実施されていること。</li> <li>・事業費（初期投資）について、すべて補助金（国、県、市）で賄われ、初期投資の低減が図られていること。また、運営経費について、所有者の社団法人上秋津愛郷会から旧校舎及び敷地の無償貸与を受け、経費負担の軽減が図られ、経営の安定に寄与していること。</li> <li>・地域住民団体（秋津野塾）などによる地域活性化プラン（秋津野マスタープラン）の作成、地区懇談会の開催による合意形成、運営主体である農業法人株式会社秋津野への地元農業者の参画など、地元主導による取り組みを進め、地域の理解や協力を得ていること。</li> </ul>	

（筆者作成）

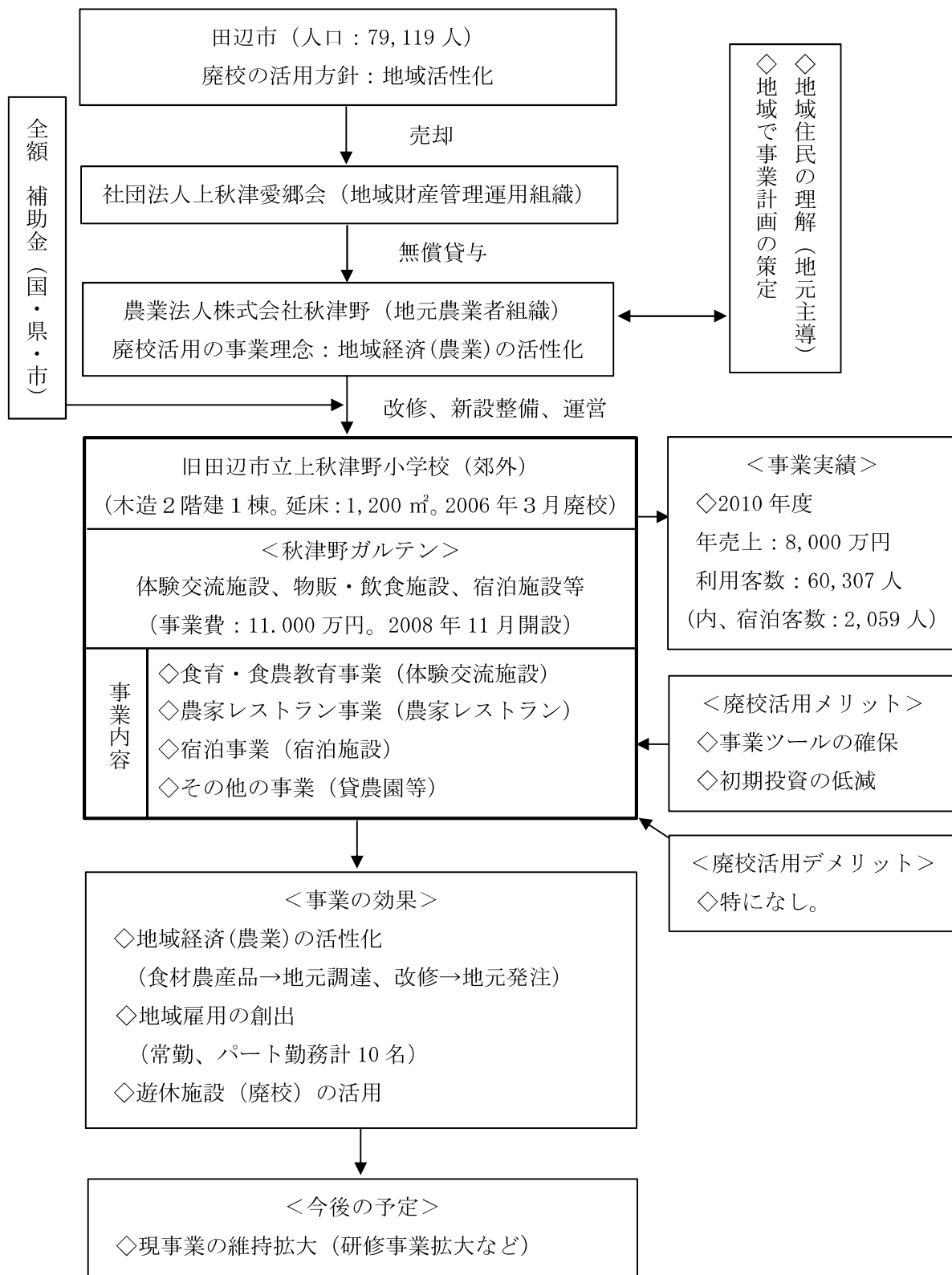


図3-4 秋津野ガルテン 総括図

（筆者作成）

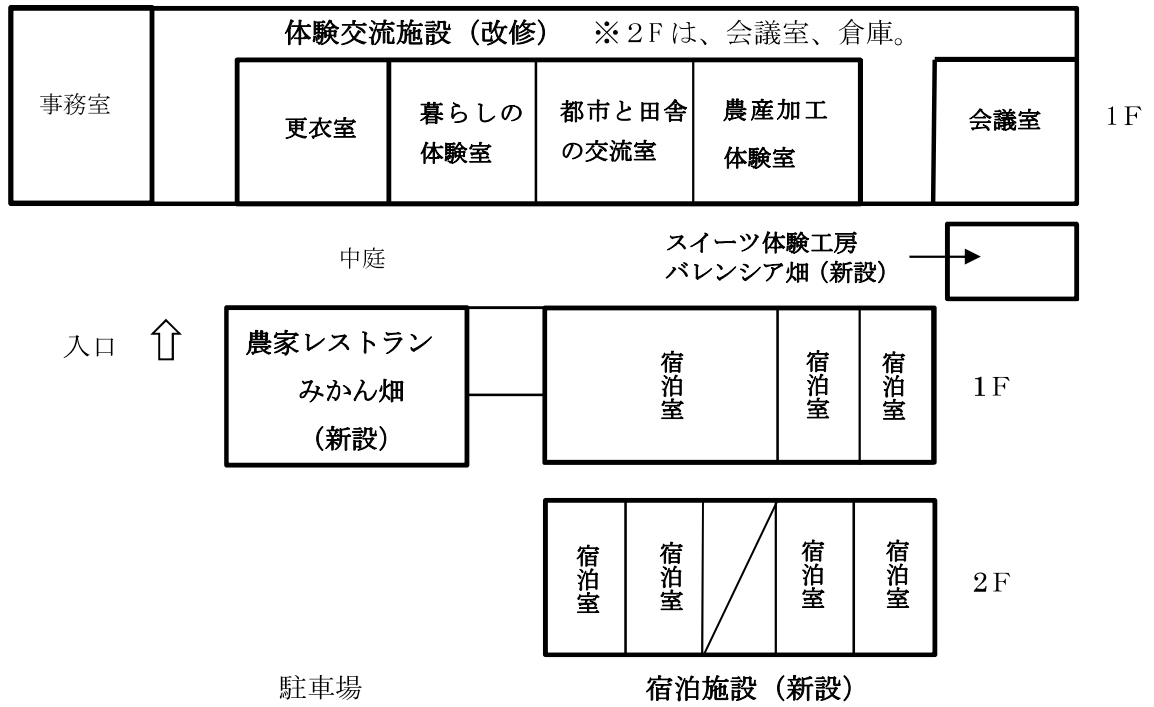


図 3-5 秋津野ガルテン 見取図

（筆者作成，注：平面図が非公開であるため見取図を掲載）

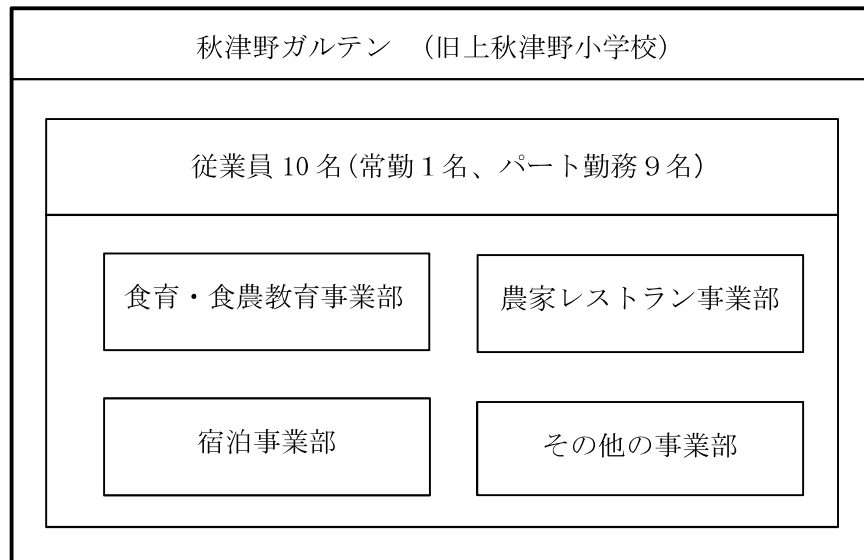


図 3-6 秋津野ガルテン 組織図

（筆者作成）

写真3-7 校舎（改修）外観



写真3-8 体験交流室（校舎1F）



写真3-9 農家レストラン（新設）外観



写真3-10 農家レストラン（新設）内部



写真3-11 宿泊施設（新設）外観



写真3-12 中庭（左：校舎, 右：宿泊施設）



### 第3節 山の駅 昭和の学校 元気村

#### 第1項 調査概要

「山の駅 昭和の学校 元気村」の調査概要を、表3-10に示す。

表3-10 「山の駅 昭和の学校 元気村」の調査概要

項目	内容
調査目的	地域活性化に資する廃校の民間活用を考察するため、廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例のうち商業用途に活用された事例について研究する。
調査対象	<p>廃校の民間活用により、地域活性化を図る事例について、文献調査を行った結果、商業系事例として、「山の駅 昭和の学校 元気村」（佐賀県佐賀市富士町大字内野 296）が抽出された。</p> <p>「山の駅 昭和の学校 元気村」は、木造の廃校を活用し、物販、飲食の商業施設と、生産及び機器展示を兼ねた小規模な植物工場で構成される施設である。2005年4月に開設され、隣接県からも利用客があり、インターネットや新聞等で紹介され話題となったが、毎年冬場に客足が鈍り、赤字が増え、6年後の2011年10月に商業施設を閉鎖した。現在は、本施設を運営する民間事業者が、商業施設部分を植物工場に転用して、引き続き使用している。本事例は、商業施設として現在も運営されているものではないが、その経緯や要因を分析することが、持続的な廃校活用の要件を検討する上で、参考になると思われるため調査対象とした。</p>
調査時期	2010年11月（2012年8月補完調査）
調査方法	現地視察調査及び文献調査
調査項目	事業の経緯、事業概要、事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定など。

（筆者作成）

## 第2項 調査結果

### (1) 廃校活用の概要に関する事項

#### ①施設概要

本施設は、旧佐賀市立富士南小学校を活用した施設で、佐賀県佐賀市（人口 237,506 人、高齢化率 23.2%。2010 年 国勢調査）の「郊外」に立地する（表 3-11 「旧学校名」、「所在地」、「立地区分」参照）。

校舎は、木造平屋建が、2 棟で、延床面積は、約 800 m<sup>2</sup>である。体育館は現存しない。2005 年 3 月に廃校となった（表 3-11 「廃校施設の概要」参照）。

本施設は、佐賀市が所有し、民間事業者である株式会社アルミス（業種：アルミニウム製品製造販売業。本社：佐賀県鳥栖市）が、佐賀市から賃借し、運営するの商業系施設である（表 3-11 「事業分野」、「所有・運営」、図 3-7 参照）。

#### ②事業の経緯

地域外（同県内の鳥栖市）の民間事業者である株式会社アルミスは、自社の業務地域に立地する旧佐賀市立富士南小学校の木造校舎が、学校移転に伴い取り壊されることを知り、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化」、「地域雇用の創出」のため、旧富士南小学校の校舎の活用を佐賀市に提案した。佐賀市は、株式会社アルミスからの提案に同意し、地元住民の理解（地元説明会）や議会の承認を得て、旧富士南小学校を低額貸与することを決定した。株式会社アルミスは、旧校舎を無農薬野菜などの直売所、給食レストラン、植物工場が複合した「山の駅 昭和の学校 元気村」に改修し、2005 年 12 月から運営を開始した。しかし、赤字が増加し、2011 年 10 月に直売所、給食レストランを閉鎖。跡を植物工場に転用し、引き続き廃校を活用している（表 3-11 「事業の経緯」参照）。

#### ③自治体の方針と対応

佐賀市では、老朽化した旧富士南小学校の木造校舎を学校の移転に伴い取り壊す方針であったが、株式会社アルミスからの廃校活用意向を受け、地域活性化、遊休施設の活用を図る見地から、株式会社アルミスに低額貸与した。運営は、株式会社アルミスの方針で行い、市は、株式会社アルミスとの間で連携体制は、構築していない（表 3-11 「自治体の方針と対応」参照）。

### (2) 廃校活用の事業に関する事項

#### ①事業費、資金調達、活用状況

本施設の事業費（初期投資）は、非公開であるが、概ね 10,000 万円程度と推定される。



整備主体は、株式会社アルミスで、事業費の用途は、校舎の改修、植物工場の機器整備等である（表3-12「事業費」参照）。

事業費（初期投資）の資金調達は、すべて株式会社アルミスの自己負担で賄われ、積極的な廃校活用の意向が窺える（表3-12「資金調達」参照）。

本施設では、廃校施設（校舎、グラウンド）のすべてを活用している。校舎は、南校舎を、「直売所」、「給食レストラン」、北校舎を、「植物工場」に活用している。グラウンドは、駐車場に活用している（表3-12「活用状況」、図3-9、写真3-13～18参照）。

## ②事業内容、事業実績等

事業内容は、「直売所事業」、「給食レストラン事業」、「植物工場事業」である（表3-12「事業内容」参照）。

「直売所事業」は、本施設内の植物工場で生産した無農薬野菜やその他の食品、雑貨等を販売する直売所の運営である。

「給食レストラン事業」は、木造小学校の教室や机、椅子を活用した給食スタイルのバイキングレストラン（食べ放題。昼食のみ）の運営である。

「植物工場事業」は、直売所や周辺の老人福祉施設等に販売する無農薬野菜の生産と、植物工場設備の実証、展示の役割を担う植物工場の運営である。

これらは、事業理念である「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化」、「地域雇用の創出」にマッチした適正なビジネス手法（事業内容）であると思われる。

従業員数は、9名（常勤、パート勤務の合計）である。内訳は、直売所・給食レストラン7名、植物工場2名である。本施設は、株式会社アルミスが直営する施設として、株式会社アルミスの広島支店が管理、運営する。事業部制は、採らず、管理者が、全体を統括管理する体制である（表3-12「組織体制」、図3-9参照）。

調達、発注は、「直売所」で販売する雑貨等、「給食レストラン」の食材を地元から調達する。また、改修工事を地元へ発注する（表3-12「調達・発注」参照）。

経費は、運営主体である株式会社アルミスが、すべて負担する。また、株式会社アルミスは、佐賀市から経済的支援として廃校施設の低額貸与（年間賃借料は、数十万円）を受けている（表3-12「経費」参照）。

事業実績は、年間売上が、非公開であるため、現地調査から、5,000万円程度と推定される（表3-13「事業実績」参照）。

「直売所」、「給食レストラン」の客層は、地元客と佐賀県内や隣接県（特に福岡県）のファミリー客である。植物工場で生産する野菜の販路は、本施設の「直売所」及び、周辺の老人福祉施設（食材用）、温浴施設（店頭販売用）である。

本施設では、冬場の利用客の減少により、赤字が増え、開設から6年後の2011年10月に、直売所、給食レストランを閉店し、その後は、「植物工場事業」に注力するため、直売所、給食レストランの跡を根菜類の人工栽培などを行う「植物工場」に転用している。

### ③事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定

事業効果は、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「地域雇用の創出」、「遊休施設（廃校）の活用」である（表3-13「事業効果」参照）。

「地域経済の活性化」は、「直売所」で販売する雑貨等、「給食レストラン」の食材の地元調達及び、改修工事の地元発注によるものである。

「地域雇用の創出」は、9名（パート勤務含む）の雇用が創出されたことである。

「遊休施設の活用」は、遊休施設である廃校が、活用されることである。

本施設は、「直売所」、「給食レストラン」の運営を6年間で終了している。しかし、その間、広域に集客し、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「地域雇用の創出」に貢献した。また、現在は、「直売所」、「給食レストラン」の跡を、株式会社アルミスが、完全人工光型植物工場の実証工場、展示施設として引き続き活用し、「遊休施設（廃校）の活用」の効果が続いている。

廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」である（表3-13「廃校活用のメリット」参照）。

「事業ツールの確保」は、廃校が、地域活性化や自社の業務用施設として活用できる有効な事業ツールとして、存在し、好条件（低額貸与）で確保し、活用できたことである。

「初期投資の低減」は、旧校舎を改修活用、グラウンドを駐車場に活用することにより、初期投資の低減が図られたことである。

廃校活用のデメリットは、特になし。財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、規制、制限等についても、特に問題は発生していない（表3-13「廃校活用のデメリット」参照）。

今後の予定は、直売所、給食レストランから転用した「植物工場」と既存の「植物工場」の運営に注力することである（表3-13「今後の予定」参照）。

### （3）成功要因

本節の事例研究の結果から廃校の民間活用に関する成功要因を考察し、以下に示す。成功要因は、4点である。

第一に、明確な事業理念の確立である。

これは、廃校活用事業者（株式会社アルミス）が、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化」、「地域雇用の創出」という明確な事業理念を確立し、事業を推進していることである（表3-11「事業の経緯」、表3-14「成功要因」参照）。

第二に、適正なビジネス手法（事業内容）の設定である。

これは、事業理念を実現するため、事業内容に、本施設内の植物工場で生産した無農薬野菜などを販売する「直売所」、木造小学校の風合いを生かした「給食レストラン」、無農薬野菜を生産する「植物工場」の運営などの適正なビジネス手法が設定されていることである（表3-12「事業内容」、表3-14「成功要因」参照）。

第三に、廃校活用に関する経済的支援である。

これは、運営経費について、廃校活用事業者が、廃校施設の所有者である佐賀市から廃校施設の低額貸与を受け、経費負担の軽減が図られていることである（表3-11「事業の経緯」、表3-12「経費」、表3-14「成功要因」参照）。

第四に、地域住民の理解である。

これは、自治体と廃校活用事業者が連携して開催する地元説明会で、地域住民と協議を重ね、地域住民の思い出の場である廃校の活用について、地域住民の理解を得ていることである（表3-11「事業の経緯」、表3-14「成功要因」参照）。

#### （4）失敗要因

本施設は、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「地域雇用の創出」という事業理念に基づき、「直売所」、「給食レストラン」、「植物工場」の運営を行い、一定の事業効果を上げたが、冬場の客離れにより赤字が増加し、開設から6年後に、「直売所」、「給食レストラン」を閉鎖した。この要因を、失敗要因として考察する。

考察の結果、閉鎖された「直売所」、「給食レストラン」については、運営中は、一定の事業効果を上げており、事業理念にマッチした適正なビジネス手法（事業内容）であったと思われる。しかし、失敗要因として、以下に示すように、事業理念や事業内容以外の経営戦略や経営管理に関する問題が考えられる。失敗要因は、3点である。

第一に、利用者のニーズにマッチしない施設づくり（品揃え、実施段階での施設整備）である。

これは、「直売所」が閉鎖される前に実施した現地調査では、「直売所」は、品揃えが、本施設で生産した無農薬野菜や地元野菜、観光物産品、雑貨など総花的であり、200㎡程度の売場規模に対し、訴求力が乏しく、利用者の満足度は、低かったと思われること。また、施設整備について、中庭に軽食販売の屋台、滑り台等の簡易遊具、北校舎にミニゲームセンターなどが設置され、利用者の満足度を向上させるための工夫がなされているが、施設全体としては、積極的に、来店を促すほどの施設整備ではなかったと思われることなど、利用者のニーズにマッチしない施設づくり（品揃え、実施段階での施設整備）であったと思われることである。これは、経営戦略上の問題である（表3-14「失敗要因」参照）。

第二に、基本的な事業管理ができていないこと（課題の放置）である。

これは、毎年、冬場に利用客が減少し、赤字が累積していたにもかかわらず、従来の施設運営を継続し、売上増加のための適正な対策を講じた様子が窺えないことから、課題が放置され、基本的な事業管理ができていないと思われることである。これは、経営管理上の問題である（表3-14「失敗要因」参照）。

第三に、採算性を確保できない料金設定である。

これは、「給食レストラン」のバイキングランチ（写真3-16参照）の料金設定（大人1人当たり680円）が、同様のバイキングランチで収益を上げている「秋津野ガルテン」（第

2節)の「農家レストラン」の料金設定(大人1人当たり900円)と比較すると、2割以上安く、採算性が確保できない料金設定となり、経営を圧迫していたのではないかとと思われることである。これは、経営戦略上の問題である(表3-14「失敗要因」参照)。

これらの失敗要因から、事業運営においては、施設整備や事業理念や事業内容の検討のほか、「適正な経営戦略の策定・経営管理の実施」(経営ノウハウ)が必要であることが分かる。

表 3-11 調査結果の概要（施設名、廃校施設概要、事業の経緯、自治体の方針と対応等）

項目	内容			
施設名	山の駅 昭和の学校 元気村			
旧学校名	佐賀市立富士南小学校			
所在地	佐賀県佐賀市富士町大字内野 296 (佐賀市：人口 237,506 人、高齢化率 23.2%。2010 年 国勢調査)			
立地区分	郊外			
廃校施設 の概要	規模	・校舎：平屋建 2 棟。延床 約 800 m <sup>2</sup> ・体育館：現存しない。	構造	・校舎：木造
	建設	1960 年	廃校	2005 年 3 月
事業分野	商業分野			
所有・運営	所有	・佐賀市		
	運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営主体：株式会社アルミス</li> <li>・廃校活用形態：賃借（低額貸与）</li> <li>・設立：1989 年 10 月</li> <li>・資本金：3,191 万円</li> <li>・所在地：佐賀県鳥栖市</li> <li>・業種：アルミニウム製品製造販売業</li> </ul>		
開設時期	2005 年 12 月			
事業の経緯	<p>2005 年 5 月 地域外企業の株式会社アルミス（アルミニウム製品製造販売業。本社：佐賀県鳥栖市）は、2005 年 3 月に移転で廃校となった旧富士南小学校の木造校舎が解体されることを知り、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「地域雇用の創出」を事業理念として、旧富士南小学校の活用を佐賀市に申請。佐賀市は、地元住民の理解（地元説明会）や議会の承認を得て、株式会社アルミスに低額貸与を決定。</p> <p>2005 年 9 月 株式会社アルミスは、旧富士南小学校を低額で賃借。無農薬野菜などの「直売所」、「給食レストラン」、「植物工場」を複合した「山の駅 昭和の学校 元気村」の改修工事に着工。</p> <p>2005 年 12 月 「山の駅 昭和の学校 元気村」開設。</p> <p>2011 年 10 月 直売所、給食レストラン閉鎖。跡を植物工場に転用。</p>			
自治体の 方針と対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・佐賀市では、老朽化した旧富士南小学校の木造校舎を、学校の移転に伴い取り壊す方針であった。しかし、株式会社アルミスからの廃校活用意向を受け、地域活性化、遊休施設の活用を図る見地から、株式会社アルミスに低額貸与した。</li> </ul>			

（筆者作成）

表3-12 調査結果の概要（事業費、資金調達、活用状況、事業内容、組織体制、経費等）

項目	内容	
事業費	総額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・非公開。推定 10,000 万円（初期投資額。整備主体：㈱アルミス）</li> <li>＜事業費の推定＞</li> <li>施設改修 800 m<sup>2</sup>×10 万円（注1）＋植物工場 2,600 万円（注2）</li> <li>≒10,000 万円</li> <li>注1. 「用途・業種別建築企画事業マニュアル」㈱建築知識により設定。</li> <li>注2. ㈱アルミス製の「野菜の KIMOCHI-120」の当施設での導入コスト（公表値）。なお、販売用の製品タイプの導入コストは、設置料を含め、1 ユニットに当たり、1,500 万円。</li> </ul>
	使途	・建物改修（直売所、給食レストラン、植物工場の整備）
資金調達	・すべて、株式会社アルミスが自己負担。	
活用状況	校舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南校舎：直売所、給食レストラン。</li> <li>・北校舎：植物工場（実証工場・機器展示）、ミニゲームセンター等。</li> <li>・中庭：軽食販売の屋台、滑り台等の簡易遊具設置。</li> <li>・校舎をすべて活用。</li> </ul>
	体育館	・現存しない。
	グラウンド	・駐車場。
事業内容	直売所事業	・本施設内の植物工場で生産した無農薬野菜やその他の食品、雑貨等の販売。
	給食レストラン事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造小学校の教室や机、椅子を活用した給食スタイルのバイキングレストラン（食べ放題）運営。</li> <li>・大人 1 人 680 円（昼食のみ）</li> </ul>
	植物工場事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・完全人工光型植物工場による水耕栽培の無農薬野菜（レタス）の生産と販売。</li> <li>・自社製品の植物工場設備の実証と展示。</li> </ul>
組織体制	従業員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・9 名（常勤，パート勤務の合計）。</li> <li>（直売所・レストラン 7 名、植物工場 2 名）</li> </ul>
	運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・株式会社アルミスの広島支店が、管理、運営。</li> <li>・事業部制は、採らず、管理者による統括管理体制。</li> </ul>
調達・発注	地元調達	・直売所で販売する雑貨等及び給食レストランの食材を地元調達。
	地元発注	・改修工事を地元発注。
経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経費は、株式会社アルミスが、すべて負担。</li> <li>参考：植物工場経費（レタス）53 円/個（「野菜の KIMOCHI-120」実績）</li> <li>・市からの経済的支援（廃校施設の低額貸与、年間賃借料は数十万円）。</li> </ul>	

（筆者作成）

表3-13 調査結果の概要（事業実績、事業効果、廃校活用のメリット、今後の予定等）

項目	内容	
事業実績	<p>・実績は、非公開。推定年間売上は、5,000万円程度。                      &lt;年間売上の推定&gt;                      ①直売所                      客単価1,000円(注1)×客数40人/日(注1)×310日(注2)                      =<u>1,240万円</u>                      ②給食レストラン                      平日:客単価(680円)×席数(40席)×回転率(1回)(注3)×190日                      ≒520万円                      休日:客単価(680円)×席数(40席)×回転率(2回)(注3)×120日                      ≒650万円                      平日+休日=<u>1,170万円</u>                      ③植物工場                      生産量(公表値660株/日×365日)×売価98円(注4)≒<u>2,400万円</u>                      ④その他:屋台、ゲーム機などの年売上500円×10人×310日≒<u>150万円</u>                      計 ①+②+③+④=<u>4,960万円</u>                      したがって、推定年間売上は、約<u>5,000万円</u>とする。                      注1. 直売所の客数/日は、現地調査より推定。                      注2. 営業日数310日/年(定休日週1日他)。平日は190日。休日は土日祝日等120日とする。                      注3. 回転率は、昼食のみ(11:30~13:30)で、平日は、1回、休日は、2回とする。                      注4. 売価は、本施設の「直売所」の植物工場野菜の店頭売価。                      ・利用者:直売所、レストランは、地元客、佐賀県内や隣接県(特に福岡県)のファミリー客。生産野菜は、本施設の「直売所」での販売のほか、周辺の老人福祉施設(食材用)、温浴施設(店頭販売用)に販売。                      ・毎年、冬場は客足が鈍り、赤字が増えたため、直売所、レストランを2011年10月に閉鎖、植物工場に転用。</p>	
事業効果	地域雇用の創出	・9名(常勤,パート勤務合計)の雇用の創出。
	地域経済の活性化	・直売所の野菜以外の食品、雑貨を地元調達。 ・改修工事を地元発注。
	遊休施設の活用	・廃校施設の活用(全活用)。
廃校活用のメリット	事業ツールの確保	・地域活性化や自社業務用施設として活用できる施設を好条件(低額貸与)で確保、活用。
	初期投資の低減	・旧校舎の改修活用による初期投資の低減。
廃校活用のデメリット	・特になし。財産処分手続き、公有財産(行政財産、普通財産)の取扱い、規制、制限等についても、特に問題は発生していない。	
今後の予定	・新たに「直売所」、「給食レストラン」から転用した「植物工場」と既存の「植物工場」の運営に注力する。	

(筆者作成)

表3-14 調査結果の概要（成功要因、失敗要因）

項目	内容
成功要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 廃校活用事業者が、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化」、「地域雇用の創出」という明確な事業理念を確立し、事業を推進していること。</li> <li>・ 事業理念を実現するため、事業内容に、本施設内の植物工場で生産した無農薬野菜などを販売する「直売所」、木造小学校の風合いを生かした「給食レストラン」、無農薬野菜を生産する「植物工場」の運営などの適正なビジネス手法が設定されていること。</li> <li>・ 運営経費について、廃校活用事業者が、廃校施設の所有者の佐賀市から廃校施設の低額貸与を受け、経費負担の軽減が図られていること。</li> <li>・ 自治体と廃校活用事業者が連携して開催する地元説明会で協議を重ね、地域住民の思い出の場である廃校の活用について、地域住民の理解を得ていること。</li> </ul>
失敗要因	<p>冬場の客離れにより赤字が増加し、商業施設を閉鎖した要因を、失敗要因として考察する。失敗要因として、以下に示すように、事業理念や事業内容以外の経営戦略や経営管理に関する問題（経営ノウハウの問題）が考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「直売所」は、品揃えが、本施設で生産した無農薬野菜や地元野菜、観光物産品、雑貨など総花的であり、200㎡程度の売場規模に対し、訴求力が乏しく、利用者の満足度は、低かったと思われること。また、施設整備について、中庭に軽食販売の屋台、滑り台等の簡易遊具、北校舎にミニゲームセンターなどが設置され、利用者の満足度を向上させるための工夫がなされているが、施設全体としては、積極的に、来店を促すほどの施設整備ではなかったと思われることなど、利用者のニーズにマッチしない施設づくり（品揃え、実施段階での施設整備）であったと思われること。</li> <li>・ 毎年の冬場の客離れに対する適正な対策を講じた様子が窺えず、課題が放置され、基本的な事業管理ができていないと思われること。</li> <li>・ 「給食レストラン」の料金設定が、同様の営業手法（バイキングレストラン）で収益を上げている「秋津野ガルテン」（第3章、第2節）の「農家レストラン」の料金設定と比較すると、2割以上安く、採算性を確保できない料金設定となり、経営を圧迫していたのではないかとと思われること。</li> </ul>

（筆者作成）



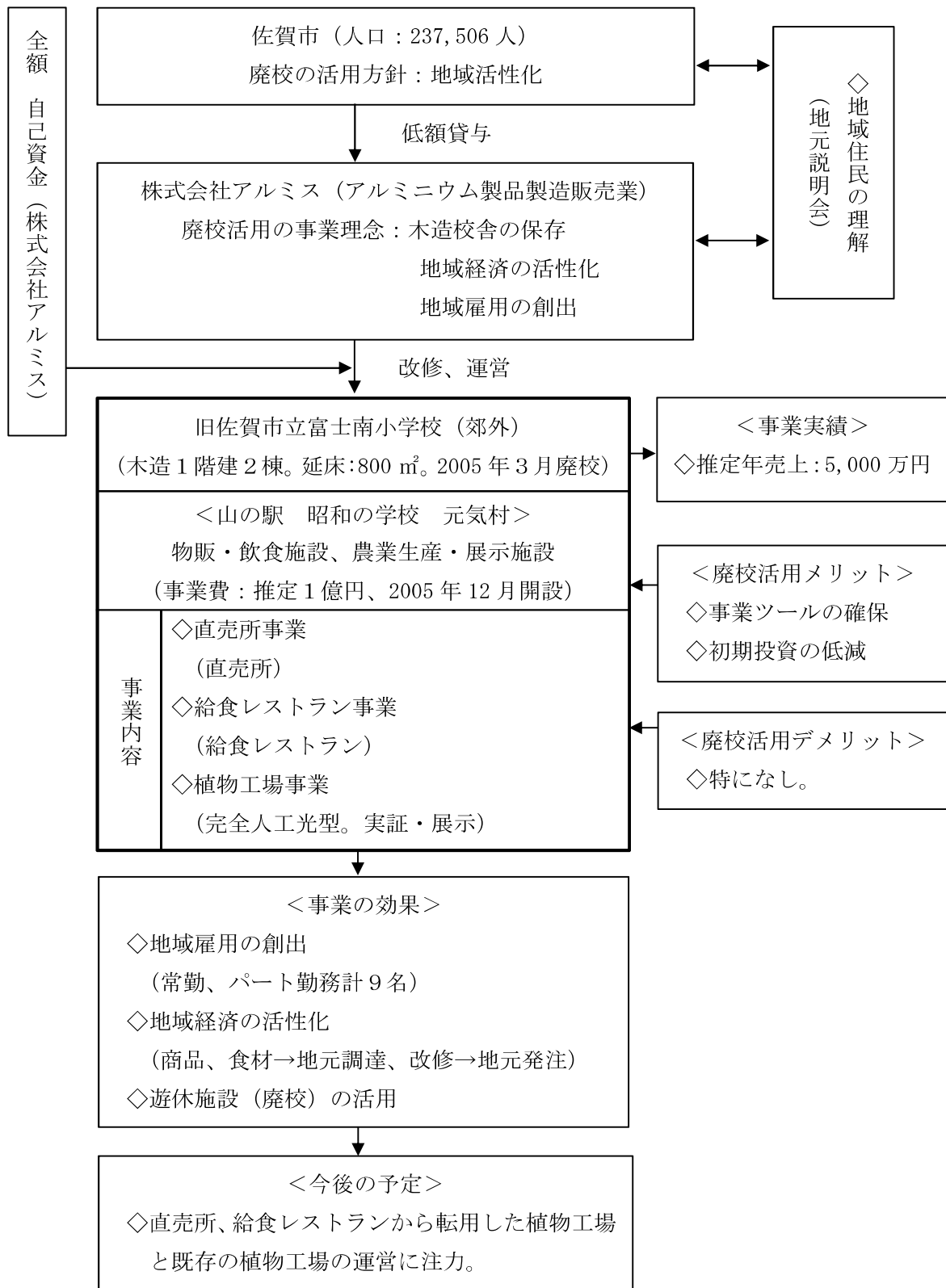


図 3-7 山の駅 昭和の学校 元気村 総括図

(筆者作成)

北校舎

廊下		植物工場			
栽培室	栽培室	育苗室	見学室	休憩コーナー (ミニゲームコーナー)	

入口 ⇨

中庭 (軽食販売の屋台、滑台など簡易遊具を配置)

南校舎

廊下		直売所	給食レストラン		
野菜等	他の食品、 雑貨等	雑貨等	団体用	一般用	厨房

※2011年11月以降、直売所及び給食レストランは植物工場に転用。

図3-8 山の駅 昭和の学校 元気村 見取図

(筆者作成, 注: 平面図が非公開であるため見取図を掲載)

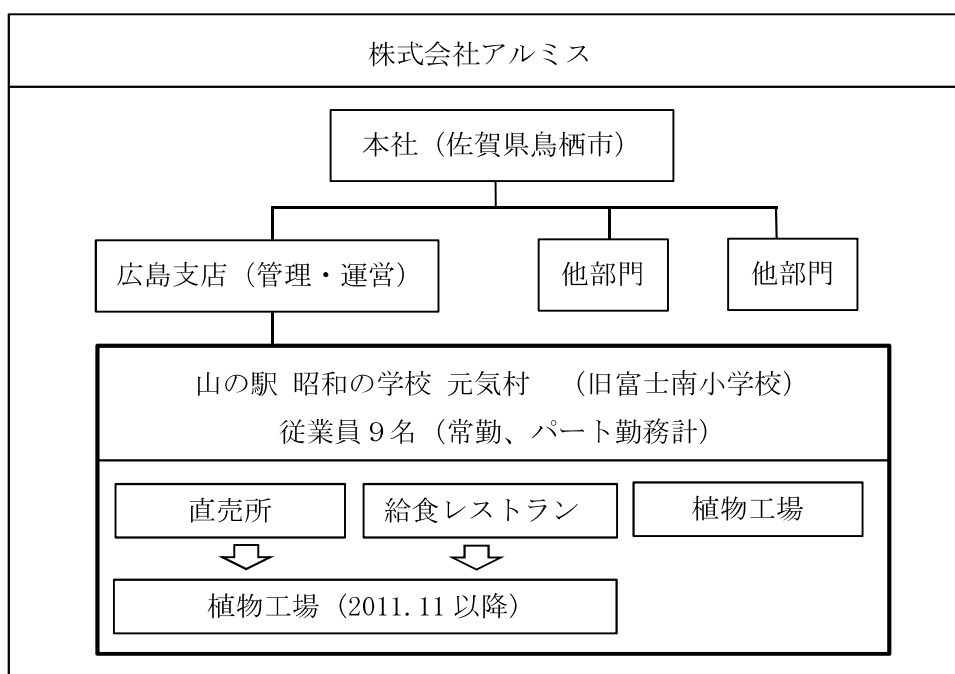


図3-9 山の駅 昭和の学校 元気村 組織図

(筆者作成)

写真3-13 施設外観（正面）



写真3-14 直売所（生鮮食品売場）



写真3-15 直売所（生鮮食品以外売場）



写真3-16 給食レストラン



写真3-17 植物工場（実証・展示）



写真3-18 中庭の軽食屋台、簡易遊具



(写真3-17は、(株)アルミスのホームページより引用)

## 第4節 本章のまとめ

### 第1項 第1節から第3節の研究結果の総括

#### (1) 廃校活用の概要に関する事項

##### ①施設概要

学校区分については、本章の事例では、すべてが小学校である。その要因としては、第一に、第2章の全国の廃校活用概況調査の図2-2、広島県内10年間廃校調査の表2-5に示すように、小学校は、廃校における割合が高く、活用される可能性が高いこと。第二に、「森の巣箱」及び「秋津野ガルテン」で見られるように、小学校は、学区が狭く地域のシンボリックな存在であるため、身近な公共施設として廃校後も地域のコミュニティの拠点、地域振興の拠点として、活用される可能性が高いことなどが考えられる。

立地区分については、市域の「郊外」が2件、町域の「中山間地」が1件である。立地区分と廃校活用との関係については、廃校活用は、廃校が、有効な事業ツールとして、存在すること自体に起因していると思われる、立地区分と廃校活用との直接的な関係は見られない。

このことから、商業系の活用では、必ずしも、立地区分と廃校活用とは、関係しないと思われる（表3-2、表3-7、表3-11「旧学校名」、「所在地」、「立地区分」参照）。

校舎の構造は、いずれの事例においても「木造」である。校舎の規模は、延床面積456㎡～約1,200㎡である。

構造と廃校活用との関係については、「山の駅 昭和の学校 元気村」のように、木造校舎の保存や地域活性化を図るため、木造校舎の風合いを生かした施設づくりを行った事例もあるが、廃校活用は、上記(1)の立地区分の場合と同様に、構造よりも、廃校が、有効な事業ツールとして、存在すること自体に起因していると思われるため、本章で事例研究した商業系の活用では、構造は、廃校活用の決定的な要因になっていないと思われる（表3-2、表3-7、表3-11「廃校施設の概要」参照）。

規模と廃校活用との関係については、小学校の廃校の校舎をすべて活用している。

このことから、本章の事例研究の事例数が少ないため、明確に判断することはできないが、延床面積が、本章の事例の最小規模である460㎡程度以上の小学校の廃校の校舎は、商業系に活用する場合の事業ツールに成り得るとと思われる（表3-2、表3-7、表3-11「廃校施設の概要」、表3-3、表3-8、表3-12「活用状況」参照）。

所有と運営については、本章の事例では、自治体が廃校を所有し、民間事業者等が指定管理者となり運営する事例が、1件あり、「森の巣箱」が該当する。又は、賃借により運営を行う事例が、1件あり、「山の駅 昭和の学校 元気村」が該当する。そして、自治体以外の団体が廃校を所有し、民間事業者等が賃借し、さらに自らが新施設を整備して運営を

行う事例が、1件あり、「秋津野ガルテン」が該当する。いずれの事例も、廃校活用事業者以外の者が、廃校を所有している（表3-2、表3-7、表3-11「所有・運営」、図3-1、4、7参照）。

このことから、廃校活用事業者が指定管理者や借主となることにより、廃校活用事業者の初期投資の低減が図られると共に、廃校所有者（自治体、地域財産管理運用組織）の廃校活用に対する方向性の管理が保たれることが分かる。

## ②事業の経緯

地元住民組織等が中心となり活動を開始した地元主導型の「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」では、廃校が発生する前から、その地域に密着した「地域コミュニティの再生」や「地域農業の活性化」に取り組んでおり、早くから地元の廃校情報を入手し、地域活性化の取り組みの進捗に合わせ、廃校活用の検討ができたことが分かる（表3-2、表3-7「事業の経緯」参照）。

一方、「山の駅 昭和の学校 元気村」は、地域外の民間事業者が、独自に廃校情報を入手し、廃校活用を申請し、廃校を活用している。

このことから、地域外の事業者においても、条件がマッチすれば、事業ツールとして廃校を活用する意向を持っていることが窺える（表3-11「事業の経緯」参照）。また、そのため、廃校を所有する自治体は、廃校の活用促進を図るために、地元での廃校活用の検討で、廃校への企業誘致について、合意が得られた場合は、当該地域だけでなく、地域外の事業者に対しても廃校情報の発信、PRをするなど積極的な取り組みをすることが必要であることが分かる。

次に、本章の各事例での取り組みの推移をみると、「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」では、創業前に運営主体内の協議により、事業理念を確立し、事業計画を策定して、順調に事業を推進していることが分かる（表3-2、表3-7「事業の経緯」参照）。

一方、「山の駅 昭和の学校 元気村」では、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「地域雇用の創出」という事業理念を確立し、廃校活用の適正なビジネス手法（事業内容）として、「直売所」、「給食レストラン」、「植物工場」の運営を行い、一定の成果を上げたが、利用者のニーズにマッチしない施設づくり（品揃え、実施段階での施設整備）、基本的な事業管理が未実行（課題の放置）、採算性を確保できない料金設定など、事業理念や事業内容以外の経営戦略や経営管理に関する問題（経営ノウハウの問題）により、2011年10月、開設後6年で、「直売所」、「給食レストラン」を閉鎖し、業務系用途（植物工場の施設）に転用している（表3-11「事業の経緯」参照）。

このことから、事業運営について、「明確な事業理念の確立」、「事業計画の策定」に加え、「適正な経営戦略の策定・経営管理の実施」（経営ノウハウ）が必要であることが分かる。

### ③自治体の方針と対応

本章の事例に共通した自治体の廃校の活用方針は、地域活性化である。「森の巣箱」、「山の駅 昭和の学校 元気村」では、地域内外からの活用意向がなく、老朽化のため取り壊しを検討したが、最終的には、地域活性化を図るため、廃校の活用を決定している。「秋津野ガルテン」では、地元主導で地域活性化を図る見地から、自治体が廃校を当地の地域財産を管理、運営する組織に売却している（表3-2、表3-8、表3-11「自治体の方針と対応」参照）。

また、本章の商業系事例の中で、10年間事業を継続し、最も長く実績をあげている「森の巣箱」では、自治体が、運営を行う指定管理者の「森の巣箱運営委員会」と連携・協力体制を構築し、廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導などの事業サポート、運営に関する日常的な連絡、調整などを行っている（表3-2「自治体の方針と対応」参照）。

このことから、事業を円滑にかつ、持続的に運営するためには、廃校を所有する自治体と廃校活用事業者が、連携・協力体制を構築することが必要であることが分かる。

## （2）廃校活用の事業に関する事項

### ①事業費、資金調達、活用状況

事業費（初期投資）は、推定を含め、8,993万円から11,000万円であり、各事業内容に応じた事業費であると思われる（表3-3、表3-8、表3-12「事業費」参照）。

事業費（初期投資）の資金調達について、「森の巣箱」は、県の補助金と旧葉山村の一般財源、「秋津野ガルテン」は、すべて国、県、市の補助金で賄い、「山の駅 昭和の学校 元気村」は、すべて自己負担している（表3-3、表3-8、表3-12「資金調達」参照）。

このことから、資金調達については、事業内容に応じ、活用できる補助金があり、事業実施については、これら初期投資の低減につながる補助金の活用を検討することが必要であることが分かる。

活用状況については、本章の事例は、いずれも小学校の校舎をすべて活用している。また、現地調査から活用における過不足はないことが窺える（表3-3、表3-8、表3-12「活用状況」参照、図3-2、5、8参照）。

### ②事業内容、事業実績等

事業内容は、「森の巣箱」は、「地域コミュニティの再生」を目的とした物販施設、飲食施設、宿泊施設の運営、「秋津野ガルテン」は、「地域農業の活性化」を目的とした農事体験施設、飲食施設、宿泊施設等の運営、「山の駅 昭和の学校 元気村」は、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化」、「地域雇用の創出」を目的とした物販施設、飲食施設、植物工場の運営であり、いずれの事例も、それぞれの事業理念にマッチした適正なビジネス手

法（事業内容）となっていることが分かる（表3-3、表3-8、表3-12「事業内容」参照）。

「秋津野ガルテン」、「山の駅 昭和の学校 元気村」では、飲食施設の運営を行うことにより、集客力の向上やリピーターの増加を図っている。また、「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」では、飲食施設や宿泊施設の運営を行うことにより、消費額の増加や収益確保を図っている（表3-3、表3-8、表3-12「事業内容」参照）。

このことから、商業系の活用では、集客力の向上や収益確保の観点から、飲食業、宿泊業が有望であることが分かる。

従業員数は、常勤、パート勤務を含め4名から10名であり、事業の規模に応じた雇用が創出されている。地元主導により地域住民等が参画する「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」では、事業部制を導入し、各事業部の裁量を活かした運営が行われている。なお、地元主導型の事例では、「森の巣箱」で見られるように、一部の業務が、ボランティアにより推進される特徴がある。民間企業が運営する「山の駅 昭和の学校 元気村」では、管理者が、全体を統括管理する体制である（表3-3、表3-8、表3-12「組織体制」参照、図3-3、6、9参照）。

調達、発注は、本章の事例では、物販施設で販売する商品や飲食施設での食材を地元から調達している。また、改修工事を、地元で発注している。これらの地元調達や地元発注は、規模の違いはあるが、「地域経済の活性化」に寄与している（表3-3、表3-8、表3-12「調達・発注」参照）。

経費について、廃校を賃借して活用する「秋津野ガルテン」や「山の駅 昭和の学校 元気村」は、廃校を所有する自治体や管理組織から廃校賃借料の減免を受けている（表3-3、表3-8、表3-12「経費」参照）。

このことから、廃校を所有する自治体や管理組織は、地域活性化を目的とした廃校の活用について、賃借料の減免による経済的支援を行っていることが分かる。

事業実績は、年間売上高が、推定を含め、900万円から8,000万円であり、事業内容に応じた実績であると思われる（表3-4、表3-8、表3-13「事業実績」参照）。

### ③事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定

本章の事例では、それぞれ目的とした効果が発生しており、地域課題の解決による地域活性化が図られている。効果を総記すると、「地域コミュニティの再生（地域住民の交流の促進、賑わい創出など）」、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「遊休施設（廃校）の活用」である（表3-4、表3-9、表3-13「事業効果」参照）。

また、効果の中では、規模の違いはあるが、「地域雇用の創出」と「地域経済の活性化」が各事例に共通しており、経済的な地域貢献が、特に、期待されていることが分かる。

本章の各事例に共通する廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」である（表3-4、表3-9、表3-13「廃校活用のメリット」参照）。

「事業ツールの確保」は、廃校が、有効な事業ツールとして存在し、それを好条件（低額貸与など）で確保し、活用できたことである。

「初期投資の低減」は、廃校施設を活用することにより、初期投資の低減が図られたことである。

これらのメリットについては、自治体が行う廃校の活用促進の取り組みの中で、十分にPRされることが期待される。

廃校活用のデメリットは、すべての事例で、「特になし」で、財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、規制、制限等についても、特に問題は発生していない。

廃校施設の活用に当たっては、一般的に、都市計画法、各種条例、建築基準法、消防法、あるいは旅館業法などでの規制があることが推測されるが、本章の事例では、それらの問題は、特に見られなかった（表3-4、表3-9、表3-13の「廃校活用のデメリット」参照）。

今後の予定は、「森の巣箱」は、現施設を中核施設として周辺に、高齢者の雇用の場や高齢者介護・福祉サービス施設を整備することである。「秋津野ガルテン」は、現在の事業の維持拡大である。「山の駅 昭和の学校 元気村」は、直売所、給食レストランから転用した「植物工場」と既存の「植物工場」の運営に注力することである（表3-4、表3-9、表3-13「今後の予定」参照）。

これらは、廃校活用の事業が、一定の成果を上げていることを背景にしたものであり、廃校は、今後も地域活性化の事業ツールとして期待されていることが分かる。



## 第2項 成功要因及び失敗要因の考察

### (1) 成功要因

本章の事例研究の結果から廃校の民間活用に関する成功要因を考察し、以下に示す。成功要因は、6点である。

#### ①明確な事業理念の確立

これは、廃校活用事業者が、地域課題を解決し、地域活性化を図るための明確な事業理念を確立して、円滑に事業を推進していることである。本章のすべての事例に共通している。

「森の巣箱」では、廃校活用事業者が、「地域コミュニティの再生」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している（表3-2「事業の経緯」、表3-5「成功要因」参照）。

「秋津野ガルテン」では、廃校活用事業者が、「地域農業の活性化」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している（表3-7「事業の経緯」、表3-9「成功要因」参照）。

「山の駅 昭和の学校 元気村」は、廃校活用事業者が、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化」、「地域雇用の創出」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している（表3-11「事業の経緯」、表3-14「成功要因」参照）。

#### ②適正なビジネス手法（事業内容）の設定

これは、事業理念を実現するため、事業内容に、適正なビジネス手法が設定されていることである。本章のすべての事例に共通している。

「森の巣箱」では、地域コミュニティの再生を図る「集落コンビニ」や「食堂・居酒屋」の運営、地域外の利用客を集客し、収益の確保が期待される「宿泊施設」の運営である（表3-3「事業内容」、表3-5「成功要因」参照）。

「秋津野ガルテン」では、農業体験で都市からの集客を図る「体験交流室」、地域農家からの農産物を食材として調達し地域農業の活性化を図る「農家レストラン」、「宿泊施設」の運営などである（表3-8「事業内容」、表3-9「成功要因」参照）。

「山の駅 昭和の学校 元気村」は、本施設内の植物工場で生産した無農薬野菜などを販売する「直売所」、木造小学校の風合いを生かした「給食レストラン」、無農薬野菜を生産する「植物工場」の運営である（表3-12「事業内容」、表3-14「成功要因」参照）。

#### ③事業計画の策定

これは、明確な事業理念に基づいて、事業計画を策定することにより、円滑に事業を推進していることである。「森の巣箱」と「秋津野ガルテン」が該当する。

「森の巣箱」では、「地域コミュニティの再生」を目的とした県の集落再生パイロット事業での住民主導による集落再生プランの策定やその後の廃校活用計画等の策定である（表

3-2「事業の経緯」、表3-5「成功要因」参照)。

「秋津野ガルテン」では、「地域農業の活性化」を目的とした地域住民団体と和歌山大学による秋津野マスタープランの策定、元上秋津野木造校舎活用委員会での廃校利用計画の策定である(表3-7「事業の経緯」、表3-9「成功要因」参照)。

#### ④廃校活用に関する経済的支援

これは、廃校の活用に関し、廃校を改修する自治体や廃校活用事業者が、事業費(初期投資)に関する補助金の交付を受け、初期投資の低減が図られることや、廃校活用事業者が、廃校賃借料の減免を受け、経費負担の軽減が図られることである。

「森の巣箱」では、事業費(初期投資)について、県から補助金の交付を受け、廃校を改修する旧葉山村の初期投資の低減が図られている(表3-3「資金調達」、表3-5「成功要因」参照)。

「秋津野ガルテン」では、事業費(初期投資)について、すべて補助金(国、県、市)で賄われ、廃校を改修する廃校活用事業者の初期投資の低減が図られているほか、旧校舎及び敷地について、所有者の社団法人上秋津愛郷会から無償貸与を受け、経費負担の軽減が図られている(表3-8「資金調達」、「経費」、表3-9「成功要因」参照)。

「山の駅 昭和の学校 元気村」では、廃校活用事業者が、廃校施設の所有者の佐賀市から廃校施設の低額貸与を受け、経費負担の軽減が図られている(表3-12「経費」、表3-14「成功要因」参照)。

#### ⑤地域住民の理解

これは、地域住民の思い出の場である廃校の活用について、地域住民の理解を得ていることである。本章のすべての事例に共通している。

「森の巣箱」では、地元主導で計画づくり等の取り組みを進め、集落民全員が事業参加し、地元住民の理解や協力を得て、事業を実施している(表3-2「事業の経緯」、表3-5「成功要因」参照)。

「秋津野ガルテン」では、地元主導で計画づくり等の取り組みを進め、地元住民の理解や協力を得て、事業を実施している(表3-7「事業の経緯」、表3-9「成功要因」参照)。

「山の駅 昭和の学校 元気村」では、地元説明会の開催により、地元住民の理解を得ている(表3-11「事業の経緯」、表3-14「成功要因」参照)。

#### ⑥自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築

これは、円滑に事業を推進するため、廃校を所有する自治体と廃校活用事業者とが連携・協力体制を構築することである。「森の巣箱」が該当する。

「森の巣箱」では、廃校を所有する自治体(旧葉山村)と、廃校を活用する地元住民組織が連携・協力体制を構築し、円滑に事業推進している(表3-2「事業の経緯」、表3-5「成功要因」参照)。

5 「成功要因」参照)。

## (2) 失敗要因

本章の商業系事例での失敗要因については、「山の駅 昭和の学校 元気村」で、冬場の客離れにより赤字が増加し、「直売所」、「給食レストラン」を閉鎖した要因を分析することにより考察する。

考察の結果、閉鎖された「直売所」、「給食レストラン」については、運営中は、一定の事業効果を上げており、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化(地元調達、地元発注)」、「地域雇用の創出」という事業理念にマッチした適正なビジネス手法(事業内容)であったと思われる。しかし、この失敗要因として、以下に示すように、事業理念や事業内容以外の経営戦略や経営管理に関する問題が考えられる。失敗要因は、3点である。また、この失敗要因から、事業運営においては、施設整備や事業理念や事業内容の検討のほか、「適正な経営戦略の策定・経営管理の実施」(経営ノウハウ)が必要であることが分かる。

### ①利用者のニーズにマッチしない施設づくり(品揃え、実施段階での施設整備)

これは、「直売所」は、品揃えが、本施設で生産した無農薬野菜や地元野菜、観光物産品、雑貨など総花的であり、訴求力が乏しく、利用者の満足度は、低かったと思われること。また、施設整備について、中庭に軽食販売の屋台、滑り台等の簡易遊具、北校舎にミニゲームセンターなどが設置され、利用者の満足度を向上させるための工夫がなされているが、施設全体としては、積極的に、来店を促すほどの施設整備ではなかったと思われることなど、利用者のニーズにマッチしない施設づくり(品揃え、実施段階での施設整備)であったと思われることである。これは、経営戦略上の問題である(表3-14「失敗要因」参照)。

### ②基本的な事業管理ができていないこと(課題の放置)

これは、毎年、冬場に利用客が減少し、赤字が累積していたにもかかわらず、従来の施設運営を継続し、売上増加のための適正な対策を講じた様子が窺えないことから、課題が放置され、基本的な事業管理ができていないと思われることである。これは、経営管理上の問題である(表3-14「失敗要因」参照)。

### ③採算性を確保できない料金設定

これは、「給食レストラン」の料金設定が、同様の営業手法(バイキングレストラン)で収益を上げている「秋津野ガルテン」(第3章、第2節)の「農家レストラン」の料金設定と比較し、2割以上安く、採算性が確保できない料金設定となり、経営を圧迫していたのではないと思われることである。これは、経営戦略上の問題である(表3-14「失敗要因」参照)。

## 第4章 地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究（生産系・物流系）

### 第1節 株式会社センコースクールファーム鳥取

#### 第1項 調査概要

「株式会社センコースクールファーム鳥取」の調査概要を、表4-1に示す。

表4-1 「株式会社センコースクールファーム鳥取」の調査概要

項目	内容
調査目的	地域活性化に資する廃校の民間活用を考察するため、廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例のうち生産用途に活用される事例について研究する。
調査対象	廃校の民間活用により、地域活性化を図る事例について、文献調査を行った結果、生産系事例として、「株式会社センコースクールファーム鳥取」（鳥取県東伯郡湯梨浜町羽合町長瀬 1350）が抽出された。 「株式会社センコースクールファーム鳥取」は、福祉型農業事業の推進のため、廃校を活用し、地域の障がい者や高齢者を雇用する植物工場を運営するもので、インターネットや新聞等で紹介記事が多く、話題性が高いなど一定の評価がなされていることを踏まえ、調査対象とした。
調査時期	2010年8月
調査方法	現地視察調査及び文献調査
調査項目	事業の経緯、事業概要、事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定など。

（筆者作成）

## 第2項 調査結果

### (1) 廃校活用の概要に関する事項

#### ①施設概要

本施設は、旧湯梨浜町立羽合西小学校を活用した施設で、鳥取県湯梨浜町（人口 17,029 人、高齢化率 27.0%。2010 年 国勢調査）の「郊外」に立地する（表 4-2 「旧学校名」、「所在地」、「立地区分」参照）。

校舎は、RC 造 3 階建が 2 棟で、延床面積は、3,242 m<sup>2</sup>である。RC 造の体育館を有する。1963 年に建設され、2006 年 3 月に廃校となった（表 4-2 「廃校施設の概要」参照）。

本施設は、湯梨浜町が所有し、民間事業者である株式会社センコー（業種：運送業。本社：大阪府大阪市）が、湯梨浜町から賃借し、株式会社センコースクールファーム鳥取（株式会社センコーの特例子会社）が、運営する生産系（農業）施設である（表 4-2 「事業分野」、「所有・運営」、図 4-1 参照）。

#### ②事業の経緯

障がい者や高齢者の雇用を促進するため、地域の障がい者や高齢者を雇用し、植物工場で農産物を生産する「福祉型農業事業」の展開を模索していた株式会社センコー（運送業。本社：大阪府）は、(財)鳥取県産業振興機構から湯梨浜町の廃校活用に関する紹介を受け、湯梨浜町に旧羽合西小学校の活用を申請した。株式会社センコーは、「福祉型農業事業」の理念に基づき、アグリ事業推進による町興し構想を、湯梨浜町に提案し、湯梨浜町は、これに同意した。株式会社センコーは、旧羽合西小学校活用事業計画を、湯梨浜町に提出し、湯梨浜町は、株式会社センコーと連携して地元説明会を開催し、地域住民の理解を得た。また、議会の承認を得た後、2010 年 3 月に、湯梨浜町は、株式会社センコーと進出協定を締結した。株式会社センコーは、湯梨浜町から旧羽合西小学校を低額で賃借し、活用事業計画に基づき、国、県、市の補助金により、植物工場に改修した。2010 年 4 月に本事業の運営を行う株式会社センコースクールファーム鳥取（特例子会社：障がい者の雇用促進等を図る会社）を設立し、2010 年 8 月より生産を開始した（表 4-2 「事業の経緯」参照）。

#### ③自治体の方針と対応

湯梨浜町は、当初、廃校の活用について、活用申請がなく、「湯梨浜町学校跡地施設等利用検討委員会」で検討した結果、取り壊して、一部を他の公共施設の用地とし、そのほかは売却する方針であった。しかし、廃校の活用促進に関し情報交換体制を構築していた(財)鳥取県産業振興機構から、株式会社センコーの廃校活用意向を受け、地域雇用の創出、地域経済の活性化等のため、地域住民の理解や議会の承認を得て、株式会社センコーに廃校を低額貸与した。また、湯梨浜町は、円滑な事業推進のため、本施設の運営を行う株式会

社センコーの特例子会社である株式会社センコースクールファーム鳥取と連携、協力体制を構築し、規制の調整や施策の活用支援など事業サポートを行うと共に、運営に関する連絡、調整を行っている（表4-3「自治体の方針と対応」参照）。

## （2）廃校活用の事業に関する事項

### ①事業費、資金調達、活用状況

事業費（初期投資）は、12,340万円である。整備主体は、株式会社センコースクールファーム鳥取である。用途は、校舎改修（バリアフリー等）、設備整備（水耕栽培用ビニールハウス6棟等、きのこ栽培ユニット、冷蔵室、食品加工機械等）である（表4-3「事業費」参照）。

事業費（初期投資）の資金調達は、すべて補助金で賄われ、内訳は、特例子会社等設立促進助成金（厚生労働省）1億円、企業等農業参入促進支援（鳥取県、湯梨浜町）1,950万円、福祉のまちづくり推進事業補助金（鳥取県）230万円、がんばる企業応援奨励金（湯梨浜町）160万円である（表4-3「資金調達」参照）。

本施設では、校舎（北校舎）の一部、グラウンドの一部、プールを活用している。校舎は、北校舎の1階は、すべて活用し、「きのこ栽培室」、「冷凍室」、「作業室」、「育苗室」としている。2階は、一部を活用し、「事務所」、「会議室」としている。3階は、未活用である。グラウンドは、約1/2を活用し、水耕栽培ベッド（ビニールハウス6棟）の敷地としている。プールは、水耕栽培の給水施設として活用している（表4-3「活用状況」、図4-2、写真4-1～6参照）。

### ②事業内容、事業実績等

事業内容は、「植物工場事業」及び「運送事業」である（表4-3「事業内容」参照）。

「植物工場事業」は、地域の障がい者、高齢者の雇用促進を図るため、地域の障がい者、高齢者を雇用して、水耕栽培による野菜（ネギ等）の生産販売、きのこ類（黄金タモギたけ等）の栽培販売、花卉の栽培販売を行うものである。この事業は、事業理念である「福祉型農業事業（障がい者、高齢者の雇用促進）」にマッチした適正なビジネス手法（事業内容）であると思われる。

「運送事業」は、親会社（株式会社センコー）の貨物自動車利用運送事業の山陰地域での市場開拓を行うものである。

従業員数は、35名を予定しており、地域の障がい者、高齢者を雇用する。開設時は19名である。株式会社センコースクールファーム鳥取は、株式会社センコーの特例子会社（障がい者の雇用促進等を図る会社）であり、本施設は、株式会社センコーの統括のもと、株式会社センコースクールファーム鳥取が管理、運営する。事業部制は、採らず、管理者が、全体を統括管理する体制である（表4-3「組織体制」、図4-3参照）。

調達、発注は、調達について地元から調達されるものは、特になし。一方、発注については、本施設に関するすべての改修工事（12,340万円）を地元発注し、地域経済の活性化に貢献している（表4-4「調達・発注」参照）。

経費について、運営の統括を行う株式会社センコーが、湯梨浜町から経済的支援として建物賃料の免除、地代の半額軽減（年160万円）を受けている。また、また、実質的な運営を行う株式会社センコースクールファーム鳥取（株式会社センコーの特例子会社）が、親会社である株式会社センコーから、経費の中でウエイトの大きい役員報酬について、経費負担の支援を受け、経費負担の軽減が図られている（表4-4「経費」参照）。

事業実績は、年間売上が、目標収入（補助金含む）で、2010年度は、3,200万円（2010年8月下旬より出荷）、2011年度は、6,200万円である。販売は、販社に委託している。販売先は、関西、中国地域のスーパー、百貨店である。輸送は、親会社の株式会社センコーが行う（表4-4「事業実績」参照）。

### ③事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定

事業効果は、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化（地元発注）」、「遊休施設（廃校）の活用」である（表4-4「事業効果」参照）。このうち、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化（地元発注）」の効果が大きい。

「地域雇用の創出」は、35名の雇用が継続的に予定されていることである。

「地域経済の活性化」は、改修工事の地元発注によるものである。一過性のものであるが、地元にとっては発注規模（約1.2億円）が大きく、経済効果が期待できる。

「遊休施設の活用」は、遊休施設である廃校が、活用されることである。

廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」である（表4-4「廃校活用のメリット」参照）。

「事業ツールの確保」は、廃校が、自社の新事業である「福祉型農業事業」の有効な事業ツールとして存在し、好条件（低額貸与）で確保し、活用できたことである。

「初期投資の低減」は、校舎を改修して活用、グラウンドをビニールハウス（水耕栽培施設）の敷地に活用、プールを給水施設に活用、そのほか廃校施設の備品類を多用途に活用することにより、初期投資の低減が図られたことである。

廃校活用のデメリットとして、廃校を所有する湯梨浜町からは、旧羽合西小学校は、建設時期が古く、旧耐震基準で建設されているため、補強対策や耐震対策が必要であること。また、運営主体の株式会社センコースクールファーム鳥取からは、廃校活用に限ったことではないが、施設の使用形態が賃借であるため、改造等について制限があり、機器の配置等で検討を要するとの回答があった。

このように、既存施設である廃校の活用については、デメリットとして、補強対策、耐震対策のほか、賃借での使用制限の問題が指摘された。なお、財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱いについて、特に、問題は発生していない（表4-4「廃

校活用のデメリット」参照)。

今後の予定は、本施設の運営で培ったノウハウを活かし、廃校活用による本事業形態(福祉型農業事業)の全国展開である(表4-4「今後の予定」参照)。

### (3) 成功要因

本節の事例研究の結果から廃校の民間活用に関する成功要因を考察し、以下に示す。成功要因は、7点である。

第一に、明確な事業理念の確立である。

これは、廃校活用事業者(株式会社センコー、株式会社センコースクールファーム鳥取)が、「福祉型農業事業(障がい者や高齢者の雇用を促進するため、地域の障がい者や高齢者を雇用し、農業事業を行うこと)」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業を推進していることである(表4-2「事業の経緯」、表4-5「成功要因」参照)。

第二に、適正なビジネス手法(事業内容)の設定である。

これは、事業理念である「福祉型農業事業」を実現するため、事業内容に、障がい者の雇用を促進する特例子会社として、地域の障がい者、高齢者を雇用する「植物工場」の運営などの適正なビジネス手法が設定されていることである。(表4-3「事業内容」、表4-5「成功要因」参照)。

第三に、事業計画の策定である。

これは、独自の「福祉型農業事業」の理念に基づき、アグリ事業推進による町興し構想及び、廃校活用による植物工場運営の事業計画を策定し、湯梨浜町との協議や地元住民の理解(地元説明会)、創業後の運営に活かしていることである(表4-2「事業の経緯」、表4-5「成功要因」参照)。

第四に、自治体による廃校活用促進活動である。

これは、湯梨浜町が、県内の産業振興機関と廃校活用促進に関する情報交換体制を構築し、廃校情報の告知、PR、企業誘致活動を行い、企業を廃校に誘致したことである(表4-2「事業の経緯」、表4-5「成功要因」参照)。

第五に、廃校活用に関する経済的支援である。

これは、事業費(初期投資)について、すべて補助金(国、県、町)で賄われ、廃校を改修する廃校活用事業者の初期投資の低減が図られていること。運営経費について、運営の統括を行う株式会社センコーが、湯梨浜町から廃校施設の低額貸与を受け、経費負担の軽減が図られていること。また、実質的な運営を行う株式会社センコースクールファーム鳥取(株式会社センコーの特例子会社)が、親会社である株式会社センコーから、経費の中でウエイトの大きい役員報酬について、経費負担の支援を受け、経費負担の軽減が図られていることである(表4-2「事業の経緯」、表4-3「資金調達」、表4-4「経費」、表4-5「成功要因」参照)。

第六に、地域住民の理解である。



これは、自治体と廃校活用事業者が連携して開催する地元説明会で、地域住民と協議を重ね、地域住民の思い出の場である廃校の活用について、地域住民の理解を得ていることである（表4-2「事業の経緯」、表4-5「成功要因」参照）。

第七に、自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築である。

これは、廃校を所有する湯梨浜町と廃校活用事業者である株式会社センコースクールファーム鳥取が連携・協力体制を構築し、自治体が、廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導などの事業サポートを行うと共に、自治体と廃校活用事業者が、運営に関する連絡、調整を行うことにより、自治体と廃校活用事業者が両輪となって、円滑に事業を推進していることである（表4-3「自治体の方針と対応」、表4-5「成功要因」参照）。

表 4-2 調査結果の概要（施設名、廃校施設概要、事業の経緯等）

項目	内容			
施設名	株式会社センコースクールファーム鳥取			
旧学校名	湯梨浜町立羽合西小学校			
所在地	鳥取県東伯郡湯梨浜町羽合町長瀬 1350 (湯梨浜町:人口 17,029 人、高齢化率 27.0%。2010 年 国勢調査)			
立地区分	郊外			
廃校施設の概要	規模	・校舎：3 階建 2 棟。延床 3,242 m <sup>2</sup> ・体育館：1 棟      ・敷地：16,730 m <sup>2</sup>	構造	・校舎：RC 造 ・体育館：RC 造
	建設	1963 年	廃校	2006 年 3 月
事業分野	生産分野（農業）			
所有・運営	所有	・湯梨浜町		
	運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営主体：株式会社センコースクールファーム鳥取 (株式会社センコーの特例子会社)</li> <li>・廃校活用形態：賃借（低額貸与）</li> <li>・設立：2010 年 4 月</li> <li>・資本金：1,000 万円</li> <li>・所在地：鳥取県湯梨浜町</li> <li>・業種：農業事業、運送業</li> </ul>		
開設時期	2010 年 8 月			
事業の経緯	<p>2009 年 9 月 障がい者や高齢者を雇用し、植物工場で農産物を生産する「福祉型農業事業」の展開を模索していた株式会社センコー（運送業。本社:大阪府）は、(財)鳥取県産業振興機構から湯梨浜町の廃校活用に関する企業誘致の紹介を受け、2006 年 3 月に廃校となった旧羽合西小学校の活用を湯梨浜町に申請。その後、アグリ事業推進による町興し構想を町に提案。町が同意。</p> <p>2009 年 11 月 株式会社センコーは、旧羽合西小学校の活用事業計画を策定し、湯梨浜町に提出。湯梨浜町は、株式会社センコーと連携して、地元説明会を開催し、地域住民の理解を得る。</p> <p>2010 年 3 月 議会の承認を得た後、湯梨浜町と株式会社センコーは、進出協定を締結。株式会社センコーは、湯梨浜町から旧羽合西小学校を低額で賃借。活用事業計画に従い、国、県、市の補助金により、地域の障がい者、高齢者を雇用する植物工場に改修。</p> <p>2010 年 4 月 本事業の運営を行う株式会社センコースクールファーム鳥取（特例子会社：障がい者の雇用促進等を図る会社）を設立。</p> <p>2010 年 8 月 操業開始。</p>			

(筆者作成)

表 4-3 調査結果の概要（自治体の方針と対応、事業費、活用状況、事業内容等）

項目	内容	
自治体の方針と対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当初は、活用申請がなく、「湯梨浜町学校跡地施設等利用検討委員会」で検討した結果、取り壊し、他の公共施設用地や一部を売却する方針であった。しかし、湯梨浜町が、廃校活用促進に関し情報交換体制を構築していた県産業振興機構を通じ、株式会社センコーからの廃校活用意向を受け、地域雇用の創出、地域経済の活性化等のため、地域住民の理解や議会の承認を得て、廃校を低額貸与した。</li> <li>・本施設の運営を行う(株)センコースクールファーム鳥取と連携、協力体制を構築し規制の調整や施策の活用支援など事業サポートを実施。</li> </ul>	
事業費	総額	12,340 万円（初期投資額） ・整備主体：株式会社センコースクールファーム鳥取。
	使途	・校舎改修（バリアフリー等）、設備整備（水耕栽培用ビニールハウス6棟等、きのこ栽培ユニット、冷蔵室、食品加工機械等）。
資金調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すべて国、県、町の補助金。</li> </ul> <p>厚生労働省：特例子会社等設立促進助成金 1 億円 鳥取県、湯梨浜町：企業等農業参入促進支援 1,950 万円 鳥取県：福祉のまちづくり推進事業補助金 230 万円 湯梨浜町：がんばる企業応援奨励金 160 万円 計 12,340 万円</p>	
活用状況	校舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北校舎 1 階：すべて活用。きのこ栽培室、冷蔵室、作業室、育苗室。</li> <li>2 階：一部活用。事務所、会議室。</li> <li>3 階：未活用。</li> <li>・南校舎は、町が羽合西コミュニティ施設等に活用。</li> </ul>
	体育館	・町が放課後児童クラブとして活用。
	グラウンド	・水耕栽培ベッド（ビニールハウス 6 棟）設置。
	プール	・水耕栽培の給水施設として活用。
	その地	・廃校施設の備品類を多用途に活用。
事業内容	植物工場事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水耕栽培で野菜（ネギ等）の生産販売、きのこ類（黄金タモギたけ等）の栽培販売、花卉の栽培販売。</li> <li>・生産管理については、専門業者の指導を受ける。</li> </ul>
	運送事業	・貨物自動車運送事業の山陰地域での市場開拓。
組織体制	従業員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・35 名予定（障がい者 25 名、高齢者 10 名）。</li> <li>・開設時 19 名。</li> </ul>
	運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・親会社（株）センコーの統括のもと、(株)センコースクールファーム鳥取が管理、運営。</li> <li>・事業部制は、採らず、管理者による統括管理体制。</li> </ul>

（筆者作成）

表 4-4 調査結果の概要（事業実績、事業効果、廃校活用のメリット、今後の予定等）

項目	内容	
調達・発注	地元調達	・特になし。
	地元発注	・改修工事（1億2,340万円）をすべて地元発注。
経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・湯梨浜町から経済的支援（建物賃料の免除、地代半額軽減, 年 160 万円）</li> <li>・役員報酬を、親会社の㈱センコーが負担。</li> </ul>	
事業実績	<p>2010 年度：売上 3,200 万円（2010 年 8 月下旬より出荷）。</p> <p>2011 年度：売上 6,200 万円。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・売上は、目標収入（補助金含む）。</li> <li>・販売は、販社に委託。販売先は、関西、中国地域のスーパー、百貨店。</li> <li>・輸送は、親会社の株式会社センコーによる。</li> </ul>	
事業効果	地域雇用の創出	・障がい者、高齢者の雇用の創出（35 名予定）。
	地域経済の活性化	・改修工事をすべて地元発注。
	遊休施設の活用	・廃校施設の活用。
廃校活用の メリット	事業ツールの確保	・地域活性化に資する自社の新事業である「福祉型農業事業」に適した施設の確保、活用。
	初期投資の低減	・校舎を改修活用、グラウンドをビニールハウス敷地に活用、プールを給水施設に活用、そのほか備品類の活用による初期投資の低減。
廃校活用の デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧羽合西小学校は、旧耐震基準であるため耐震工事が必要（湯梨浜町）。</li> <li>・賃借であるため、改造等について制限があり、機器の配置等で検討を要した（㈱センコースクールファーム鳥取）。</li> <li>・財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱いについて、特に、問題は発生していない。</li> </ul>	
今後の予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃校活用による本事業形態（福祉型農業事業）の全国展開。</li> </ul>	

（筆者作成）

表 4-5 調査結果の概要（成功要因）

項目	内容
成功要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 廃校活用事業者（株式会社センコー、株式会社センコースクールファーム鳥取）が、「福祉型農業事業」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業を推進していること。</li> <li>・ 事業理念である「福祉型農業事業」を実現するため、事業内容に、障がい者の雇用を促進する特例子会社として、地域の障がい者、高齢者を雇用する「植物工場」の運営などの適正なビジネス手法が設定されていること。</li> <li>・ 「福祉型農業事業」の理念に基づき、アグリ事業推進による町興し構想及び、廃校活用による植物工場運営の事業計画を策定し、湯梨浜町との協議や地元住民の理解、創業後の運営に活かしていること。</li> <li>・ 湯梨浜町が、県内の産業振興機関との廃校活用促進に関する情報交換体制を構築し、廃校情報の告知、PR、企業誘致活動を行い、企業を廃校に誘致したこと。</li> <li>・ 事業費（初期投資）について、すべて補助金（国、県、町）で賄われ、初期投資の低減が図られていること。運営経費について、廃校活用事業者として運営の統括を行う株式会社センコーが、湯梨浜町から廃校施設の低額貸与を受け、経費負担の軽減が図られていること。また、廃校活用事業者として実質的な運営を行う株式会社センコースクールファーム鳥取が、親会社である株式会社センコーから、経費の中でウエイトの大きい役員報酬について、経費負担の支援を受け、経費負担の軽減が図られていること。</li> <li>・ 自治体と廃校活用事業者が連携して開催する地元説明会で協議を重ね、地域住民の理解を得ていること。</li> <li>・ 廃校を所有する湯梨浜町と廃校活用事業者である株式会社センコースクールファーム鳥取が連携・協力体制を構築し、円滑に事業を推進していること。</li> </ul>

（筆者作成）

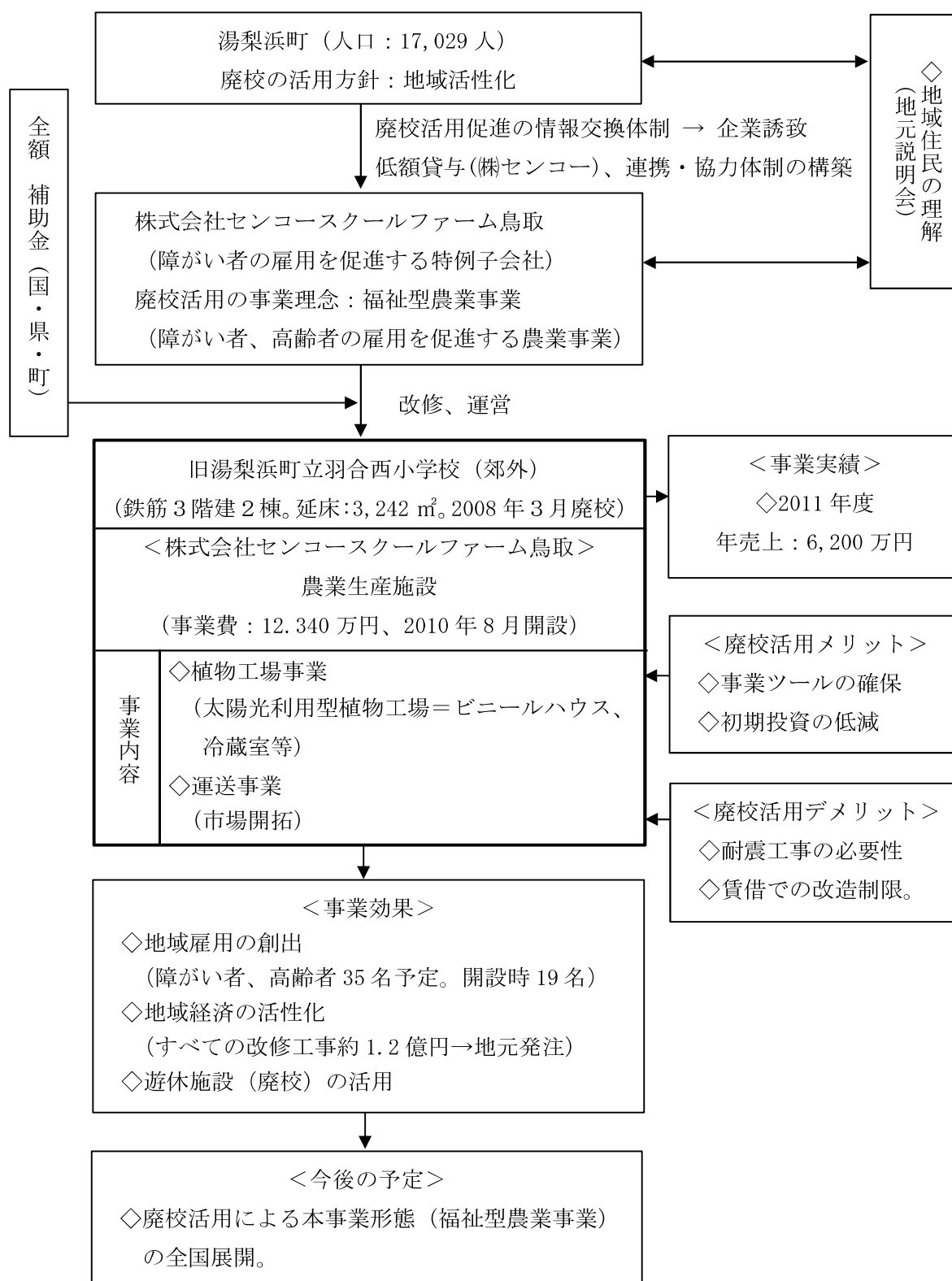


図4-1 株式会社センコースクールファーム鳥取 総括図

(筆者作成)

北校舎 3 F

未活用
-----

北校舎 2 F

廊下					
未活用	廊下	事務所	会議室	未活用	未活用

北校舎 1 F

廊下					
従業員 休憩室	廊下	きのこ 栽培室	冷蔵室	作業室	育苗室

南校舎 1 F

廊下	
羽合西コミュニティ施設 (管理・運営：湯梨浜町)	放課後児童クラブ (管理・運営：湯梨浜町)

プール

グラウンド

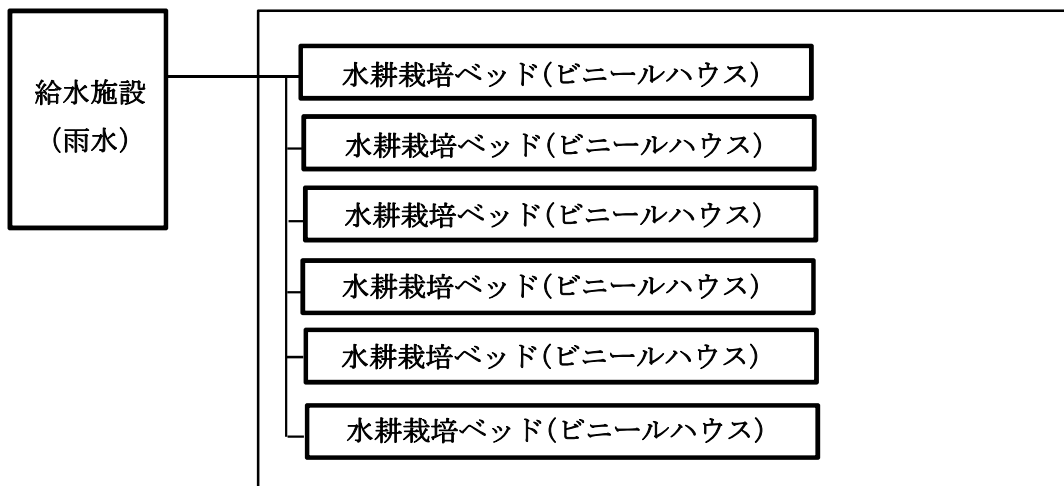


図 4-2 株式会社センコースクールファーム鳥取 見取図

(筆者作成，注：平面図が非公開であるため見取図を掲載)

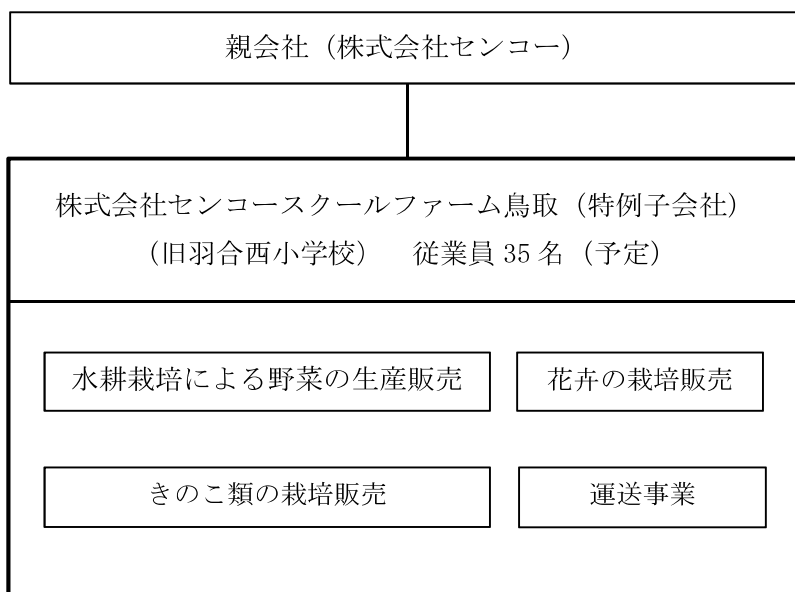


図 4-3 株式会社センコースクールファーム鳥取 組織図

(筆者作成)



写真4-1 外観(南校舎と水耕栽培施設)



写真4-2 水耕栽培施設内部



写真4-3 給水施設(プール)



写真4-4 きのこと栽培室(北校舎1F)



写真4-5 きのこと栽培冷蔵室(北校舎1F)



写真4-6 作業室(北校舎1F)



## 第2節 白神フーズ株式会社 大館工場

### 第1項 調査概要

「白神フーズ株式会社」の調査概要を、表4-6に示す。

表4-6 「白神フーズ株式会社」の調査概要

項目	内容
調査目的	地域活性化に資する廃校の民間活用を考察するため、廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例のうち生産用途に活用される事例について研究する。
調査対象	廃校の民間活用により、地域活性化を図る事例について、文献調査を行った結果、生産系事例として、「白神フーズ株式会社 大館工場」（秋田県大館市山田字寺下24）が抽出された。 「白神フーズ株式会社 大館工場」は、地域経済（畜産）の活性化を目的に、廃校を活用し、地域資源である三元豚を原材料として生ハムを生産する施設で、インターネットや新聞等で紹介記事が多く、一定の評価がなされていることを踏まえ、調査対象とした。
調査時期	2012年4月
調査方法	現地視察調査及び文献調査
調査項目	事業の経緯、事業概要、事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定など。

（筆者作成）

## 第2項 調査結果

### (1) 廃校活用の概要に関する事項

#### ①施設概要

本施設は、旧大館市立山田小学校を活用した施設で、秋田県大館市（人口78,946人、高齢化率31.8%。2010年国勢調査）の「中山間地」に立地する（表4-7「旧学校名」、「所在地」、「立地区分」参照）。

校舎は、RC造2階建が、1棟で、延床面積は、1,213㎡である。S造の体育館を有する。1972年に建設され、1998年に耐震処理がなされた。2008年3月に廃校となった（表4-7「廃校施設の概要」参照）。

本施設は、大館市が所有し、民間事業者である白神フーズ株式会社（業種：食品加工販売業。本社：秋田県大館市）が、大館市から賃借し、運営する生産系（畜産）施設である（表4-7「事業分野」、「所有・運営」、図4-4参照）。

#### ②事業の経緯

大館市では、市による地域内外での廃校活用促進活動が進められていたが、2009年2月に、大館市の首都圏事務所が行った廃校活用のPR活動で、大館市出身の実業家2名（不動産業、飲食業）が、大館市で廃校活用を検討していることを知り、古里の「地域経済（畜産）の活性化」に貢献するため、大館市の廃校を活用し、地元産豚を使用した生ハム工場を作ることを提案した。市長と実業家が会談し、この提案が、市の地域活性化方針にマッチするものであったため、2009年7月、実業家と大館市は、旧山田小学校を生ハム製造工場にすることに同意した。廃校活用については、市長のリーダーシップにより推進され、市と廃校活用事業者が連携して開催する地元説明会により地域住民の理解を得ると共に、議会の承認を得た。2009年9月に事業の運営を行う白神フーズ株式会社が設立され、白神フーズ株式会社は「地域経済（畜産）の活性化」を事業理念とする生ハム工場運営の事業計画を策定した。大館市は、白神フーズ株式会社に旧山田小学校の校舎を低額で貸与し、白神フーズ株式会社は、自己資金で旧山田小学校を生ハム工場に改修して、2010年1月から操業を開始した（表4-7「事業の経緯」参照）。

#### ③自治体の方針と対応

大館市は、廃校の活用について、地域住民の活用を最優先し、その上で未活用の廃校は、社会福祉施設等への転用や企業誘致による地域雇用の創出のために活用する方針であった。しかし、地域からの活用申請はなく、その後、大館市出身の実業家からの活用提案を受け、地域住民の理解や議会の承認を得て、その実業家が設立した会社に廃校を低額貸与した。大館市は、円滑な事業推進のため、廃校活用事業者である白神フーズ株式会社と連携、協

力体制を構築し、諸規制の調整など事業サポートを行っている（表４－８「自治体の方針と対応」参照）。

## （２）廃校活用の事業に関する事項

### ①事業費、資金調達、活用状況

事業費（初期投資）は、約 2,500 万円である。整備主体は、白神フーズ株式会社である。用途は、耐水化等改修工事、冷蔵、空調設備、備品の購入等である。（表４－８「事業費」参照）

事業費（初期投資）の資金調達は、すべて白神フーズ株式会社の自己負担で賄われ、積極的な廃校活用の意向が窺える。（表４－８「資金調達」参照）。

本施設では、校舎をすべて活用している。校舎は、1階を、「下処理室」、「実習室（生ハム塾会場）」、「事務室」などに活用し。2階を、「熟成保管場」に活用している（表４－８「活用状況」、図４－５、写真４－７～12参照）。

### ②事業内容、事業実績等

事業内容は、「生ハム製造販売事業」、「研修事業」である（表４－８「事業内容」参照）。

「生ハム製造販売事業」は、「地域経済（畜産）の活性化」を図るもので、地域資源である地元産の三元豚を使用した長期熟成生ハムの製造及び販売である。

「研修事業」は、生ハム塾の開催（11月～2月に月1回、10～20人/回）である。

これらは、事業理念である「地域経済（畜産）の活性化」にマッチした適正なビジネス手法（事業内容）であると思われる。

従業員数は、常勤1名、パート勤務15名（予定）である。開設時は10名である。パート勤務は、1月～3月の間、農閑期の地元農家などを対象に雇用する。事業部制は、採らず、管理者が、全体を統括管理する体制である（表４－８「組織体制」、図４－6参照）。

調達、発注については、秋田県産の三元豚を地元の肉問屋から調達する。改修工事を地元発注する（表４－８「調達・発注」参照）。

経費について、運営主体の白神フーズ株式会社が、大館市から賃借料の減免を受けている。減免後の年間賃借料は、78万円（固定資産税相当額）である（表４－８「経費」参照）。

事業実績は、生産目標として、骨付き腿足肉（約8Kg/本）の生産が、2010年度3,000本、2011年度6,000本、2012年度10,000本である。出荷は、2年目の2011年より開始。年間売上げは、7000万円から8,000万円と推定される。販売先は、東京都内のホテル、レストラン、百貨店である（表４－８「事業実績」参照）。

### ③事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定

事業効果は、「地域経済の活性化」、「地域雇用の創出」、「大館生ハムの認知度向上」、「遊

休施設（廃校）の活用」である（表４－９「事業効果」参照）。

「地域経済の活性化」は、原料豚の地元調達や生ハム製造の原料となる腿足豚肉の出荷額が増加することによるものである。

「地域雇用の創出」は、16名（パート勤務含む）の雇用が継続的に予定されていることである。

「大館生ハムの認知度向上」は、廃校活用の好例として本施設をマスコミ報道されること等により、地域特産品としての大館の生ハムの認知度が向上することである。

「遊休施設の活用」は、遊休施設である廃校が、活用されること、そして、それにより、賑わいを取り戻したいという地元住民のニーズに対応できることである。

廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」である（表４－９「廃校活用のメリット」参照）。

「事業ツールの確保」は、廃校が、冷風が吹き抜ける事業に適した立地に、重量のある製品を保管できる丈夫な構造など生ハム製造に適した有効な事業ツールとして存在し、好条件（低額貸与）で確保し、活用できたことである。

「初期投資の低減」は、耐震補強済み校舎の活用により、初期投資の低減が図られたことである。

廃校活用のデメリットは、特になく、財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、規制、制限等についても、特に問題は発生していない（表４－９「廃校活用のデメリット」参照）。

今後の予定は、大館市内の他の廃校（３校）の生ハム工場への活用、白神生ハムの特産品化である（表４－９「今後の予定」参照）。

### （３）成功要因

本節の事例研究の結果から廃校の民間活用に関する成功要因を考察し、以下に示す。成功要因は、7点である。

第一に、明確な事業理念の確立である。

これは、廃校活用事業者（白神フーズ株式会社）が、「地域経済（畜産）の活性化」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業を推進していることである（表４－７「事業の経緯」、表４－９「成功要因」参照）。

第二に、適正なビジネス手法（事業内容）の設定である。

これは、事業理念である「地域経済（畜産）の活性化」を実現するため、事業内容に、地域資源である三元豚を地元調達する生ハム工場の運営などの適正なビジネス手法が設定されていることである（表４－８「事業内容」、表４－９「成功要因」参照）。

第三に、事業計画の策定である。

これは、「地域経済（畜産）の活性化」を理念とし、当地の自然環境にマッチした廃校活用による生ハム工場の事業計画を策定し、創業後の運営に活かしていることである（表４－

7「事業の経緯」、表4-9「成功要因」参照)。

第四に、自治体による廃校活用促進活動である。

これは、廃校の活用促進に関する自治体の首長(市長)のリーダーシップ、地域内外での廃校情報の提供、PR、企業誘致活動等、積極的な廃校の活用促進活動により、企業を廃校に誘致したことである(表4-7「事業の経緯」、表4-9「成功要因」参照)。

第五に、廃校活用に関する経済的支援である。

これは、運営経費について、廃校活用事業者が、廃校を所有する大館市から廃校施設の低額貸与を受け、経費負担の軽減が図られていることである(表4-7「事業の経緯」、表4-8「経費」、表4-9「成功要因」参照)。

第六に、地域住民の理解である。

これは、自治体と廃校活用事業者が連携して開催する地元説明会で、地域住民と協議を重ね、地域住民の思い出の場である廃校の活用について、地域住民の理解を得ていることである(表4-7「事業の経緯」、表4-9「成功要因」参照)。

第七に、自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築である。

これは、廃校を所有する大館市と、廃校活用事業者である白神フーズ株式会社が連携・協力体制を構築し、自治体が廃校活用のための規制の調整などの事業サポートを行うと共に、自治体と廃校活用事業者が、運営に関する連絡、調整を行うことにより、自治体と廃校活用事業者が両輪となって、円滑に事業を推進していることである(表4-8「自治体の方針と対応」、表4-9「成功要因」参照)。

表 4-7 調査結果の概要（施設名、廃校施設概要、事業の経緯等）

項目	内容			
施設名	白神フーズ株式会社 大館工場			
旧学校名	大館市立山田小学校			
所在地	秋田県大館市山田字寺下 24 (大館市：人口 78,946 人、高齢化率 31.8%。2010 年 国勢調査)			
立地区分	中山間地			
廃校施設 の概要	規模	・校舎：2 階建 1 棟。延床 1,213 m <sup>2</sup> ・体育館：1 棟 ・敷地：9,534 m <sup>2</sup>	構造	・校舎：RC 造 ・体育館：S 造
	建設	1972 年（1998 年耐震処理済）	廃校	2008 年 3 月
事業分野	生産分野（畜産）			
所有・運営	所有	・大館市		
	運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営主体：白神フーズ株式会社</li> <li>・廃校活用形態：賃借（低額貸与。3 年更新。原形復旧返還）</li> <li>・設立：2009 年 9 月</li> <li>・資本金：1,000 万円</li> <li>・所在地：秋田県大館市</li> <li>・業種：食品加工販売業</li> </ul>		
開設時期	2010 年 1 月			
事業の経緯	<p>2009 年 2 月 大館市では、市による地域内外の廃校活用促進活動が進められていたが、大館市の首都圏事務所が行った廃校活用促進活動で、大館市出身の実業家 2 名（不動産業、飲食業）が、市で廃校活用を検討していることを知り、古里の「地域経済（畜産）の活性化」に貢献するため、廃校を活用し、地元産豚を使用した生ハム工場を作ることを提案。市長が東京に出向き対応。</p> <p>2009 年 7 月 この提案が、市の地域活性化方針（畜産農業施設等設置促進、廃校活用促進）にマッチし、実業家と大館市は、2008 年 3 月に廃校となった旧山田小学校を生ハム製造工場にすることに合意。地域住民の理解（地元説明会開催）や議会の承認を得る。</p> <p>2009 年 9 月 本事業の運営を行う白神フーズ株式会社を設立。白神フーズ株式会社は、「地域経済（畜産）の活性化」を理念とし、当地の自然環境を活かした長期熟成生ハム工場の事業計画を策定。</p> <p>2009 年 10 月 大館市は、白神フーズ株式会社に旧山田小学校の校舎を低額貸与。白神フーズ株式会社は、自己資金で生ハム工場に改修。</p> <p>2010 年 1 月 操業開始。</p>			

（筆者作成）

表 4-8 調査結果の概要（自治体の方針と対応、事業費、活用状況、事業内容、実績等）

項目	内容	
自治体の方針と対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大館市は、廃校の活用について、地域住民活動への利用を最優先し、その上で未活用の廃校は、社会福祉施設等への転用や企業誘致による地域雇用の創出のために活用する方針であった。しかし、地域からの活用申請はなかった。その後、大館市出身の実業家からの活用提案を受け、地域住民の理解や議会の承認を得て、廃校を低額貸与した。</li> <li>・円滑な事業推進のため、廃校活用事業者である白神フーズ株式会社と連携、協力体制を構築し、事業サポートを実施。</li> </ul>	
事業費	総額	約 2,500 万円（初期投資額。整備主体：白神フーズ株式会社）
	使途	・耐水化等改修工事、冷蔵、空調設備、備品等購入等。
資金調達	・すべて白神フーズ株式会社が、自己負担。	
活用状況	校舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階：下処理室、事務所等。</li> <li>・2階：熟成保管場。</li> <li>・校舎をすべて活用。</li> </ul>
	体育館	・大館市が管理。本事業での活用なし。
	グラウンド	・大館市が管理。本事業での活用なし。
事業内容	生ハム製造販売事業	・地元産の三元豚を使用した長期熟成生ハムの製造及び販売。
	研修事業	・生ハム塾開催（11月～2月に月1、10～20人/回）。
組織体制	従業員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常勤1名、パート勤務15名。計16名（予定）。</li> <li>・開設時は10名。パート勤務は、1月～3月の間、農閑期の地元農家などを対象に雇用。</li> </ul>
	運営	・事業部制は、採らず、管理者による統括管理体制。
調達・発注	地元調達	・秋田県産の三元豚を肉問屋より調達。
	地元発注	・改修工事を地元発注。
経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経費は、白神フーズ株式会社が、すべて負担。</li> <li>・大館市から経済的支援（廃校施設の低額貸与＝年間賃借料 782,270 円。固定資産税相当額）を受ける。</li> </ul>	
事業実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生産目標：骨付き腿足肉（8Kg 程度/本）の生産（2010年：3,000本、2011年度：6,000本、2012年度：10,000本）</li> <li>・出荷は、2年目の2011年より開始。</li> <li>・年間売上げは、7000万円から8,000万円と推定。</li> <li>・販売先：東京都内のホテル、レストラン、百貨店。</li> </ul>	

（筆者作成）



表 4-9 調査結果の概要（事業効果、廃校活用のメリット、今後の予定、成功要因等）

項目	内容	
事業効果	地域経済（畜産）の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原料豚の地元調達（腿足豚肉の出荷が増加したことによる養豚業の振興）。</li> <li>・改修工事の地元発注。</li> </ul>
	地域雇用の創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・16名（予定）の地域雇用に創出。</li> </ul>
	大館生ハムの認知度向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃校活用の好例として、マスコミ報道されることなどによる大館の生ハムの認知度の向上。</li> </ul>
	遊休施設の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃校施設の活用。廃校が活用されることにより賑わいを取り戻したいという地元住民のニーズにも対応できたこと。</li> </ul>
廃校活用のメリット	事業ツールの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・冷涼な風が吹き抜ける事業に適した立地に、重量の製品を保管できる構造等生ハム製造に適した施設を確保し、好条件で活用できたこと。</li> </ul>
	初期投資の低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震補強済み校舎の活用による初期投資の低減。</li> </ul>
廃校活用のデメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特になし。財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、規制、制限等についても、特に問題は発生していない。</li> </ul>	
今後の予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大館市内の他の廃校（3校）の生ハム工場への活用。</li> <li>・白神生ハムの特産品化。</li> </ul>	
成功要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃校活用事業者が、「地域経済（畜産）の活性化」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業を推進していること。</li> <li>・事業理念である「地域経済（畜産）の活性化」を実現するため、事業内容に、地域資源である三元豚を地元調達する生ハム工場の運営などの適正なビジネス手法が設定されていること。</li> <li>・「地域経済（畜産）の活性化」を理念とし、当地の自然環境にマッチした廃校活用による生ハム工場の事業計画を策定し、創業後の運営に活かしていること。</li> <li>・廃校の活用促進に関する自治体の首長（市長）のリーダーシップ、地域内外での廃校情報の提供、PR、企業誘致活動等、積極的な廃校の活用促進活動により、企業を廃校に誘致したこと。</li> <li>・運営経費について、廃校を所有する大館市から廃校施設の低額貸与を受け、経費負担の軽減が図られていること。</li> <li>・地元説明会で協議を重ね、地域住民の思い出の場である廃校の活用について、地域住民の理解を得ていること。</li> <li>・自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制による円滑な事業推進。</li> </ul>	

（筆者作成）

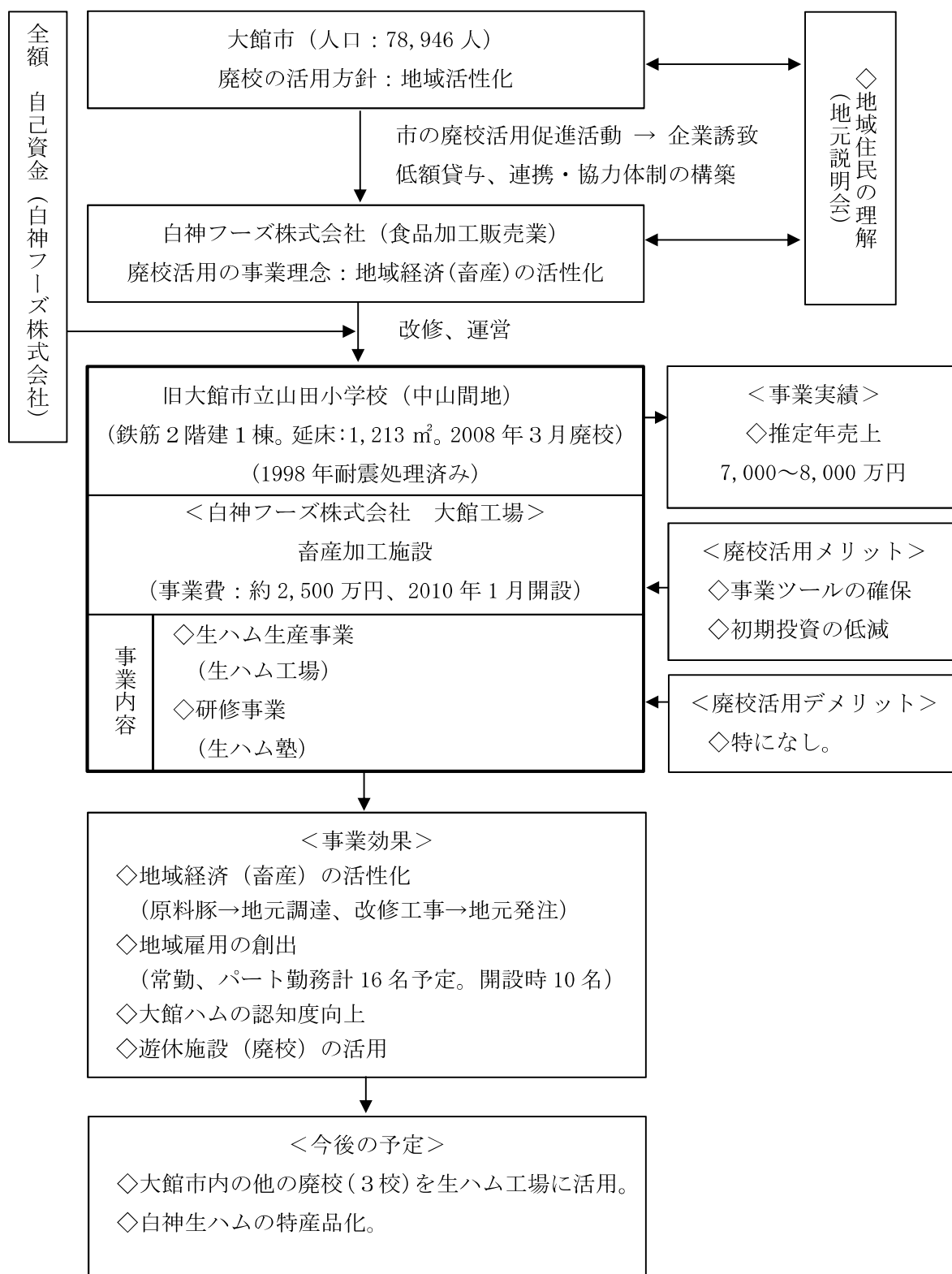
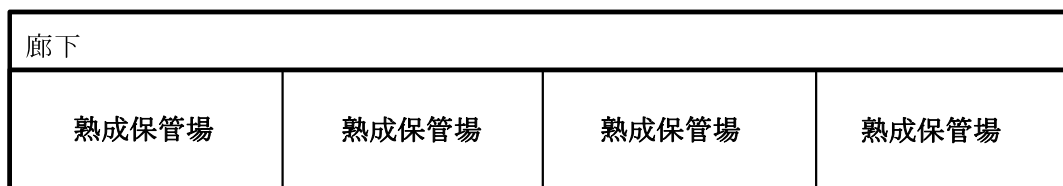


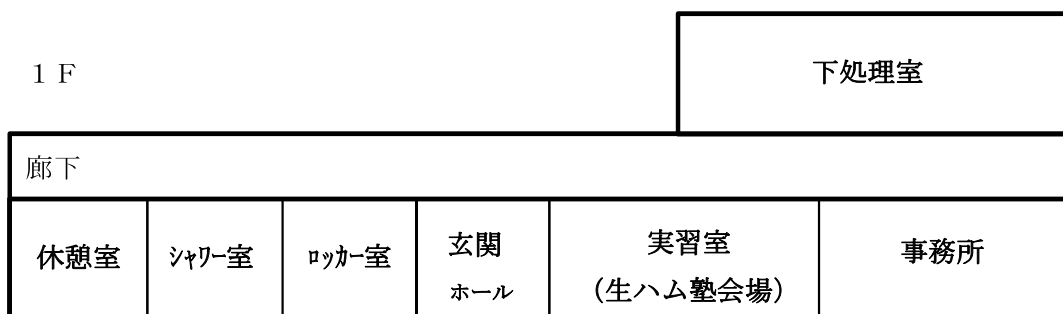
図4-4 白神フーズ株式会社 大館工場 総括図

（筆者作成）

2 F



1 F



入口 ↑

図 4-5 白神フーズ株式会社 大館工場 見取図

(筆者作成, 注: 平面図が非公開であるため見取図を掲載)

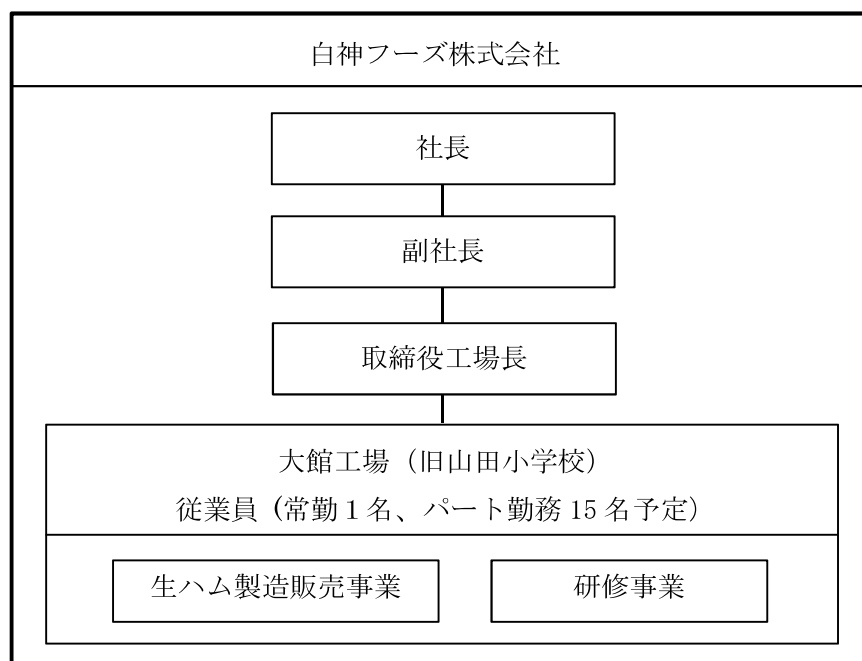


図 4-6 白神フーズ株式会社 大館工場 組織図

(筆者作成)

写真4-7 施設全景(後方建物は別施設)



写真4-8 施設外観(正面)



写真4-9 下処理室(1F)



写真4-10 熟成保管場(2F)



写真4-11 施設内(廊下。1F)

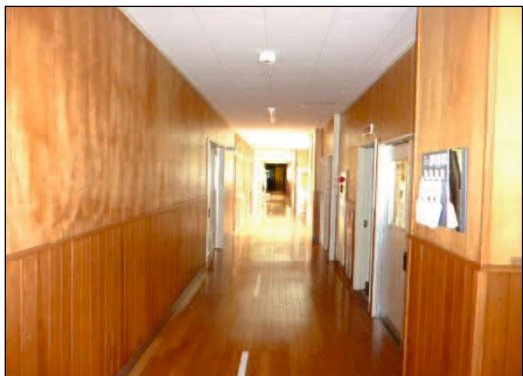


写真4-12 当工場の生ハム製品



### 第3節 ヤマト運輸名張コールセンター

#### 第1項 調査概要

「ヤマト運輸名張コールセンター」の調査概要を、表4-10に示す。

表4-10 「ヤマト運輸名張コールセンター」の調査概要

項目	内容
調査目的	地域活性化に資する廃校の民間活用を考察するため、廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例のうち物流用途に活用される事例について研究する。
調査対象	廃校の民間活用により、地域活性化を図る事例について、文献調査を行った結果、物流系事例として、「ヤマト運輸名張コールセンター」（三重県名張市長瀬1418）が抽出された。 「ヤマト運輸名張コールセンター」は、名張市が、地域雇用の創出や自治体の財源確保のため、効果が期待されるコールセンターを廃校に誘致したもので、持続的に運営され、インターネットや新聞等で紹介記事が多く、一定の評価がなされていることを踏まえ、調査対象とした。
調査時期	2013年2月
調査方法	現地視察調査及び文献調査
調査項目	事業の経緯、事業概要、事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定など。

(筆者作成)

## 第2項 調査結果

### (1) 廃校活用の概要に関する事項

#### ①施設概要

本施設は、旧名張市立長瀬小学校を活用した施設で、三重県名張市（人口 80,284 人、高齢化率 22.6%。2010 年 国勢調査）の「中山間地」に立地する（表 4-11「旧学校名」、「所在地」、「立地区分」参照）。

校舎は、RC 造 3 階建が、1 棟で、延床面積は、1,200 m<sup>2</sup>である。S 造の体育館を有する。1982 年に建設され、2008 年 3 月に廃校となった（表 4-11「廃校施設の概要」参照）。

本施設は、名張市が所有し、民間事業者であるヤマト運輸株式会社（業種：運送業。本社：東京都）が、名張市から賃借し、運営する物流系施設である（表 4-11「事業分野」、「所有・運営」、図 4-7 参照）。

#### ②事業の経緯

名張市では、喫緊の課題である地域雇用の創出や自治体の財源確保のため、市長が中心となり、新潟県南魚沼市が議場をコールセンター（物流受電施設）に再利用した事例を参考にして、2008 年 3 月に廃校となった旧長瀬小学校に、雇用創出の効果が大きく、費用対効果の面でも期待できるコールセンターを誘致する活動を展開した。そして、2009 年 9 月に、名張市とヤマト運輸株式会社は、旧長瀬小学校をコールセンターとして活用する協定書を締結した。地域住民の理解（地元説明会開催）や議会承認を得た後、名張市は、ヤマト運輸株式会社に旧長瀬小学校を低額貸与し、ヤマト運輸株式会社は、「ヤマト運輸コールセンター」に改修。2009 年 12 月から運営を開始した（表 4-11「事業の経緯」参照）。

#### ③自治体の方針と対応

名張市は、大阪圏のベッドタウンとして昭和 50 年以降急速に発展したが、近年では、有効求人倍率が県平均を下回るほか、これまでの社会資本整備が、市の財政を圧迫するようになり、「地域雇用の創出」と「自治体の財源確保」が市の喫緊の課題となった。そこで、名張市では、「地域雇用の創出」、「自治体の財源確保」のため、廃校となった小学校に、ヤマト運輸株式会社のコールセンターを誘致することを決定した。名張市では、国や県の補助制度を活用して、廃校活用事業者であるヤマト運輸株式会社の建物改修を補助すると共に、ヤマト運輸株式会社と連携・協力体制を構築し、廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導等の事業サポートのほか、就職支援のためのオペレータ養成講座を開催している（表 4-11「自治体の方針と対応」参照）。

## (2) 廃校活用の事業に関する事項

### ①事業費、資金調達、活用状況

事業費（初期投資）は、15,130万円である。整備主体は、ヤマト運輸株式会社である。

使途は、旧校舎改修（空調設備、電源設備、二重窓、OAフロアー化、トイレ改修、浄化槽設置、託児所設置等）、駐車場整備、地産野菜直売所設置、オペレータ養成講座開催などである（表4-12「事業費」参照）。

事業費（初期投資）の資金調達は、国、県、市の補助金（空き家再生等推進事業ほか）11,647万円の活用とヤマト運輸株式会社の自己負担3,483万円で賄われた。（表4-12「資金調達」参照）。

本施設では、校舎、グラウンドをすべて活用している。校舎は、1階を、「事務所」、「休憩室」、「会議室」、「更衣室」、「託児所（定員15名、新設）」等、2階を、「オペレータ室」、「休憩室」、3階を「研修室」等に活用している。グラウンドは、従業員用駐車場に活用している（表4-12「活用状況」、図4-8、写真4-13~18参照）。

### ②事業内容、事業実績等

事業内容は、「コールセンター事業」である（表4-12「事業内容」参照）。

「コールセンター事業」は、ヤマト運輸株式会社の受電業務であり、大阪府の1/2と兵庫県、奈良県の一部をカバーする。また、名張市からの委託業務であるがん検診の問い合わせの受電業務も行う。コールセンターは、雇用効果が大きく、賃借料収入や廃校活用での税収（整備された施設の固定資産税、従業員給与に対する税収）が期待できる。

「コールセンター事業」は、市の廃校活用の事業理念である「地域雇用の創出」や「自治体の財源確保」にマッチした適正なビジネス手法（事業内容）であると思われる。

従業員数は、190名で、内訳は、管理者10名、オペレータ180名である。雇用形態は、契約社員及びパート社員である。通勤地域は、名張市内が95%、男女比は、女性が90%である。小学生未満の子供を持つ従業員の就労を支援するため、施設敷地内に、託児所が整備されている。事業部制は、採らず、管理者が、全体を統括管理する体制である。常時70~80名が3交代制で、年中無休で運営されている（表4-12「組織体制」、図4-9参照）。

調達、発注は、昼食弁当のほか、名張市が施設内に設置した地産野菜直売所（せいりゅうの里、金曜日のみ営業。運営は、地元の老人クラブ）で販売する野菜を地元から調達する。また、改修工事を地元が発注する（表4-12「調達・発注」参照）。

経費について、廃校活用事業者のヤマト運輸株式会社が、名張市から経済的支援として、廃校施設の低額貸与（校舎、グラウンドの年間賃借料を5年間半額軽減=546万円×1/2×5年）を受けている（表4-13「経費」参照）。

事業実績は、月間平均受電量が30万本（1日平均1万本）、年間受電量が360万件数である。売上は、公開されていない（表4-13「事業実績」参照）。

### ③事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定

事業効果は、「地域雇用の創出」、「自治体の財源確保」、「地域経済の活性化」、「遊休施設（廃校）の活用」である（表4-13「事業効果」参照）。

「地域雇用の創出」は、190名の地域雇用が創出されたことである。労働集約型のコールセンターは、「地域雇用の創出」の効果が、きわめて高い業種の一つであることが分かる。

「自治体の財源確保」は、年間約1億5,000万円（賃貸料、固定資産税、住民税など）の歳入の確保である。

「地域経済の活性化」は、昼食弁当や施設内の地産野菜直売所で販売する野菜の地元調達によるものである。

「遊休施設の活用」は、廃校施設の有効活用である。

廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」である（表4-13「廃校活用のメリット」参照）。

「事業ツールの確保」は、廃校が、多数の従業員（オペレータ）が業務を行うために必要な業務スペースや従業員駐車場となる有効な事業ツールとして存在し、好条件（低額貸与等）で確保し、活用できたことである。

「初期投資の低減」は、廃校施設を活用することにより、初期投資の低減が図られたことである。

廃校活用のデメリットは、廃校活用事業者のヤマト運輸株式会社から、築30年以上であるため、老朽化対策（雨漏り修理など）が必要であるとの回答があった。なお、財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、規制、制限等について、特に、問題は発生していない（表4-13「廃校活用のデメリット」参照）。

今後の予定は、オペレータの退職等により、求人しても現状の人数に留まるため、業務拡大のため、オペレータの増員対策を講じることである（表4-13「今後の予定」参照）。

### （3）成功要因

本節の事例研究の結果から廃校の民間活用に関する成功要因を考察し、以下に示す。成功要因は、6点である。

第一に、明確な事業理念の確立である。

これは、廃校を所有する名張市が、「地域雇用の創出」、「自治体の財源確保」という明確な事業理念を確立し、企業を誘致し、円滑に事業が実施されていることである（表4-11「事業の経緯」、表4-13「成功要因」参照）。

第二に、適正なビジネス手法（事業内容）の設定である。

これは、事業理念である「地域雇用の創出」、「自治体の財源確保」を実現するため、事業内容に、適正なビジネス手法として、コールセンターの運営が設定されていることである（表4-12「事業内容」、表4-13「成功要因」参照）。

第三に、自治体による廃校活用促進活動である。



これは、廃校の活用促進に関する自治体の首長（市長）のリーダーシップ、積極的な企業誘致活動により、企業を廃校に誘致したことである（表4-11「事業の経緯」、表4-13「成功要因」参照）。

第四に、廃校活用に関する経済的支援である。

これは、事業費（初期投資）の一部について、補助金（国、市）で賄われ、廃校を改修する廃校活用事業者の初期投資の低減が図られると共に、運営経費について、廃校を所有する名張市から廃校施設の低額貸与を受け、廃校活用事業者の経費負担が軽減されていることである。（表表4-12「資金調達」、表4-13「経費」、表4-13「成功要因」参照）。

第五に、地域住民の理解である。

これは、地元説明会で、地域住民と協議を重ね、地域住民の思い出の場である廃校の活用について、地域住民の理解を得ていることである（表4-11「事業の経緯」、表4-13「成功要因」参照）。

第六に、自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築である。

これは、廃校を所有する名張市と廃校活用事業者であるヤマト運輸名張コールセンターが連携・協力体制を構築し、自治体が廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導等の事業サポートのほか、本施設での雇用創出を図るため、就職支援のためのオペレータ養成講座を開催していることである（表4-11「自治体の方針と対応」、表4-13「成功要因」参照）。

表 4-11 調査結果の概要（施設名、廃校施設概要、事業の経緯、自治体の方針と対応等）

項目	内容			
施設名	ヤマト運輸名張コールセンター			
旧学校名	名張市立長瀬小学校			
所在地	三重県名張市長瀬 1418 (名張市:人口 80,284 人、高齢化率 22.6%。2010 年 国勢調査)			
立地区分	中山間地			
廃校施設 の概要	規模	・校舎：3 階建 1 棟。延床約 1,200 m <sup>2</sup> ・体育館：1 棟 ・敷地：8,200 m <sup>2</sup>	構造	・校舎：RC 造 ・体育館：S 造
	建設	1982 年	廃校	2008 年 3 月
事業分野	物流分野			
所有・運営	所有	・名張市		
	運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営主体：ヤマト運輸株式会社</li> <li>・廃校活用形態：賃借（低額貸与。契約期間 10 年間。更新あり）</li> <li>・設立：2005 年（名称変更年。創立は 1919 年）</li> <li>・資本金：500 億円</li> <li>・所在地：東京都中央区</li> <li>・業種：運送業</li> </ul>		
開設時期	2009 年 12 月			
事業の経緯	<p>2008 年 8 月 名張市では、市の喫緊の課題である地域雇用の創出や自治体の財源確保のため、市長が中心となり、新潟県南魚沼市が議場をコールセンターに再利用した事例を参考にして、2008 年 3 月に廃校となった旧長瀬小学校に、雇用創出効果が大きく、費用対効果の面でも期待できるコールセンターを誘致する活動を展開し、ヤマト運輸株式会社から企業進出の打診を得た。</p> <p>2009 年 9 月 名張市とヤマト運輸株式会社は、旧長瀬小学校をコールセンターとして活用する協定書を締結。地域住民の理解（地元説明会開催）や議会で改修整備等の補正予算を承認後、工事着工。</p> <p>2009 年 12 月 「ヤマト運輸コールセンター」開設。</p>			
自治体の 方針と対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・名張市は、大阪圏のベッドタウンとして昭和 50 年以降急速に発展したが、近年では、有効求人倍率が県平均を下回るほか、既存の社会資本整備が市の財政を圧迫するようになり、「地域雇用の創出」と「自治体の財源確保」が市の喫緊の課題となった。そこで、名張市では、「地域雇用の創出」、「自治体の財源確保」のため、廃校の有効活用を決定した。</li> <li>・名張市では、国や県の補助制度を活用して、廃校活用事業者の建物改修を補助すると共に、本施設の雇用創出を図るため、就業支援としてオペレータ養成講座を開催し、事業サポートを実施。</li> </ul>			

(筆者作成)

表 4-12 調査結果の概要（事業費、資金調達、活用状況、事業内容、組織体制等）

項目	内容	
事業費	総額	15,130 万円（初期投資額。整備主体：ヤマト運輸株式会社）
	使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本体工事：10,448 万円 旧校舎改修（空調設備、電源設備、二重窓、OAフロアー化、大人用トイレへの改修、浄化槽、託児所）、駐車場整備等。</li> <li>・ 関連工事：149 万円 地産野菜直売所設置、サイレン移設等。</li> <li>・ 就業支援：4,533 万円 オペレータ養成講座開催（運営はヤマト運輸株式会社）</li> </ul>
資金調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 補助金の活用とヤマト運輸株式会社の自己負担。</li> <li>・ 本体工事：10,448 万円（空き家再生等推進事業※：国交省） （国：3,134 万円、市：3,831 万円、ヤマト運輸㈱：3,483 万円） ※民間が整備主体の負担割合：国 1/3、市 1/3、民間 1/3。</li> <li>・ 関連工事 市：149 万円</li> <li>・ 就業支援 県：4,533 万円</li> </ul>	
活用状況	校舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 階：事務所、休憩室、会議室、更衣室等。</li> <li>・ 2 階：オペレータ室、休憩室。</li> <li>・ 3 階：研修室、会議室、休憩室。</li> <li>・ 校舎をすべて活用。敷地内に託児所新設。</li> </ul>
	体育館	・ 名張市が管理。本事業での活用なし。
	グラウンド	・ 本施設の従業員用駐車場。
事業内容	コールセンター事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ヤマト運輸株式会社の受電業務。</li> <li>・ 大阪府の 1/2 と兵庫県、奈良県の一部をカバー。</li> <li>・ 名張市からの委託業務（がん検診の問い合わせの受電業務）も実施。</li> </ul>
組織体制	従業員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理者 10 名、オペレータ 180 名、計 190 名。</li> <li>・ 雇用形態は、契約社員、パート勤務。</li> <li>・ 通勤地域は、名張市内 95%。男女比は、女性 90%。</li> <li>・ 施設内に託児所整備（定員 15 名）</li> </ul>
	運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 勤務体制：常時 70～80 名が 3 交代制で勤務。</li> <li>・ 業務時間：8:00～21:00。年中無休。</li> <li>・ 事業部制は、採らず、管理者による統括管理体制。</li> </ul>
調達・発注	地元調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 昼食弁当のほか、名張市が施設内に設置した地産野菜直売所（せいりゅうの里、金曜日のみ営業。運営は老人クラブ）で販売する野菜を地元調達。</li> </ul>
	地元発注	・ 改修工事を地元発注。

（筆者作成）

表 4-13 調査結果の概要（事業実績、事業効果、廃校活用のメリット、成功要因等）

項目	内容	
経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経費は、ヤマト運輸株式会社がすべて負担。</li> <li>・ヤマト運輸株式会社は、名張市から経済的支援（廃校施設の低額貸与。年間賃借料を5年間半額軽減＝546万円×1/2×5年）を受ける。</li> </ul>	
事業実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間売上は、非公開。</li> <li>・月間平均受電量30万本（1日平均1万本）、年間受電量360万件。</li> </ul>	
事業効果	地域雇用の創出	・190名の地域雇用を創出。
	自治体の財源確保	・年間約1億5,000万円（賃貸料、固定資産税、従業員の住民税）の歳入の確保。
	地域経済の活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昼食弁当や施設内の地産野菜直売所で販売する野菜の地元調達による地域経済へ好影響。</li> <li>・改修工事の地元発注。</li> </ul>
	遊休施設の活用	・廃校施設の有効活用。
廃校活用のメリット	事業ツールの確保	・多数の従業員（オペレータ）の業務スペースや従業員駐車場を好条件で確保し、活用できたこと。
	初期投資の低減	・廃校施設を活用することによる初期投資の低減。
廃校活用のデメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設から30年以上経過しており、老朽化対策（雨漏り修理など）が必要。（ヤマト運輸株式会社の回答）</li> <li>・財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、活用の手続きや規制、制限等について、特に、問題は発生していない。</li> </ul>	
今後の予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務拡大のためのオペレータの増員対策。（退職等により、求人しても現在の人数に留まるため）</li> </ul>	
成功要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治体が、廃校の活用について「地域雇用の創出」、「自治体の財源確保」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業が実施されていること。</li> <li>・事業理念の「地域雇用の創出」、「自治体の財源確保」を実現するため、事業内容に、適正なビジネス手法として、コールセンターの運営を設定。</li> <li>・廃校の活用促進に関する自治体の首長（市長）のリーダーシップ、積極的な企業誘致活動により、企業を廃校に誘致したこと。</li> <li>・事業費（初期投資）の一部について、補助金（国、市）で賄われ、廃校を改修する廃校活用事業者の初期投資の低減が図られると共に、運営経費について、廃校を所有する名張市から廃校施設の低額貸与を受け、廃校活用事業者の経費負担が軽減されていること。</li> <li>・地元説明会で協議を重ね、地域住民の思い出の場である廃校の活用について、地域住民の理解を得ていること。</li> <li>・自治体が、廃校活用事業者と連携し、規制調整等の事業サポートほか、就職支援のためのオペレータ養成講座を開催していること。</li> </ul>	

（筆者作成）

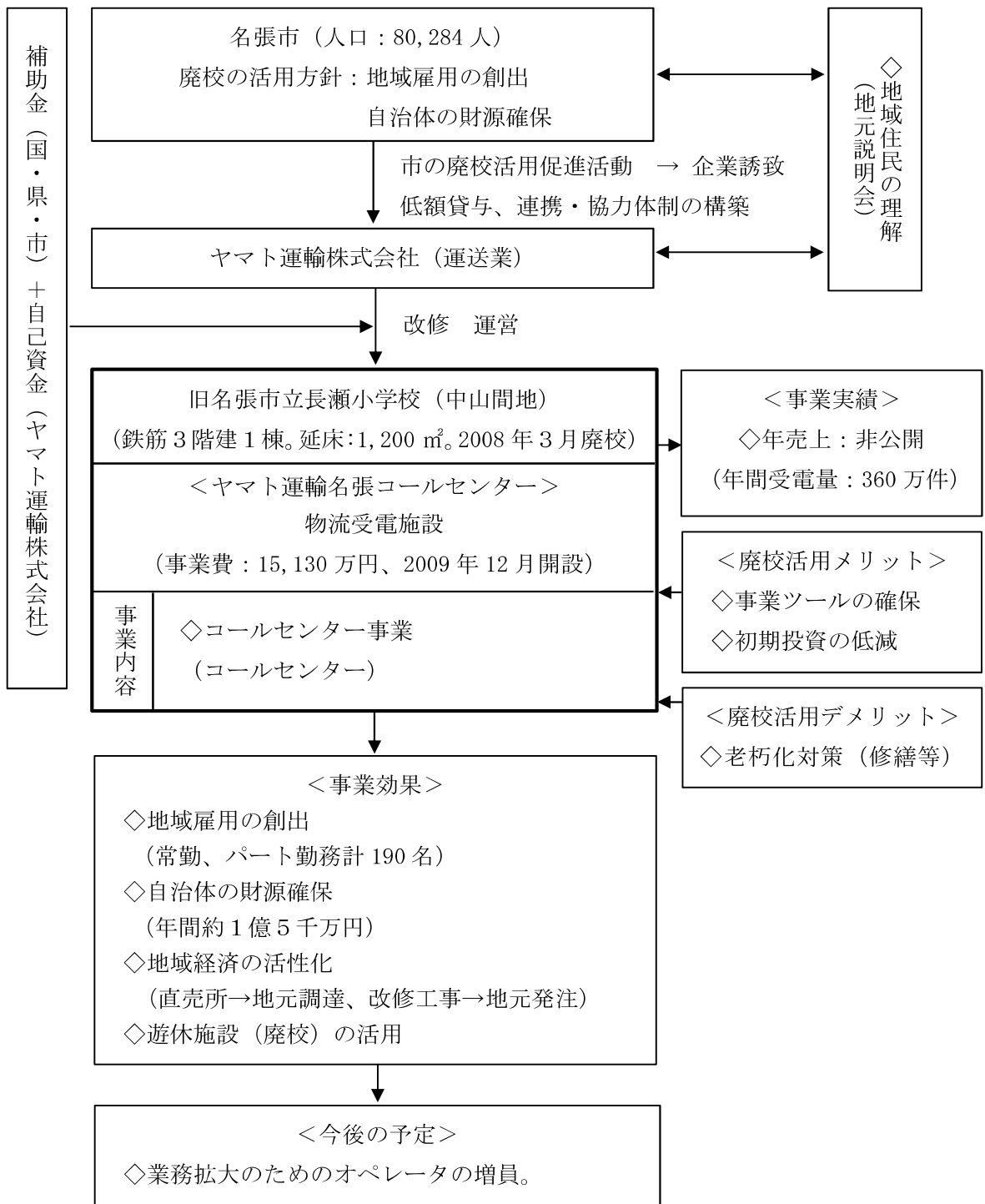


図 4-7 ヤマト運輸名張コールセンター 総括図

(筆者作成)

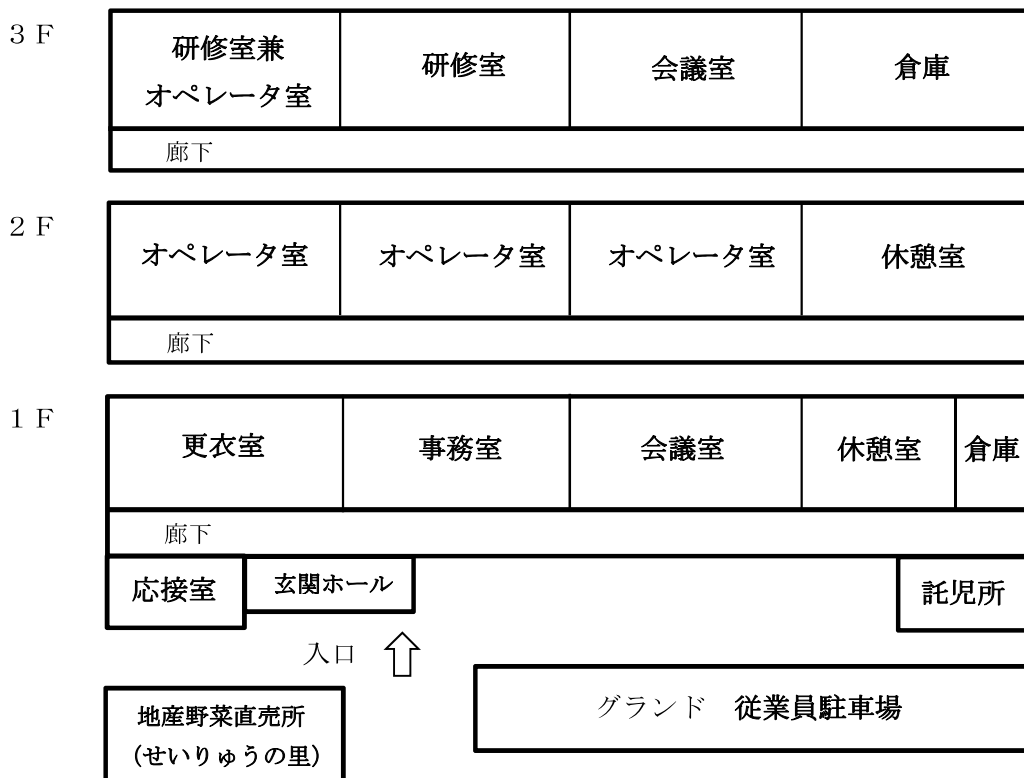


図 4-8 ヤマト運輸名張コールセンター 見取図

(筆者作成, 注: 平面図が非公開であるため見取図を掲載)

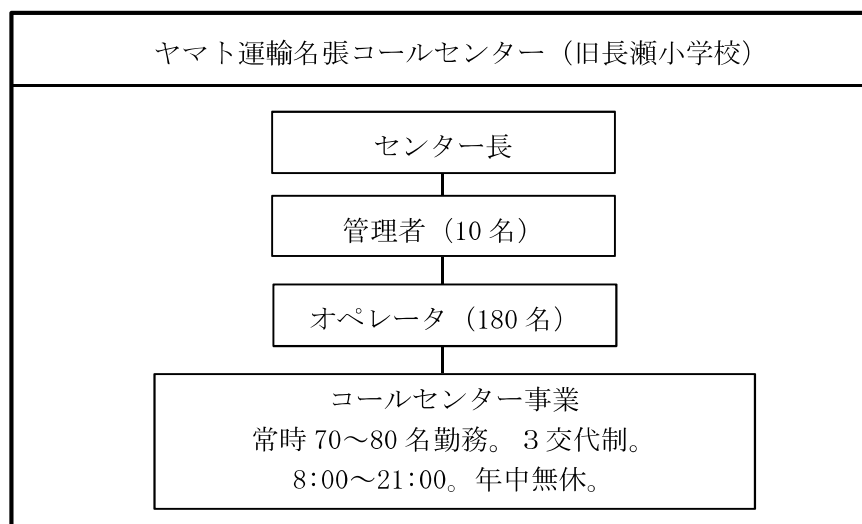


図 4-9 ヤマト運輸名張コールセンター 組織図

(筆者作成)

写真4-13 施設外観（正面）



写真4-14 従業員駐車場（グラウンド）



写真4-15 オペレータ室（2F）



写真4-16 休憩室（2F）



写真4-17 事業所内託児所（1F新設）

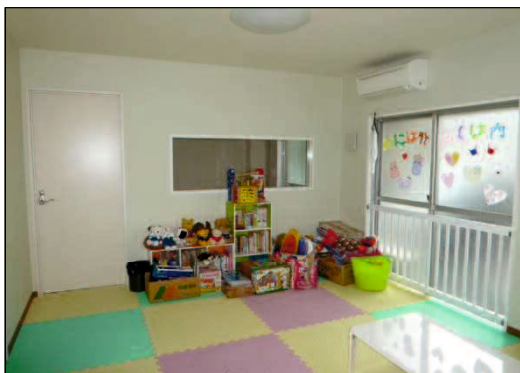


写真4-18 野菜直売所（校舎前）



## 第4節 本章のまとめ

### 第1項 第1節から第3節の研究結果の総括

#### (1) 廃校活用の概要に関する事項

##### ①施設概要

学校区分については、本章の事例では、すべてが小学校である。その要因としては、前章の商業系事例の場合と同様に、小学校は、廃校における割合が高く、活用される可能性が高いことが考えられる。

立地区分については、市域の「中山間地」が2件、町域の「郊外」が1件である。立地区分と廃校活用との関係については、「白神フーズ株式会社 大館工場」では、生産に必要な自然環境が、廃校が立地する中山間地の環境と一致したため、中山間地の廃校を活用しているが、他の事例では、立地区分と廃校活用との直接的な関係は見られない。

このことから、生産系・物流系の活用では、必ずしも、立地区分と廃校活用とは、関係しないと思われる（表4-2、表4-7、表4-11「旧学校名」、「所在地」、「立地区分」参照）。

校舎の構造は、本章のいずれの事例においても「RC造」である。校舎の規模は、延床面積1,200㎡～3,242㎡である。

構造と廃校活用との関係については、「白神フーズ株式会社 大館工場」では、生ハムづくりに重量のある製品を保管できる丈夫な構造が必要であるため、特に、「RC造」の廃校が活用されている。また、他の事例については、機器設置、業務環境の確保のため「RC造」の廃校が活用されたものと思われる。

このことから、生産系・物流系の活用では、「RC造」となる傾向が強いものと思われる（表4-2、表4-7、表4-11「廃校施設の概要」参照）。

規模と廃校活用との関係については、校舎の延床面積が、3,000㎡を超える「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、小学校の校舎の一部活用に残っているが、1,200㎡程度の他の事例では、小学校の廃校の校舎をすべて活用している。

このことから、本章の事例研究の事例数が少ないため、明確に判断することはできないが、延床面積が、1,200㎡程度以上の小学校の廃校の校舎は、生産系・物流系に活用する場合の事業ツールに成り得るとと思われる（表4-2、表4-7、表4-11「廃校施設の概要」、表4-3、表4-8、表4-12「活用状況」参照）。

所有と運営については、本章のいずれの事例においても、自治体が、廃校を所有し、民間事業者が、賃借により運営を行う事例である（表4-2、表4-7、表4-11「所有・運営」参照）。

このことから、廃校を賃借することにより、廃校を改修する廃校活用事業者の初期投資



の低減が図られると共に、廃校所有者（自治体）の廃校活用に対する方向性の管理が保たれることが分かる。

## ②事業の経緯

事業の経緯をみると、「センコースクールファーム鳥取」は、自治体が、廃校活用の取り組みを行うと共に、廃校を活用する民間事業者も廃校活用の取り組みを行う、言わば「行政主導＋民間主導型」であり、「白神フーズ 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」は、自治体が、積極的な廃校活用の取り組みを行う「行政主導型」であることが分かる。いずれの事例も、自治体が、地域外の民間事業者を誘致したものである（表4-2、表4-7、表4-11「事業の経緯」参照）。

このことから、自治体による廃校活用促進活動の有効性や、地域外の事業者においても、条件がマッチすれば、事業ツールとして廃校を活用する意向を有することが窺える。

次に、本章の各事例での取り組みの推移をみると、各事例で、事業理念を確立し、さらに、「センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ 大館工場」では、事業計画を策定して、順調に運営されていることが分かる（表4-2、表4-7、表4-11「事業の経緯」参照）。

「センコースクールファーム鳥取」では、「福祉型農業事業」という明確な事業理念を確立し、その理念に基づき、アグリ事業推進による町興し構想及び、廃校活用による植物工場運営の事業計画を策定し、自治体との協議や地元住民の理解（地元説明会）、創業後の運営に活かしている。

「白神フーズ 大館工場」では、「地域農業の活性化」という明確な事業理念を確立し、その理念に基づき、当地の自然環境にマッチした廃校活用による生ハム工場の事業計画を策定し、円滑に事業を推進している。

「ヤマト運輸名張コールセンター」では、自治体が、「地域雇用の創出」、「自治体の財源確保」という明確な事業理念を確立し、その理念に基づき、廃校活用に適した業種を誘致し、廃校活用を行っている。

このことから、生産系・物流系の活用においても、前章の商業系事例の場合と同様に、事業運営について、「明確な事業理念の確立」、「事業計画の策定」が必要であることが分かる。

## ③自治体の方針と対応

本章の事例に共通する自治体の廃校の活用方針は、地域活性化である。これは、前章の商業系事例の場合と同様である。地域活性化には、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化」が含まれ、これらは、共通した地域課題であることが分かる。なお、「ヤマト運輸名張コールセンター」は、この他に「自治体の財源確保」が、喫緊の地域課題であり、廃校の活用方針の一つとなっている（表4-3、表4-8、表4-11「自治体の方針と対応」参照）。

自治体の対応として、本章のすべての事例で、自治体の廃校活用促進活動により、地域外から企業を誘致しているが、学校が地域住民の思い出の場であることを踏まえ、廃校の

活用に当たり、廃校活用事業者と共に地元説明会を開催し、地域住民の理解を得ている（表4-3、表4-8、表4-11「自治体の方針と対応」参照）。

このことから、特に、地域外からの企業誘致による廃校活用については、十分に地域住民の理解を得ることが、必要であることが分かる。

また、本章のすべての事例で、自治体が、廃校活用事業者と連携・協力体制を構築し、廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導等の事業サポート及び、運営に関する連絡、調整を行っている。なお、「ヤマト運輸名張コールセンター」では、このほか、自治体が、就業支援としてオペレータ養成講座を開催し、従業員確保の支援も行っている（表4-3、表4-8、表4-11「自治体の方針と対応」参照）。

このことから、前章の商業系の活用の場合と同様に、事業を円滑にかつ持続的に運営するには、自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築が必要であると思われる。

## （２）廃校活用の事業に関する事項

### ①事業費、資金調達、活用状況

事業費（初期投資）は、約2,500万円から15,130万円である。各事業内容に応じた事業費であると思われる（表4-3、表4-8、表4-12「事業費」参照）。

事業費（初期投資）の資金調達は、「株式会社センコースクールファーム鳥取」は、すべて補助金、「白神フーズ株式会社 大館工場」は、すべて自己資金、「ヤマト運輸名張コールセンター」は、補助金と自己負担の両方で賄われている（表4-3、表4-8、表4-12「資金調達」参照）。

このことから、資金調達については、前章の商業系事例の場合と同様に、事業内容に応じ、活用できる補助金があり、資金調達については、初期投資の低減につながる補助金の活用の検討が必要であることが分かる。

活用状況については、校舎の規模が大きい「株式会社センコースクールファーム鳥取」で小学校の校舎の一部やグラウンドの一部の活用に留まっているものの、他の事例では、小学校の校舎をすべて活用している。また、校舎をすべて活用している事例については、現地調査の結果から、活用における過不足はないことが窺える（表4-3、表4-8、表4-12「活用状況」参照）。

### ②事業内容、事業実績等

本章の事例の事業内容は、いずれも、地域課題の解決により地域活性化を図るためのものである。「株式会社センコースクールファーム鳥取」は、地域の障がい者、高齢者の雇用の促進を目的とした「植物工場」の運営、「白神フーズ株式会社 大館工場」は、地域経済（畜産）の活性化を目的とした地域資源の三元豚を地元調達する生ハム工場の運営、「ヤマト運輸名張コールセンター」は、地域雇用の創出を目的とした多数のオペレータを雇用す

るコールセンターの運営である。いずれの事例も、それぞれの事業理念にマッチした適正なビジネス手法（事業内容）となっていることが窺われる。また、事業手法は、騒音、汚染、交通渋滞など周辺の生活環境に影響を伴わないものとなっており、生産系・物流系の活用では、周辺の生活環境に配慮した事業手法が必要であることが分かる（表4-3、表4-8、表4-12「事業内容」参照）。

従業員数は、常勤、パート勤務を含め16名（予定）から190名であり、事業の内容、規模に応じた雇用が創出されている。いずれの事例も、事業部制は、採らず、管理者が、全体を統括管理する体制である（表4-3、表4-8、表4-12「組織体制」参照）。

調達、発注は、「白神フーズ株式会社 大館工場」では、原料豚、「ヤマト運輸名張コールセンター」では、昼食弁当や野菜販売所で販売する野菜を地元調達している。また、本章のすべての事例で、改修工事を地元が発注している。これらの地元調達や地元発注は、規模の違いはあるが、「地域経済の活性化」に寄与している（表4-4、表4-8、表4-12「調達・発注」参照）。

経費について、本章のすべての事例で、廃校を所有する自治体から経済的支援として廃校賃借料の減免を受けている。地域活性化を図るための廃校の活用に対して、廃校を所有する自治体が経済的な支援を行っていることが分かる（表4-4、表4-8、表4-13「経費」参照）。

事業実績については、本章のすべての事例において、年間売上高が非公開であるため、正式な実績は不明であるが、いずれの事例も、持続的に運営されており、経営状況は、概ね良好であると思われる（表4-4、表4-8、表4-13「事業実績」参照）。

### ③事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定

本章の各事例では、それぞれ目的とした効果が出ている。効果を総記すると、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「自治体の財源確保」、「遊休施設（廃校）の活用」である。効果の中では、規模の違いはあるが、前章の商業系事例の場合と同様に、「地域雇用の創出」と「地域経済の活性化」が各事例に共通しており、経済的な地域貢献が、特に、期待されていることが分かる（表4-4、表4-9、表4-13「事業効果」参照）。「地域雇用の創出」については、「ヤマト運輸名張コールセンター」で顕著であり、廃校1校の活用で、190名の地域雇用に創出しており、労働集約型のコールセンターは、「地域雇用の創出」について、極めて効果が期待される業種の一つであることが分かる。

なお、「ヤマト運輸名張コールセンター」については、「自治体の財源確保」の解決策として、廃校を売却するのではなく、廃校に企業を誘致し、廃校を有償貸与して、その賃借料収入を確保すると共に、廃校活用での税金（整備された施設に対する固定資産税、その施設の従業員給与に対する税金）により、自治体の財源確保を図っていることが特徴である（表4-13「事業効果」参照）。

本章の各事例に共通する廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」

である。これは、前章の商業系事例の場合と同様である（表4-4、表4-9、表4-13「廃校活用のメリット」参照）。

「事業ツールの確保」は、廃校が、有効な事業ツールとして存在し、それを好条件（低額貸与など）で確保し、活用できたことである。

「初期投資の低減」は、廃校施設を活用することにより、初期投資の低減が図られたことである。

これらのメリットについては、前章の商業系事例の場合と同様に、自治体が行う廃校の活用促進の取り組みの中で、十分にPRされることが期待される。

廃校活用のデメリットは、「株式会社センコースクールファーム」では、旧耐震基準で建設された校舎の耐震対策、賃借による場合の改造等の規制の問題、「ヤマト運輸名張コールセンター」では、老朽化による修理の問題が指摘されている。（表4-4、表4-13「廃校活用のデメリット」参照）

このことから、廃校を所有する自治体は、既存施設である廃校を活用する場合には、耐震対策や老朽化対策が必要であることが分かる。また、廃校活用事業者は、賃借で活用する場合は、改造等の使用制限について対策が必要であることが分かる。

なお、本章の事例では、財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、都市計画法、各種条例、建築基準法、消防法、あるいは旅館業法などでの規制の問題は、特に見られなかった（表4-4、表4-9、表4-13「廃校活用のデメリット」参照）。

今後の予定は、「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、他県の廃校での本事業形態（福祉型農業事業）の展開、「白神フーズ株式会社」では、大館市内の他の廃校の生ハム工場への活用、白神生ハムの特産品化、「ヤマト運輸名張コールセンター」では、業務拡大のためのオペレータ増員対策である（表4-4、表4-9、表4-13「今後の予定」参照）。これらのことから、前章の商業系事例の場合と同様に、廃校は、今後も事業ツールとして活用が期待されていることが分かる。

## 第2項 成功要因及び失敗要因の考察

### (1) 成功要因

本章の事例研究の結果から廃校の民間活用に関する成功要因を考察し、以下に示す。成功要因は、7点である。

#### ①明確な事業理念の確立

これは、廃校を所有する自治体や廃校活用事業者が、地域課題を解決し、地域活性化を図るための明確な事業理念を確立して、円滑に事業を推進していることである。本章のすべての事例に共通している。

「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、廃校活用事業者が、「福祉型農業事業」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している（表4-2、「事業の経緯」、表4-5「成功要因」参照）。

「白神フーズ株式会社 大館工場」では、廃校活用事業者が、「地域経済（畜産）の活性化」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している（表4-7「事業の経緯」、表4-9「成功要因」参照）。

「ヤマト運輸名張コールセンター」では、廃校を所有する自治体が、「地域雇用の創出」、「自治体の財源確保」という明確な事業理念を確立し、誘致した廃校活用事業者が、事業を推進している（表4-11「事業の経緯」、表4-13「成功要因」参照）。

#### ②適正なビジネス手法（事業内容）の設定

これは、事業理念を実現するため、事業内容に、適正なビジネス手法が設定されていることである。本章のすべての事例に共通している。

「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、障がい者の雇用を促進する特例子会社として、地域の障がい者、高齢者を雇用する「植物工場」の運営である（表4-3「事業内容」、表4-5「成功要因」参照）。

「白神フーズ株式会社 大館工場」では、地域資源である三元豚を地元調達する生ハム工場の運営である（表4-8「事業内容」、表4-9「成功要因」参照）。

「ヤマト運輸名張コールセンター」では、雇用効果が大きく、賃借料収入や廃校活用での税収（整備された施設に対する固定資産税、その施設の従業員給与に対する税収）が期待できるコールセンターの運営である（表4-12「事業内容」、表4-13「成功要因」参照）。

#### ③事業計画の策定

これは、地域の状況を踏まえ、明確な事業理念に基づいて、事業計画を策定することにより、円滑に事業を推進していることである。「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」が該当する。

「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、独自の「福祉型農業事業」の理念に基づき、アグリ事業推進による町興し構想及び、廃校活用による植物工場運営の事業計画を策定し、湯梨浜町との協議や地元住民の理解（地元説明会）、創業後の運営に活かしている（表4-2「事業の経緯」、表4-5「成功要因」参照）。

「白神フーズ株式会社 大館工場」では、「地域経済(畜産)の活性化」を理念とし、当地の自然環境にマッチした廃校活用による生ハム工場の事業計画を策定して、創業後の運営に活かしている（表4-7「事業の経緯」、表4-9「成功要因」参照）。

#### ④自治体による廃校活用促進活動

これは、自治体による積極的な廃校活用促進の取り組みにより、企業を誘致し、廃校活用が行われていることであり、本章のすべての事例に共通している。

「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、湯梨浜町と県内産業振興機関との廃校活用促進に関する情報交換体制の構築、廃校情報の告知、PR、企業誘致活動により、地域外の企業を廃校に誘致している（表4-2「事業の経緯」、表4-5「成功要因」参照）。

「白神フーズ株式会社 大館工場」では、廃校の活用促進に関する市長のリーダーシップにより、地域内外での廃校情報の提供、PR、企業誘致活動等を実施し、地域外の企業を廃校に誘致している（表4-7「事業の経緯」、表4-9「成功要因」参照）。

「ヤマト運輸名張コールセンター」では、廃校の活用促進に関する市長のリーダーシップ、企業誘致活動により、地域外の企業を廃校に誘致している（表4-11「事業の経緯」、表4-13「成功要因」参照）。

なお、このことから、地域外の事業者においても、条件がマッチすれば、事業ツールとして廃校を活用する意向を持っていることが窺える。そのため、廃校を所有する自治体は、廃校の活用促進を図るために、地元での廃校活用の検討で、廃校への企業誘致について、合意が得られた場合は、当該地域だけでなく、地域外の事業者に対しても廃校情報の発信、PRをするなど積極的な取り組みをすることが必要であることが分かる。

#### ⑤廃校活用に関する経済的支援

これは、廃校を改修する廃校活用事業者が、事業費（初期投資）に関する補助金の交付や廃校賃借料の減免などの経済的支援を受けることにより、初期投資の低減や経費負担の軽減が図られることである。

「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、事業費（初期投資）について、すべて補助金（国、県、町）で賄われ、初期投資の低減が図られている。運営経費について、運営の統括を行う株式会社センコーが、湯梨浜町から廃校施設の低額貸与を受け、経費負担の軽減が図られている。また、実質的な運営を行う株式会社センコースクールファーム鳥取（株式会社センコーの特例子会社）が、親会社である株式会社センコーから、経費の中でウエイトの大きい役員報酬について、経費負担の支援を受け、経費負担の軽減が図ら

れている（表4-3「資金調達」、表4-4「経費」、表4-5「成功要因」参照）。

「白神フーズ株式会社 大館工場」では、廃校活用事業者が、廃校を所有する大館市から廃校施設の低額貸与を受け、経費負担の軽減が図られている（表4-8「経費」、表4-9「成功要因」参照）。

「ヤマト運輸名張コールセンター」では、事業費（初期投資）について、一部を補助金（国、市）で賄われ、廃校を改修する廃校活用事業者の初期投資の低減が図られていると共に、運営経費について、廃校を所有する名張市から廃校施設の低額貸与を受け、経費負担の軽減が図られている（表4-12「資金調達」、表4-13「経費」、「成功要因」参照）。

#### ⑥地域住民の理解

これは、学校は、地域住民の思い出の場であるため、廃校の活用については、地域住民の理解が必要であり、本章のすべての事例において、自治体と廃校活用事業者が連携して、地元説明会で協議を重ね、廃校の活用について地域住民の理解を得ていることである（表4-2、表4-7、表4-11「事業の経緯」、表4-5、表4-9、表4-13「成功要因」参照）。

#### ⑦自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築

これは、円滑に事業を推進するため、廃校を所有する自治体と廃校活用事業者とが連携・協力体制を構築することである。本章のすべての事例に共通している。各事例とも、自治体が、廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導などの事業サポートを行うと共に、自治体と廃校活用事業者が、運営に関する連絡、調整を行うことにより、円滑に、廃校の民間活用を推進している。なお、「ヤマト運輸名張コールセンター」では、自治体が、本施設での雇用創出を図るため、就業支援としてオペレータ養成講座を開催し、従業員の確保を支援している（表4-3、表4-8、表4-11「自治体の方針と対応」、表4-5、表4-9、表4-13「成功要因」参照）。

#### （２） 失敗要因

本章の事例研究においては、失敗要因に該当するものは、特にない。

## 第5章 地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究（福祉系）

### 第1節 小島総合福祉施設

#### 第1項 調査概要

「小島総合福祉施設」の調査概要を、表5-1に示す。

表5-1 「小島総合福祉施設」の調査概要

項目	内容
調査目的	地域活性化に資する廃校の民間活用を考察するため、廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例のうち福祉用途に活用される事例について研究する。
調査対象	廃校の民間活用により、地域活性化を図る事例について、文献調査を行った結果、福祉系事例として、「小島総合福祉施設」（広島県神石郡神石高原町小島 1894 番地）が抽出された。 「小島総合福祉施設」は、高齢者福祉や児童福祉など総合的な地域福祉の向上を目的に、廃校を活用し、整備された福祉施設で、廃校リニューアル 50 選（2003 年度、文部科学省） <sup>5)</sup> で紹介されるなど一定の評価がなされていることを踏まえ、調査対象とした。
調査時期	2013 年 2 月
調査方法	現地視察調査及び文献調査
調査項目	事業の経緯、事業概要、事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定など。

（筆者作成）



## 第2項 調査結果

### (1) 廃校活用の概要に関する事項

#### ①施設概要

本施設は、旧三和町立小畠中学校を活用した施設で、広島県神石高原町（人口 10,350 人、高齢化率 44.8%。2010 年 国勢調査）の「中山間地」で、高齢化の進展が顕著な地域に立地する（表 5-2 「旧学校名」、「所在地」、「立地区分」参照）。

校舎は、RC 造 3 階建が、1 棟で、延床面積は 1,640 m<sup>2</sup>である。RC 造の体育館を有する。1977 年に建設され、2000 年 3 月に廃校となった（表 5-2 「廃校施設の概要」参照）。

本施設は、神石高原町（旧三和町）が所有し、民間事業者が指定管理者や業務受託者となり、運営する福祉系施設である（表 5-2 「事業分野」、「所有・運営」、図 5-1 参照）。

#### ②事業の経緯

旧三和町は、旧小畠中学校の廃校決定に伴い、地域の資産（社会資本）である廃校の有効活用のため、1998 年 12 月に、自治組織、町議会議員、関係団体の代表者で構成する「小畠中学校跡地利用検討委員会」を設置すると共に、地域ニーズにマッチした跡地活用を検討するため住民アンケートを実施した。その結果、旧小畠中学校の校舎を、要望の多かった老人福祉施設（高齢者生活支援施設）のほか、配食センターや地域で不足していた託児施設、放課後児童施設を併せ持つ「小畠総合福祉施設」として活用することを決定した。2000 年 10 月から 2002 年 4 月の間に、改修を行い、順次、それぞれの施設の事業を開始した（表 5-2 「事業の経緯」参照）。

#### ③自治体の方針と対応

旧三和町の廃校の活用方針は、地域のニーズにマッチした地域活性化のための活用である。そのため、自治体が、廃校になる前の廃校決定段階から、再利用に関する「検討委員会」を設置し、住民アンケート調査を実施して、地域住民のニーズにマッチした廃校活用を検討した。その結果、廃校を、「総合的な地域福祉の向上」を図るために活用することとした。地域福祉の推進は、自治体の基本的な行政活動の一つであり、廃校の福祉用途への活用については、行政主導で、早期に、計画的に進められる傾向が強いことが分かる。

整備する老人福祉施設については、町民の理解を得るため、町民の介護保険料負担が増加する特別養護老人ホームでなく、高齢者生活支援施設（共同生活介護事業）とした。運営は、指定管理者又は業務委託による運営とした（表 5-3 「自治体の方針と対応」参照）。

## (2) 廃校活用の事業に関する事項

### ①事業費、資金調達、活用状況

事業費（初期投資）は、15,201万円である。整備主体は、旧三和町である。使途は、校舎改修（室内改装、厨房、空調、エレベーター、トイレ改修、浴室整備など）である（表5-3「事業費」参照）。

事業費（初期投資）の資金調達は、補助金（国：介護予防拠点整備事業補助金 10,954万円、国：子育て支援のための拠点整備事業補助金 310万円）と旧三和町の一般財源 3,937万円で購入されている（表5-3「資金調達」参照）。

本施設では、校舎をすべて活用している。校舎は、1階を、「配食センター」、「託児所」、「放課後児童施設」、2階及び3階を、「高齢者生活支援施設」に活用している。本施設では、高齢者福祉だけでなく、児童福祉、障がい者福祉に関する事業にも活用している（表5-3「活用状況」、図5-2、写真5-1～6参照）。

### ②事業内容、事業実績等

事業内容は、「配食サービス事業」、「保育事業」、「共同生活介護事業」、「学童保育事業」である（表5-4「事業内容」参照）。

「配食サービス事業」は、町内の高齢者や障がい者に対し、定期訪問、昼夜の食事の提供、安否確認を行うもので、「神石配食センター」の運営である。

「保育事業」は、保育所・幼稚園に通う前の乳幼児を対象とした「託児所」の運営である。「託児所」は、地域で不足しており、町外の乳幼児も対象とする。

「共同生活介護事業」は、住民アンケートで、最も要望の多かった「高齢者生活支援施設」の運営である。町内の要介護認定を受けていない概ね60歳以上の人を対象に、居室の提供、朝夕の食事の提供、クラブ活動等交流事業を行う。

「学童保育事業」は、町内の小学生で保護者が昼間家庭にいない児童を対象に、放課後、児童の遊びの場、生活の場を提供するもので、「放課後児童施設」の運営である。

それぞれの事業については、旧三和町が、事業内容を設定し、民間事業者が、指定管理者又は業務受託者となり運営している。

これらは、事業理念である「総合的な地域福祉の向上」にマッチする適正なビジネス手法（事業内容）であると思われる。

従業員数は、各事業の常勤、パート勤務の合計で30名である。各事業者別に独立した統括管理体制となっている（表5-4「組織体制」、図5-3参照）。

調達、発注は、本施設の食材を地元調達し、改修工事を地元が発注する（表5-5「調達・発注」参照）。

経費として、指定管理者、業務受託者への運営・管理委託料（2011年度 4,478万円）や、旧小畠中学校の維持管理費などが発生している（表5-5「経費」参照）。

事業実績については、各事業の売上が、非公開であるため、2013 年度（2013.2.1 現在）における各事業の利用者数をみると、「神石配食センター」は、月平均 94 人。「託児所」は、13 人。「高齢者生活支援施設」は、8 人。「放課後児童施設」は、平日平均 15 人である。

「神石配食センター」以外について、事業の定員に対する稼働率をみると、「放課後児童施設」は、100%であるが、「託児所」は、65.0%、「高齢者生活支援施設」は、53.3%と低くなっている（表 5-5 「事業実績」 参照）。

### ③事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定

事業効果は、「地域福祉の向上（総合的な地域福祉の向上）」、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化」、「遊休施設（廃校）の活用」である（表 5-5 「事業効果」 参照）。このうち、「地域福祉の向上」の効果が大きいと思われる。これは、高齢者福祉、障がい者福祉、児童福祉など複数の福祉事業を複合し、総合的に 10 年以上継続して実施していることから推測される。

「地域雇用の創出」は、本施設全体で 30 名の地域雇用が創出されたことである。

「地域経済の活性化」は、本施設の食材を地元調達することや、改修工事を地元発注することによるものである。

「遊休施設の活用」は、廃校施設の有効活用である。

廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」である。

「事業ツールの確保」は、廃校が、地域福祉の向上を図る有効な事業ツールとして存在し、確保し、活用できたことである。

「初期投資の低減」は、廃校施設を活用することにより、初期投資の低減が図られたことである（表 5-5 「廃校活用のメリット」 参照）。

廃校活用のデメリットは、以下のとおりである。

第一に、老朽化に伴い大規模な修繕、耐震工事が必要であること。

第二に、既存施設であるため、構造上、変更できない部分があり、新設のように自由に設計することができないことである。

第三に、外観が校舎であるため、外観と施設内部（高齢者生活支援施設）とのイメージギャップがあることである。

なお、財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、規制、制限等について、特に、問題は発生していない（表 5-5 「廃校活用のデメリット」 参照）。

今後の予定は、耐震対策である。耐震対策については、調査費、改修費の負担が大きいことが課題となっている（表 5-5 「今後の予定」 参照）。

### （3）成功要因

本節の事例研究の結果から廃校の民間活用に関する成功要因を考察し、以下に示す。成功要因は、5 点である。

第一に、自治体による早期の取り組みである。

これは、廃校活用について、自治体が、廃校決定段階から、早期に、計画的に取り組んだことである。(表5-3「自治体の方針と対応」、表5-5「成功要因」参照)

第二に、地域住民の理解である。

これは、地域と深い関係を持つ廃校を、地域住民のニーズや地域課題の解決にマッチした用途に活用し、廃校の活用について、地域住民の理解を得ることにより、円滑な事業運営がなされていることである(表5-2「事業の経緯」、表5-3「自治体の方針と対応」、表5-5「成功要因」参照)。

第三に、明確な事業理念の確立である。

これは、廃校を所有する旧三和町が、「総合的な地域福祉の向上」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業が実施されていることである(表5-3「自治体の方針と対応」、表5-5「成功要因」参照)。

第四に、適正なビジネス手法(事業内容)の設定である。

これは、事業理念である「総合的な地域福祉の向上」を実現するため、事業内容に、複数の福祉事業(配食センター、高齢者生活支援施設、託児所、放課後児童施設)を廃校に複合させ、地域福祉を総合的に推進させる適正なビジネス手法が設定されていることである。(表5-4「事業内容」、表5-5「成功要因」参照)。

第五に、廃校活用に関する経済的支援である。

これは、廃校を改修する旧三和町が、廃校活用の事業費(初期投資)について、国から補助金の交付を受け、初期投資の低減が図られていることである(表5-3「資金調達」、表5-5「成功要因」参照)。

表5-2 調査結果の概要（施設名、廃校施設概要、事業の経緯、自治体の方針と対応）

項目	内容			
施設名	小島総合福祉施設			
旧学校名	三和町立小島中学校			
所在地	広島県神石郡神石高原町小島 1894 番地 (神石高原町：人口 10,350 人、高齢化率 44.8%。2010 年 国勢調査)			
立地区分	中山間地			
廃校施設 の概要	規模	・校舎：3階建1棟。延床 1,640 m <sup>2</sup> ・体育館：1棟	構造	・校舎：RC造 ・体育館：RC造
	建設	1977年	廃校	2000年3月
事業分野	福祉分野			
所有・運営	所有	・神石高原町（旧三和町）		
	運営	・神石配食センター：株式会社アリスジャパン（指定管理者） ・託児所たんぽぽ：社会福祉法人紅輝会（指定管理者） ・高齢者生活支援施設ファミリーさんわ：同上（指定管理者） ・放課後児童施設わらべ：公益社団法人神石高原町シルバー人材センター（委託）		
開設時期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・神石配食センター（2000年10月）</li> <li>・託児所たんぽぽ（2001年4月）</li> <li>・高齢者生活支援施設ファミリーさんわ（2002年4月）</li> <li>・放課後児童施設わらべ（2002年4月）</li> </ul>			
事業の経緯	<p>1998年12月 旧小島中学校の廃校決定に伴い、地域の資産（社会資本）である廃校の有効活用のため、自治組織、町議会議員、PTA、同窓会、学校関係、商工団体等の代表者で構成する「小島中学校跡地利用検討委員会(以下、「検討委員会」という)」を設置。</p> <p>1999年1月「検討委員会」は、跡地利用に関する住民アンケートを実施。</p> <p>1999年3月「検討委員会」は、住民アンケートの結果から、旧小島中学校の校舎を、最も要望の多かった老人福祉施設（高齢者居住施設）として活用することを具申。これを受け、町では、このほか、配食センターや不足していた託児施設、放課後児童施設を加えた「小島総合福祉施設」の整備を決定。</p> <p>2000年3月 旧小島中学校廃校。改修工事着工。</p> <p>2000年10月「神石配食センター」開設。</p> <p>2001年4月「託児所たんぽぽ」開設。</p> <p>2002年4月「高齢者生活支援施設ファミリーさんわ」、「放課後児童施設わらべ」開設。</p>			

(筆者作成)

表5-3 調査結果の概要（自治体の方針と対応、事業費、資金調達、活用状況等）

項目	内容	
自治体の方針と対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧三和町の廃校の活用方針は、地域のニーズにマッチした地域活性化のための活用である。廃校活用については、学校施設が地域の重要な資産であることを踏まえ、地域住民のニーズを尊重し、地域活性化に資する活用を検討するため、廃校になる前の廃校決定段階から、再利用に関する「検討委員会」を設置し、住民アンケート調査を実施して、地域のニーズにマッチした廃校活用の検討を行った。その結果、廃校を、「総合的な地域福祉の向上」を図るために活用することとした。</li> <li>・老人福祉施設については、町民の理解を得るため、町民の介護保険料負担が増加する特別養護老人ホームでなく、高齢者生活支援施設とした。</li> <li>・運営は、指定管理者又は業務委託による運営とした。</li> </ul>	
事業費	総額	15,201万円（初期投資。整備主体：旧三和町） <ul style="list-style-type: none"> <li>・神石配食センター：714万円</li> <li>・託児所たんぽぽ：2,085万円</li> <li>・高齢者生活支援施設ファミリーさんわ(増設含む)：11,047万円</li> <li>・放課後児童施設わらべ：652万円</li> <li>・その他（玄関工事）：703万円</li> </ul>
	使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎改修（室内改装、厨房、空調、エレベーター、トイレ改修、浴室整備など）</li> </ul>
資金調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補助金と旧三和町の一般財源。               <ul style="list-style-type: none"> <li>介護予防拠点整備事業補助金（国）10,954万円</li> <li>子育て支援のための拠点整備事業補助金（国）310万円</li> <li>旧三和町の一般財源3,937万円</li> <li>計15,201万円</li> </ul> </li> </ul>	
活用状況	校舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階：配食センター、託児所、放課後児童施設。</li> <li>・2階：高齢者生活支援施設。</li> <li>・3階：高齢者生活支援施設。</li> <li>・校舎をすべて活用。</li> </ul>
	体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・神石高原町（旧三和町）が、地域体育館として管理。本事業での活用なし。</li> </ul>
	グラウンド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・神石高原町（旧三和町）が、ゲートボール場として管理。本事業での活用なし。</li> </ul>

（筆者作成）

表5-4 調査結果の概要（事業内容、組織体制）

項目	内容	
事業内容	配食サービス事業 (神石配食センター) 「しあわせ便」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内の概ね 65 歳以上の独居、高齢者のみの世帯、日中独居の身体障がい者で調理が困難な人に対し、定期訪問、昼夜の食事提供、安否確認を行う。</li> <li>・利用料：1 食当り 550 円。</li> </ul>
	保育事業 (託児所) 「たんぼぼ」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育所・幼稚園に通う前の乳幼児、その他必要な乳幼児の保育を行う。町外の乳幼児も対象。</li> <li>・基本料金：月額 33,000 円(町内) 43,000 円(町外)。</li> <li>・定員：20 名。</li> </ul>
	共同生活介護事業 (高齢者生活支援施設) 「ファミリーさんわ」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内の概ね 60 歳以上のひとり暮らしの者又は、家族による援助を受ける事が困難な人で、要介護認定を受けておらず、高齢等のため独立して生活することに不安があるが、共同生活に支障がない人に対し、居室の提供、朝夕の食事の提供、クラブ活動等交流事業を行う。</li> <li>・利用料：居室利用料、水光熱費、食費。</li> <li>・定員：15 名。</li> </ul>
	学童保育事業 (放課後児童施設) 「わらべ」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内の小学生で保護者が昼間家庭にいない児童、その他学童保育が必要な児童に対し、放課後、児童の遊びの場、生活の場を提供する。</li> <li>・利用料：平日 200 円、土、夏冬春休み等 300 円等。</li> <li>・定員：15 名。</li> </ul>
組織体制	従業員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各事業の常勤、パート勤務の合計で 30 名。</li> <li>・パート勤務を中心に地元雇用。</li> <li>＜内訳：事業者別従業員数＞</li> <li>・神石配食センター                          (株)アリスジャパン：常勤 1 名、パート 12 名。</li> <li>・託児所たんぼぼ                          社会福祉法人紅輝会：常勤 4 名、パート 1 名。</li> <li>・高齢者生活支援施設ファミリーさんわ                          社会福祉法人紅輝会：常勤 1 名、パート 3 名。</li> <li>・放課後児童施設わらべ                          神石高原町シルバー人材センター：                          指導員 8 名が交代制。1 日 2 名体制。</li> </ul>
	運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者、業務受託者が運営。</li> <li>・組織は、各事業者別に独立した統括管理体制。</li> </ul>

(筆者作成)

表5-5 調査結果の概要（事業実績、事業効果、廃校活用のメリット、成功要因等）

項目	内容	
調達・発注	地元調達	・本施設の食材を地元調達。
	地元発注	・改修工事を地元発注。
経費	・運営・管理委託料（2011年度 4,478万円）、維持管理費など。	
事業実績	<p>2012年度実績（2013.2.1現在。売上非公開。稼働率は定員に対するもの）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・神石配食センター 利用者数：月平均94人、年間販売数：26,349食、登録者数：669人。</li> <li>・託児所たんぽぽ 利用者数：13人（稼働率65.0%）。</li> <li>・高齢者生活支援施設ファミリーさんわ 利用者数：8人（稼働率53.3%）。</li> <li>・放課後児童施設わらべ 利用者数：平日平均15人（稼働率100%）、夏休み平均30人、登録：90名。</li> </ul>	
事業効果	地域福祉の向上 （総合的な地域福祉の向上）	・高齢者、障がい者対象の配食センター、託児所、高齢者生活支援施設、放課後児童施設開設による総合的な地域福祉の向上。
	地域雇用の創出	・30名（常勤、パート勤務の計）の地域雇用に創出。
	地域経済の活性化	・本施設の食材を地元調達、改修工事を地元発注。
	遊休施設の活用	・廃校施設の活用。
廃校活用の メリット	事業ツールの確保	・地域福祉の向上を図る施設として確保、活用。
	初期投資の低減	・廃校活用による初期投資の低減。
廃校活用の デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・築30年以上のRC造であり、大規模な修繕、耐震工事が必要であること。</li> <li>・既存施設のため、構造的に限界があり、新設のような自由設計が困難。</li> <li>・外観の校舎と施設内部（高齢者生活支援施設）のイメージギャップ。</li> <li>・財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱いについては、特に、問題は発生していない。</li> </ul>	
今後の予定	・耐震対策。なお、耐震対策では、高額な調査費、改修費が課題。	
成功要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治体が、廃校決定段階から早期に、計画的に取り組んだこと。</li> <li>・廃校を、地域住民のニーズ等にマッチした用途に活用し、地域住民の理解を得ることにより、円滑な事業運営ができたこと。</li> <li>・明確な事業理念（総合的な地域福祉の向上）の確立による事業実施。</li> <li>・複数の福祉事業を複合させ、地域福祉を向上させる適正なビジネス手法。</li> <li>・国から補助金の交付を受け、初期投資の低減が図られていること。</li> </ul>	

（筆者作成）



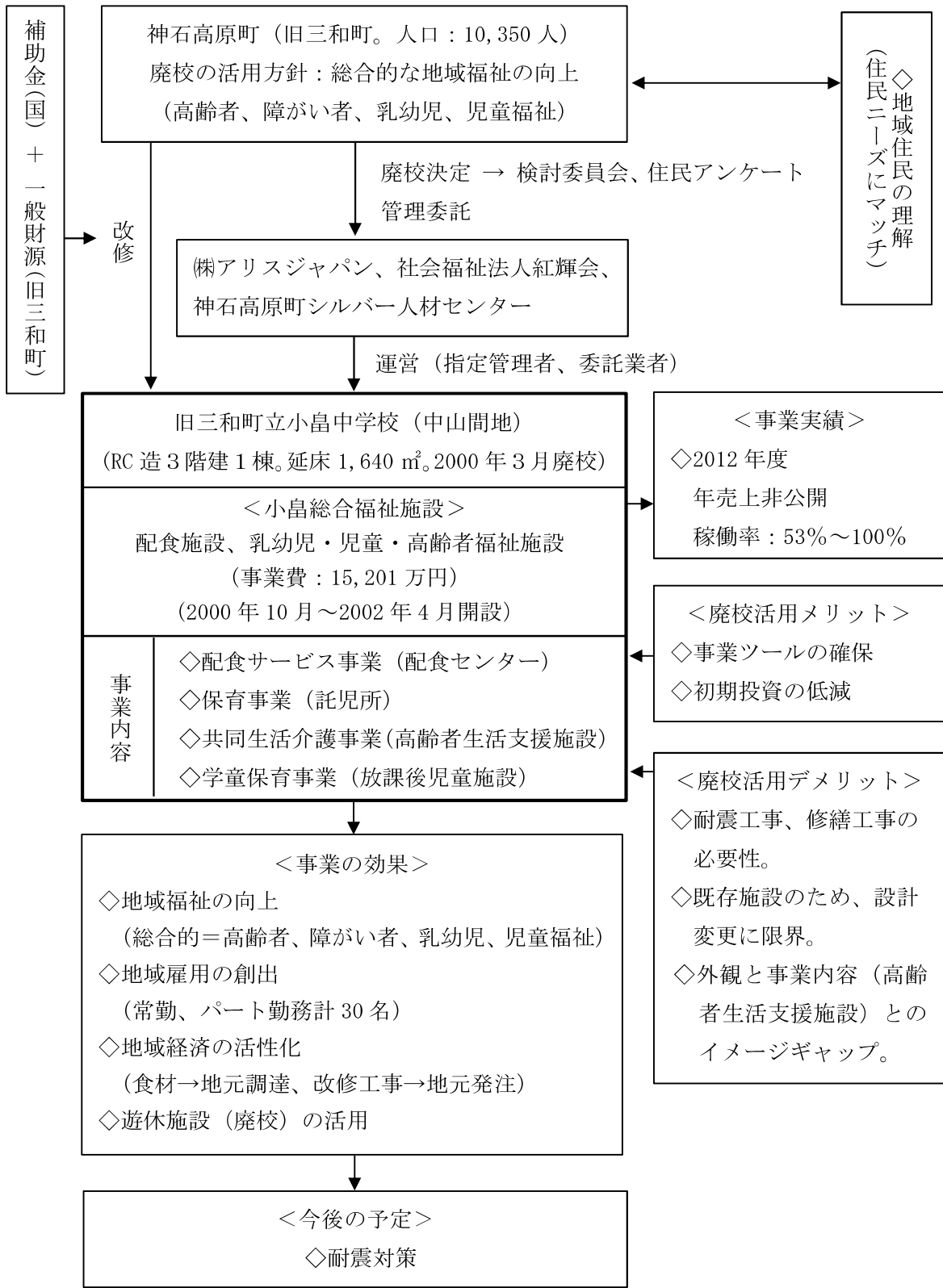


図5-1 小島総合福祉施設 総括図

(筆者作成)

小島総合福祉施設 各階平面図

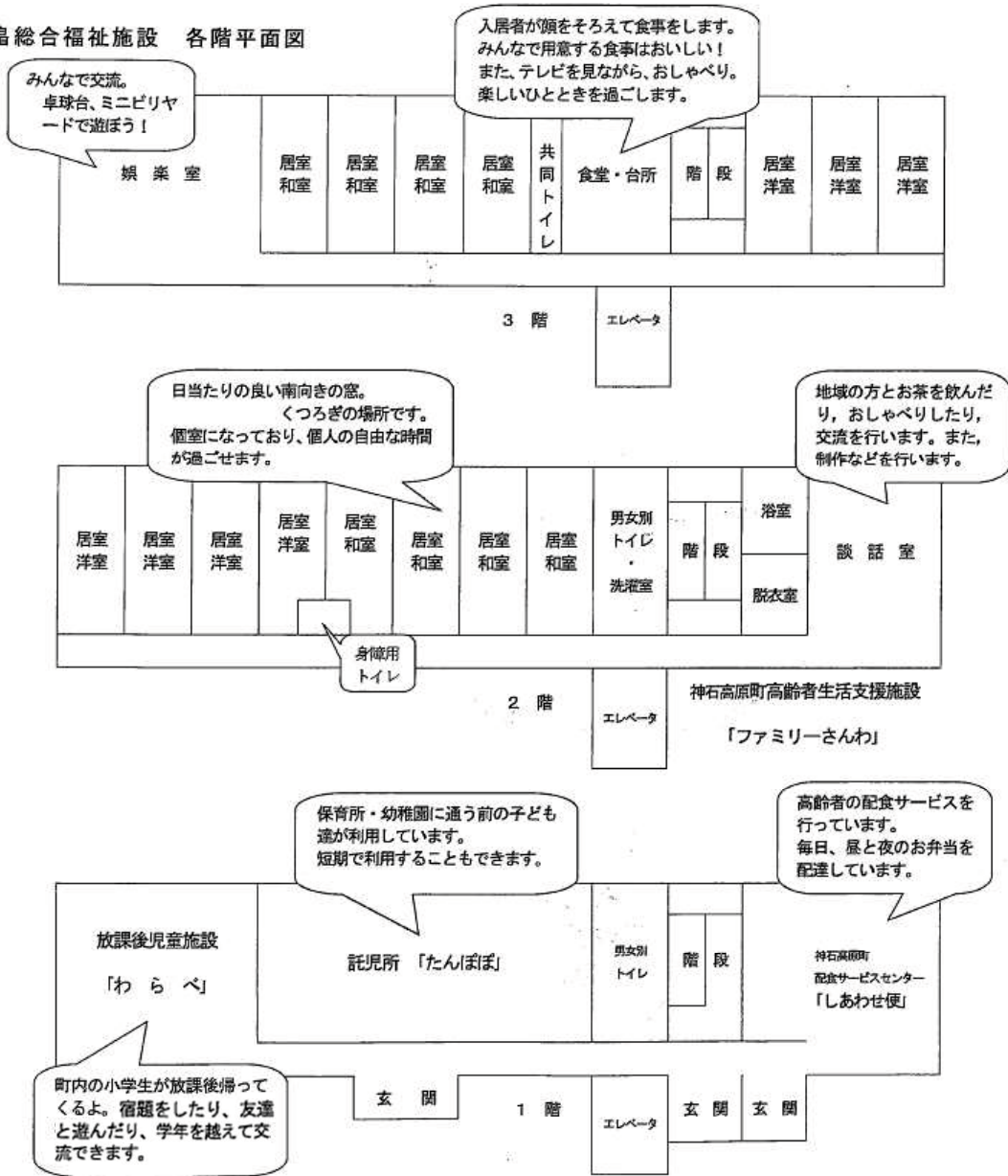


図5-2 小島総合福祉施設 見取図

(出典：小島総合福祉施設パンフレット，注：平面図が非公開であるため見取図を掲載)

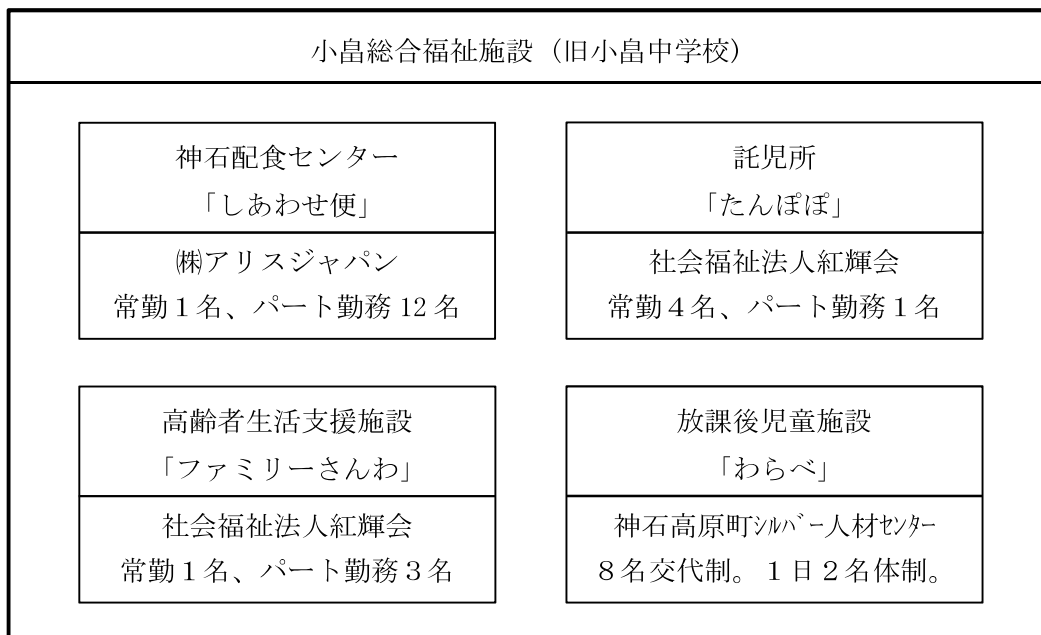


図5-3 小島総合福祉施設 組織図

(筆者作成)

写真5-1 施設外観（正面）



写真5-2 神石配食センター（1F）



写真5-3 託児所たんぽぽ（1F）



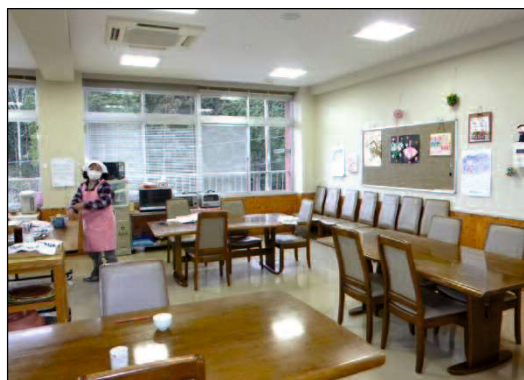
写真5-4 放課後児童施設（1F）



写真5-5 ファミリーさんわ:居室（2F）



写真5-6 ファミリーさんわ:食堂（3F）



## 第2節 ひだまりの里

### 第1項 調査概要

「ひだまりの里」の調査概要を、表5-6に示す。

表5-6 「ひだまりの里」の調査概要

項目	内容
調査目的	地域活性化に資する廃校の民間活用を考察するため、廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例のうち福祉用途に活用される事例について研究する。
調査対象	廃校の民間活用により、地域活性化を図る事例について、文献調査を行った結果、福祉系事例として、「ひだまりの里」（山口県阿武郡阿武町大字宇田 2251 番地）が抽出された。 「ひだまりの里」は、高齢者福祉サービスの充実を目的に、廃校を活用し、グループホームや小規模デイサービスセンターなどの福祉施設のほか、地域交流施設を併設した施設で、インターネットや新聞等で紹介記事が多く、話題性が高いなど一定の評価がなされていることを踏まえ、調査対象とした。
調査時期	2013年2月
調査方法	現地視察調査及び文献調査
調査項目	事業の経緯、事業概要、事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定など。

(筆者作成)

## 第2項 調査結果

### (1) 廃校活用の概要に関する事項

#### ①施設概要

本施設は、旧阿武町立宇田小学校を活用した施設で、山口県阿武町（人口 3,743 人、高齢化率 44.0%。2010 年 国勢調査）の「島嶼部・臨海部」で、高齢化の進展が顕著な地域に立地する（表 5-7 「旧学校名」、「所在地」、「立地区分」参照）。

校舎は、RC 造（一部木造）2 階建 1 棟で、延床面積は、1,665 m<sup>2</sup>である。RC 造の体育館を有する。1997 年に建設され、2009 年 3 月に廃校となった（表 5-7 「廃校施設の概要」参照）。

本施設は、阿武町が所有し、社会福祉法人阿武福祉会が、指定管理者として運営する福祉系施設である（表 5-7 「事業分野」、「所有・運営」、図 5-5 参照）。

#### ②事業の経緯

阿武町は、2008 年 10 月、旧宇田小学校の廃校が決定した段階から、廃校後の旧宇田小学校を、地域課題の解決に活用するため、地域住民、地域団体（婦人会、障がい者団体、ボランティア、老人クラブなど）、社会福祉関係者、行政関係者などで構成する「プロジェクト会議」を設置し、活用方法を検討した。そして、検討の結果、旧宇田小学校を、要望が最も強く、旧宇田小学校が立地する宇田地区（高齢化率 48%）の喫緊の課題である高齢者福祉サービスの充実の対策として活用すると共に、地域住民の交流機能を併せ持つ複合施設として、整備することを決定した。2009 年 3 月に旧宇田小学校が廃校となった後、改修工事を進め、2010 年 4 月に、阿武町地域交流・高齢者福祉複合施設「ひだまりの里」を開設した（表 5-7 「事業の経緯」参照）。

#### ③自治体の方針と対応

阿武町では、廃校に限らず町内の未利用公共施設の活用方針は、地域課題の解決による地域活性化のための活用である。そのため、対象となる宇田地区において、唯一の未活用公共施設である旧宇田小学校の廃校が決定した段階から、「プロジェクト会議」を設置し、廃校後の旧宇田小学校の活用を検討した。その結果、廃校を、「高齢者福祉サービスの充実」のため、地域からの要望が強い老人福祉施設等として活用することとした。

地域福祉の推進は、前節の「小畠総合福祉施設」の場合と同様に、自治体の基本的な行政活動の一つであり、廃校の福祉用途への活用については、行政主導で、早期に、計画的に進められる傾向が強いことが分かる。

老人福祉施設の形態については、当地区の近くに特別養護老人ホームが整備されていたため、特別養護老人ホーム以外のものとした。運営については、適正なノウハウを有する

業者を指定管理者として行うこととした（表5-7「自治体の方針と対応」参照）。

## （2）廃校活用の事業に関する事項

### ①事業費、資金調達、活用状況

事業費（初期投資）は、14,000万円である。整備主体は、阿武町である。用途は、校舎改修（室内改装、厨房、空調、エレベーター、トイレ改修、浴室整備など）である（表5-8「事業費」参照）。

事業費（初期投資）の資金調達は、補助金（県：介護基盤緊急整備補助金）6,212万円と阿武町の一般財源7,788万円である（表5-8「資金調達」参照）。

本施設では、校舎をすべて活用している。校舎は、1階を、「グループホーム」、「生活支援ハウス」、「小規模デイサービスセンター」、「談話室」など、2階を、「交流室」、「介護予防施設」などに活用している。なお、学校は、思い出の場であるため、以前の面影を壊さぬよう外観はそのまま残した（表5-8「活用状況」、図5-6～9、写真5-7～12参照）。

### ②事業内容、事業実績等

事業内容は、「認知症対応型共同生活介護事業」、「生活支援ハウス事業」、「デイサービス事業」、「地域交流事業」である（表5-8「事業内容」参照）。

「認知症対応型共同生活介護事業」は、概ね65歳以上の町民で、認知症により介護を必要とする人を対象に共同介護するもので、「グループホーム」の運営である。

「生活支援ハウス事業」は、町内のひとり暮らしの高齢者等を対象に、居住施設の提供を行うもので、「生活支援ハウス」の運営である。

「デイサービス事業」は、町内外の在宅要介護者を対象としたデイサービスで、「小規模デイサービスセンター」の運営である。

「地域交流事業」は、地域住民の交流を促進するもので、地域交流スペース（談話室、交流室）の運営である。

それぞれの事業については、阿武町が、事業内容を設定し、民間事業者が、指定管理者となり運営している。

これらは、事業理念である「高齢者福祉サービスの充実」にマッチする適正なビジネス手法（事業内容）であると思われる。

従業員数は、各事業の常勤、パート勤務の合計で17名である。勤務体制について、グループホームは3交代制である。なお、業務に必要な有資格者が町内にいないため、町内からの雇用はない。苑長が、全体を管理統括する体制である（表5-8「組織体制」、図5-4参照）。

調達、発注は、本施設で食材として使用する野菜を、地元生産者から調達する。改修工

事については、本施設規模の工事を受注できる業者が、町内に不在であるため、町外の業者に発注し、一部を下請けとして、町内の業者が受注している（表5-9「調達・発注」参照）。

経費として、施設の維持管理費が発生している。本事業では、指定管理者への運営・管理委託料の支払いはない（表5-9「経費」参照）。

事業実績については、各事業の売上が、非公開であるため、2012年度における各事業の利用者数をみると、「グループホーム」は9人。「小規模デイサービスセンター」は、平日平均10人。「生活支援ハウス」は、利用者数が公表されていないため不明。「地域交流スペース」は、利用者数は公表されていないが、談話室、交流室で定期的な地域団体の活動がある。定員に対する稼働率をみると、「グループホーム」と「小規模デイサービスセンター」は、100%であるが、「生活支援ハウス」は、20%と低くなっている（表5-9「事業実績」参照）。

### ③事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定

事業効果は、「地域福祉の向上（高齢者福祉サービスの充実）」、「地域経済の活性化」、「遊休施設（廃校）の活用」である（表5-9「事業効果」参照）。

「地域福祉の向上（高齢者福祉サービスの充実）」は、本施設の開設により、町の喫緊の課題である「高齢者福祉サービスの充実」に対応することができ、地域福祉が向上したことである。

「地域経済の活性化」は、本施設で食材として使用する野菜を地元生産者から調達することなどによるものである。

「遊休施設の活用」は、廃校施設の有効活用である。

廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」、「廃校活用事業に対する地域住民の理解の促進」である（表5-9「廃校活用のメリット」参照）。

「事業ツールの確保」は、廃校が、高齢者福祉サービスの充実を図る有効な事業ツールとして存在し、確保し、活用できたことである。

「初期投資の低減」は、廃校施設を活用することにより、初期投資の低減が図られたことである。

「廃校活用事業に対する地域住民の理解の促進」は、表5-9の「廃校のメリット」に示す運営事業者の回答にあるように、学校は、思い出の場でイメージが良いため、廃校を活用した地域活性化事業について、地域住民が好意的であり、理解や協力が得られやすく、円滑な事業運営ができることである。

廃校活用のデメリットは、特にない。なお、一般に既存施設の活用では、耐震対策や老朽化に伴う補強対策などが問題となるが、当施設は、新耐震基準で建設され、築13年で、施設がまだ新しくこれらの問題は発生していない。また、財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、規制、制限等についても、特に、問題は発生していない（表



5-9「廃校活用のデメリット」参照)。

今後の予定は、稼働率の低い事業の利用促進である。具体的には「生活支援ハウス」や2階の交流室、音楽室、調理室の利用促進対策などがある(表5-9「今後の予定」参照)。

### (3) 成功要因

本節の事例研究の結果から廃校の民間活用に関する成功要因を考察し、以下に示す。成功要因は、5点である。

第一に、自治体による早期の取り組みである。

これは、廃校活用について、自治体が、廃校決定段階から、早期に、計画的に取り組んだことである(表5-7「自治体の方針と対応」、表5-10「成功要因」参照)。

第二に、地域住民の理解である。

これは、地域と深い関係を持つ廃校を、地域住民のニーズや地域課題の解決にマッチした用途に活用し、廃校の活用について、地域住民の理解を得ることにより、円滑な事業運営がなされていることである(表5-7「事業の経緯」、表5-7「自治体の方針と対応」、表5-10「成功要因」参照)。

第三に、明確な事業理念の確立である。

これは、廃校を所有する阿武町が、「高齢者福祉サービスの充実」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業が実施されていることである(表5-7「自治体の方針と対応」、表5-10「成功要因」参照)。

第四に、適正なビジネス手法(事業内容)の設定である。

これは、事業理念である「高齢者福祉サービスの充実」を実現するため、事業内容に、複数の福祉事業(グループホーム、生活支援ハウス、デイサービス)を廃校に複合させ、高齢者福祉サービスを充実させる適正なビジネス手法が設定されていることである(表5-8「事業内容」、表5-10「成功要因」参照)。

第五に、廃校活用に関する経済的支援である。

これは、廃校を改修する阿武町が、廃校活用に関する事業費(初期投資)について、県から補助金の交付を受け、初期投資の低減が図られていることである(表5-8「資金調達」、表5-10「成功要因」参照)。

表5-7 調査結果の概要（施設名、廃校施設概要、事業の経緯、自治体の方針と対応等）

項目	内容			
施設名	ひだまりの里			
旧学校名	阿武町立宇田小学校			
所在地	山口県阿武郡阿武町大字宇田 2251 番地 (阿武町：人口 3,743 人、高齢化率 44.0%。2010 年 国勢調査)			
立地区分	島嶼部・臨海部			
廃校施設の概要	規模	・校舎：2階建 1棟。延床 1,665 m <sup>2</sup> ・体育館：1棟 敷地 3,481 m <sup>2</sup>	構造	・校舎：RC造(一部木造) ・体育館：RC造
	建設	1997年	廃校	2009年3月
事業分野	福祉分野			
所有・運営	所有	・阿武町		
	運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営主体：社会福祉法人阿武福祉会</li> <li>・廃校活用形態：指定管理者</li> <li>・設立：2000年3月</li> <li>・資本金：1,000万円</li> <li>・所在地：山口県阿武郡阿武町</li> <li>・業種：社会福祉事業</li> </ul>		
開設時期	2010年4月			
事業の経緯	<p>2008年10月 旧宇田小学校の廃校の決定を受け、阿武町は、地域課題の解決に資する活用方法を検討するため、地域住民、地域団体（婦人会、障がい者団体、ボランティア、老人クラブなど）、社会福祉関係者、行政関係者などで構成する「プロジェクト会議」を設置。検討の結果、廃校後の旧宇田小学校を、最も要望が強く、宇田地区（高齢化率 48%）の喫緊の課題である高齢者福祉サービスの充実に対応すると共に、地域住民も交流できる複合施設として活用することを決定。</p> <p>2009年3月 旧宇田小学校廃校。改修工事着工。</p> <p>2010年4月 阿武町地域交流・高齢者福祉複合施設「ひだまりの里」開設。</p>			
自治体の方針と対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・阿武町では、廃校に限らず町内の未利用公共施設の活用方針は、地域課題の解決による地域活性化である。そのため、「プロジェクト会議」での検討の結果、廃校を、「高齢者福祉サービスの充実」を図るため、地域からの要望が強い老人福祉施設等として活用することとした。</li> <li>・老人福祉施設の形態については、当地区の近くに特別養護老人ホームが整備されていたため、特別養護老人ホーム以外のものとした。</li> <li>・運営は、適正なノウハウを持つ業者を指定管理者として行うこととした。</li> </ul>			

(筆者作成)

表5-8 調査結果の概要（事業費、資金調達、活用状況、事業内容、組織体制）

項目	内容	
事業費	総額	14,000万円（初期投資額。整備主体：阿武町）
	使途	・校舎改修（室内改装、厨房、空調、エレベーター、トイレ改修、浴室整備など）
資金調達	・補助金（県：介護基盤緊急整備補助金6,212万円）と阿武町の一般財源（7,788万円）。	
活用状況	校舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階：グループホーム、生活支援ハウス、小規模デイサービスセンター、談話室等。</li> <li>・2階：交流室、介護予防施設等。</li> <li>・校舎をすべて活用。</li> <li>・学校は、思い出の場であるため、以前の面影を壊さぬよう外観はそのまま残した。</li> </ul>
	体育館	・地域体育館として町管理。本事業での活用なし。
	グラウンド	・地域グラウンドとして町管理。本事業での活用なし。
事業内容	認知症対応型共同生活介護事業（グループホーム）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・概ね65歳以上の町民で認知症により介護を必要とする人を対象とした共同生活施設の運営。</li> <li>・利用料：例：利用者負担8万円～9万円/人/月。（内、居室利用料20,640円/月、食事代780/日、水道光熱費500/円）</li> <li>・定員：9人</li> </ul>
	独居老人居住提供支援事業（生活支援ハウス）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内のひとり暮らしの高齢者等を対象とした居住施設の提供。</li> <li>・利用料：36,000円/月/人（居室、食事代）。</li> <li>・定員：4人（最長3か月）。</li> </ul>
	デイサービス事業（小規模デイサービスセンター）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内外の在宅要介護者を対象とした日帰り介護施設（デイサービスセンター）の運営。</li> <li>・利用料：介護保険法による料金＋食事代450円。</li> <li>・定員：10人。</li> </ul>
	地域交流事業（地域交流スペース）	・地域交流スペース（談話室、交流室）の運営。
組織体制	従業員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常勤15名、パート勤務2名、計17名。</li> </ul> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グループホーム（常勤3名×3交代、パート2人）</li> <li>・生活支援ハウス（常勤1名）</li> <li>・デイサービスセンター（常勤5名）</li> </ul> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務については、資格が必要であり、町内には有資格者がいないため、町内からの雇用はない。</li> </ul>
	運営	・苑長が各事業を統括。グループホームは3交代制。

（筆者作成）

表5-9 調査結果の概要（調達・発注、経費、事業実績、効果、廃校活用のメリット等）

項目	内容	
調達・発注	地元調達	・本施設の食材の野菜を地元生産者から調達。
	地元発注	・町内には、本施設規模の工事を受注可能な業者は不在であるため町外業者に発注。一部を下請けとして、町内業者が受注。
経費	・維持管理費など。但し、指定管理者への運営・管理委託料はなし。	
事業実績	2012年度実績（2013.2.28現在。売上は非公開） ・グループホーム 利用者数：9人（稼働率100%） ・生活支援ハウス 利用者数：非公開（稼働率20%） ・小規模デイサービスセンター 利用者数：10人/日（稼働率100%） ・地域交流スペース 談話室（1階）：婦人会の認知症の勉強会、地域団体のクリスマス会等。 交流室（2階）：コーラスグループの活動等。	
事業効果	地域福祉の向上 （高齢者福祉サービスの充実）	・町の喫緊の課題である高齢者福祉サービスの充実への対応。
	地域経済の活性化	・本施設の食材（野菜）の地元調達、改修工事の一部を町内業者が受注。
	遊休施設の活用	・廃校施設の活用。
廃校活用の メリット	事業ツールの確保	・廃校を、高齢者福祉サービスの充実を図る施設として確保し、活用できたこと。
	初期投資の低減	・廃校活用による初期投資の低減。
	廃校活用事業に対する地域住民の理解の促進	・学校は、思い出の場でイメージが良いため、廃校を活用した地域活性化事業については、地域住民の理解や協力が得られやすく、円滑な事業運営ができること（回答：運営事業者）。
廃校活用の デメリット	・特になし。 ・当施設は、築13年でまだ新しく、一般に既存施設の活用で問題となる耐震対策や老朽化に伴う補強対策などの問題は発生していない。 ・財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、制限等について、特に、問題は発生していない。	
今後の予定	・稼働率の低い事業の利用促進。具体的には、「生活支援ハウス」や2階部分（第3交流室、音楽室、調理室）の利用促進対策。	

（筆者作成）

表5-10 調査結果の概要（成功要因）

項目	内容
成功要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 廃校活用について、自治体が、廃校になる前の廃校決定段階から、早期に、計画的に取り組んだこと。</li> <li>・ 地域と深い関係を持つ廃校を、地域住民のニーズや地域課題の解決にマッチした地域福祉の向上のために活用し、地域住民の理解を得ることにより、円滑な事業運営ができていていること。</li> <li>・ 「高齢者福祉サービスの充実」という明確な事業理念を確立し、円滑に事業が実施されていること。</li> <li>・ 事業理念である「高齢者福祉サービスの充実」を実現するため、事業内容に、複数の福祉事業を複合させ、高齢者福祉サービス充実させる適正なビジネス手法を設定されていること。</li> <li>・ 廃校活用に関する事業費（初期投資）について、廃校を改修する阿武町が、県から補助金の交付を受け、初期投資の低減が図られていること。</li> </ul>

（筆者作成）

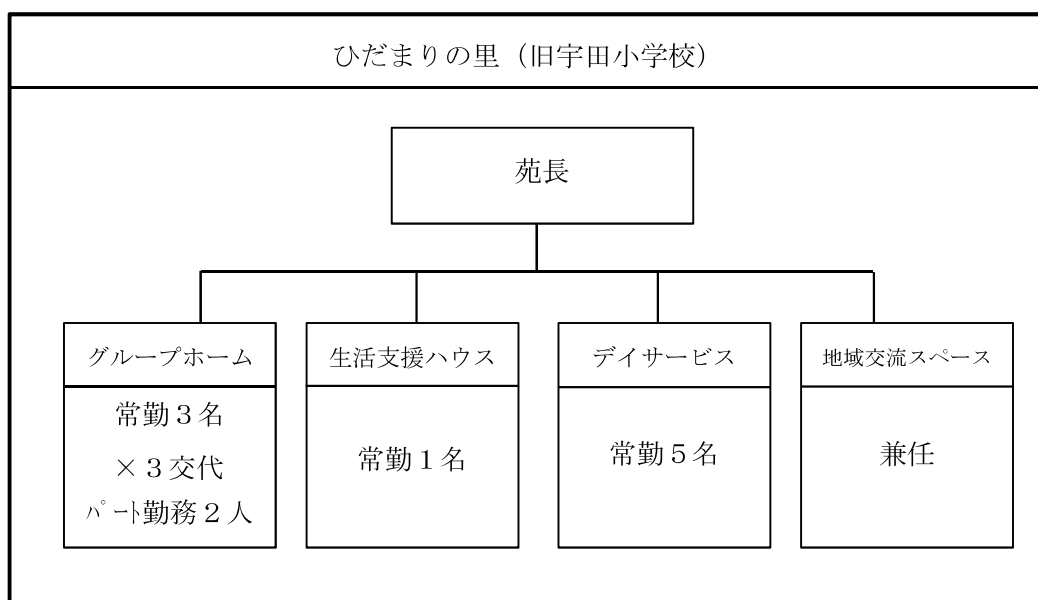


図5-4 ひだまりの里 組織図

（筆者作成）

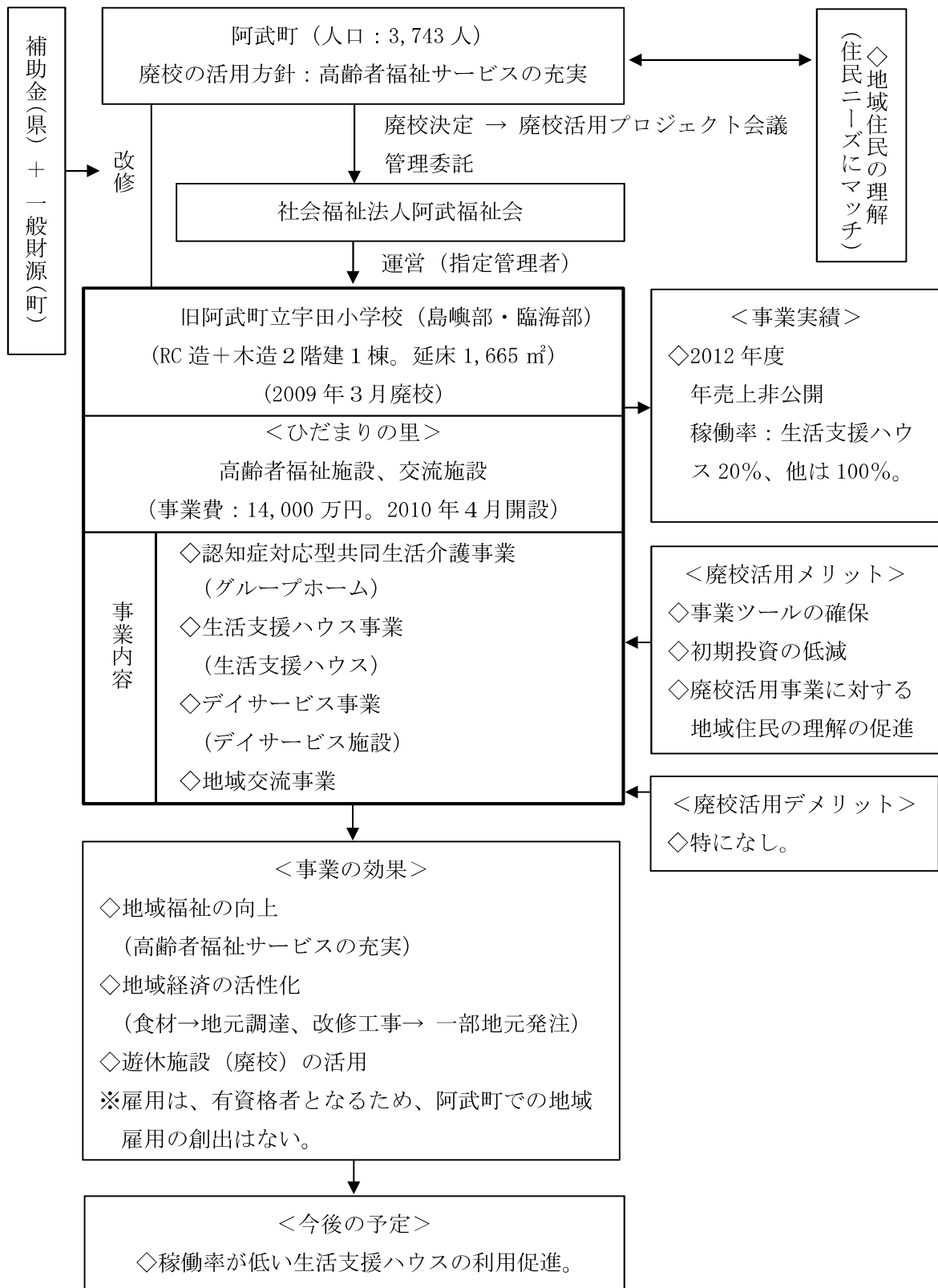


図 5-5 ひだまりの里 総括図

(筆者作成)

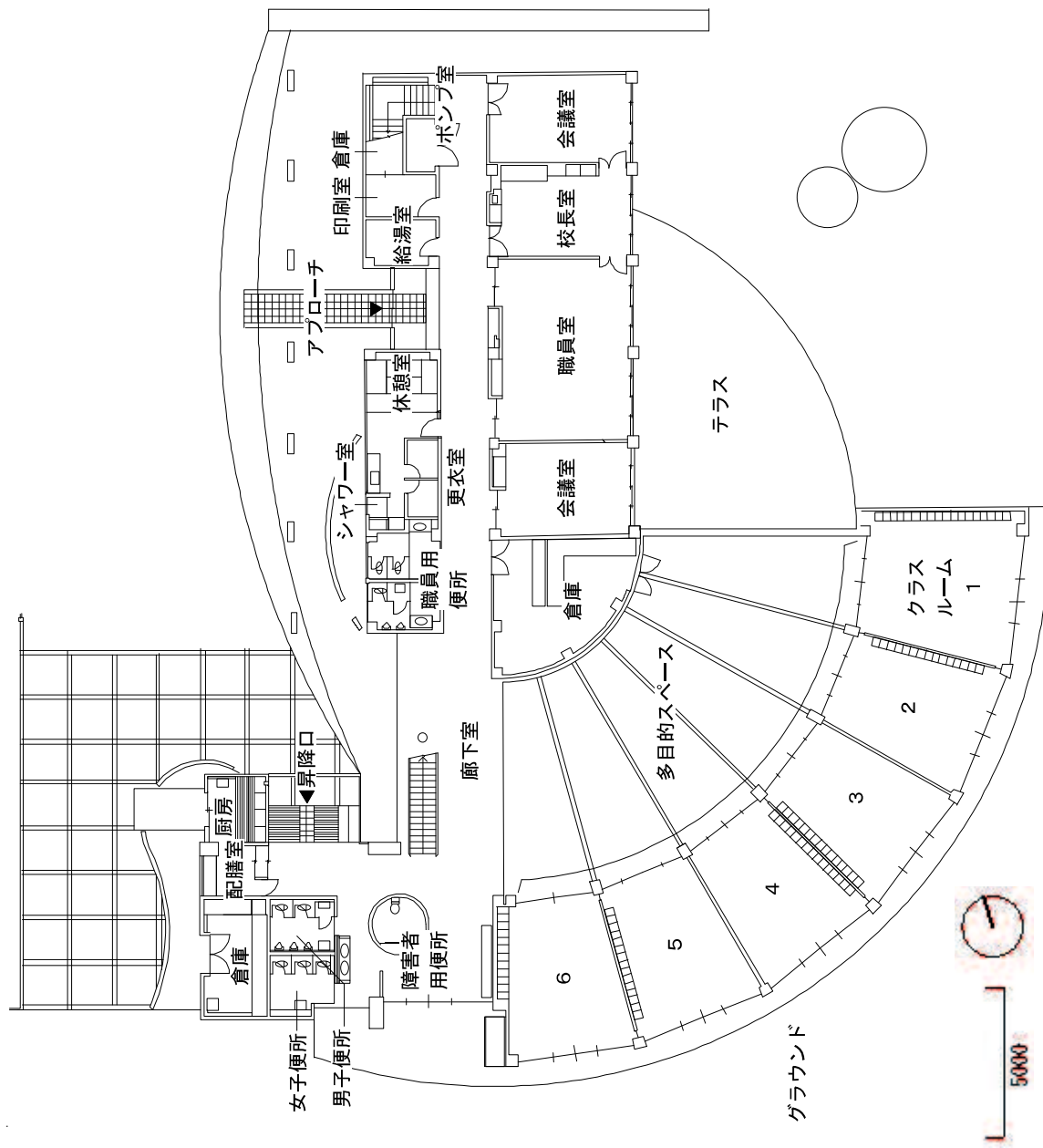


図 5-6 1階改修前平面図

(出典：山口大学工学部感性デザイン工学科 生活空間デザイン学研究室)

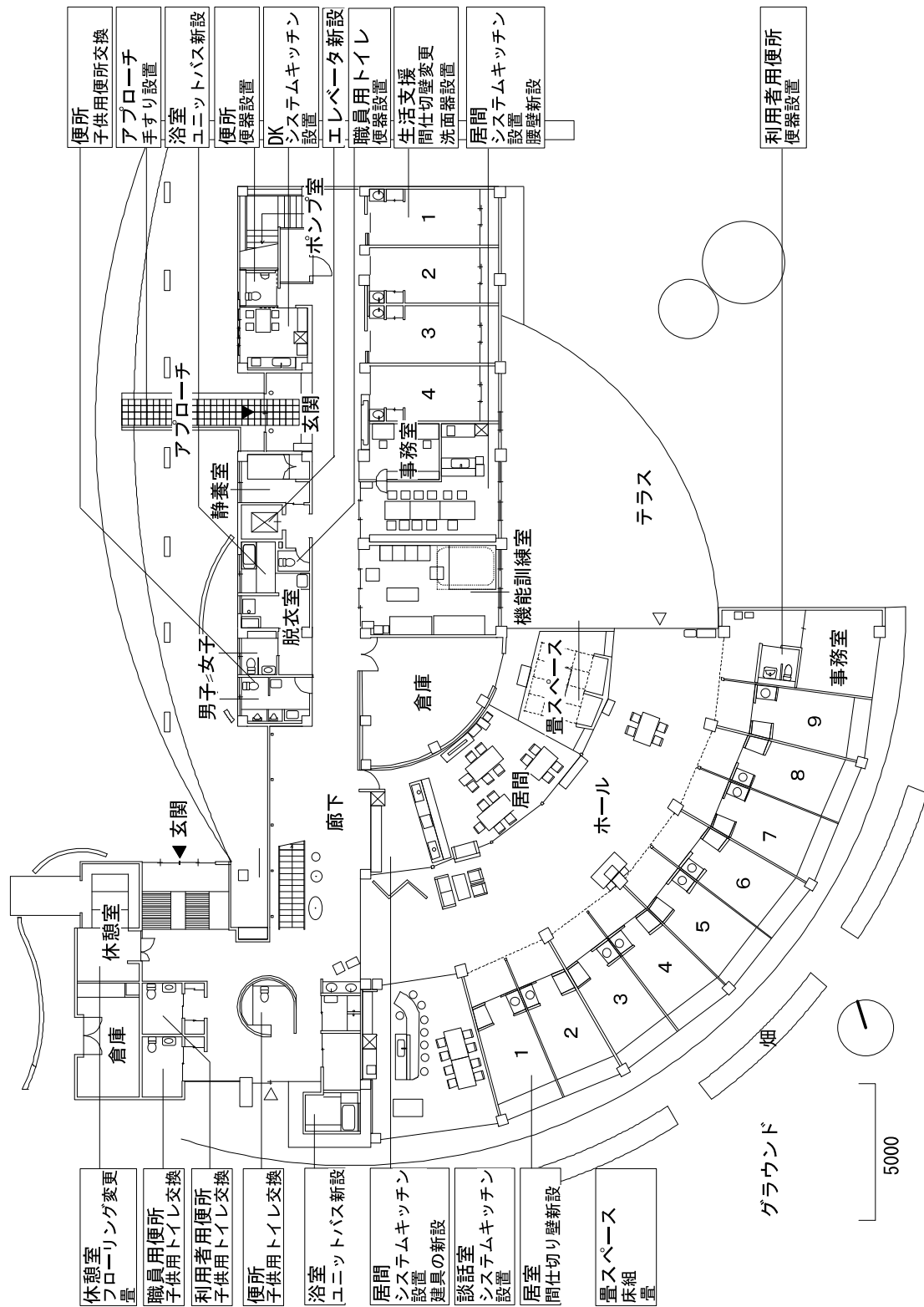


図 5-7 1 階改修後平面図

(出典：山口大学工学部感性デザイン工学科 生活空間デザイン学研究室)



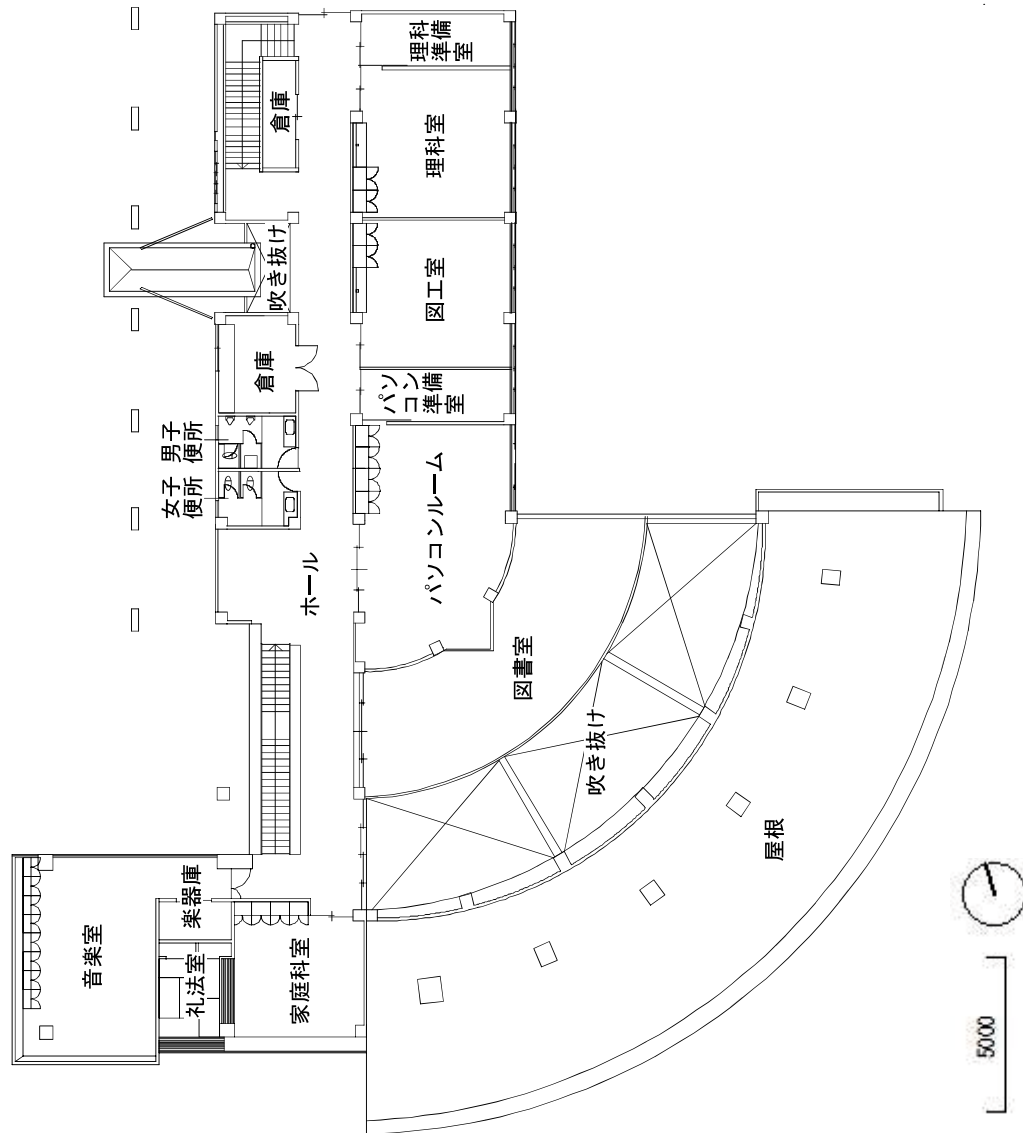


図 5-8 2階改修前平面図

(出典：山口大学工学部感性デザイン工学科 生活空間デザイン学研究室)

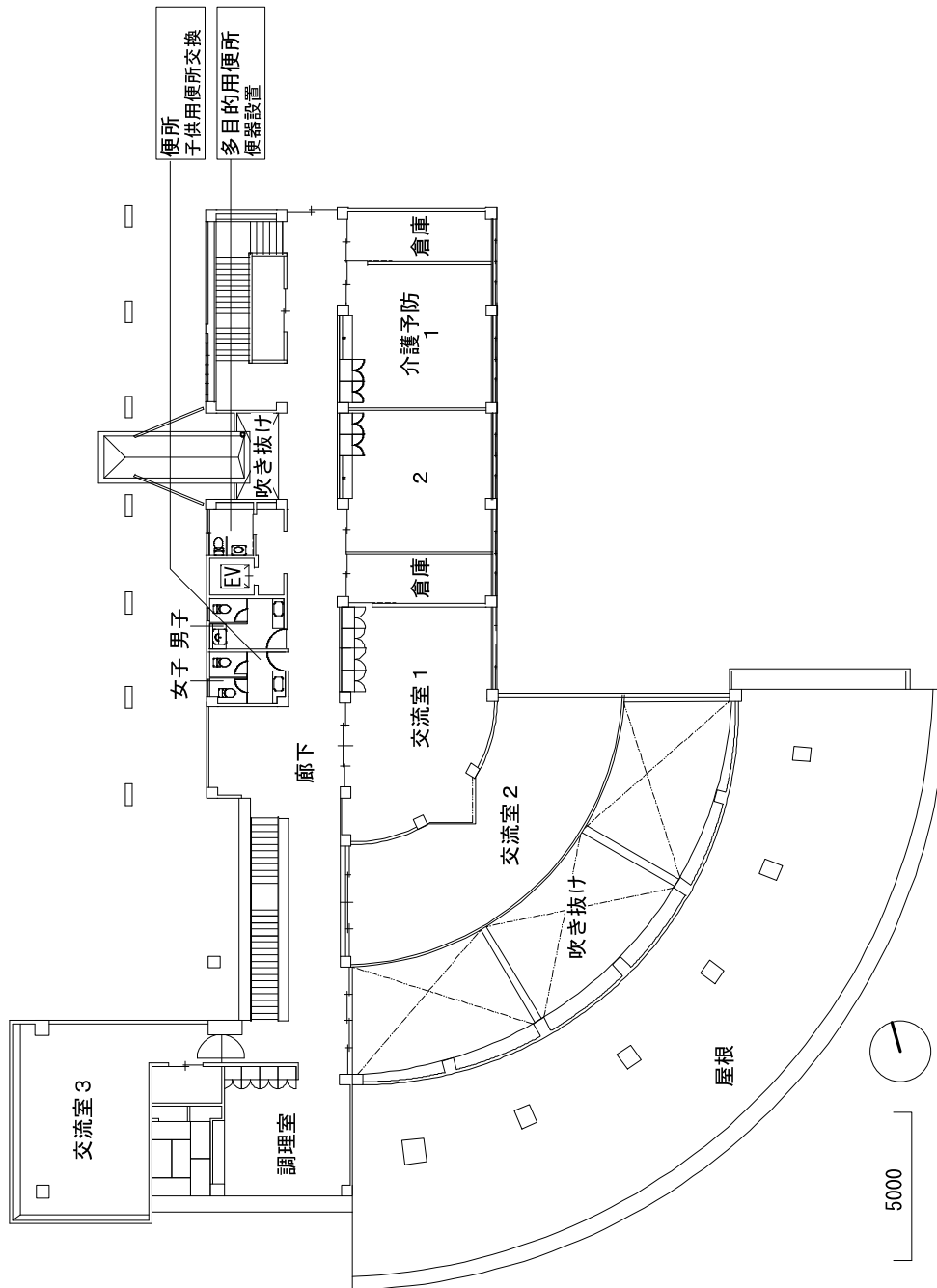


図 5-9 2階改修後平面図

(出典：山口大学工学部感性デザイン工学科 生活空間デザイン学研究室)

写真5-7 施設全景



写真5-8 施設内 ロビー（1F）



写真5-9 グループホーム:居室（1F）

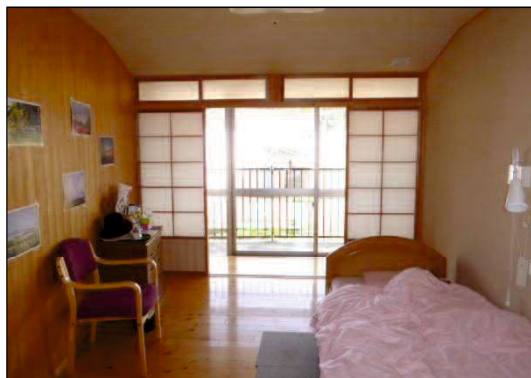


写真5-10 生活支援ハウス:居室（1F）



写真5-11 デイサービス:食堂（1F）



写真5-12 域交流スペース 談話室（1F）



### 第3節 本章のまとめ

#### 第1項 第1節から第2節の研究結果の総括

##### (1) 廃校活用の概要に関する事項

###### ①施設概要

学校区分については、本章の事例では、小学校と中学校である。立地区分については、町域の「中山間地」が1件、町域の「島嶼部・臨海部」が1件である。いずれの事例も、高齢化率が40%を超える高齢化地域である。廃校の活用については、「小畠総合福祉施設」では、町内の未活用の廃校のうち、町の中心部に位置し、利用しやすい旧小畠中学校を活用している。また、「ひだまりの里」では、対象となる地区において、唯一の未活用公共施設である旧宇田小学校を活用している。本章の事例の廃校活用については、地域福祉対策の施設として、高齢化地域の未活用の廃校のうち、利便性が良いもの、又は、活用可能である唯一の施設を活用していることが分かる。

このことから、福祉系の用途への廃校活用については、学校区分や立地区分よりも、高齢化地域に立地していることに関係しているものと思われる（表5-2、表5-7「旧学校名」、「所在地」、「立地区分」参照）。

校舎の構造は、「小畠総合福祉施設」は、「RC造」であり、「ひだまりの里」は、一部木造の「RC造」である。校舎の規模は、共に1,650㎡前後で同規模である。

構造と廃校活用との関係については、本章の事例研究の事例数が少ないため、明確に判断することはできないが、本章の事例のように、「RC造」（一部木造を含む）は、福祉施設の業務環境の確保に適していると思われ、福祉系での活用の場合は、これらの構造が選択されるものと思われる（表5-2、表5-7「廃校施設の概要」参照）。

規模と廃校活用との関係については、延床面積が、1,650㎡程度である小学校、中学校の廃校の校舎をすべて活用している。

このことから、本章の事例研究の事例数が少ないため、明確に判断することはできないが、延床面積が、1,650㎡程度以上の小学校、中学校の廃校の校舎は、福祉系に活用する場合の事業ツールに成り得るとと思われる（表5-2、表5-7「廃校施設の概要」、表5-3、表5-8「活用状況」参照）。

所有と運営については、本章のいずれの事例においても、自治体が廃校を所有し、民間事業者が指定管理者や業務受託者として運営を行う福祉系施設である（表5-2、表5-7「所有・運営」参照）。

###### ②事業の経緯

本章のいずれの事例においても、廃校になる前の廃校決定段階から、早期に、自治体が、

廃校後の学校施設の活用を検討する場を設け、住民アンケートや検討会議により地域住民のニーズを把握し、地域住民のニーズや地域課題の解決にマッチした活用を行っている。そして、このことにより、地域住民の理解を得て、事業を推進している。高齢者福祉の問題は、高齢化が進む地域では、生活に密着した喫緊の課題であり、地域住民の理解や協力が特に必要である。

このことから、福祉系の活用においては、地域住民のニーズの把握、地域住民のニーズや地域課題の解決にマッチした活用など地域住民の理解を得るための取り組みが必要であることが分かる（表5-2、表5-7「事業の経緯」参照）。

### ③自治体の方針と対応

本章の事例に共通した自治体の廃校の活用方針は、地域活性化である。これは、第3章の商業系事例、第4章の生産系・物流系事例の場合と同様である。

自治体の対応については、いずれの事例においても、廃校になる前の廃校決定段階から、早期に、自治体が、計画的に取り組み、廃校活用検討会議等の設置や住民アンケートの実施により、地域住民のニーズを把握し、地域住民のニーズや地域課題の解決にマッチした活用を行っている。そして、このことにより、地域住民の理解を得て、事業を推進している。なお、地域福祉の推進は、自治体の基本的な行政活動の一つであり、廃校の福祉用途への活用においては、行政主導で、早期に、計画的に進められる傾向が強いことが分かる（表5-3、表5-7「自治体の方針と対応」参照）。

## （2）廃校活用の事業に関する事項

### ①事業費、資金調達、活用状況

事業費（初期投資）は、14,000万円と15,201万円で、概ね同規模である（表5-3、表5-8「事業費」参照）。事業費（初期投資）の資金調達は、補助金（国又は県）と当該自治体の一般財源で賄われている。

このことから、廃校を福祉系施設に活用する場合においても、第3章の商業系事例、第4章の生産系・物流系事例の場合と同様に、活用できる補助金があり、補助金の活用を検討することが必要であることが分かる（表5-3、表5-8「資金調達」参照）。

活用状況については、本章のいずれの事例においても、各事例で必要と思われる事業を複合させ、小学校、中学校の校舎をすべて活用している。また、現地調査から活用における過不足はないことが窺える（表5-3、表5-8「活用状況」参照）。

### ②事業内容、事業実績等

事業内容は、「小島総合福祉施設」では、高齢者福祉のほか、児童福祉、障がい者福祉に関する事業を行い、「ひだまりの里」では、高齢者福祉と地域交流に関する事業を行っている。

る（表5-4、表5-8「事業内容」参照）。両事例は、複数の福祉事業を複合させ、事業の効果を高めている。いずれの事例も、それぞれの事業理念にマッチした適正なビジネス手法（事業内容）となっていることが窺われる。

従業員数は、常勤、パート勤務を含め、「小畠総合福祉施設」は、30名、「ひだまりの里」は、17名である。「小畠総合福祉施設」の従業員数が「ひだまりの里」より多いのは、配食サービスで多くのパート従業員を雇用していることや、「小畠総合福祉施設」では、「ひだまりの里」よりも施設内に入所する事業者数が多いためである。いずれの事例も、事業部制は採らず、各事業者の管理者が統括管理する体制である（表5-4、表5-8「組織体制」参照）。

調達、発注については、本章のいずれの事例においても、施設で使用する食材を地元調達している。また、改修工事は、「小畠総合福祉施設」では、地元が発注しているが、「ひだまりの里」では、町内に、本施設規模の工事を受注可能な業者が不在であるため大半を町外業者に発注し、一部を下請けとして、町内業者が受注する程度に留まっている（表5-5、表5-9「調達・発注」参照）。

このことから、工事の規模や当該自治体地域の関係業者の状況により、改修工事の地元発注による地域への経済的効果は限定的であることが分かる。

経費については、本章のいずれの事例においても、施設の維持管理費が発生している。なお、指定管理者への運営・管理委託料は、「小畠総合福祉施設」では支払われているが、「ひだまりの里」で支払われていない（表5-5、表5-9「経費」参照）。これは、自治体の方針による相違であると思われる。

事業実績については、本章のいずれの事例においても、非公開であるため、定員に対する稼働率により事業実績をみると、「小畠総合福祉施設」では、2012年度の実績で、「放課後児童施設」は、100%であるが、「託児所」は、65.0%、「高齢者生活支援施設」は、53.3%と低くなっている。「ひだまりの里」では、2012年度の実績で、「グループホーム」と「小規模デイサービスセンター」は、100%であるが、「生活支援ハウス」は、20%と低くなっている（表5-5、表5-9「事業実績」参照）。いずれの事例においても、稼働率が低い事業があり、その稼働率の向上が課題となっていることが分かる。

### ③事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、今後の予定

本章の事例における効果を総記すると、「地域福祉の向上（総合的な地域福祉の向上、高齢者福祉サービスの充実）」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「地域雇用の創出」、「遊休施設（廃校）の活用」である（表5-5、表5-9「事業効果」参照）。

なお、「地域雇用の創出」は、「小畠総合福祉施設」におけるパート勤務を中心とした従業員の地元雇用である。「ひだまりの里」では、従業員の雇用は、町内に、業務に必要な有資格者がいないため、町内からの雇用はなく、「地域雇用の創出」の効果は発生していない。

このことから、福祉施設としての活用では、有資格者が必要となるため、必ずしも地域

雇用が発生するとは、限らないことが分かる。

本章の各事例に共通する廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」である。これは、第3章の商業系事例、第4章の生産系・物流系事例の場合と同様である。そのほか、「ひだまりの里」では、運営する事業者から、「廃校活用事業に対する地域住民の理解の促進」として、学校は、思い出の場でイメージが良いため、廃校を活用した地域活性化事業については、地域住民が好意的であり、理解や協力が得られやすく、円滑な事業運営ができるとの回答があった（表5-5、表5-9「廃校活用のメリット」参照）。

廃校活用のデメリットは、「小畠総合福祉施設」では、老朽化に伴い大規模な修繕や耐震工事が必要であること、既存施設であるため構造的に限界があり、新設のように自由に設計することができないことがある。老朽化に伴う大規模な修繕、耐震工事の問題については、第4章の生産系・物流系事例（「株式会社センコースクールファーム鳥取」及び「ヤマト運輸名張コールセンター」）でも指摘されている。そのほか、「小畠総合福祉施設」では、外観が校舎であるため、外観と施設内部（高齢者生活支援施設）とのイメージギャップがあることがデメリットとして指摘されている（表5-5「廃校活用のデメリット」参照）。「ひだまりの里」では、校舎のデザインが斬新であるためか、外観と施設内部の事業内容とのイメージギャップについての指摘はない。「ひだまりの里」では、廃校活用のデメリットは、特にない（表5-9「廃校活用のデメリット」参照）。

また、いずれの事例においても、財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取扱い、法規上の規制、制限等について、特に、問題は発生していない（表5-5、表5-9「廃校活用のデメリット」参照）。

今後の予定は、「小畠総合福祉施設」では、本施設の耐震対策、「ひだまりの里」では、稼働率の低い事業の利用促進である（表5-5、表5-9「今後の予定」参照）。

## 第2項 成功要因及び失敗要因の考察

### (1) 成功要因

本章の事例研究の結果から廃校の民間活用に関する成功要因を考察し、以下に示す。成功要因は、5点である。

#### ①自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）

これは、廃校を所有する自治体が、地域の合意形成を図るため、廃校になる前の廃校決定段階から、行政主導により、廃校活用に関する検討委員会等を設置し、調査や協議を重ね、活用を検討し、廃校後、2年未満の短期間で、福祉施設への転用がなされていることである。本章のいずれの事例にも共通している。

なお、地域福祉の推進は、自治体の基本的な行政活動の一つであり、廃校の福祉用途への活用においては、行政主導で、早期に、計画的に進められる傾向が強いものと思われる（表5-3、表5-7「自治体の方針と対応」、表5-5、表5-10「成功要因」参照）。

#### ②地域住民の理解

これは、廃校を、地域住民のニーズや地域課題の解決にマッチした「総合的な地域福祉の向上」や「高齢者福祉サービスの充実」のために活用し、地域住民の理解を得て、円滑な事業運営がなされていることである。本章のいずれの事例にも共通している。高齢者福祉など地域福祉の問題は、生活に密着した課題であり、地域住民の理解や協力が特に必要であることが分かる（表5-2、表5-7「事業の経緯」参照）。

#### ③明確な事業理念の確立

これは、廃校を所有する自治体が、地域課題を解決し、地域活性化を図るための明確な事業理念を確立して、円滑に事業を推進していることである。本章のいずれの事例にも共通している。

「小畠総合福祉施設」では、旧三和町が、「総合的な地域福祉の向上」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している（表5-3「自治体の方針と対応」、表5-5「成功要因」参照）。

「ひだまりの里」では、阿武町が、「高齢者福祉サービスの充実」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している（表5-7「自治体の方針と対応」、表5-10「成功要因」参照）。

#### ④適正なビジネス手法（事業内容）の設定

これは、事業理念を実現するため、事業内容に、適正なビジネス手法が設定されていることである。本章のいずれの事例にも共通している。



「小畠総合福祉施設」では、廃校に、複数の福祉事業（配食センター、高齢者生活支援施設、託児所、放課後児童施設）を複合させ、地域福祉を総合的に推進し、地域福祉の向上の効果を高めている（表5-3「活用状況」、表5-4「事業内容」、表5-5「成功要因」参照）。「ひだまりの里」では、廃校に、複数の福祉事業（グループホーム、生活支援ハウス、デイサービス）を複合させ、高齢者福祉サービスを総合的に推進し、高齢者福祉サービス向上の効果を高めている（表5-8「活用状況」、「事業内容」、表5-10「成功要因」参照）。

#### ⑤廃校活用に関する経済的支援

これは、廃校の活用に関し、廃校を改修する自治体が、事業費（初期投資）に関する補助金を受けることにより、初期投資の低減が図られることである。本章のいずれの事例にも共通している。事業費（初期投資）について、「小畠総合福祉施設」では、廃校を改修する旧三和町が、国から補助金を受け（表5-3「資金調達」、表5-5「成功要因」参照）、また、「ひだまりの里」では、廃校を改修する阿武町が、県から補助金を受け、それぞれ初期投資の低減が図られていることである（表5-8「資金調達」、表5-10「成功要因」参照）。

#### （2）失敗要因

本章の事例研究においては、失敗要因に該当するものは、特にない。

## 第6章 第3章から第5章の研究結果の総合考察

### 第1節 第3章から第5章の研究結果の総括

#### 第1項 廃校活用の概要に関する事項

##### (1) 学校区分、立地区分

学校区分、立地区分について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-1「学校区分」、「立地区分」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

得られた知見は、2点である。

##### ①学校区分と廃校活用の関係

表6-1「学校区分」に示すように、小学校の事例は、7件、中学校の事例は、1件であり、小学校の事例が多い。その理由としては、小学校は、廃校における割合が高く（第2章、第1節、第1項、図2-2、第2章、第2節、第2項、表2-5参照）、活用される可能性が高いことや、小学校は、地域のシンボリックな存在であるため、地元主導型の事例である第2章の「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」でみられるように、廃校後も身近な公共施設として、地域のコミュニティや拠点、地域振興の拠点として、活用される可能性が高いことが考えられる。このことから、小学校の廃校の活用が多いと思われる。

##### ②立地区分と廃校活用の関係

表6-1「立地区分」に示すように、「郊外」は、3件、「中山間地」は、4件、「島嶼部・臨海部」は、1件である。立地区分と廃校活用の関係については、特に、廃校活用について必要な立地環境がある事例（第4章の「白神フーズ株式会社 大館工場」で、冷風が吹き抜ける中山間地の自然環境が必要となっていること）を除き、廃校活用は、廃校が、有効な事業ツールとして、存在すること自体に起因していると思われる事例（第3章の商業系事例、第5章の福祉系事例）が多い。このことから、第3章から第5章の事例研究の事例数が少ないため、明確に判断することはできないが、必ずしも、立地区分と廃校活用とは、関係しないと思われる。

##### (2) 廃校施設の概要

廃校施設の概要について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-1「施設概要」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。得られた知見は、2点である。

### ①構造と廃校活用の関係

表6-1「施設概要」の「校舎構造」に示すように、廃校の校舎の構造については、第3章の商業系事例では、すべて、「木造」である。しかし、商業系事例での廃校活用は、廃校が、有効な事業ツールとして、存在すること自体に起因していると思われるため、商業系事例では、構造は、廃校活用の決定的な要因ではないと思われる。一方、第4章の生産系・物流系事例では、すべて、「RC造」である。このことから、生産系・物流系事例では、業務環境の確保のため、「RC造」となる傾向が強いと思われる。また、第5章の福祉系事例では、「RC造」（「ひだまりの里」は、一部木造の「RC造」）である。このことから、福祉系事例においても、業務環境の確保のため、「RC造」（一部木造を含む）となる傾向が強いと思われる。

### ②規模と廃校活用の関係

表6-1「施設概要」の「校舎規模」に示すように、第3章から第5章の事例の校舎の延床面積は、456㎡から3,242㎡である。本章の第2節、第2項（3）活用状況に示すように、校舎の延床面積が3,242㎡で、規模が大きい第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、校舎が一部未活用となっているが、他の事例では、校舎のすべてを活用している。

このことから、規模と廃校活用の関係については、第3章から第5章の事例研究の事例数が少ないため、明確に判断することはできないが、延床面積が、第3章から第5章の各章の事例の最小規模以上である廃校の校舎は、廃校活用の事業ツールに成り得ると思われる。第3章の商業系事例では、延床面積460㎡程度以上の小学校の廃校の校舎、第4章の生産系・物流系事例では、延床面積1,200㎡程度以上の小学校の廃校の校舎、第5章の福祉系事例では、延床面積1,650㎡程度以上の小学校、中学校の廃校の校舎である。

### （3）所有・運営

所有・運営について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-1「所有・運営」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。得られた知見は、2点である。

#### ①廃校施設の所有と運営

表6-1「所有・運営」に示すように、自治体が廃校を所有し、民間事業者等が指定管理者として運営を行う事例が、3件あり、第3章の「森の巣箱」、第5章の「小島総合福祉施設」、「ひだまりの里」が該当する。また、自治体が廃校を所有し、民間事業者が賃借により運営を行う事例が、4件あり、第3章の「山の駅 昭和の学校 元気村」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。そして、自治体以外が廃校を所有し、民間事業者が賃

借により運営を行う事例が、1件あり、第3章の「秋津野ガルテン」が該当する。以上のように、廃校施設の所有と運営については、全体として、賃借による事例が多い。

このことから、廃校を指定管理や賃借することにより、廃校活用事業者の初期投資の低減が図られると共に、廃校所有者（自治体、地域財産管理運用組織）の廃校活用に対する方向性の管理が保たれることが分かる。

## ②地域外の民間事業者の廃校活用

表6-1「所有・運営」の「運営」に示すように、地域外の民間事業者が廃校を活用する事例が、4件あり、第3章から第5章の事例研究の半数を占める。第3章の「山の駅 昭和の学校 元気村」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。

このことから、地域外の事業者においても、条件がマッチすれば、事業ツールとして廃校を活用する意向を持っていることが窺える。また、そのため、廃校を所有する自治体は、廃校の活用促進を図るために、地元での廃校活用の検討で、廃校への企業誘致について、合意が得られた場合は、当該地域だけでなく、地域外の事業者に対しても廃校情報の発信、PRするなど積極的な取り組みをすることが必要であることが分かる。

## （4）事業の経緯

廃校活用における事業の経緯について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-1「事業の経緯」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

得られた知見は、4点である。

### ①主導形態

表6-1「事業の経緯」の「主導形態」に示すように、廃校の活用を促進するため、自治体が、行政主導で、積極的な取り組みを行う事例が、5件あり、第3章から第5章の事例研究の過半数を占める。内訳は、自治体が、廃校活用促進活動を積極的に行い、地域外の企業を廃校に誘致した事例が、3件あり、第4章の生産系・物流系事例が該当する。また、自治体が、行政主導で、廃校になることが決定した段階から取り組み、廃校を地域ニーズにマッチした用途に活用した事例が、2件あり、第5章の福祉系事例が該当する。

このことから、廃校活用については、廃校を所有する自治体の主導的な取り組みが必要であることが分かる。

それぞれの事例の取り組みをみると、第4章の生産系・物流系事例については、「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、湯梨浜町が、県内の産業振興機関と廃校活用促進に関する情報交換体制を構築し、廃校情報の告知、PR、企業誘致活動を行うと共に、廃校活用事業者の意欲的な廃校活用の取り組みにより、企業を廃校に誘致している。「白神フーズ株式会社 大館工場」では、廃校の活用促進に関する市長のリーダーシップにより、

地域内外での廃校情報の提供、PR、企業誘致活動等を実施し、企業を廃校に誘致している。「ヤマト運輸名張コールセンター」では、廃校の活用促進に関する市長のリーダーシップにより、廃校の活用目的にマッチした企業を廃校に誘致している。

第5章の福祉系事例については、「小畠総合福祉施設」、「ひだまりの里」では、共に、廃校となることが決定した時点から、地域の合意形成を図るため、行政主導で、地域で廃校活用に関する検討委員会等を設置し、調査や協議を重ね、廃校後、短期間で、廃校の福祉施設への転用を達成している。なお、地域福祉の推進は、自治体の基本的な行政活動の一つであるため、行政主導で、進められたものと思われる。

## ②事業理念の確立

事業開始までの取り組みをみると、表6-1「事業の経緯」の「明確な事業理念の確立」に示すように、すべての事例において、明確な事業理念が確立され、円滑に事業が実施されている。

このことから、事業運営において、「明確な事業理念の確立」が必要であることが分かる。

なお、事業理念とは、廃校を活用して実施する事業の目的や根本的な考え方であり、自治体の活用意向に基づく場合は、自治体側で確立され、廃校活用事業者の活用意向に基づく場合は、廃校活用事業者側で確立される。

それぞれの事例の取り組みをみると、第3章の商業系事例については、「森の巣箱」では、廃校活用事業者が、「地域コミュニティの再生」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している。「秋津野ガルテン」では、廃校活用事業者が、「地域農業の活性化」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している。「山の駅 昭和の学校 元気村」では、廃校活用事業者が、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化」、「地域雇用の創出」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している。

第4章の生産系・物流系事例については、「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、廃校活用事業者が、「福祉型農業事業」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している。「白神フーズ株式会社 大館工場」では、廃校活用事業者が、「地域経済（畜産）の活性化」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している。「ヤマト運輸名張コールセンター」では、廃校を所有する自治体が、「地域雇用の創出」、「自治体の財源確保」という明確な事業理念を確立し、誘致した廃校活用事業者が、事業を推進している。

第5章の福祉系事例については、「小畠総合福祉施設」では、旧三和町が、「総合的な地域福祉の向上」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している。「ひだまりの里」では、阿武町が、「高齢者福祉サービスの充実」という明確な事業理念を確立し、事業を推進している。

## ③事業計画の策定

表6-1「事業の経緯」の「事業計画の策定」に示すように、事例研究の半数の4件で、

事業理念に従い、事業計画が策定され、順調に運営されている。第3章の「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」が該当する。

このことから、事業運営において、「事業計画の策定」が必要であることが分かる。

それぞれの事例の取り組みをみると、第3章の商業系事例については、「森の巣箱」では、「地域コミュニティの再生」を目的とした地域活性化計画（県の集落再生パイロット事業における集落再生プラン）や廃校活用計画等が策定されている。「秋津野ガルテン」では、「地域農業の活性化」を目的とした地域活性化計画（秋津野マスタープラン）や、廃校利用計画が策定されている。

第4章の生産系・物流系事例については、「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、「福祉型農業事業」の理念に基づく、アグリ事業推進による町興し構想や、廃校活用による植物工場運営の事業計画が策定されている。「白神フーズ株式会社 大館工場」では、「地域経済（畜産）の活性化」を理念とした廃校活用による生ハム工場の事業計画が策定されている。

#### ④事業運営

表6-1「事業の経緯」の「運営状況」に示すように、第3章の「山の駅 昭和の学校 元気村」だけが、商業施設を閉鎖している。「山の駅 昭和の学校 元気村」の運営の経過をみると、「山の駅 昭和の学校 元気村」では、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「地域雇用の創出」という事業理念を確立し、廃校活用の適正なビジネス手法（事業内容）として、「直売所」、「給食レストラン」、「植物工場」の運営を行い、一定の事業効果を上げたが、利用者のニーズにマッチしない施設づくり（品揃え、実施段階での施設整備）や、基本的な事業管理が未実行（課題の放置）、採算性を確保できない料金設定など、事業理念や事業内容以外の経営戦略や経営管理に関する問題により、赤字が増加し、開設後6年で、商業施設の「直売所」、「給食レストラン」を閉鎖している。

このことから、事業運営においては、施設整備や事業理念や事業内容の検討のほか、「適正な経営戦略の策定・経営管理の実施」（経営ノウハウ）が必要であることが分かる。

#### （5）自治体の方針と対応

自治体の方針と対応について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-1「自治体の方針と対応」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

得られた知見は、3点である。

##### ①自治体の廃校の活用方針

表6-1「自治体の方針と対応」の「廃校の活用方針」に示すように、すべての事例に共通した自治体の廃校の活用方針は、地域活性化である。

## ②地域住民の理解

表6-1「自治体の方針と対応」の「地域住民の理解」に示すように、すべての事例で地域住民の思い出の場である廃校の活用について、地域住民の理解を得ている。

このことから、廃校の活用については、地域住民の理解を得ることが必要であることが分かる。

それぞれの事例の取り組みをみると、地元主導型の事例である第3章の「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」では、地元住民等の事業参画など、地元主導による取り組みを通じ、地元住民の理解や協力を得ている。

地域外の民間事業者が廃校活用事業者となる事例である第3章の「山の駅 昭和の学校元気村」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」では、自治体と廃校活用事業者が連携して開催する地元説明会で協議を重ね、廃校活用に関する地域住民の理解を得ている。

高齢化が進む地域で「高齢者福祉事業」を実施する福祉系事例である第5章の「小畠総合福祉施設」、「ひだまりの里」では、廃校活用検討会議等の設置や住民アンケートの実施により、地域住民のニーズを把握し、地域住民のニーズや地域課題の解決にマッチした活用を行い、地域住民の理解を得て、事業を推進している。

## ③自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制

表6-1「自治体の方針と対応」の「自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制」に示すように、自治体と廃校活用事業者が、連携・協力体制を構築する事例が、4件あり、事例研究の半数を占める。第3章の「森の巣箱」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。

これらの事例では、自治体が、廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導などの事業サポートを行うと共に、自治体と廃校活用事業者が、運営に関する連絡、調整を行い、自治体と廃校活用事業者が両輪となって、円滑に事業を推進している。

このことから、事業を円滑にかつ、持続的に運営するためには、自治体と廃校活用事業者が、連携・協力体制を構築することが必要であることが分かる。

表6-1 第3章から第5章の事例研究の結果概要（学校区分、立地区分、施設概要、所有・運営、事業の経緯、自治体の方針と対応）

項目／施設名	第3章 商業系事例		第4章 生産系・物流系事例		第5章 福祉系事例			
	森の巣箱	秋津野ガルテン	山の駅 昭和の学校 元気村	センコースクー ルファーム鳥取	白神フーズ 大館工場	ヤマト運輸名張 コールセンター	小島総合 福祉施設	ひだまりの里
学校区分	小学校	小学校	小学校	小学校	小学校	小学校	中学校	小学校
立地区分	中山間地	郊外	郊外	郊外	中山間地	中山間地	中山間地	島嶼部・臨海部
校舎構造	木造2階建 1棟	木造2階建 1棟	木造平屋建 2棟	RC造3階建 2棟	RC造2階建 1棟	RC造3階建 1棟	RC造3階建 1棟	RC造+木造 2階建1棟
校舎規模（延床面積）	456㎡	約1,200㎡	約800㎡	3,242㎡	1,213㎡	約1,200㎡	1,640㎡	1,665㎡
所有	自治体	地域財産 管理運用組織	自治体	自治体	自治体	自治体	自治体	自治体
運営	地元住民組織 （指定管理者）	地元農業者組織 （賃借）	地域外企業 （賃借）	地域外企業 （賃借）	地域外企業 （賃借）	地域外企業 （賃借）	地域内、外企業 （指定管理者）	地域企業 （指定管理者）
主導形態	地元主導	地元主導	民間主導 （地域外）	行政+民間主導 【企業誘致】	行政主導 【企業誘致】	行政主導 【企業誘致】	行政主導	行政主導
明確な事業理念の確立	地域コミュニティの再生	地域経済（農業）の活性化	校舎保存、地域経済の活性化等	福祉型 農業事業	地域経済（畜産）の活性化	雇用の創出 市財源確保	総合的地域 福祉の向上	高齢者福祉 サービス充実
事業計画の策定	○	○		○	○			
運営状況	継続	継続	商業施設閉鎖	継続	継続	継続	継続	継続
廃校の活用方針	地域活性化	地域活性化	地域活性化	地域活性化	地域活性化	地域活性化	地域活性化	地域活性化
地域住民の理解	○	○	○	○	○	○	○	○
自治体と廃校活用事業者との連携・協働体制	○			○	○	○		

（筆者作成）



## 第2項 廃校活用の事業に関する事項

### (1) 事業費、資金調達

事業費（初期投資）、資金調達について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-2「事業費」、「資金調達」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

表6-2「事業費」に示すように、事業費（初期投資）は、推定を含め、約2,500万円から15,201万円である。それぞれの事業内容に応じた事業費であると思われる。すべての事例の平均事業費（初期投資）は、11.146万円である。

表6-2「資金調達」に示すように、事業費（初期投資）のすべてが、補助金（国、県、市又は町）で賄われている事例が、2件あり、第3章の「秋津野ガルテン」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」が該当する。

補助金（国、県）と地元自治体の一般財源（村、町）で賄われている事例が、3件あり、第3章の「森の巣箱」、第5章の「小畠総合福祉施設」、「ひだまりの里」が該当する。

補助金（国、市）と廃校活用事業者の自己負担の両方で賄われている事例が、1件あり、第4章の「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。

事業費（初期投資）のすべてが、廃校活用事業者の自己資金で賄われている事例が、2件あり、第3章の「山の駅 昭和の学校 元気村」、第4章の「白神フーズ株式会社 大館工場」が該当する。

このことから、資金調達については、事業内容に応じ、活用できる補助金があり、事業実施について、初期投資の低減につながる補助金の活用の検討が必要であることが分かる。

### (2) 活用状況

廃校施設の活用状況について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-2「活用状況」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

表6-2「活用状況」に示すように、校舎の規模が大きい第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、小学校の校舎が一部未活用となっているが、他の事例では、小学校、中学校の校舎のすべてを過不足なく活用している。

このことから、第3章から第5章の事例研究の事例数が少ないため、明確に判断することはできないが、小学校、中学校の廃校の校舎は、前述の本章、第1節、第1項(2)②規模と廃校活用の関係に示すように、商業系、生産系・物流系、福祉系の活用における事業ツールに成り得るとと思われる。

### (3) 事業内容

廃校活用における事業の内容について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-2「事業内容」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

第3章から第5章の各事例とも、事業内容は、地域課題の解決により、地域活性化を図るためのものであり、それぞれの事業理念にマッチした適正なビジネス手法（事業内容）となっていることが窺われる。

表6-2「事業内容」に示すように、第3章の商業系事例では、「森の巣箱」は、地域コミュニティの再生を図る「集落コンビニ」や「食堂・居酒屋」の運営、地域外の利用客を集客し、収益の確保が期待される「宿泊施設」の運営である。「秋津野ガルテン」は、農業体験で都市からの集客を図る「体験交流室」、地域農家からの農産物を食材として調達し、地域農業の活性化を図る「農家レストラン」、宿泊施設の運営などである。「山の駅 昭和の学校 元気村」は、施設内の植物工場で生産した無農薬野菜などを販売する「直売所」、木造校舎の風合いを生かし、広域からの集客が期待される「給食レストラン」、無農薬野菜を生産する「植物工場」の運営である。

第4章の生産系・物流系事例では、「株式会社センコースクールファーム鳥取」は、障がい者の雇用を促進する特例子会社として、地域の障がい者、高齢者を雇用する「植物工場」の運営（「福祉型農業事業」）である。「白神フーズ株式会社 大館工場」は、地域資源である三元豚を地元調達する「生ハム工場」の運営である。「ヤマト運輸名張コールセンター」は、雇用効果が大きく、賃借料収入や廃校活用の事業に対する税収が期待できる「コールセンター」の運営である。なお、これらは、周辺的生活環境に配慮し、騒音、汚染、交通渋滞などの影響を伴わないものとなっている。

第5章の福祉系事例では、「小畠総合福祉施設」及び「ひだまりの里」は共に、廃校に、地域住民のニーズにマッチした複数の福祉事業を複合させ、総合的な地域福祉や高齢者福祉サービスを推進する「福祉施設」の運営である。

#### （4）組織体制

廃校活用における事業の組織体制について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-2「組織体制」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

表6-2「組織体制」に示すように、従業員数は、常勤、パート勤務を含め（ボランティア除く）、4名から190名であり、事業内容や事業規模に応じた雇用が創出されている。なお、地元住民組織が運営主体となる第3章の「森の巣箱」では、一部の業務が、ボランティアにより推進される特徴がある。また、生産系・物流系事例で、従業員数が多く、雇用創出効果大きい。

また、表6-2「組織体制」に示すように、組織形態は、地元住民組織等による地元主導型の事例では、事業部制を導入し、各事業部の裁量を活かした運営が行われる傾向がある。第3章の「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」が該当する。

#### （5）調達・発注

廃校活用における事業での調達及び発注について、第3章から第5章の事例研究の結果

概要を、表6-2「調達・発注」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

表6-2「調達・発注」に示すように、廃校活用の事業で必要な商品や原料の「地元調達」については、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」以外の事例で行われており、特に、第3章の「秋津野ガルテン」での地元農産物の調達や、第4章の「白神フーズ株式会社 大館工場」での地元産三元豚の調達が、顕著である。

また、改修工事の「地元発注」については、規模の違いはあるが、すべての事例で行われており、「地域経済の活性化」に寄与している。

このことから、廃校活用による「地元調達」や「地元発注」は、規模の違いはあるが、「地域経済の活性化」に寄与していることが分かる。

## (6) 経費

廃校活用における事業の経費の負担について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-2「経費」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

表6-2「経費」に示すように、第3章から第5章の事例において、廃校活用事業者が、廃校を所有する自治体や管理組織から、廃校施設の賃借料の減免を受けている事例が、5件あり、第3章の「秋津野ガルテン」、「山の駅 昭和の学校 元気村」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。

また、経費の中でウエイトの大きい役員報酬を廃校活用事業者の親会社が負担することにより、経費負担の軽減が図られている事例が、1件あり、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」が該当する。

このことから、地域活性化を目的とした廃校の活用については、賃借料の減免や経費負担など経済的支援が行われていることが分かる。また、第3章から第5章の事例研究の事業規模を踏まえると、これら経費負担を軽減する経済的支援は、それぞれの事例の経営の安定に貢献していると思われる。

## (7) 事業実績

廃校活用における事業実績について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-2「事業実績」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

表6-2「事業実績」に示すように、第3章の商業系事例では、年間売上高が公表されていないため、実際の年間売上高による事業実績の把握はできないが、開設後6年後に、商業施設部分を閉鎖した「山の駅 昭和の学校 元気村」を除き、持続的に運営されており、経営状況は、概ね、良好であると思われる。

第4章の生産系・物流系事例では、いずれの事例においても、実績値による年間売上高が公表されていないため、正式な実績は不明であるが、持続的に運営されており、経営状

況は、概ね良好であると思われる。

第5章の福祉系事例では、売上高が公表されていないため、稼働率による事業実績をみると、施設全体では、経営状況は、概ね良好であると思われる。しかし、稼働率が20%から60%程度に留まる事業があり、その稼働率の向上が課題となっていることが窺える。

#### (8) 事業効果

廃校活用における事業効果について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-3「事業効果」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

表6-3「事業効果」に示すように、第3章から第5章の各事例での事業効果を総記すると、「地域コミュニティの再生（地域住民の交流促進、賑わい創出など）」、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「遊休施設（廃校）の活用」、「自治体の財源確保」、「地域福祉の向上（総合的な地域福祉の向上、高齢者福祉サービスの充実）」である。そして、このうち、「地域雇用の創出」と「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」は、事例研究の大半の事例において、共通しており、経済的な地域貢献が、特に、期待されていることが分かる。

なお、経済的な地域貢献が、特に、期待される理由としては、「雇用」は、小規模でも効果が大きいこと、商品仕入れの「地元調達」や改修工事の「地元発注」による経済的利益は、直接、地域に還元されることなど、地域活性化に直結するためであると考えられる。

「地域雇用の創出」については、第4章の「ヤマト運輸名張コールセンター」において顕著で、廃校1校の活用で、190名の地域雇用に創出しており、労働集約型のコールセンターは、「地域雇用の創出」について、効果が期待される業種の一つであることが分かる。

#### (9) 廃校活用のメリット、デメリット

廃校活用のメリット、デメリットについて、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-3「廃校活用のメリット」、「廃校活用のデメリット」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

表6-3「廃校活用のメリット」に示すように、廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」、「初期投資の低減」、「廃校活用事業に対する地域住民の理解の促進」である。

「事業ツールの確保」は、廃校が、有効な事業ツールとして存在し、それを確保し、活用できたことである。これは、第3章から第5章の事例研究のすべての事例に共通する。

「初期投資の低減」は、廃校施設を活用することにより、初期投資の低減が図られたことである。これは、第3章から第5章の事例研究のすべての事例に共通する。

「廃校活用事業に対する地域住民の理解の促進」は、学校は、思い出の場でイメージが良いため、廃校を活用した地域活性化事業に対して、地域住民の理解や協力が得られやすいことである。これは、第5章の「ひだまりの里」で運営事業者から指摘があった。

これらの廃校活用のメリットは、自治体が行う廃校の活用促進の取り組みの中で、十分

にPRされることが期待される。

表6-3「廃校活用のデメリット」に示すように、廃校活用のデメリットは、RC造の老朽化に伴う修繕や耐震工事の必要性が、3件あり、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「ヤマト運輸名張コールセンター」、第5章の「小畠総合福祉施設」が該当する。また、外観が校舎であるため、外観と施設内部（高齢者生活支援施設）とのイメージギャップがあることが、1件あり、第5章の「小畠総合福祉施設」が該当する。

なお、財産処分手続き、公有財産（行政財産、普通財産）の取り扱い、都市計画法、各種条例、建築基準法、消防法、旅館業法などでの規制について、特に、問題はない。

#### (10) 今後の予定

廃校活用における事業の今後の予定について、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、表6-3「今後の予定」に示す。また、事例研究で得られた知見を総括し、以下にまとめる。

表6-3「今後の予定」に示すように、今後の予定は、現在の廃校活用における事業の維持拡大が、6件あり、第3章の「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」、「山の駅 昭和の学校元気村」、「ヤマト運輸名張コールセンター」、第5章の「小畠総合福祉施設」、「ひだまりの里」が該当する。また、新たに、他の廃校を活用した事業の拡大が、2件あり、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」が該当する。

このことから、廃校は、今後も、地域活性化の事業ツールとして、期待されていることが分かる。

表6-2 第3章から第5章の事例研究の結果概要（事業費、資金調達、活用状況、事業内容、組織体制、調達・発注・経費、実績等）

項目／施設名	第3章 商業系事例		第4章 生産系・物流系事例		第5章 福祉系事例			
	森の巣箱	秋津野ガルテン	山の駅 昭和の学校 元気村	センコンスークールファーム鳥取	白神フーズ 大館工場	ヤマト運輸名張 コールセンター	小島総合福祉施設	ひだまりの里
事業費	8,993万円	11,000万円	推定1億円	12,340万円	約2,500万円	15,130万円	15,201万円	14,000万円
資金調達	補助金 +町の一般財源	すべて補助金	廃校活用事業者の全額負担	すべて補助金	廃校活用事業者の全額負担	補助金+廃校活用事業者の負担	補助金 +町の一般財源	補助金 +町の一般財源
活用状況	校舎、体育館、グラウンド、全活用	校舎、グラウンド 全活用	校舎、グラウンド 全活用	校舎、グラウンド 一部活用	校舎 全活用	校舎、グラウンド 全活用	校舎 全活用	校舎 全活用
事業内容	「集落コンビニ」 「居酒屋・食堂」 「宿泊施設」の運営	「体験交流室」 「農家レストラン」 「宿泊施設」等の運営	「直売所」 「給食レストラン」 「植物工場」の運営	「植物工場」の運営	「生ハム工場」の運営	「コールセンター」の運営	「高齢者福祉施設」 「児童福祉施設」等の運営	「高齢者福祉施設」等の運営
適正なビジネス手法の設定	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
組織体制	従業員数 (パート勤務含む)	4名	9名	35名(予定)	16名(予定)	190名	30名	17名
	体制	事業部制	管理者による統括管理	管理者による統括管理	管理者による統括管理	管理者による統括管理	管理者による統括管理	管理者による統括管理
調達・発注	地元調達	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
	地元発注	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
経費	賃借料の減免	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇
	経費負担の支援							
事業実績(年売上等)	900万円	8,000万円	推定5,000万円 (2011年10月迄)	6,200万円 (目標値)	推定7000～ 8,000万円	年受電量 360万件	稼働率 53～100%	稼働率 20～100%

(筆者作成)

表 6-3 第 3 章から第 5 章の事例研究の結果概要（事業効果、廃校活用のメリット、デメリット、今後の予定）

項目／施設名	第 3 章 商業系事例		第 4 章 生産系・物流系事例		第 5 章 福祉系事例			
	森の巣箱	秋津野ガルテン	山の駅 学校 元気村	センコアーム鳥取 ルファーム	白神フーズ 大館工場	ヤマト運輸名張 コールセンター	小畠総合 福祉施設	ひだまりの里
地域コミュニティの再生	○							
地域雇用の創出	○	○	○	○	○	○	○	
地域経済の活性化 (地元調達)	○	○	○	○	○	○	○	○
地域経済の活性化 (地元発注)	○	○	○	○	○	○	○	○
遊休施設（廃校）活用	○	○	○	○	○	○	○	○
自治体の財源確保						○		
地域福祉の向上							○	○
事業ツールの確保	○	○	○	○	○	○	○	○
初期投資の低減	○	○	○	○	○	○	○	○
地域住民の理解の促進								○
修繕、耐震工事				○		○	○	
建物内外のイメージ差							○	
現廃校での維持拡大	○	○	○			○	○	○
新廃校での事業拡大				○	○			

(筆者作成)

次に、第3章から第5章の事例研究の結果概要を、図6-1に示す。図6-1に示すように、①廃校所有者は、「自治体」が、7事例、「地域財産管理運用組織」が、1事例である。

②自治体による廃校活用促進活動は、3事例である。

③廃校活用事業者は、「地元住民組織」と「地元農業者組織」が、それぞれ1事例、民間企業が、6事例である。

④廃校活用形態は、「賃借」が、5事例、「指定管理者」が、3事例である。

⑤自治体と廃校活用事業者の連携・協力体制の構築は、4事例である。

⑥地元住民の理解は、全事例である。

⑦事業理念・手法・計画、経営は、「明確な事業理念の確立」、「適切なビジネス手法（事業内容）の設定」が、全事例、円滑な事業の推進に寄与する「事業計画の策定」が、4事例、「経営戦略、経営管理の問題」が、1件である。

⑧主な事業内容は、「商業施設の運営」が、3事例、「生産施設の運営」が、2事例、「物流施設の運営」が、1事例、「福祉施設の運営」が、2事例である。

⑨廃校活用に関する経済的支援は、「補助金の交付」が、6事例、「廃校賃借料の減免」が、5事例、「経費の負担」が、1事例である。

⑩廃校活用のメリットは、「事業ツールの確保」と「初期投資の低減」が、全事例、「廃校活用事業に対する地域住民の理解の促進」が、1事例である。

⑪廃校活用のデメリットは、「修繕、耐震対策」が、3事例、「建物外観と内部とのイメージギャップ」が、1事例である。

⑫廃校の民間活用に関する主な効果は、「地域コミュニティの再生」が、1事例、「地域雇用の創出」が、7事例、「地域経済の活性化」が、全事例、「遊休施設(廃校)の活用」が、全事例、「自治体の財源確保」が、1事例、「地域福祉の向上」が、2事例である。

⑬今後の予定は、「現廃校での活動（維持、拡大）」が、6事例、「新廃校での活動（事業拡大）」が、2事例である。



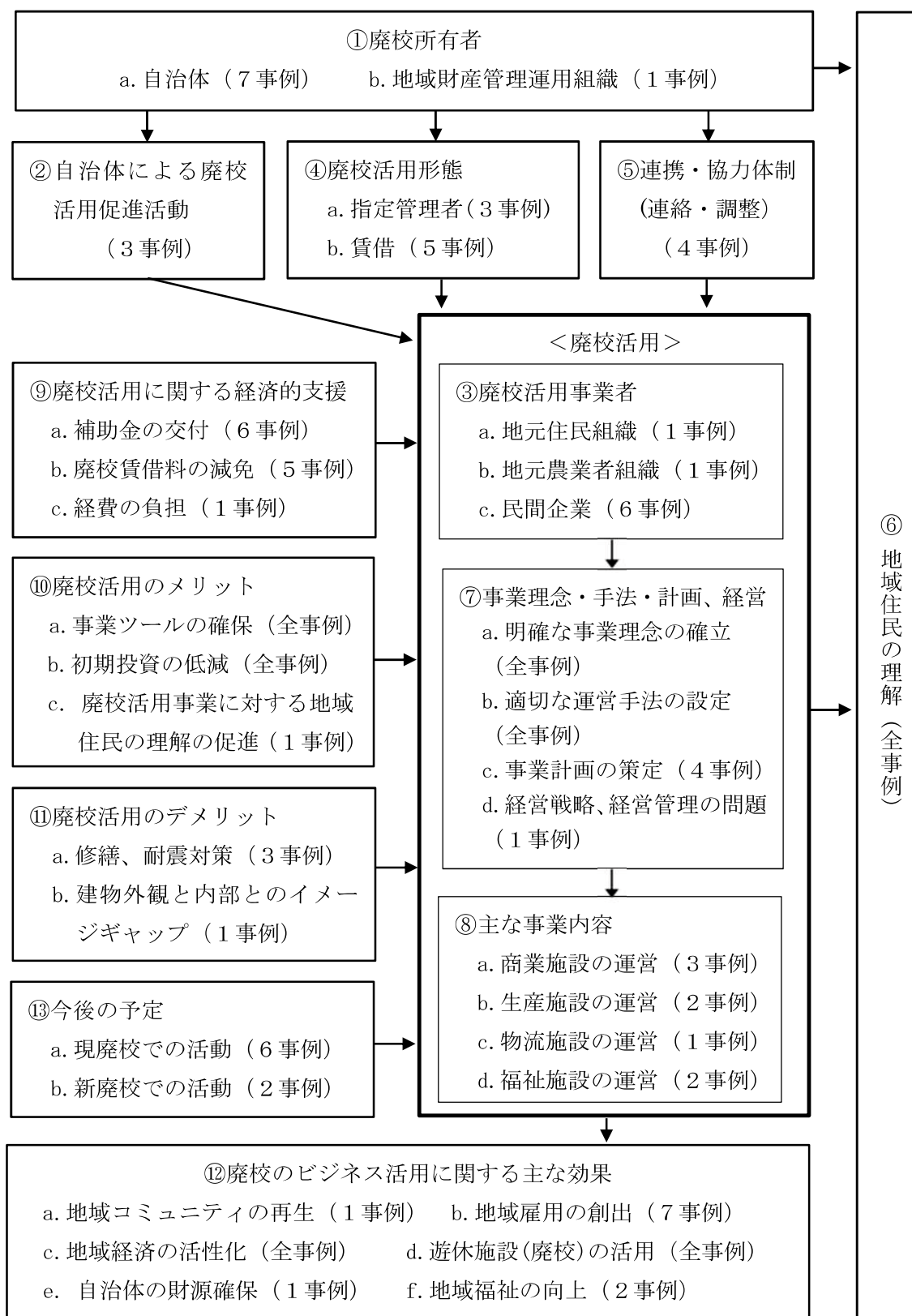


図6-1 第3章から第5章の事例研究の結果概要

(筆者作成)

## 第2節 成功要因及び失敗要因の考察

### 第1項 成功要因

#### (1) 明確な事業理念の確立

これは、本章、第1節、第1項(4)②事業理念の確立に示すように、廃校を所有する自治体や廃校活用事業者が、地域課題を解決し、地域活性化を図るための明確な事業理念を確立して、円滑に事業を推進していることであり、第3章から第5章のすべての事例に共通している(表6-4「成功要因」参照)。

なお、第3章の「山の駅 昭和の学校 元気村」については、後述の本節、第2項の失敗要因に示すように、開設後6年で、「直売所」、「給食レストラン」を閉鎖したが、「直売所」、「給食レストラン」は、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化」、「地域雇用の創出」という明確な事業理念に基づき、運営され、運営中は、一定の事業効果を上げており、「山の駅 昭和の学校 元気村」においても、明確な事業理念の確立が、成功要因の一つとして認められる。

#### (2) 適正なビジネス手法(事業内容)の設定

これは、本章、第1節、第2項(3)に示すように、事業理念を実現するため、事業内容に、適正なビジネス手法が設定されていることであり、第3章から第5章のすべての事例に共通している(表6-4「成功要因」参照)。

なお、第3章の「山の駅 昭和の学校 元気村」については、開設後6年で、「直売所」、「給食レストラン」を閉鎖したが、「直売所」、「給食レストラン」の運営中は、一定の事業効果を上げており、「山の駅 昭和の学校 元気村」においても、適正なビジネス手法(事業内容)の設定が、成功要因の一つとして認められる。

#### (3) 事業計画の策定

これは、本章、第1節、第1項(4)③事業計画の策定に示すように、明確な事業理念に基づいて、事業計画を策定することにより、円滑に事業を推進していることである。第3章の「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」、第4章の「株式会社センユースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」が該当する(表6-4「成功要因」参照)。

#### (4) 自治体による早期の取り組み(廃校決定段階からの取り組み)

これは、本章、第1節、第1項(4)①主導形態に示すように、廃校を所有する自治体が、廃校になることが決定した段階から、行政主導で、廃校活用に関する取り組みを進め、廃校後、短期間で、廃校を地域ニーズにマッチした用途に活用していることである。第5章の福祉系事例が該当する(表6-4「成功要因」参照)。

#### (5) 自治体による廃校活用促進活動

これは、本章、第1節、第1項(4)①主導形態に示すように、自治体による廃校活用促進の取り組みにより、企業を廃校に誘致し、廃校が活用されることである。第4章の生産系・物流系事例が該当する(表6-4「成功要因」参照)。

また、上記に加え、本章、第1節、第1項(3)②地域外の民間事業者の廃校活用に示すように、地域外の事業者においても、条件がマッチすれば、事業ツールとして廃校を活用する意向を持っており、自治体は、廃校の活用促進を図るために、当該地域だけでなく、地域外の事業者にも積極的な活用促進の取り組みを行う必要である。

#### (6) 廃校活用に関する経済的支援

これは、本章、第1節、第2項(1)に示すように、事業費(初期投資)に関する支援として、廃校を改修する自治体や廃校活用事業者が、国、県、市又は町の支援施策の活用による補助金の交付を受け、初期投資の低減が図られることである。第3章の「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「ヤマト運輸名張コールセンター」、第5章の福祉系事例が該当する(表6-4「成功要因」参照)。

さらに、本章、第1節、第2項(6)に示すように、廃校活用事業者が、廃校を所有する自治体や管理組織から廃校賃借料の減免や、廃校活用事業者の子会社が親会社から経費負担の支援を受け、経費負担の軽減が図られることである(表6-4「成功要因」参照)。廃校賃借料の減免については、第3章の「秋津野ガルテン」、「山の駅 昭和の学校 元気村」、第4章の生産系・物流系事例が該当する(表6-4「成功要因」参照)。経費負担の支援については、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」が該当する(表6-4「成功要因」参照)。

#### (7) 地域住民の理解

これは、本章、第1節、第1項(5)②地域住民の理解に示すように、学校は、地域住民の思い出の場であるため、廃校の活用については、地域住民の理解を得ることが必要であることである。第3章から第5章のすべての事例で実施されている(表6-4「成功要因」参照)。

#### (8) 自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築

これは、本章、第1節、第1項(5)③自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制に示すように、廃校を所有する自治体と廃校活用事業者とが連携・協力体制を構築し、自治体が、廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導などの事業サポートを行うと共に、自治体と廃校活用事業者が、運営に関する連絡、調整を行うことにより、自治体と廃校活用事業者が両輪となって、円滑に事業を推進することである。第3章の「森の巣箱」と第4章の生産系・物流系事例が該当する(表6-4「成功要因」参照)。

## 第2項 失敗要因

廃校の民間活用における失敗要因については、第3章の「山の駅 昭和の学校 元気村」で、冬場の客離れにより赤字が増加し、「直売所」、「給食レストラン」を閉鎖した要因を分析することにより考察する。

考察の結果、閉鎖された「直売所」、「給食レストラン」については、運営中は、一定の事業効果を上げており、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「地域雇用の創出」という事業理念にマッチした適正なビジネス手法（事業内容）であったと思われる。しかし、この失敗要因として、以下に示すように、事業理念や事業内容以外の経営戦略や経営管理に関する問題が考えられる。失敗要因は、3点である（表6-4「失敗要因」参照）。また、この失敗要因から、事業運営においては、施設整備や事業理念、事業内容の検討のほか、「適正な経営戦略の策定・経営管理の実施」（経営ノウハウ）が必要であることが分かる。

### （1）利用者のニーズにマッチしない施設づくり（品揃え、実施段階での施設整備）

これは、「直売所」は、品揃えが、本施設で生産した無農薬野菜や地元野菜、観光物産品、雑貨など総花的であり、訴求力が乏しく、利用者の満足度は、低かったと思われること。また、施設整備について、中庭に軽食販売の屋台、滑り台等の簡易遊具、北校舎にミニゲームセンターなどが設置され、利用者の満足度を向上させるための工夫がなされているが、施設全体としては、積極的に、来店を促すほどの施設整備ではなかったと思われることなど、利用者のニーズにマッチしない施設づくり（品揃え、実施段階での施設整備）であったと思われることである。これは、経営戦略上の問題である。

### （2）基本的な事業管理ができていないこと（課題の放置）

これは、毎年、冬場に利用客が減少し、赤字が累積していたにもかかわらず、従来の施設運営を継続し、売上増加のための適正な対策を講じた様子が窺えないことから、課題が放置され、基本的な事業管理ができていないと思われることである。これは、経営管理上の問題である。

### （3）採算性を確保できない料金設定

これは、「給食レストラン」の料金設定が、同様の営業手法（バイキングレストラン）で収益を上げている「秋津野ガルテン」（第3章、第2節）の「農家レストラン」の料金設定と比較し、2割以上安く、採算性が確保できない料金設定となり、経営を圧迫したのではないかとと思われることである。。これは、経営戦略上の問題である。

表6-4 第3章から第5章の事例研究の結果概要（成功要因、失敗要因）

項目／施設名	第3章 商業系事例		第4章 生産系・物流系事例		第5章 福祉系事例			
	森の巣箱	秋津野ガルテン	山の駅 昭和の 元気村 学校	センコアーム鳥取 セルフーズ	白神フーズ 大館工場	ヤマト運輸名張 コールセンター	小島総合 福祉施設	ひだまりの里
1. 明確な事業理念の確立	○ 事業者側	○ 事業者側	○ 事業者側	○ 事業者側	○ 事業者側	○ 自治体側	○ 自治体側	○ 自治体側
2. 適正なビジネス手法 の設定	○	○	○	○	○	○	○	○
3. 事業計画の策定	○	○		○	○			
4. 自治体による早期の 取り組み							○	○
5. 自治体による廃校活用 促進活動				○	○			
6-1. 経済的支援 (補助金の交付)	○	○		○	○		○	○
6-2. 経済的支援 (施設賃借料の減免)		○		○	○			
6-3. 経済的支援 (経費負担の支援)				○	○			
7. 地域住民の理解	○	○	○	○	○	○	○	○
8. 自治体と活用事業者 との連携・協力体制	○			○	○	○	○	○
1. ニーズにマッチしな い施設づくり			○					
2. 基本的な事業管理が 不実行（課題の放置）			○					
3. 採算性が確保できな い料金設定			○					

成功要因

失敗要因

(筆者作成)

### 第3節 地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点の考察

#### 第1項 考察の流れ

本研究では、第2章の廃校活用の概況に関する研究から、全国、広島県内共に、建物が現存する廃校の活用率は、約7割に留まり、その活用用途は、公共用途での活用が大半を占め、民間用途での活用は少ないことや、公立学校の廃校に関する財産処分手続きの弾力化・簡素化等により、今後、廃校の民間活用の進展が予測されることなど、全国、広島県内の廃校活用の概況等に関する知見を得ることができた。

また、第3章から第5章の地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究の結果及び、本章の総合考察から、地域活性化に資する廃校の民間活用の状況のほか、成功要因として、「明確な事業理念の確立」、「適正なビジネス手法（事業内容）の設定」、「事業計画の策定」、「自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）」、「自治体による廃校活用促進活動」、「廃校活用に関する経済的支援」、「地域住民の理解」、「自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築」があり、失敗要因として、事業理念や事業内容以外の経営戦略や経営管理に関する問題（経営ノウハウの問題）があることなどが分かった。

本節では、本研究で得られた知見を踏まえ、地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点を考察し、廃校を所有する自治体及び、廃校活用事業者における留意点を整理し、まとめる。図6-2に、地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点の考察の流れを示す。

<第2章の廃校活用の概況に関する研究の結果>

1. 廃校活用率は、約7割に留まり、公共用途の活用が、大半を占める（全国、広島県）。
2. 財産処分手続きの弾力化・簡素化等により、廃校の民間活用の進展が予測される。

<第3章から第5章の廃校の民間活用に関する事例研究の結果及び、第6章の総合考察>

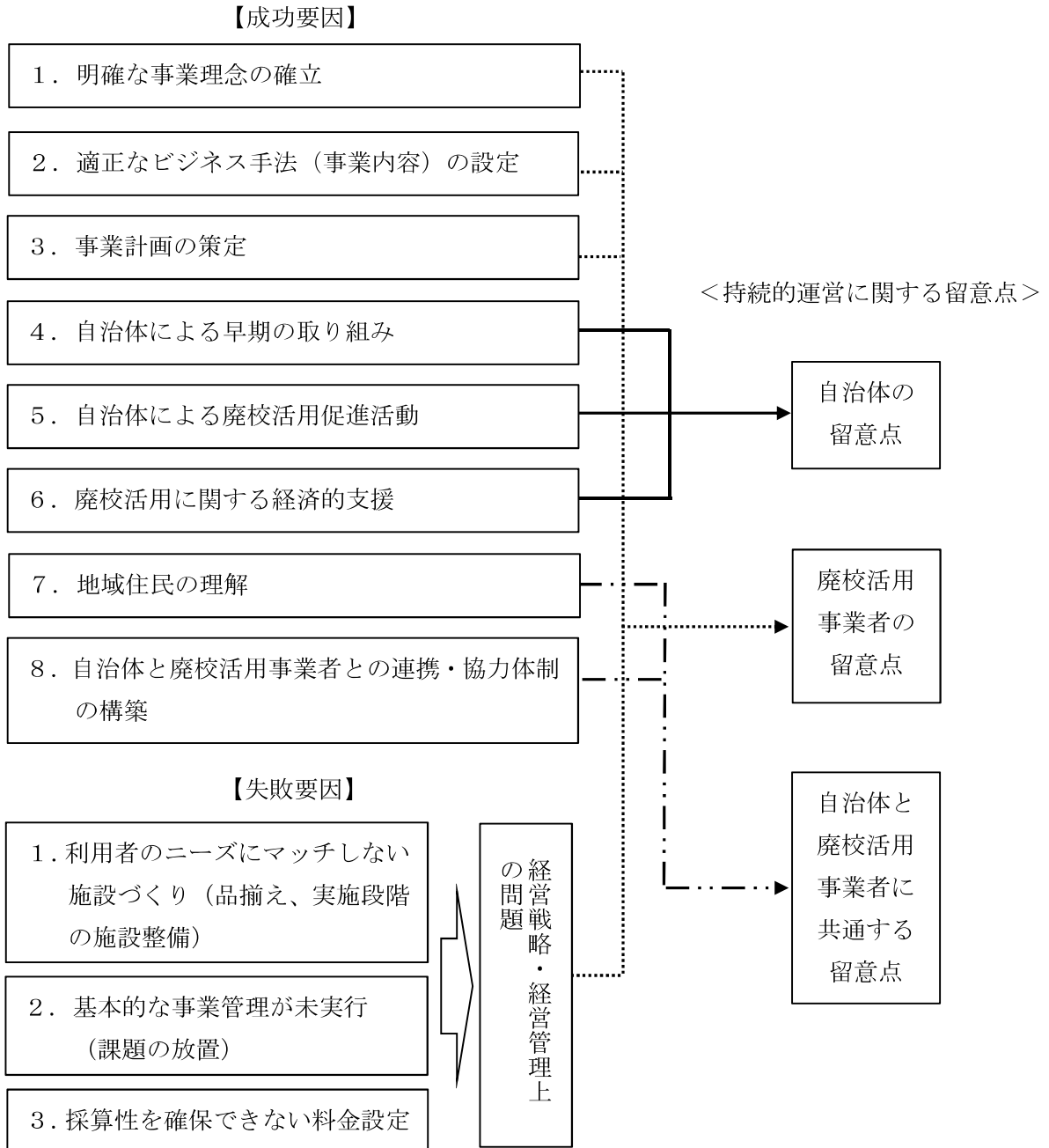


図6-2 持続的運営に関する留意点の考察の流れ

(筆者作成)

## 第2項 自治体における留意点

### (1) 自治体による早期の取り組み（廃校の決定段階からの取り組み）

第3章から第5章の地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究の結果及び、本章の総合考察から、自治体が、廃校決定の段階から、廃校となる学校施設の活用対策に主導的に取り組み、廃校を地域ニーズにマッチした用途に活用した事例が、2件あることが分かる。第5章の「小畠総合福祉施設」、「ひだまりの里」が該当する。

これらの事例での取り組みをみると、廃校が決定した段階から自治体が、地域の合意形成を図るため、行政主導により、廃校活用に関する検討委員会等を設置し、アンケート調査や協議を重ね、計画的に取り組みを進め、廃校後、2年未満の短期間で、福祉施設に再活用している。

また、これらの事例における廃校の活用方針は、地域課題の解決による地域活性化であり、いずれの事例も地域ニーズが強く、地域課題である地域福祉の向上のために活用されている。地域福祉の推進は、自治体の基本的な行政活動の一つであり、行政主導で、計画的に進められる傾向が強いものと思われるが、自治体による早期の取り組みが、これらの事例の成功要因の一つとなっている。

第2章の広島県内10年間廃校調査の表2-8に示すように、廃校時期別の廃校の「活用」の割合は、廃校となってから3年以内（2010年度～2012年度）は、50%未満と低く、その後、7年～8年目（2005年度～2006年度）に、80%程度になり、廃校が活用されるまでには、長期間を要することが分かる。

また、廃校が未活用であることは、貴重な社会資本を放置することになるばかりか、周辺の景観や環境を荒廃させる要因となるため、早期の活用対策が求められる。

一方、本章、第1節、第1項（5）①自治体の廃校の活用方針に示すように、第3章から第5章の事例研究のすべての事例において、自治体の廃校の活用方針は、地域活性化である。

地域活性化には、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化」、「地域福祉の向上」など民間活用に関係するものが含まれる。

したがって、地域活性化に資する廃校の民間活用を促進する観点から、廃校を所有する自治体は、地域活性化のため、廃校の決定段階から、地域課題や地域ニーズを把握し、その地域課題の解決や地域ニーズにマッチする廃校の活用を検討することが必要であると考えられる。

具体的な取り組み方としては、①廃校の決定段階における廃校となる学校施設の地域での活用意向の確認、活用方法の協議のための検討委員会やプロジェクト会議等の設置、開催、②地域住民のニーズにマッチした活用を行うための住民アンケート等の住民意向調査などが考えられる。



## (2) 自治体による廃校活用促進活動

第3章から第5章の地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究の結果及び、本章の総合考察から、自治体が、廃校活用促進活動を行い、企業を廃校に誘致した事例が、3件あることが分かる。第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。

これらの事例での取り組みをみると、「株式会社センコースクールファーム鳥取」では、自治体の県内産業振興機関との廃校活用促進に関する情報交換体制の構築による廃校活用促進活動のほか、廃校活用事業者の意欲的な廃校活用の取り組みにより、地域外の企業を廃校に誘致している。「白神フーズ株式会社 大館工場」では、廃校の活用促進に関する市長のリーダーシップにより、地域内外での廃校情報の提供、PR、企業誘致活動等を実施し、地域外の企業を廃校に誘致している。「ヤマト運輸名張コールセンター」では、廃校の活用促進に関する市長のリーダーシップにより、廃校の活用目的にマッチした地域外の企業を廃校に誘致している。

自治体による廃校活用促進活動は、これらの事例の成功要因の一つとなっている。

また、このことから、地域外の事業者においても、条件がマッチすれば、事業ツールとして廃校を活用する意向を持っていることが分かる。

したがって、廃校を所有する自治体は、廃校活用事業者が求める条件にマッチする廃校で、地域活性化を図る事業を持続的に事業運営できるように、その地域だけでなく、地域外の事業者に対しても、広く、廃校情報を発信するなど廃校活用促進に関する告知、PR等を積極的に行うことが必要であると考えられる。

なお、自治体による廃校活用促進活動は、原則として、地元での廃校活用の検討で、地元住民組織等の廃校活用意向がなく、廃校への企業誘致について、合意が得られた後に実施されることになる。

具体的な取り組み方としては、①当該自治体のホームページや文部科学省のホームページ（～未来につなごう～みんなの廃校プロジェクト「活用用途募集廃校施設等一覧」）を活用した廃校情報（所在地、立地条件、用途地域、土地・建物規模、構造、貸与・譲渡条件、連絡先など）の発信や活用者の募集、②当該自治体地域の商工団体（商工会議所、商工会）や都道府県の産業振興機関等との廃校の利活用促進に関するネットワークの構築、③当該自治体の地域内及び地域外での告知、PR活動等、④当該自治体の首長の積極的なリーダーシップによる企業誘致活動などが考えられる。

## (3) 廃校活用に関する経済的支援

第3章から第5章の地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究の結果及び、本章の総合考察から、廃校を改修する廃校活用事業者が、事業費（初期投資）について、補助金の交付を受ける事例が、3件あり、廃校活用事業者の初期投資の低減が図られていることが分かる。3件の内訳は、事業費（初期投資）のすべてが、補助金（国、県、市又

は町)により賄われた事例が、2件あり、第3章の「秋津野ガルテン」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」が該当する。また、補助金(国、市)と廃校活用事業者の自己負担の両方で賄われた事例が、1件あり、第4章の「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。

また、運営経費について、廃校を所有する自治体等から廃校賃借料の減免を受けている事例が、5件あり、廃校活用事業者の経費負担の軽減が図られていることが分かる。第3章の「秋津野ガルテン」、「山の駅 昭和の学校 元気村」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。

事業費(初期投資)に対する補助金の交付や、廃校賃借料の減免による廃校活用事業者に対する経済的支援は、これらの事例の成功要因の一つとなっている。

地域活性化は、自治体の基本的な方針であり、重要な行政活動の一つである。そして、廃校を民間活用し、地域活性化を図る事業は、これを補完していると言える。

したがって、廃校を所有する自治体は、廃校を民間活用し、地域活性化を図る事業が持続的に運営されるために、適正な範囲で、①事業費(初期投資)について、廃校活用事業者に対する補助金の交付(国、県の支援施策の活用による補助金、交付金を含む)、②廃校賃借料の減免など、経済的支援を行うことが必要であると考えられる。

### 第3項 廃校活用事業者における留意点

#### (1) 明確な事業理念、適正なビジネス手法、事業計画、適正な経営戦略・経営管理

第3章から第5章の地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究の結果及び、本章の総合考察から、第3章から第5章のすべての事例において、創業前に、明確な事業理念が確立され、その事業理念を実現するため、事業内容に、適正なビジネス手法が設定されて、円滑に事業が推進されていることが分かる。また、第3章から第5章の事例のうち、第3章の「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」の4件では、さらに、事業計画が策定され、順調に運営されていることが分かる。

「明確な事業理念の確立」、「適正なビジネス手法（事業内容）の設定」、「事業計画の策定」は、これらの事例での成功要因の一つとなっている。

なお、第3章の「山の駅 昭和の学校 元気村」では、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「地域雇用の創出」という事業理念を確立し、廃校活用の適正なビジネス手法（事業内容）として、「直売所」、「給食レストラン」、「植物工場」の運営を行い、一定の成果を上げたが、利用者のニーズにマッチしない施設づくり（品揃え、実施段階での施設整備）、基本的な事業管理が未実行（課題の放置）、採算性を確保できない料金設定など、事業理念や事業内容以外の経営戦略や経営管理に関する問題（経営ノウハウの問題）により、開設後6年で、「直売所」、「給食レストラン」を閉鎖し、業務用施設（植物工場の施設）に転用している。

このことから、事業の運営については、施設整備や事業理念や事業内容の検討のほか、「適正な経営戦略の策定、経営管理の実施」（経営ノウハウ）が必要であることが分かる。

したがって、廃校活用事業者は、地域活性化に資する廃校の民間活用における事業の持続的運営のため、「明確な事業理念の確立」、「適正なビジネス手法（事業内容）の設定」、「事業計画の策定」、「適正な経営戦略の策定、経営管理の実施」（経営ノウハウ）を行うことが必要であると考えられる。

なお、「明確な事業理念の確立」については、第4章の「ヤマト運輸名張コールセンター」及び、第5章の福祉系事例では、自治体側の取り組みとして記述しているが、廃校活用に関する事業理念の確立は、一般的に、廃校活用事業者側で行われる場合が多いと思われるため、廃校活用事業者の留意点として記述した。

また、「適正な経営戦略の策定、経営管理の実施」（経営ノウハウ）については、経営戦略は、広範なものであり、第3章の「山の駅 昭和の学校 元気村」で抽出された「品揃え」、「実施段階での施設整備」、「価格設定」は、その一部である。そのため、廃校活用事業者は、経営の環境変化に対し、幅広い視野で、迅速に対応することに留意しなければならない。

参考として、事業理念を確立し、事業内容を設定した後の経営戦略の策定と経営管理の流れの例を、図6-3に示す。図6-3に示のように、経営戦略の策定は、まず、外部環境

(市場規模、立地、競合等)と内部環境(経営資源=人材(ヒト)、商品・サービス(モノ)、資金(カネ)等)を分析(SWOT分析。注1)し、事業内容に応じた経営目標(売上高、利益額、シェア等)を決定する。次に、その経営目標を達成するため、ターゲット(誰に)、商品・サービス(何を)、提供方法・売り方(どのように)の設定や、4P(注2)の組み合わせ(マーケティングミックス)を行い、経営戦略を策定する。

そして、適正な事業運営のため、事業計画の策定、実行、達成状況の確認、改善策の実施の繰り返し(PDCAサイクル。注3)により、経営管理を行う。

廃校活用事業者は、これらのことに留意し、適正な経営戦略の策定や経営管理を実行しなければならない。

注1. SWOT分析: Albert Humphreyにより提唱された戦略立案のための分析方法。事業を内部環境(強み・弱み)と外部環境(機会・脅威)に分け、強み(Strengths)、弱み(Weaknesses)、機会(Opportunities)、脅威(Threats)の4つの視点から評価、分析する。

注2. 4P: E. Jerome McCarthyにより提唱された分類で、製品: Product、価格: Price、販売チャネル: Place、販売促進: Promotionの4つのP頭文字のこと。

注3. PDCAサイクル: Walter A. Shewhart、W. Edwards Demingにより提唱された事業管理サイクル。事業計画策定: Plan→計画実行: Do→成果評価: Check→改善: Actionの繰り返し。

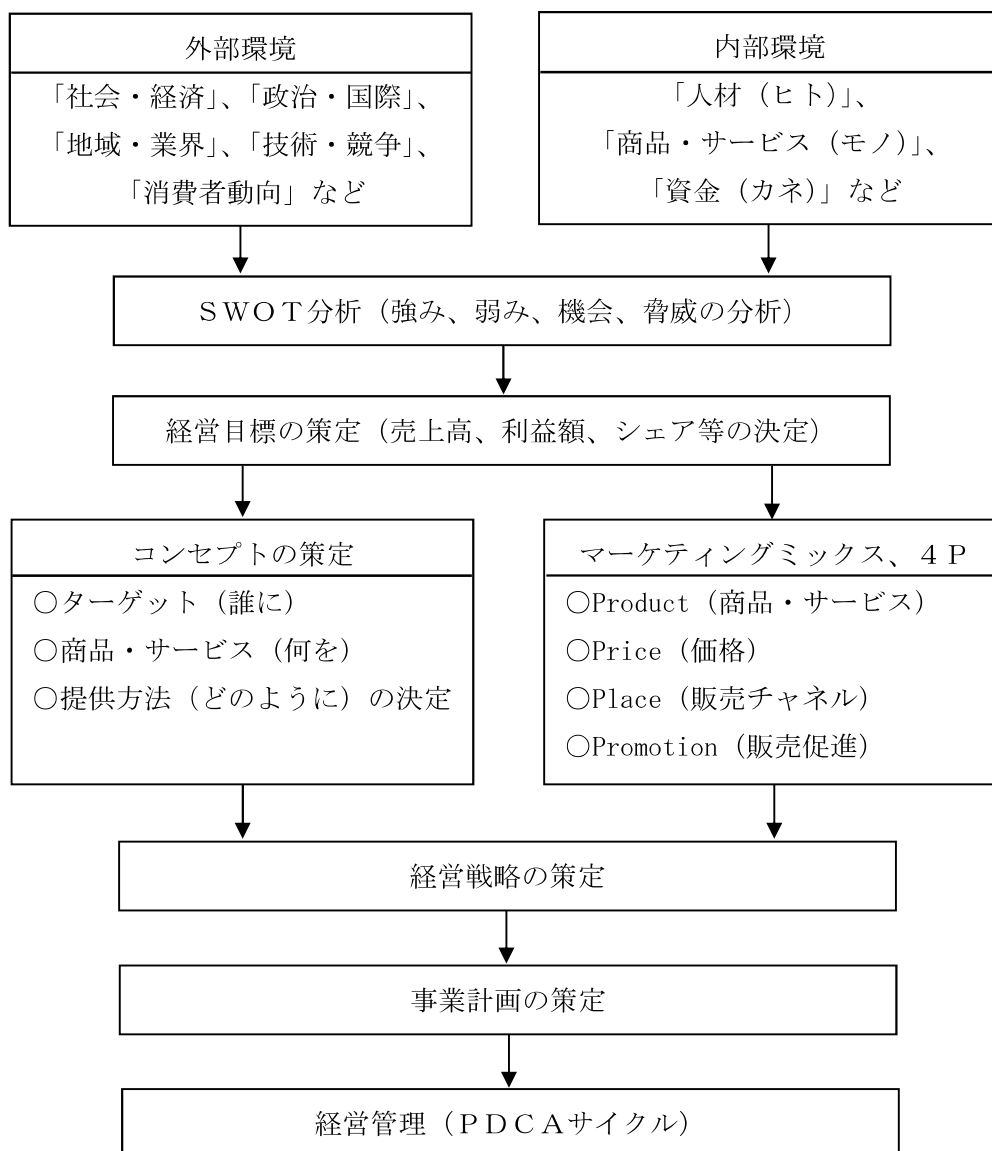


図6-3 経営戦略の策定と経営管理の流れの例

(筆者作成)

## 第4項 自治体及び廃校活用事業者に共通する留意点

### (1) 地域住民の理解

第3章から第5章の地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究の結果及び、本章の総合考察から、第3章から第5章のすべての事例において、地域住民の理解を得て、円滑な運営がなされていることが分かる。

各事例での取り組みをみると、地元主導型の実例である第3章の「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」では、地元住民等の事業参画など、地元主導での取り組みを進め、地元住民の理解や協力を得ている。地域外の民間事業者が廃校活用事業者となる事例である第3章の「山の駅 昭和の学校 元気村」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」では、自治体と廃校活用事業者が連携し、地元説明会で地元住民との協議を重ね、事業に関する地域住民の理解を得ている。高齢化が進む地域で「高齢者福祉事業」を実施する第5章の「小畠総合福祉施設」、「ひだまりの里」では、廃校活用検討委員会等の設置や住民アンケートの実施により、地域住民のニーズを把握し、地域住民のニーズや地域課題の解決にマッチした活用を行い、地域住民の理解を得ている。

地域住民の理解を得ることは、各事例での成功要因の一つとなっている。

したがって、自治体及び廃校活用事業者は、地域活性化に資する廃校の民間活用における事業の持続的運営のため、思い出や地域のコミュニティの場である廃校の活用について、十分に地域住民の理解を得ることが必要であると考えられる。

具体的な取り組み方としては、①地元住民との協議のための地元説明会の開催（自治体、廃校活用事業者）や、②地域での活用方法の協議や活用意向の確認等のための地域住民の代表や地域の各関係団体、行政機関等の代表者で構成する廃校活用検討委員会等の設置、開催（自治体）、③地域住民のニーズにマッチした活用を行うための住民アンケート等の住民意向調査（自治体）が考えられる。

### (2) 自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築

第3章から第5章の地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究の結果及び、本章の総合考察から、自治体と廃校活用事業者が、連携・協力体制を構築している事例が、4件あり、第3章から第5章の事例の半数を占めることが分かる。第3章の「森の巣箱」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。

これらの事例では、連携・協力体制のもと、自治体が、廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導などの事業サポートを行うと共に、自治体と廃校活用事業者が、運営に関する連絡、調整を行うことにより、自治体と廃校活用事業者が両輪となって、円滑に、廃校の民間活用を推進している。

自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築は、これらの事例の成功要因の一つとなっている。

したがって、廃校を所有する自治体及び廃校活用事業者は、地域活性化に資する廃校の民間活用における事業の持続的運営のため、連携、協力する体制を構築し、自治体と廃校活用事業者が両輪となって、円滑に、廃校の民間活用を推進することが必要であると考えられる。

具体的な取り組み方としては、①自治体による廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導などの事業サポート体制の構築、②廃校活用に関する自治体と廃校活用事業者との日常的な連絡、調整の仕組み作り（定例の連絡調整会議の設置、開催等）などが考えられる。

## 第5項 廃校活用の流れと持続的運営に関する留意点との関係

第3章から第5章の事例研究の結果により判明した廃校活用の流れを、図6-4に示す。図6-4に示すように、廃校の活用の取り組みの開始時期は、「廃校の決定」段階である。廃校活用の流れについては、「地域の合意形成の段階」と「事業化の段階」に区分される。

「地域の合意形成の段階」では、①自治体での廃校の転用手続き、②地元での廃校活用の検討、③廃校活用の基本構想の策定を行う。

①自治体での廃校の転用手続きでは、学校を、学校教育以外の施設に転用するため、財産処分手続きの取扱いの検討や公有財産（行政財産、普通財産）の取扱いの検討を行う。

②地元での廃校活用の検討では、廃校活用に関する地域住民の代表等で構成する検討会等の設置、開催や、住民アンケートの実施により、廃校活用に関する地域の総意、要望を取りまとめる。この地元での廃校活用の検討で、地元（地元主導）での廃校活用、企業誘致、自治体での活用、その他（保存、売却、解体等）について、合意形成が図られる。

③廃校活用の基本構想の策定では、②地元での廃校活用の検討で、地元で廃校を活用（地元主導など）することについて合意形成が得られた場合に、活用理念、活用方法、運営方法等を検討し、廃校活用の基本構想を策定する（企業誘致の場合は、進出事業者が実施）。

次に、「事業化の段階」では、④事業計画の策定、⑤施設整備、運営体制の構築等が行われる。

④事業計画の策定では、廃校活用に関する施設計画、運営計画、資金計画、行動計画を策定する（企業誘致の場合は、進出事業者が実施）。

⑤施設整備、運営体制の構築等では、策定した事業計画に従い、施設整備、運営体制構築、開業準備を行う（企業誘致の場合は、進出事業者が実施）。



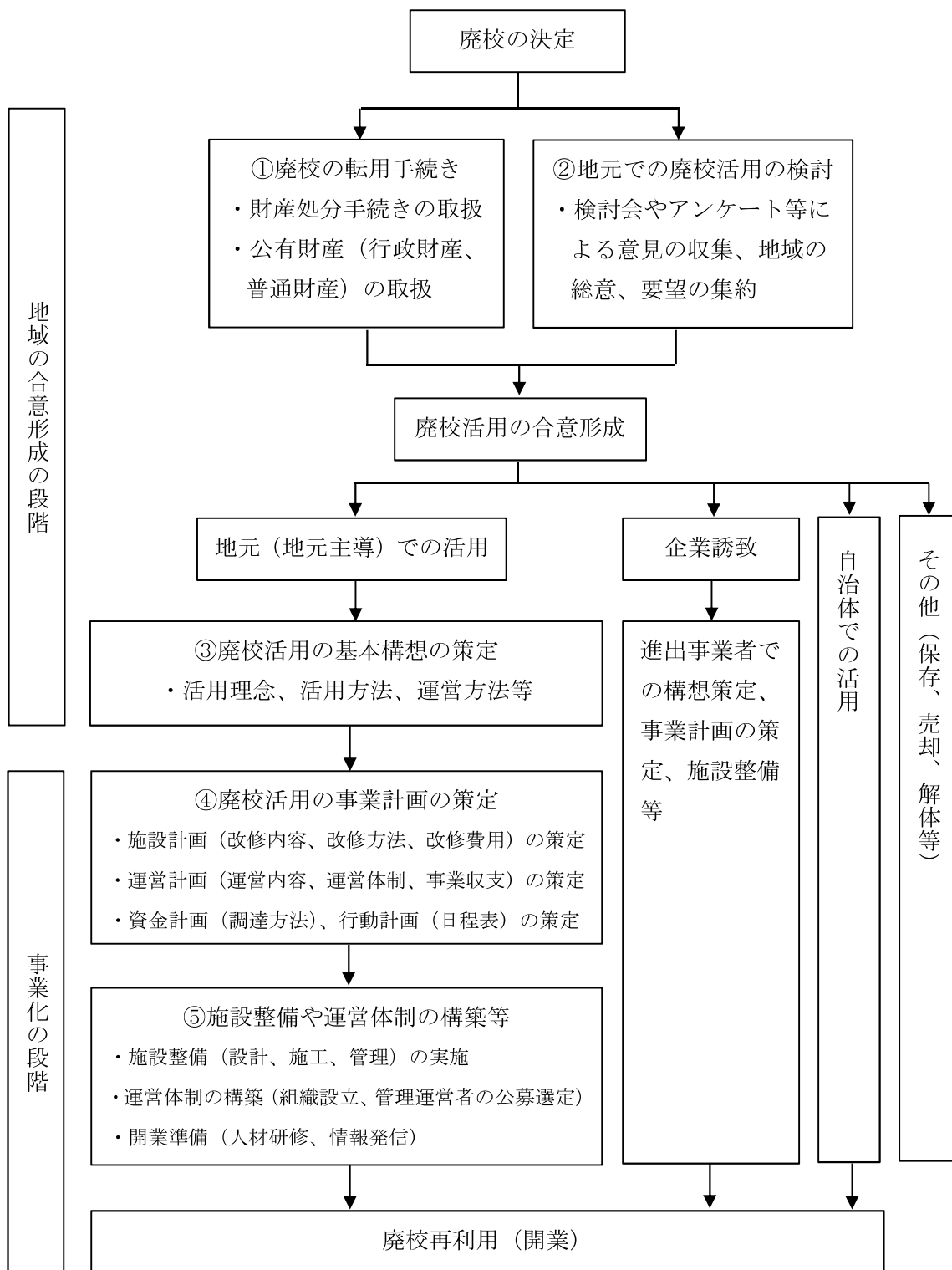


図6-4 廃校活用の流れ

((一財)都市農山漁村交流活性化機構ホームページに筆者加筆)

次に、第3章から第5章の事例研究により判明した廃校活用の流れと本研究で考察した地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点との関係を、表6-5に示す。表6-5に示すように、「地域の合意形成の段階」では、自治体における留意点としては、「自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）」と、「自治体による廃校活用促進活動」が関係する。「自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）」では、自治体が、地域の各分野の代表者で構成する廃校活用の検討委員会を設置、開催するとともに、住民ニーズを把握するための住民アンケートなどを実施する。「自治体による廃校活用促進活動」では、地元主導型で廃校を活用しない場合に、自治体が、企業誘致のため、地域内外への廃校活用の促進活動を展開する。

廃校活用事業者における留意点としては、「明確な事業理念の確立」、「適正なビジネス手法（事業内容）の設定」が関係する。「明確な事業理念の確立」では、廃校活用事業者が、廃校活用について、明確な事業理念を確立し、円滑に事業が推進できるようにする。「適正なビジネス手法（事業内容）の設定」では、策定した事業理念を実現するために、適正なビジネス手法を事業内容に設定する。

自治体と廃校活用事業者に共通する留意点としては、「地域住民の理解」が関係する。「地域住民の理解」では、地域住民の思い出の場である廃校の活用について、地元主導により廃校を活用する場合は、自治体が検討委員会等を開催し、地元住民の合意形成を図る。また、企業誘致により廃校を活用する場合は、自治体と廃校活用事業者が連携し、地元説明会を開催して、地域住民の理解を得る。

次に、「事業化の段階」では、自治体における留意点としては、「自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）」に加え、「廃校活用に関する経済的支援」が関係する。「自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）」では、引き続き、自治体が主導して、地元での事業計画の策定や施設整備を進める。「廃校活用に関する経済的支援」では、自治体が、経済的支援として、初期投資のための補助金の交付や、廃校施設の賃借料の減免などを行う。

廃校活用事業者における留意点としては、「事業計画の策定」、「適正な経営戦略の策定、経営管理の実施」（経営ノウハウ）が関係する。「事業計画の策定」では、設定した事業内容が、適正に実施できるように事業計画を策定する。また、「適正な経営戦略の策定、経営管理の実施」では、事業実施段階において、経営ノウハウを構築し、円滑に事業を推進する。

自治体と廃校活用事業者に共通する留意点としては、「自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築」が関係する。「自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築」では、自治体による廃校活用に関する規制の調整や支援施策の活用指導などの事業サポートのほか、自治体と廃校活用事業者が両輪となって、円滑に、廃校の民間活用を推進する。

表 6-5 廃校活用の流れと持続的運用に関する留意点との関係

項目	地域の合意形成の段階		事業化の段階		
	地元での活用検討 廃校の転用手続き	廃校活用の基本構想の策定 (地元で活用しない場合は、企業誘致)	事業計画の策定 施設計画 運営計画 資金計画 行動計画	施設整備 運営体制の構築等 施設整備 運営体制構築 開業準備	廃校活用 (開業)
廃校活用の流れ	●	●	●	●	●
	●	●	●	●	●
	●	●	●	●	●
早期の取り組み	(廃校決定段階から取り組み開始。廃校活用検討委員会等の設置、開催、住民アンケート実施等)				
自治体		● (企業誘致の場合の地域内、地域外への廃校活用促進活動)			
廃校活用促進活動		● (企業誘致の場合の地域内、地域外への廃校活用促進活動)			
廃校活用に関する経済的支援		●		● (補助金交付、賃借料減免)	
明確な事業理念の確立		●			
適正なビジネス手法の設定		●			
事業計画の策定			●		
適正な経営戦略の策定 経営管理の実施			●		
地域住民の理解	● (検討会等の開催等)	● (企業誘致の場合の地元説明会の開催等)			
自治体及び廃校活用事業者との連携・協力体制の構築			● (自治体による事業サポート、自治体と廃校活用事業者の連絡、調整)		
持続的運営の留意点					

(筆者作成)

## 第7章 廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションの策定と結果考察

### 第1節 概説

第3章から第6章の事例研究の結果及び考察を踏まえ、廃校の民間活用の事業可能性を検証するため、第2章の広島県内過去10年間廃校調査で判明した未活用の廃校の中から、廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーション策定における試算対象を、1校選定する。そして、その試算対象の廃校について、一般的な売上高予測の手法や業種別の経営指標を用いて、民間活用の事業計画を策定し、その結果を考察する（図7-1参照）。

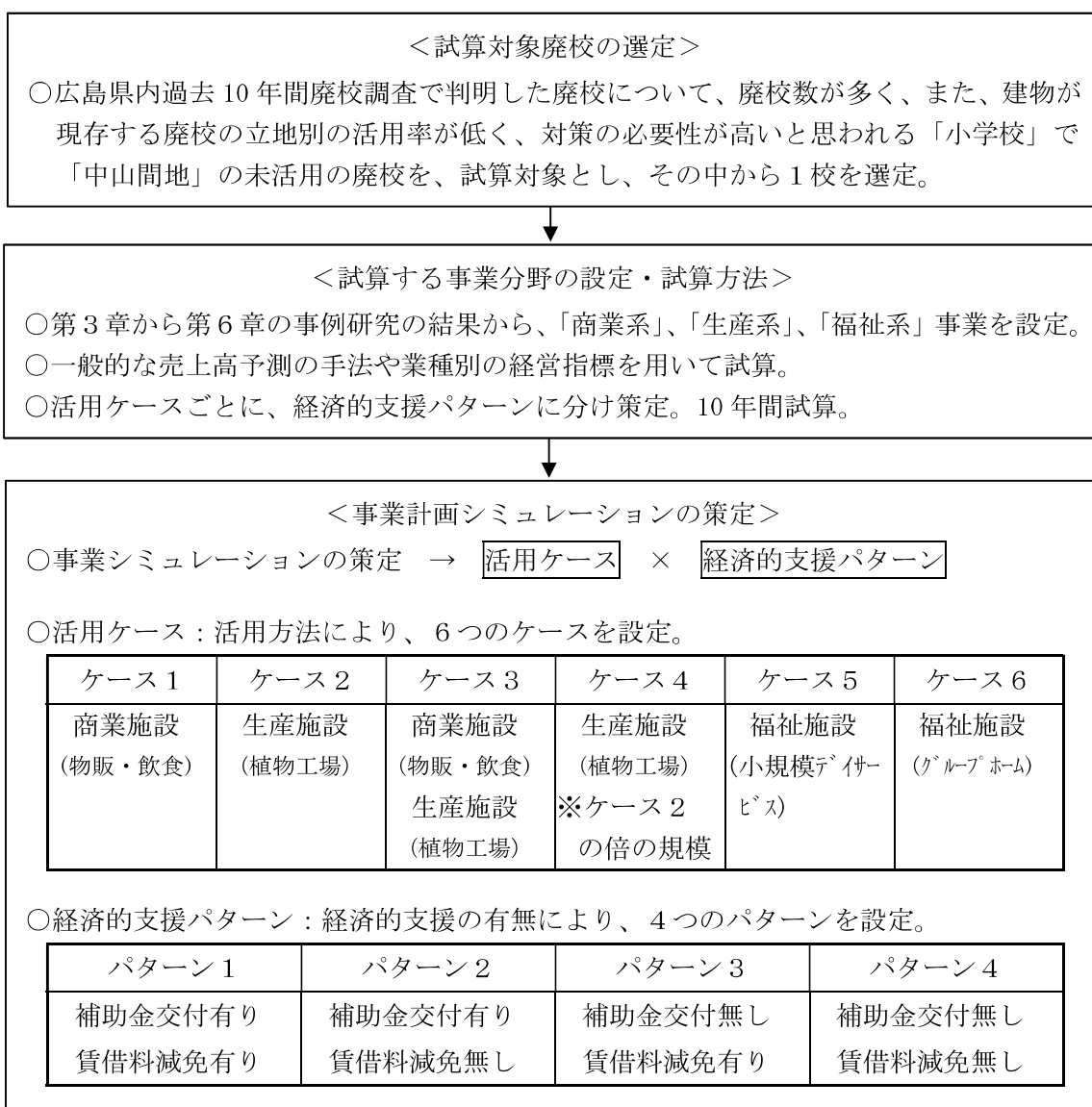


図7-1 事業計画シミュレーションの策定の流れ

(筆者作成)

## 第2節 廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションの策定

### 第1項 試算対象となる廃校の選定

廃校の民間活用の事業可能性を検証するため、第2章の広島県内過去10年間廃校調査で判明した未活用の廃校の中から、廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーション策定に関する試算対象を1校選定する。

廃校活用の事業分野については、第3章から第6章の事例研究の結果及び考察を踏まえ、商業系、生産系、福祉系とする。そして、試算対象の選定は、これらの事業分野で活用することを前提に、第2章の広島県内過去10年間廃校調査の現地踏査（観察調査）の結果を踏まえ、以下に着目して行う。

第一に、第2章の図2-2、表2-5、表2-6に示すように、廃校数が多く、また、表2-8に示すように、建物が現存する廃校の活用率が、「市街地」や「郊外」に比べ低く、活用対策の必要性が高いと思われる「小学校」で「中山間地」の未活用の廃校を試算対象とする。

第二に、施設の利用は、「交通アクセス」が良いことが要件となるため、廃校施設までの主要経路及びその他の経路において、「交通アクセス」が、良好であること。

第三に、現地踏査による外観観察で廃校の「施設状況」が、良好であること。

第四に、連携、活用することにより廃校活用の事業を充実させ、事業効果の拡大が期待される地域資源、業種、施設などの「活用資源」が周辺に存在すること。

なお、第二から第四の評価は、A、B、C、Dの4段階評価とし、評価点は、Aは4点、Bは3点、Cは2点、Dは1点として、評価点の合計が最も高いものを選定する。

表7-1～3に示すように、該当する未活用の廃校23校について、選定評価を行った結果、「旧安芸太田町立松原小学校」（表7-2、No18）が、最も評価が高く、12点であった。

「旧安芸太田町立松原小学校」の特徴は、以下のとおりである。

①主要経路が、高速道、国道、県道で交通アクセスが良く、前面道路の出入りの利便性もよいこと。②近隣の消費地である広島市へは、車で約1時間の場所に位置することから広島市からの集客が期待でき、広島市への製品の配送も可能であること。③施設状況が、良好であること。④特別名勝三段峡などの観光資源を有する西中国山地国定公園の指定地域に立地し、この地域を来訪した観光客の集客が期待できること。⑤連携し、事業展開を図ることが期待される業種（仕出し業者）など「活用資源」が、周辺に分布していること。⑥これらを活かし、観光客をターゲットにした商業用途での事業展開のほか、町内や近隣の消費地（広島市、益田市）をターゲットにした生産用途での事業展開や、町内の住民を対象とした福祉用途での事業展開が期待されること。以上により、「旧安芸太田町立松原小学校」を廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーション策定の試算対象に選定した。

表 7-1 試算対象となる廃校の選定評価（1）（No. 1～9）

No	旧学校名 (小学校、中山間地)	交通アクセス	施設状況	活用資源	評点
1	広島市立日浦西小学校	B	A	C	9
		主要経路良好、他の経路やや不良	木造2階建校舎 (体育館=講堂は、2階部分)良好	集会所	
2	呉市立野路中切小学校	B	A	D	8
		主要経路良好、他の経路やや不良	RC造3階建校舎、RC造体育館、共に良好	なし	
3	呉市立野路東小学校	C	A	D	7
		主要経路良好、他の経路不良	RC造3階建校舎、RC造体育館、共に良好	なし	
4	三原市立坂井原小学校	A	A	D	9
		主要経路、他の経路、共に良好	RC造2階建校舎、RC造体育館、共に良好	なし	
5	三次市立八幡小学校 徳市分校	B	A	D	8
		主要経路、他の経路、共にやや不良	RC造2階建校舎、RC造体育館、共に良好	なし	
6	三次市市立宇賀小学校	A	A	B	11
		主要経路、他の経路、共に良好	RC造2階建校舎、RC造体育館、共に良好	特産品販売所(月、金のみ営業)、農産品加工所、公民館	
7	三次市立志和地小学校	B	A	D	8
		主要経路良好、他の経路やや不良	RC造3階建校舎、RC造体育館、共に良好	なし	
8	庄原市立内堀小学校	A	D	D	6
		主要経路、他の経路、共に良好	S造体育館のみ現存。不良。	なし	
9	庄原市立千鳥小学校	C	C	D	5
		主要経路良好、他の経路不良	S造体育館のみ現存。やや不良。	なし	

注：上段は、評価。Aは4点、Bは3点、Cは2点、Dは1点。下段は、評価内容。

体育館のRC造には、RC造+S造含む。

(筆者作成)

表 7-2 試算対象となる廃校の選定評価（2）(No. 10~18)

No	旧学校名 (小学校、中山間地)	交通アクセス	施設状況	活用資源	評点
10	庄原市立板橋小学校 高門分校	C	B	C	7
		主要経路良好、他の経路不良	RC造平屋建校舎のみ現存。やや不良	神社、集会所	
11	大竹市立松ヶ原小学校	B	A	D	8
		主要経路良好、他の経路やや不良	RC造2階建校舎、RC造体育館、共に良好	なし	
12	大竹市立木野小学校	B	A	D	8
		主要経路良好、他の経路やや不良	RC造体育館のみ現存。良好	なし	
13	東広島市立大田小学校	C	A	D	7
		主要経路、他の経路、共にやや不良	RC造2階建校舎、RC造体育館、共に良好	なし	
14	安芸高田市立丹比西小学校	A	A	C	10
		主要経路、他の経路、共に良好	木造平屋建校舎、RC造体育館共に良好	集会所(敷地内)	
15	美土里町立生桑小学校 (現安芸高田市)	A	C	C	8
		主要経路、他の経路、共に良好	RC造2階建校舎のみ現存。やや不良。	集会所(敷地内)	
16	安芸太田町立松原小学校 小坂分校	C	D	D	4
		主要経路良好、他の経路不良	木造平屋建校舎、不良	なし	
17	安芸太田町立寺領小学校	C	A	D	7
		主要経路良好、他の経路不良	木造平屋建校舎のみ現存。良好	なし	
18	安芸太田町立松原小学校	A	A	A	12
		主要経路、他の経路、共に良好	木造2階建校舎、RC造3階建校舎兼体育館、共に良好	三段峽等の有名観光地、仕出し業者、高齢者集会所、	

注：上段は、評価。Aは4点、Bは3点、Cは2点、Dは1点。下段は、評価内容。

体育館のRC造には、RC造+S造含む。

(筆者作成)

表 7-3 試算対象となる廃校の選定評価（3）（No. 19~23）

No	旧学校名 (小学校、中山間地)	交通アクセス	施設状況	活用資源	評点
19	世羅町立伊尾小学校	A	A	C	10
		主要経路、他の経路、共に良好	RC造2階建校舎、RC造体育館、共に良好	自治センター(公民館)	
20	世羅町立西大田小学校	B	A	D	8
		主要経路良好、他の経路やや不良	RC造2階建校舎、RC造体育館、共に良好	なし	
21	世羅町立津久志小学校	B	A	D	8
		主要経路良好、他の経路やや不良	RC造2階建校舎、RC造体育館、共に良好	なし	
22	世羅町立東小学校	A	A	C	10
		主要経路、他の経路、共に良好	RC造2階建校舎、RC造体育館、共に良好	自治センター(公民館)	
23	神石高原町立高蓋小学校	D	B	D	5
		主要経路、他の経路、共に不良	RC造2階建校舎、RC造体育館、共にやや不良	なし	

注：上段は、評価。Aは4点、Bは3点、Cは2点、Dは1点。下段は、評価内容。

体育館のRC造には、RC造+S造含む。

(筆者作成)



## 第2項 事業計画策定の前提条件

本事業計画シミュレーションの設定について、以下のとおり前提条件を設定する。

### (1) 試算対象

試算対象は、旧安芸太田町立松原小学校（広島県山県郡安芸太田町大字松原 896-1）である。旧松原小学校の施設整備は、木造2階建校舎1棟（教室6室他。推定延床面積600㎡）、RC造3階建1棟（1F教室、2F、3F体育館。推定延床面積600㎡）、グラウンド（約1,500㎡）である。

旧松原小学校は、広島県の西北部の中山間地、広島県安芸太田町（人口7,255人。2010年国勢調査）松原地区の幹線道路（県道11号）沿いに立地する。広島市中心部から車で約1時間の場所に位置し、冬季は、雪の影響があるが、交通のアクセスは良好である。

旧松原小学校は、特別名勝三段峡などの観光資源を有する西中国山地国定公園の指定地域に立地し（図7-2参照）、年間入込観光客数は、48.6万人（2011年度）である。

旧松原小学校の周辺には、道路を挟んで正面に、共同経営などの事業への参画が期待される仕出し業者（以前は、食堂を併設していたが、現在は、仕出しのみ）が立地する（図7-3、写真7-1～6参照）。

### (2) 事業概要

事業形態は、第3章から第5章の事例研究の結果から、民間事業者等が廃校施設を賃借し、事業を運営する事例が多いことを踏まえ、本事業計画の事業形態は、公募で選定された民間事業者等が、旧松原小学校を、安芸太田町から賃借し、運営するものとする。

旧松原小学校の施設状況や立地環境を踏まえると、木造校舎のイメージを生かした施設づくりが期待される。また、RC造の校舎兼体育館は、現実的には、地域のイベントや地域活動の場として臨時活用される可能性が高いと思われるため、活用施設は、木造2階建の校舎とする。

事業内容は、第3章から第5章の事例研究での活用用途を参考に、活用方法に応じ、ケースに分け設定する。すべてのケースの事業内容を総記すると以下のとおりである。

- ①観光客をターゲットとした安芸太田町の特産品を販売する「特産品販売所」の運営（写真7-7参照）。
- ②地元の食材による田舎料理をバイキング形式（食べ放題）で提供する「農家レストラン」の運営（写真7-8参照）。
- ③町内の飲食店や、町内及び近隣の消費地（広島市、益田市など）の食料品スーパーなどをターゲットにして無農薬野菜を水耕栽培する「植物工場（完全人工光型）」の運営（写真7-9参照）。
- ④地域の住民を対象とした「小規模デイサービス（通所介護）」の運営（写真7-10参照）。

⑤地域の住民を対象とした「グループホーム（認知症対応型共同生活介護）」の運営（写真7-11参照）。

それぞれの事業内容での施設活用を、表7-4に示す。

### （3）ターゲット（標的顧客）

「特産品販売所」、「農家レストラン」のメインターゲットは、日帰り圏（広島県及び隣接県。時間距離2時間程度以内）のファミリー客である。サブターゲットは、宿泊圏客（時間距離4時間以上。当地域を宿泊型で周遊する観光客含む）である。

「植物工場」のターゲットは、町内の飲食店、ホテル・旅館・民宿等の宿泊施設、町内及び近隣の消費地（広島市、益田市）の食料品スーパーなどである。

「小規模デイサービス」、「グループホーム」のターゲットは、安芸太田町内の対象者である。



図 7-2 旧松原小学校の広域立地

(安芸太田町ホームページの地図に筆者加筆)

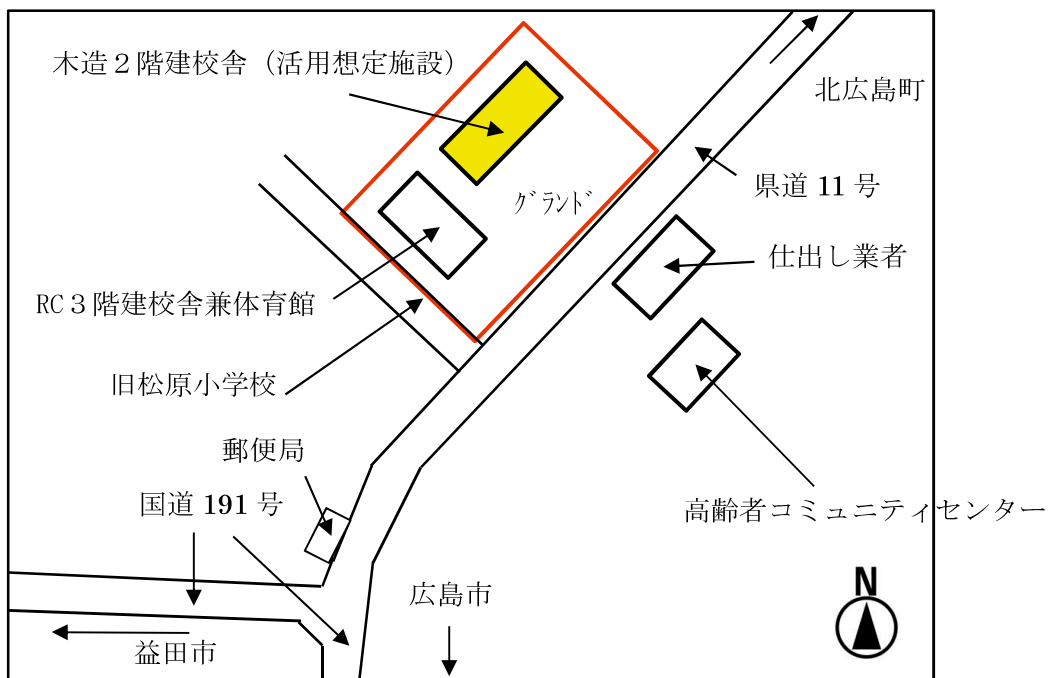


図 7-3 旧松原小学校の周辺立地

(筆者作成)

表 7-4 想定する事業内容と施設活用

名称	事業内容	施設活用
①特産品販売所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安芸太田町の特産品などを販売する。</li> </ul> <販売品例> 田舎菓子：特製チーズケーキ、吉水饅頭、鮎最中、杜仲茶葉、ぎおん坊饅頭、祇園坊干し柿、チョコちゃん、柿っ手等 その他の食品：三段峡とうふ、まるこんにゃく、広島ジャンボしいたけ、その他地元農産品等 非食品：陶器類（風炎窯、戸河内焼き物等）	木造校舎 1 階
②農家レストラン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安芸太田町の食材を使用した田舎料理をバイキング形式（食べ放題）で提供。</li> </ul>	木造校舎 1 階
③植物工場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・完全人工光型の植物工場での水耕栽培による無農薬野菜（レタス）の生産販売。</li> </ul>	木造校舎 1 階のみ、 又は 木造校舎 1 階及び 2 階
④小規模デイサービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定員 10 名の小規模デイサービス</li> </ul>	木造校舎 1 階
⑤グループホーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定員 9 名のグループホーム</li> </ul>	木造校舎 1 階

（筆者作成）

写真7-1 旧松原小学校の全景



写真7-2 木造校舎(活用想定施設)



写真7-3 RC校舎兼体育館



写真7-4 仕出し業者(旧松原小の正面)



写真7-5 前面道路(北広島町方向)



写真7-6 前面道路(広島市方向)



写真 7-7 特産品販売所のイメージ



注. 山の駅 昭和の学校 元気村の例  
(第3章、第3節参照)

写真 7-8 農家レストランのイメージ



注. 秋津野ガルテンの例  
(第3章、第2節参照)

写真 7-9 植物工場（完全人工光型）のイメージ



注. 山の駅 昭和の学校 元気村の例  
(第3章、第3節参照)

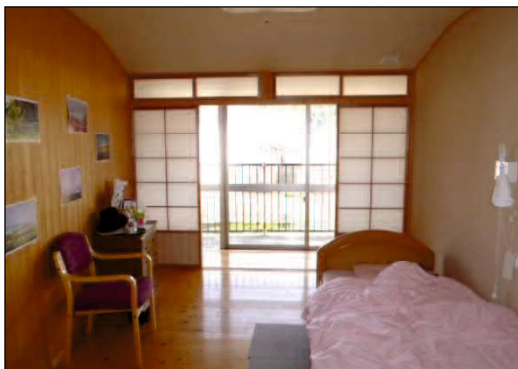


写真7-10 小規模デイサービスのイメージ



注. ひだまりの里の例  
(第5章、第2節参照)

写真7-11 グループホームのイメージ



注. ひだまりの里の例  
(第5章、第2節参照)

### 第3項 事業計画シミュレーションの策定

事業計画シミュレーションについては、廃校の民間活用の事業可能性を検証するため、廃校の木造2階建校舎について、第3章から第5章の事例研究での活用用途を参考に、次に示す6つのケースを設定し、実施する。

- ①ケース1：1階は、「特産品販売所」と「農家レストラン」に活用し、2階は、活用しない場合。
- ②ケース2：1階は、「植物工場」に活用し、2階は、活用しない場合。
- ③ケース3：1階は、「特産品販売所」と「農家レストラン」に活用し、2階は、「植物工場」に活用する場合。
- ④ケース4：1階と2階を「植物工場」に活用する場合。
- ⑤ケース5：1階は、「小規模デイサービス」に活用し、2階は、活用しない場合。
- ⑥ケース6：1階は、「グループホーム」に活用し、2階は、活用しない場合。

そして、それぞれのケースごとに、第3章から第6章の事例研究で判明した廃校の民間活用の成功要因の一つである廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）の有無により、4つのパターンを設定する（表7-5参照）。

試算方法については、一般的な売上高予測の手法や業種別の経営指標を用いて試算する。事業計画の策定内容を、表7-6～27、図7-4、図7-5に示す。

表7-5 事業計画シミュレーションの設定

ケース	校舎の活用方法 (木造2階建)	パターン	廃校活用に関する経済的支援		
			補助金交付	賃借料減免	
1	<1/2活用、商業施設> 特産品販売所(1F) 農家レストラン(1F)	1	有り	有り	
2	<1/2活用、生産施設> 植物工場(1F)	×	2	有り	無し
3	<全活用、商業・生産施設> 植物工場(2F) 特産品販売所(1F) 農家レストラン(1F)		3	無し	有り
4	<全活用、生産施設> 植物工場(1F+2F)		4	無し	無し
5	<1/2活用、福祉施設> 小規模デイサービス施設(1F)				
6	<1/2活用、福祉施設> グループホーム(1F)				

(筆者作成)



表 7-6 事業計画の設定（投資計画①）

<投資計画>

科目	計算方法
建物・設備	<p>&lt;ケース 1&gt;                      特産品販売所（1F）＋農家レストラン（1F）の場合                      建物部分 2,160 万円（<math>300 \text{ m}^2 \times 9 \text{ 万円} \times \text{建物割合 } 80\%</math>）（注 1）                      内装工事、補強工事、設備工事等。                      設備部分 1,640 万円                      （<math>300 \text{ m}^2 \times 9 \text{ 万円} \times \text{建物割合 } 20\% + \text{飲食設備 } 1,100 \text{ 万円}</math>（注 2））                      合計 <u>3,800 万円</u></p>
	<p>&lt;ケース 2&gt;                      植物工場のみ（1F）の場合                      建物部分 2,160 万円（<math>300 \text{ m}^2 \times 9 \text{ 万円} \times \text{建物割合 } 80\%</math>）（注 1）                      内装工事、補強工事、設備工事等。                      設備部分 3,540 万円                      （<math>300 \text{ m}^2 \times 9 \text{ 万円} \times \text{建物割合 } 20\% + \text{生産設備 } 1,500 \text{ 万円}</math>（注 3）  <math>\times 2 \text{ ユニット}</math>）                      合計 <u>5,700 万円</u></p>
	<p>&lt;ケース 3&gt;                      特産品販売所（1F）＋農家レストラン（1F）＋植物工場（2F）の場合                      建物部分 4,320 万円（<math>600 \text{ m}^2 \times 9 \text{ 万円} \times \text{建物割合 } 80\%</math>）（注 1）                      内装工事、補強工事、設備工事等。                      設備部分 5,180 万円                      （<math>600 \text{ m}^2 \times 9 \text{ 万円} \times \text{建物割合 } 20\% + 1\text{F}:\text{飲食設備 } 1,100 \text{ 万円}</math>（注 2）  <math>+ 2\text{F}:\text{生産設備 } 1,500 \text{ 万円}</math>（注 3）<math>\times 2</math>）                      合計 <u>9,500 万円</u></p>
	<p>&lt;ケース 4&gt;                      植物工場のみ（1F、2F）の場合                      建物部分 4,320 万円（<math>600 \text{ m}^2 \times 9 \text{ 万円} \times \text{建物割合 } 80\%</math>）（注 1）                      内装工事、補強工事等。                      設備部分 7,080 万円（<math>600 \text{ m}^2 \times 9 \text{ 万円} \times \text{建物割合 } 20\% + 1,500 \text{ 万円}</math>                      （注 3）<math>\times 4</math>）                      合計 <u>11,400 万円</u></p>
	<p>注 1. 工事単価は、山口県内で小学校の 2 教室程度の空間を有する木造納屋（<math>100.4 \text{ m}^2</math>）を仕切り、学童保育施設に改修した事例「ツバメの家」<sup>47)</sup> の工事単価（工事総額 891.1 万円 <math>\div 100.4 \text{ m}^2 \approx 9 \text{ 万円/m}^2</math>）を参考に設定。                      注 2. 飲食店の設備費（厨房、空調、什器備品等）を（独）中小企業基盤整備機構のホームページ（業種別スタートアップガイド、「定食店」）を参考に設定。                      注 3. 植物工場の生産設備は、(株)アルミス製の完全人工光型植物工場「野菜の KIMOCHI-120」1,500 万円/ユニット（表 3-12「事業費」参照）。「野菜の KIMOCHI-120」は、小学校の教室のサイズを基礎に設計されたものであるため、導入機器に設定。</p>

（筆者作成）

表 7-7 事業計画の設定（投資計画②）

<投資計画>

科目	計算方法
建物・設備	<p>&lt;ケース 5&gt;                      小規模デイサービス（1F）の場合                      建物部分 2,640 万円（<math>300 \text{ m}^2 \times 11 \text{ 万円} \times \text{建物割合 } 80\%</math>）（注 1）                      内装工事、補強工事、浴室、台所、トイレ工事等。                      設備部分 660 万円（<math>300 \text{ m}^2 \times 11 \text{ 万円} \times \text{設備割合 } 20\%</math>）                      空調設備、什器備品等。                      合計 <u>3,300 万円</u></p> <p>&lt;ケース 6&gt;                      グループホーム（1F）の場合                      建物部分 2,880 万円（<math>300 \text{ m}^2 \times 12 \text{ 万円} \times \text{建物割合 } 80\%</math>）（注 2）                      内装工事、補強工事、居室（9 室）、浴室、台所、トイレ工事等                      設備部分 1,470 万円                      （<math>300 \text{ m}^2 \times 12 \text{ 万円} \times \text{設備割合 } 20\% + 300 \text{ m}^2 \times \text{スプリンクラー } 2.5 \text{ 万円/m}^2</math>）                      空調設備、什器備品、スプリンクラー工事（注 3）等                      合計 <u>4,350 万円</u></p>
	<p>注 1. 工事単価は、福祉施設としての施設整備のほか、活用する木造校舎の耐震対策を踏まえ、山口県内で木造の民家を小規模デイサービスに改修した事例「ひだまり」<sup>48)</sup> の工事単価（工事総額 850 万円 <math>\div</math> <math>129.4 \text{ m}^2 \approx 7 \text{ 万円/m}^2</math>）に、ケース 1～4 で参考にした事例「ツバメの家」<sup>47)</sup> の工事費のうち建築主体工事単価（<math>396.7 \text{ 万円} \div 100.4 \text{ m}^2 \approx 4 \text{ 万円/m}^2</math>）を加算し設定。</p> <p>注 2. 工事単価は、福祉施設としての施設整備のほか、活用する木造校舎の耐震対策を踏まえ、新耐震基準で建築された校舎（築 17 年）をグループホームに改修した「ひだまりの里」（第 5 章、第 2 節）のグループホーム部分（スプリンクラー工事を除く）の改修工事単価（<math>6,555 \text{ 万円} - 2.5 \text{ 万円} \text{ (注 3)} \times 605.7 \text{ m}^2 \div 605.7 \text{ m}^2 \approx 8 \text{ 万円/m}^2</math>）に、ケース 1～4 で参考にした事例「ツバメの家」<sup>47)</sup> の工事費のうち建築主体工事単価（<math>396.7 \text{ 万円} \div 100.4 \text{ m}^2 \approx 4 \text{ 万円/m}^2</math>）を加算し設定。</p> <p>注 3. スプリンクラー工事単価は、厚生労働省が福祉施設 522 ヲ所を対象に行ったスプリンクラー設置に関する調査で、設備費用として、<math>1 \text{ m}^2</math> 当たり 1.5 万円～2.5 万円が大半を占めたこと（2013. 6. 28 産経新聞）を参考に 2.5 万円に設定。</p>

（筆者作成）

表 7-8 事業計画の設定（資金計画）

<資金計画>

科目	内訳
借入金	返済期間 15 年。借入利息年 3 %（注 1） 注 1. 民間企業では、新規事業の資金調達は、借入によることが予想されるため、民間企業が投資費用を負担する場合は、借入金とした。また、借入れ条件は、日本政策金融公庫の中小企業事業の貸出利率等を参考に設定。
補助金	自治体の補助金（国、県の補助金含む）。 廃校施設等の活用に当たり利用可能な補助制度 <sup>49)</sup> を、表 7-16~17 に示す。

（筆者作成）

表 7-9 事業計画の設定（利益計画・収益①）

<利益計画> 収益（初年度）

科目	内訳																	
特産品販売所 売上	<p>&lt;ケース 1、3&gt; 客単価 1,000 円（注 1）×利用客数 85 人/日（注 2）×営業日数 80 日（注 3）=680 万円</p> <p>注 1. 特産品販売所の客単価は、道の駅の客単価<sup>50)</sup>を参考に設定。 注 2. 本施設の前面道路交通量 1,366 台/12h（2010 年度道路交通センサス）×立寄率 10%（下表に示す旧建設省調査における小型車の休日、県境型の道の駅の立寄率 10~12%を参考に設定）×1 台当たり乗車人数 2.5 人（休日の想定値）×購入率 25%（想定値）≒85 人</p> <p style="text-align: center;">道の駅の立寄率（12 時間立寄台数/12 時間交通量）</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>車種</th> <th>曜日</th> <th>県境型</th> <th>周辺型</th> <th>近郊型</th> <th>都市型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">小型車</td> <td>平日</td> <td>6~13%</td> <td>6~18%</td> <td>5~7%</td> <td>3~4%</td> </tr> <tr> <td>休日</td> <td>10~12%</td> <td>20~34%</td> <td>7%</td> <td>7~9%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">（出典：建設省北陸地方建設局，1994 年度、道の駅調査）</p> <p>注 3. 営業日数は、4 月~11 月の土日祝日等の合計。 注 4. 売上増加率は、年△1%、0%、1%の場合を設定。</p>	車種	曜日	県境型	周辺型	近郊型	都市型	小型車	平日	6~13%	6~18%	5~7%	3~4%	休日	10~12%	20~34%	7%	7~9%
車種	曜日	県境型	周辺型	近郊型	都市型													
小型車	平日	6~13%	6~18%	5~7%	3~4%													
	休日	10~12%	20~34%	7%	7~9%													
農家レストラン 売上	<p>&lt;ケース 1、3&gt; 客単価 900 円（注 1）×席数 40 席×回転率 2.0 回（想定値）×営業日数 80 日（注 2）=576 万円</p> <p>注 1. 農家レストランの客単価は、「秋津野ガルテン」（表 3-8「事業内容」）を参考に設定。 注 2. 営業日数は、4 月~11 月の土日祝日等の合計。 注 3. 売上増加率は、年△1%、0%、1%の場合を設定。</p>																	
植物工場 売上	<p>&lt;ケース 2、3&gt; 客単価 125 円（注 1）×販売数量 88 千個/年（注 2）×2 ユニット =2,200 万円</p> <p>&lt;ケース 4&gt; 客単価 125 円（注 1）×販売数量 88 千個/年（注 2）×4 ユニット =4,400 万円</p> <p>注 1. 食料品スーパーのレタスの推定仕入価格=レタス平均店頭売価 150 円÷(1+値入率 20%)=125 円&gt;（㈱アルミス製の「野菜の KIMOCHI-120」の野菜生産原価 53 円（表 3-12「経費」参照）。 注 2. 販売数量（レタス）=1 ユニットの生産数量 7,680 個/月（「野菜の KIMOCHI -120」の資料により設定）×12 月×歩留り率 95%（想定値）=87,552 個/年≒88 千個/年。 注 3. 売上増加率=0%。</p>																	

（筆者作成）

表 7-10 事業計画の設定（利益計画・収益②）

<利益計画> 収益（初年度）

科目	内訳
<p>小規模 デイサービス 売上</p>	<p>&lt;ケース 5&gt;</p> <p>客単価 9,326 円（注 1）×利用客数 10 人（注 2）×稼働率 80%× 営業日数 313 日（注 3）=2,335 万円</p> <p>注 1.（介護報酬の基礎単位 825 単位/日※ 1 +入浴介助 50 単位/日 ×利用率 70%※ 2 +個別機能訓練（Ⅰ）42 円単位/日×利用率 30%※ 2 +個別機能訓練（Ⅱ）50 単位/日×利用率 30%※ 2）× 介護報酬単価 10 円（その他地域）+食事代 450 円/日※ 3</p> <p>※ 1. 利用者の割合の多い要介護 2 の介護時間が 5 時間～ 7 時 間の場合。「介護給付費実態調査」（平成 25 年 9 月）<sup>51)</sup> 厚生労働省,「介護報酬早見表 2012 年 4 月版」(株医学通 信社 参照。</p> <p>※ 2. 「介護給付費実態調査」（平成 25 年 9 月）<sup>51)</sup> 厚生労働省 参照。</p> <p>※ 3. 「ひだまりの里」（表 5-8 「事業内容」）参照。</p> <p>注 2. 小規模デイサービスの指定基準での定員（「介護報酬早見表 2012 年 4 月版」(株医学通信社 参照）。</p> <p>注 3. 週 6 日営業で設定。365 日×6/7≒313 日。</p> <p>注 4. 売上増加率=0%。</p>
<p>グループホーム 売上</p>	<p>&lt;ケース 6&gt;</p> <p>客単価 10,150 円（注 1）×利用客数 9 人（注 2）×稼働率 100%× 営業日数 365 日=3,334 万円</p> <p>注 1. 介護報酬の基礎単位 840 単位/日※ 1 ×介護報酬単価 10 円（そ の他地域）+居室利用料 500 円/日※ 2 +食費 750 円/日※ 2 + 水光熱費 500 円/日※ 2</p> <p>※ 1. 利用者の割合の多い要介護 2 の場合。「介護給付費実態 調査」（平成 25 年 9 月）<sup>51)</sup> 厚生労働省,「介護報酬早見 表 2012 年 4 月版」(株医学通信社 参照。</p> <p>※ 2. 「ひだまりの里」（表 5-8 「事業内容」）を参考に設定。</p> <p>注 2. グループホームの指定基準での 1 ユニットの定員（「介護報酬 早見表 2012 年 4 月版」(株医学通信社 参照）。</p> <p>注 3. 売上増加率=0%。</p>

（筆者作成）

表 7-11 事業計画の設定（利益計画・費用①）

<利益計画> 費用（初年度）

科目	内訳
特産品販売所 売上原価	<p>&lt;ケース 1、3&gt;                      特産品販売所売上×小売業原価率 70%（注 1）=<u>476 万円</u>                      注 1. 中小企業の財務指標（中小企業庁）により設定。</p>
農家レストラン 売上原価	<p>&lt;ケース 1、3&gt;                      農家レストラン売上×飲食原価率 35%（注 1）=<u>202 万円</u>                      注 1. 中小企業の財務指標（中小企業庁）により設定。</p>
植物工場 売上原価	<p>&lt;ケース 2、3&gt;                      製造原価 53 円/個（注 1）×販売数量 88 千個/年×2 ユニット                      =<u>933 万円</u>                      &lt;ケース 4&gt;                      製造原価 53 円/個（注 1）×販売数量 88 千個/年×4 ユニット                      =<u>1,866 万円</u>                      注 1. ㈱アルミス製の「野菜の KIMOCHI-120」の実績を引用。植物工場                      の人件費、水光熱費を含む（表 3-12 「経費」参照）。</p>
人件費	<p>&lt;ケース 1&gt;                      ①管理者                      300 万円/年（年間固定額）×80 日（商業施設稼働日数）/240 日                      （総労働日数）=100 万円（注 1）                      ②パート勤務                      特産品販売所：時給 750 円（注 2）×8 H×2 名×80 日=96 万円                      レストラン：時給 750 円（注 2）×5 H×4 名×80 日=<u>120 万円</u>                      計 216 万円                      ①+②=<u>316 万円</u>                      &lt;ケース 2&gt;                      ①管理者                      300 万円/年×1 名=300 万円                      ②パート勤務                      植物工場の人件費（パート勤務 3 名分）は、植物工場の売上原価                      （製造原価）に含めて設定しているため人件費勘定での計上なし。                      ①+②=<u>300 万円</u>                      注 1. 管理者の本事業に対応した人件費を按分計算。                      注 2. 広島県の最低賃金（時間額 733 円。2013.10 改定）を参考に設定。                      注 3. 人件費増加率=年 0.5%。</p>

（筆者作成）

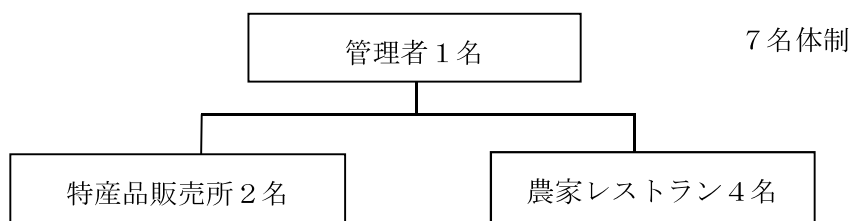
表 7-12 事業計画の設定（利益計画・費用②）

<利益計画> 費用（初年度）

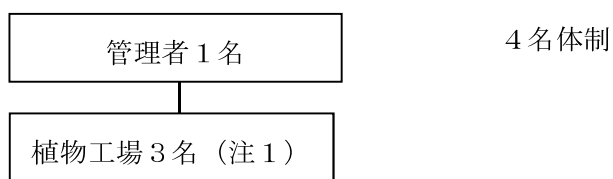
科目	内訳
人件費	<p>&lt;ケース 3 &gt;</p> <p>①管理者 300 万円/年×1 名=300 万円</p> <p>②パート勤務 特産品販売所:750 円（注 1）× 8 H× 2 名×80 日=96 万円 レストラン: 750 円（注 1）× 5 H× 4 名×80 日=<u>120 万円</u> 計 216 万円</p> <p>植物工場の人件費（パート勤務 3 名分）は、植物工場の売上原価（製造原価）に含めて設定しているため、人件費勘定での計上なし。 ①+②=<u>516 万円</u></p> <p>&lt;ケース 4 &gt;</p> <p>①管理者 300 万円/年×1 名=300 万円</p> <p>②パート勤務 植物工場の人件費（パート勤務 6 名分）は、植物工場の売上原価に含めて設定しているため、人件費勘定での計上はなし。 ①+②=<u>300 万円</u></p> <p>&lt;ケース 5 &gt;</p> <p>小規模デイサービス売上×人件費率 65.9%（注 2）=<u>1,539 万円</u></p> <p>&lt;ケース 6 &gt;</p> <p>①常勤 月額平均賃金 23.8 万円(注 3)×14 ヶ月× 3 名(注 4) =1,000 万円</p> <p>②パート勤務 時給 950 円(注 3)× 6 H×313 日(週 6 日)× 2 名(注 4) =357 万円 ①+②=<u>1,337 万円</u></p> <p>注 1. 広島県の最低賃金(時間額 733 円。2013.10 改定)を参考に設定。 注 2. 本シミュレーションの設定規模と同程度で山口県内において木造民家を小規模デイサービスに改修した事例「えんがわ」のデータ<sup>48)</sup>を参考に設定。 注 3. 「平成 21 年度賃金構造基本調査」<sup>52)</sup>厚生労働省の社会保険・社会福祉・介護事業より設定。 注 4. 「ひだまりの里」(表 5-8「組織体制」)による。 注 5. 人件費増加率=年 0.5%。</p>

(筆者作成)

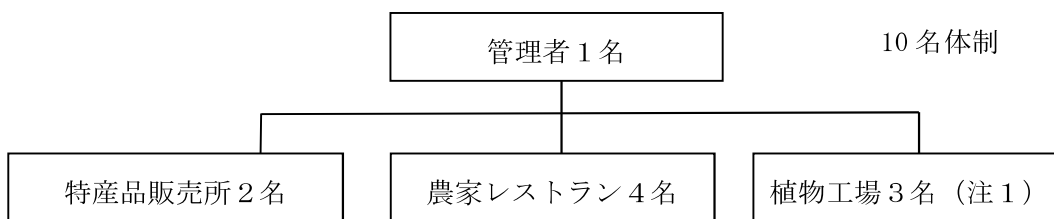
<ケース1> 特産品販売所（1F）＋農家レストラン（1F）の場合



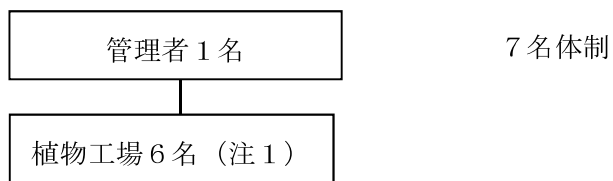
<ケース2> 植物工場（1F）の場合



<ケース3> 特産品販売所（1F）＋農家レストラン（1F）＋植物工場（2F）の場合



<ケース4> 植物工場（1F、2F）の場合



注1. 植物工場の人員数は、植物工場（完全人工光型）「野菜の KIMOCHI-120」の1ユニットの従業員数1.5人（当該機器資料）により設定。

ケース2：1.5人×2ユニット＝3人

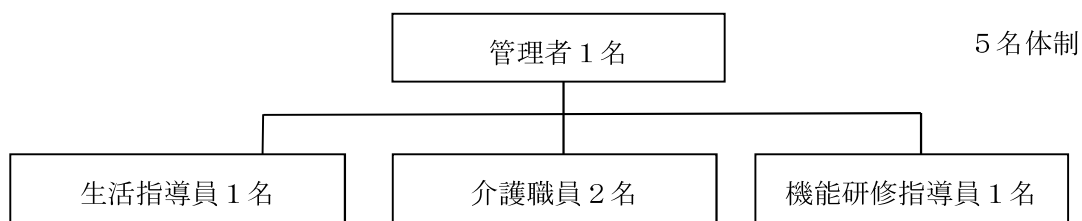
ケース4：1.5人×4ユニット＝6人

図7-4 人員体制①

（筆者作成）

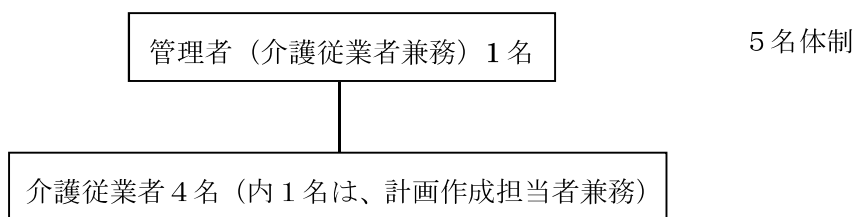


<ケース5> 小規模デイサービス（1F）の場合



注1. 従業者の総数は、「ひだまりの里」（表5-8「組織体制」）及び、本シミュレーションの設定規模と同程度で山口県内において木造民家を小規模デイサービスに改修した事例「えんがわ」のデータ<sup>48)</sup>を参考に設定。人員構成は、小規模デイサービスの指定基準により設定（「介護報酬早見表2012年4月版」（株医学通信社参照））。

<ケース6> グループホーム（1F）の場合



注1. 従業者の総数は、「ひだまりの里」（表5-8「組織体制」）を参考に設定。人員構成は、グループホームの指定基準により設定（「介護報酬早見表2012年4月版」（株医学通信社））。

図7-5 人員体制②

（筆者作成）

表 7-13 事業計画の設定（利益計画・費用③）

<利益計画> 費用（初年度）

科目	内訳
販売費・管理費 (人件費を除く)	<p>&lt;ケース 1&gt; 特産品販売所売上×15%（注 1）＋農家レストラン売上×10%（注 2） ＝ <u>160 万円</u></p>
	<p>&lt;ケース 2&gt; 植物工場売上×10%（注 3）＝ <u>220 万円</u></p>
	<p>&lt;ケース 3&gt; 特産品販売所売上×15%（注 1）＋農家レストラン売上×10%（注 2） ＋植物工場売上×10%（注 3）＝ <u>380 万円</u></p>
	<p>&lt;ケース 4&gt; 植物工場売上×10%（注 3）＝ <u>440 万円</u></p>
	<p>&lt;ケース 5&gt; 小規模デイサービス売上×12.8%（注 4）＝<u>299 万円</u></p>
	<p>&lt;ケース 6&gt; グループホーム売上×27.0%（注 5）＝ <u>900 万円</u></p>
	<p>注 1. 売上高対販売費・管理费率(廃校賃借料除く)－売上高対人件费率。 中小企業の財務指標（中小企業庁）により設定。</p> <p>注 2. 廃校賃借料を除く売上高対販売費・管理费率。 「用途・業種別建築企画事業マニュアル」(株)建築知識により設定。</p> <p>注 3. 人件費、水光熱費を除く売上高対販売費・管理费率。 中小企業の財務指標（中小企業庁）により設定。 人件費、水光熱費は、売上原価（製造原価）に含む。</p> <p>注 4. 本シミュレーションの設定規模と同程度で山口県内において木造民家を小規模デイサービスに改修した事例「えんがわ」のデータ<sup>48)</sup>を参考に設定。</p> <p>注 5. 売上高対販売費・管理费率－売上高対人件费率。 TKC 経営指標（平成 25 年度版。(株)TKC）のグループホーム、年間売上 5,000 万円未満の企業平均より設定。</p> <p>注 6. 販売費・管理費増加率＝年 0.5%。</p>

(筆者作成)

表 7-14 事業計画の設定（利益計画・費用④）

<利益計画> 費用（初年度）

科目	内訳
<p>廃校賃借料</p>	<p>&lt;ケース 1、2、5、6&gt;</p> <p>①建物賃料  <math>300 \text{ m}^2 \text{ (1Fのみ)} \times \text{建設費 } 18 \text{ 万円/m}^2 \text{ (60 万円/坪で設定)} \times \text{固定資産税評価 } 0.7 \times \text{税率 } 1.4\% \times 2 \text{ 倍} \doteq 106 \text{ 万円/年 (注1)}</math></p> <p>②土地賃料  <math>\text{安芸太田町の地価調査の平均値 } 15,740 \text{ 円/m}^2 \times 1,500 \text{ m}^2 \times \text{固定資産税評価 } 0.7 \times \text{税率 } 1.4\% \times 2 \text{ 倍} \doteq 46 \text{ 万円/年 (注1)}</math></p> <p>①+②=<u>152 万円</u></p> <p>&lt;ケース 3、4&gt;</p> <p>①建物賃料  <math>600 \text{ m}^2 \text{ (1F+2F)} \times \text{建設費 } 18 \text{ 万円/m}^2 \text{ (60 万円/坪で設定)} \times \text{固定資産税評価 } 0.7 \times \text{税率 } 1.4\% \times 2 \text{ 倍} \doteq 212 \text{ 万円/年 (注1)}</math></p> <p>②土地賃料            ケース 1、2 の場合と同様に、46 万円/年</p> <p>①+②=<u>258 万円</u></p> <p>注 1. 賃借料の設定は、一般に借地権を主張できる最低水準（固定資産税年額の 2 倍）で設定。</p>
<p>支払利息</p>	<p>借入金×借入年利率 3%</p>
<p>固定資産税</p>	<p>償却資産の取得価格×0.9×1.4%</p>
<p>減価償却費</p>	<p>建物部分 投資額×償却率 0.05（注 1、注 2）            設備部分 投資額×償却率 0.1（注 1）</p> <p>注 1. 耐用年数は、耐用年数表（減価償却資産の耐用年数等に関する省令、別表第 1）<sup>53)</sup>により、建物部分は、20 年、設備部分は、10 年とする。償却率は、減価償却資産の償却率表<sup>54)</sup>により、各耐用年数の定額法の償却率を設定。</p> <p>注 2. 建物部分の内装・補強工事の耐用年数は、耐用年数の適用等取扱通達 1-1-3、1-2-3 により、工事を行った木造校舎の耐用年数。</p>

（筆者作成）

表 7-15 事業計画の設定（資金計算）

<資金計算>

科目	内訳
税引き前利益	利益計画の収益－費用
法人税等	税引き前利益×30%（法人税、法人住民税、法人事業税）
減価償却費	利益計画の「減価償却費」参照
借入金元本返済	借入金の15年間均等元本返済
繰越資金残高	前期繰越資金残高
累積資金残高	税引き前利益－法人税等＋減価償却費－借入金元本返済 ＋前期繰越資金残高

（筆者作成）

表7-16 廃校施設等の活用に当たり利用可能な補助制度（1）

事業名	所管官庁	対象となる転用施設等
スポーツ振興くじ（toto）助成（地域スポーツ施設整備助成）	文部科学省	地域スポーツ施設
地域の特性を活かした史跡等総合活用支援推進事業（国宝重要文化財等保存整備費補助金）	文化庁	史跡等のガイダンス施設、埋蔵文化財センター
地域介護・福祉空間整備等交付金（介護基盤緊急整備等臨時特例基金）	厚生労働省	老人福祉施設等
次世代育成支援対策施設整備交付金		児童福祉施設等（保育所、子育て支援のための拠点施設を除く）
子育て支援対策臨時特例交付金（安心こども基金）		私立保育所、子育て支援のための拠点施設、放課後児童クラブ
放課後子ども環境整備事業		放課後児童クラブ
社会福祉施設等施設整備費補助金		障がい者施設等
農山漁村活性化プロジェクト支援交付金	農林水産省	都市と農村の交流拠点施設山村・都市交流促進のための自然体験学習・農業体験学習等の拠点となる滞在型活動施設 <u>（第3章の「秋津野ガルテン」で活用）</u>
都市農村共生・対流総合対策交付金		農山漁村の持つ豊かな自然や「食」を観光、教育、健康等に活用する地域の手づくり活動に必要な拠点施設。（農産物直売施設、体験学習農園、福祉農園、移住・定住促進施設等）
「農」のある暮らしづくり交付金		介護・福祉農園等の附帯施設（事務室、休憩室）・滞在型市民農園の休憩（簡易宿泊）施設・農産物処理加工施設、人材育成施設等
森林・林業再生基盤づくり交付金（木造公共建築物等の整備）	林野庁	交流施設等の公共施設 過疎地域等自立活性化推進交付金

（文部科学省ホームページより作成）

表7-17 廃校施設等の活用に当たり利用可能な補助制度（2）

事業名	所管官庁	対象となる転用施設等
過疎地域等自立活性化推進交付金	総務省	地域間交流・地域振興を図るための生産加工施設、資料展示施設、教育文化施設、地域芸能・文化体験施設等（過疎地域遊休施設再整備事業においては、過疎地域の廃校舎等の遊休施設を改修する費用が対象）
市町村合併推進体制整備費補助金		旧合併特例法第5条に規定する市町村建設計画に基づき実施する事業
社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）	国土交通省	都市再生整備計画に位置付けられたまちづくりに必要な施設
社会資本整備総合交付金（空き家再生等推進事業）		宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等 <u>（第4章の「ヤマト運輸名張コールセンター」で活用）</u>
集落活性化推進事業		既存公共施設を再編し、ワンストップサービスの実現やサービスコストの低減を図る事業に必要な施設整備
成長産業・企業立地促進等施設整備費補助事業	経済産業省	企業立地促進法により、国の同意を得た基本計画の対象区域内で、当該計画に基づいて成長産業における企業立地・産業集積形成のために整備される貸工場・貸事業場
電源立地地域対策交付金	資源エネルギー庁	電源立地地域における地域住民の福祉の向上に資するものとして必要と認められる公共用施設
	文部科学省	
地域再生事業における地方債の特例	内閣府	施設の統廃合等により不要となった公共施設又は公用施設で、特定政策課題の解決に資する当該施設の除却事業（除却のみでも国庫補助金の対象となる事業）について地方債の起債対象とする。

（文部科学省ホームページより作成）

### 第3節 廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションの結果考察

#### 第1項 各ケースの結果考察

##### (1) ケース1：特産品販売所（1F）＋農家レストラン（1F）の場合

「ケース1」は、旧松原小学校の木造2階建校舎について、1階は、商業施設である「特産品販売所」及び「農家レストラン」に活用し、2階は、活用しない場合である。

初期投資額は、3,800万円で、建物部分が、2,160万円、設備部分が、1,640万円である。

事業推進形態は、民間事業者等が、廃校施設を賃借し、運営するものである。

従業員数は、7名（常勤1名、パート勤務6名）である。商業施設の売上増加率は、年1%、0%、△1%の場合を設定する。本事業計画シミュレーションの結果を、表7-18～20に示す。表7-18～20をみると、表7-18、19（商業施設の売上増加率＝年1%、0%）では、初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免を受ける「パターン1」においては、試算期間（10年間）を通じ、当期利益が、マイナスであるが、当期資金残高は、プラスとなり、事業が成立する可能性がある。しかし、表7-18、19の他のパターンや表7-20（商業施設の売上増加率＝年△1%）の全てのパターンにおいては、当期利益及び当期資金残高が、共にマイナス（表7-20では、当期資金残高が、試算期間（10年間）中にマイナスに転換）となり、事業は、成立しない。

これらことから、中山間地において、廃校を商業施設として「特産品販売所」、「農家レストラン」に活用することについては、通行量から集客する一般的な経営手法だけでは、事業は成立せず、事業を成立させるため売上対策や経費対策など様々な対策が必要であることが分かる。また、その対策を講ずることにより、事業可能性が向上すると思われる。

売上対策としては、「特産品販売所」の品揃えの充実、「農家レストラン」の高付加価値型オリジナルメニューの開発、バイキング（食べ放題）形態以外の単品、セットメニューによる客単価の向上、営業日数の増加等が考えられる。また、第3章の「秋津野ガルテン」にみられるように、複数の集客事業を複合し、積極的に集客を図ることが考えられる。これには、地域との連携による自然体験、農業体験教育・レジャープログラムの開発・導入、旅行業者との連携による観光プランの開発・導入、定期的な広告等が考えられる。さらに、収益の確保のために、第3章の「森の巣箱」及び「秋津野ガルテン」にみられように宿泊施設の導入、そのほか、「特産品販売所」、「農家レストラン」のテナント化が考えられる。

経費対策としては、「特産品販売所」の商品や「農家レストラン」の食材の仕入原価の引き下げ、諸経費の削減による経費の低減などが考えられる。

なお、「パターン1」から「パターン4」の結果から、廃校活用における事業の規模を踏まえると、廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）は、事業の成立を補完するものであり、非常に有効であることが分かる。

表7-18 事業計画シミュレーション結果：ケース1①

単位：万円

科目／パターン		パターン1		パターン2		パターン3		パターン4		
		補助金有り		補助金有り		補助金無し		補助金無し		
		賃借料減免有り		賃借料減免無し		賃借料減免有り		賃借料減免無し		
		第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	
ケース1① 商業施設の売上増加率＝年1%		所有：自治体 運営：民間（施設賃借）		活用なし 特産品販売所＋農家レストラン		2F 1F		初期投資：3,800万円（建物：2,160万円、設備：1,640万円） 従業員数：7名（常勤1名、パート勤務6名）		
損益計算	収益	特産品販売所売上	680	743	680	743	680	743	680	743
		農家レストラン売上	576	630	576	630	576	630	576	630
		植物工場売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		小規模デイサービス売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		グループホーム売上	0	0	0	0	0	0	0	0
	計	1,256	1,373	1,256	1,373	1,256	1,373	1,256	1,373	
	費用	特産品販売所売上原価	476	520	476	520	476	520	476	520
		農家レストラン売上原価	202	221	202	221	202	221	202	221
		植物工場売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		人件費	316	334	316	334	316	334	316	334
販売費・管理費		160	169	160	169	160	169	160	169	
廃校賃借料		0	0	152	152	0	0	152	152	
支払利息		0	0	0	0	114	46	114	46	
固定資産税		48	48	48	48	48	48	48	48	
減価償却費	272	272	272	272	272	272	272	272		
計	1,474	1,564	1,626	1,716	1,588	1,610	1,740	1,762		
当期利益		△ 218	△ 191	△ 370	△ 343	△ 332	△ 237	△ 484	△ 389	
法人税等（30%）		0	0	0	0	0	0	0	0	
税引き後利益		△ 218	△ 191	△ 370	△ 343	△ 332	△ 237	△ 484	△ 389	
資金計算	調達	税引き後利益	△ 218	△ 191	△ 370	△ 343	△ 332	△ 237	△ 484	△ 389
		減価償却費	272	272	272	272	272	272	272	272
	計	54	81	△ 98	△ 71	△ 60	35	△ 212	△ 117	
	運用	借入金返済	0	0	0	0	253	253	253	253
		当期資金残高	54	81	△ 98	△ 71	△ 313	△ 218	△ 465	△ 370
		前期繰越資金残高	0	597	0	△ 771	0	△ 2,432	0	△ 3,800
		累積資金残高	54	678	△ 98	△ 842	△ 313	△ 2,650	△ 465	△ 4,170
借入金期末残高		0	0	0	0	3,547	1,270	3,547	1,270	

(筆者作成)



表7-19 事業計画シミュレーション結果：ケース1②

単位：万円

科目／パターン		パターン1		パターン2		パターン3		パターン4		
		補助金有り		補助金有り		補助金無し		補助金無し		
		賃借料減免有り		賃借料減免無し		賃借料減免有り		賃借料減免無し		
		第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	
ケース1② 商業施設の売上増加率＝年0%		所有：自治体		活用なし				2F		
		運営：民間（施設賃借）		特産品販売所＋農家レストラン				1F		
		初期投資：3,800万円（建物：2,160万円、設備：1,640万円）								
		従業員数：7名（常勤1名、パート勤務6名）								
損益計算	収益	特産品販売所売上	680	680	680	680	680	680	680	680
		農家レストラン売上	576	576	576	576	576	576	576	576
		植物工場売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		小規模デザイナーサービス売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		グループホーム売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	1,256	1,256	1,256	1,256	1,256	1,256	1,256	1,256
	費用	特産品販売所売上原価	476	476	476	476	476	476	476	476
		農家レストラン売上原価	202	202	202	202	202	202	202	202
		植物工場売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		人件費	316	334	316	334	316	334	316	334
		販売費・管理費	160	169	160	169	160	169	160	169
		廃校賃借料	0	0	152	152	0	0	152	152
		支払利息	0	0	0	0	114	46	114	46
		固定資産税	48	48	48	48	48	48	48	48
減価償却費		272	272	272	272	272	272	272	272	
計		1,474	1,501	1,626	1,653	1,588	1,547	1,740	1,699	
当期利益		△ 218	△ 245	△ 370	△ 397	△ 332	△ 291	△ 484	△ 443	
法人税等（30%）		0	0	0	0	0	0	0	0	
税引き後利益		△ 218	△ 245	△ 370	△ 397	△ 332	△ 291	△ 484	△ 443	
資金計算	調達	税引き後利益	△ 218	△ 245	△ 370	△ 397	△ 332	△ 291	△ 484	△ 443
		減価償却費	272	272	272	272	272	272	272	272
		計	54	27	△ 98	△ 125	△ 60	△ 19	△ 212	△ 171
	運用	借入金返済	0	0	0	0	253	253	253	253
		当期資金残高	54	27	△ 98	△ 125	△ 313	△ 272	△ 465	△ 424
		前期繰越資金残高	0	378	0	△ 990	0	△ 2,651	0	△ 4,019
		累積資金残高	54	405	△ 98	△ 1,115	△ 313	△ 2,923	△ 465	△ 4,443
借入金期末残高	0	0	0	0	3,547	1,270	3,547	1,270		

(筆者作成)

表7-20 事業計画シミュレーション結果：ケース1③

単位：万円

科目／パターン		パターン1		パターン2		パターン3		パターン4		
		補助金有り		補助金有り		補助金無し		補助金無し		
		賃借料減免有り		賃借料減免無し		賃借料減免有り		賃借料減免無し		
		第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	
ケース1③ 商業施設の売上増加率＝年△1%		所有：自治体		活用なし				2F		
		運営：民間(施設賃借)		特産品販売所＋農家レストラン				1F		
		初期投資：3,800万円(建物：2,160万円、設備：1,640万円)								
		従業員数：7名(常勤1名、パート勤務6名)								
損益計算	収益	特産品販売所売上	680	621	680	621	680	621	680	621
		農家レストラン売上	576	526	576	526	576	526	576	526
		植物工場売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		小規模デザイナーサービス売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		グループホーム売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	1,256	1,147	1,256	1,147	1,256	1,147	1,256	1,147
	費用	特産品販売所売上原価	476	435	476	435	476	435	476	435
		農家レストラン売上原価	202	184	202	184	202	184	202	184
		植物工場売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		人件費	316	334	316	334	316	334	316	334
		販売費・管理費	160	169	160	169	160	169	160	169
		廃校賃借料	0	0	152	152	0	0	152	152
		支払利息	0	0	0	0	114	46	114	46
		固定資産税	48	48	48	48	48	48	48	48
減価償却費		272	272	272	272	272	272	272	272	
計	1,474	1,442	1,626	1,594	1,588	1,488	1,740	1,640		
当期利益		△ 218	△ 295	△ 370	△ 447	△ 332	△ 341	△ 484	△ 493	
法人税等(30%)		0	0	0	0	0	0	0	0	
税引き後利益		△ 218	△ 295	△ 370	△ 447	△ 332	△ 341	△ 484	△ 493	
資金計算	調達	税引き後利益	△ 218	△ 295	△ 370	△ 447	△ 332	△ 341	△ 484	△ 493
		減価償却費	272	272	272	272	272	272	272	272
	計	54	△ 23	△ 98	△ 175	△ 60	△ 69	△ 212	△ 221	
	運用	借入金返済	0	0	0	0	253	253	253	253
		当期資金残高	54	△ 23	△ 98	△ 175	△ 313	△ 322	△ 465	△ 474
		前期繰越資金残高	0	172	0	△ 1,196	0	△ 2,857	0	△ 4,225
		累積資金残高	54	149	△ 98	△ 1,371	△ 313	△ 3,179	△ 465	△ 4,699
借入金期末残高		0	0	0	0	3,547	1,270	3,547	1,270	

(筆者作成)

## (2) ケース2：植物工場（1F）の場合

「ケース2」は、旧松原小学校の木造2階建校舎について、1階は、生産施設である「植物工場」に活用し、2階は、活用しない場合である。

初期投資額は、5,700万円で、建物部分が、2,160万円、設備部分が、3,540万円である。

事業推進形態は、民間事業者等が、廃校施設を賃借し、運営するものである。

従業員数は、4名（常勤1名、パート勤務3名）である。生産施設の売上増加率は、年0%に設定する。本事業計画シミュレーションの結果を、表7-21に示す。

表7-21（生産施設の売上増加率＝年0%）に示すように、一般的な売上高予測の手法や業種別の経営指標を用いて試算した結果をみると、初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免を共に受ける「パターン1」と補助金の交付、廃校賃借料の減免のいずれかを受ける「パターン2」、「パターン3」においては、試算期間（10年間）を通じ、当期利益及び当期資金残高は、共にプラスとなり、事業は、成立する。しかし、初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免を共に受けない「パターン4」においては、当期資金残高は、試算期間（10年間）中にプラスに転換するが、当期利益は、試算期間（10年間）を通じ、マイナスとなり、事業が成立する可能性は低くなっている。

これらことから、中山間地において、廃校を生産施設として「植物工場」に活用することについては、事業として成立する可能性はあるが、事業可能性を高めるため、以下に示す売上対策や経費対策の実施が必要であることが分かる。

売上対策としては、生産設備の増設により生産量（販売量）の増加を図ること（「ケース4」の試算結果参照）、生産野菜の優位性（無農薬、清潔など）を強調することによる販売単価の向上、歩留り率の改善による生産量（販売量）の増加などが考えられる。

経費対策としては、生産方法の改善による生産コストの低減などが考えられる。

なお、「パターン1」から「パターン4」の結果から、廃校活用における事業の規模を踏まえると、廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）は、経営の健全化に資するものであるとともに、事業の成立を補完するものであり、非常に有効であることが分かる。

表 7-21 事業計画シミュレーション結果：ケース 2

単位：万円

科目／パターン			パターン1		パターン2		パターン3		パターン4	
			補助金有り		補助金有り		補助金無し		補助金無し	
			賃借料減免有り		賃借料減免無し		賃借料減免有り		賃借料減免無し	
			第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度
ケース 2 生産施設の売上増加率＝年 0 %			所有：自治体 運営：民間（施設賃借）		活用なし 植物工場		2 F 1 F		初期投資：5,700万円（建物：2,160万円、設備：3,540万円） 従業員数：4名（常勤1名、パート勤務3名）	
損益計算	収益	特産品販売所売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		農家レストラン売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		植物工場売上	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200
		小規模デイサービス売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		グループホーム売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200
	費用	特産品販売所売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		農家レストラン売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		植物工場売上原価	933	933	933	933	933	933	933	933
		人件費	300	318	300	318	300	318	300	318
		販売費・管理費	220	229	220	229	220	229	220	229
		廃校賃借料	0	0	152	152	0	0	152	152
		支払利息	0	0	0	0	171	68	171	68
		固定資産税	72	72	72	72	72	72	72	72
減価償却費		462	462	462	462	462	462	462	462	
計		1,987	2,014	2,139	2,166	2,158	2,082	2,310	2,234	
当期利益		213	186	61	34	42	118	△ 110	△ 34	
法人税等（30%）		64	56	18	10	13	35	0	0	
税引き後利益		149	130	43	24	29	83	△ 110	△ 34	
資金計算	調達	税引き後利益	149	130	43	24	29	83	△ 110	△ 34
		減価償却費	462	462	462	462	462	462	462	462
		計	611	592	505	486	491	545	352	428
	運用	借入金返済	0	0	0	0	380	380	380	380
		当期資金残高	611	592	505	486	111	165	△ 28	48
		前期繰越資金残高	0	5,424	0	4,466	0	1,213	0	50
		累積資金残高	611	6,016	505	4,952	111	1,378	△ 28	98
借入金期末残高		0	0	0	0	5,320	1,900	5,320	1,900	

（筆者作成）

### (3) ケース3：特産品販売所（1F）＋農家レストラン（1F）＋植物工場（2F）の場合

「ケース3」は、旧松原小学校の木造2階建校舎について、1階は、商業施設である「特産品販売所」及び「農家レストラン」に活用し、2階は、生産施設である「植物工場」に活用する場合である。

初期投資額は、9,500万円で、建物部分が、4,320万円、設備部分が、5,180万円である。

事業推進形態は、民間事業者等が、廃校施設を賃借し、運営するものである。

従業員数は、10名（常勤1名、パート勤務9名）である。商業施設の売上増加率は、年1%、0%、△1%の場合を設定する。また、生産施設の売上増加率は、年0%に設定する。本事業計画シミュレーションの結果を、表7-22～24に示す。

表7-22～24に示すように、一般的な売上高予測の手法や業種別の経営指標を用いて試算した結果をみると、表7-22～24（商業施設の売上増加率＝年1%、0%、△1%、生産施設の売上増加率＝0%）では、初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免を共に受ける「パターン1」においてのみ、当期利益及び当期資金残高は、共にプラス（0の場合を含む）となり、事業は、成立する。また、他のパターンでは、「パターン2」においては、試算期間（10年間）を通じ、当期利益が、マイナスとなるが、当期資金残高は、プラスとなり、事業が成立する可能性がある。一方、「パターン3」及び「パターン4」においては、当期利益及び当期資金残高が、共にマイナスとなり、事業は、成立しない。

これらことから、中山間地において、廃校を商業施設、生産施設として「特産品販売所」、「農家レストラン」、「植物工場」に活用することについては、事業として成立する可能性はあるが、必要売上の確保が不十分であることが分かる。また、本ケースは、(1) ケース1と(2) ケース2を合わせたものであるため、(1) ケース1と(2) ケース2の結果を踏まえると、特に、「特産品販売所」、「農家レストラン」の運営において、売上げ不足が顕著であることが分かる。

そのため、「ケース1」に示すように、売上対策として、「特産品販売所」の品揃えの充実、「農家レストラン」の高付加価値型オリジナルメニューの開発、バイキング（食べ放題）形態以外の単品、セットメニューによる客単価の向上、営業日数の増加、地域との連携による自然体験、農業体験教育・レジャープログラムの開発・導入、旅行業者との連携による観光プランづくり、定期的な広告、収益の確保が期待される宿泊施設の導入や「特産品販売所」、「農家レストラン」のテナント化などが考えられる。

また、経費対策として、仕入原価の引き下げ、諸経費の削減などが考えられる。

なお、「パターン1」から「パターン4」の結果から、廃校活用における事業の規模を踏まえると、廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）は、経営の健全化に資するものであるとともに、事業の成立を補完するものであり、非常に有効であることが分かる。

表7-22 事業計画シミュレーション結果：ケース3①

単位：万円

科目／パターン		パターン1		パターン2		パターン3		パターン4					
		補助金有り		補助金有り		補助金無し		補助金無し					
		賃借料減免有り		賃借料減免無し		賃借料減免有り		賃借料減免無し					
		第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度				
損益計算		特産品販売所売上		680	743	680	743	680	743	680	743		
		農家レストラン売上		576	630	576	630	576	630	576	630		
		植物工場売上		2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200		
		小規模デイサービス売上		0	0	0	0	0	0	0	0		
		グループホーム売上		0	0	0	0	0	0	0	0		
		計		3,456	3,573	3,456	3,573	3,456	3,573	3,456	3,573		
		費用		特産品販売所売上原価		476	520	476	520	476	520	476	520
				農家レストラン売上原価		202	221	202	221	202	221	202	221
				植物工場売上原価		933	933	933	933	933	933	933	933
				人件費		516	543	516	543	516	543	516	543
販売費・管理費				380	398	380	398	380	398	380	398		
廃校賃借料				0	0	258	258	0	0	258	258		
支払利息				0	0	0	0	285	114	285	114		
固定資産税				120	120	120	120	120	120	120	120		
減価償却費		734	734	734	734	734	734	734	734				
計		3,361	3,469	3,619	3,727	3,646	3,583	3,904	3,841				
当期利益		95	104	△ 163	△ 154	△ 190	△ 10	△ 448	△ 268				
法人税等（30％）		29	31	0	0	0	0	0	0				
税引き後利益		66	73	△ 163	△ 154	△ 190	△ 10	△ 448	△ 268				
資金計算		税引き後利益		66	73	△ 163	△ 154	△ 190	△ 10	△ 448	△ 268		
		減価償却費		734	734	734	734	734	734	734	734		
		計		800	807	571	580	544	724	286	466		
		運用		借入金返済		0	0	0	0	633	633	633	633
		当期資金残高		800	807	571	580	△ 89	91	△ 347	△ 167		
		前期繰越資金残高		0	7,231	0	5,178	0	△ 78	0	△ 2,400		
		累積資金残高		800	8,038	571	5,758	△ 89	13	△ 347	△ 2,567		
借入金期末残高		0	0	0	0	8,867	3,170	8,867	3,170				

(筆者作成)

表7-23 事業計画シミュレーション結果：ケース3②

単位：万円

科目／パターン		パターン1		パターン2		パターン3		パターン4		
		補助金有り		補助金有り		補助金無し		補助金無し		
		賃借料減免有り		賃借料減免無し		賃借料減免有り		賃借料減免無し		
		第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	
ケース3② 商業施設の売上増加率＝年0％ 生産施設の売上増加率＝年0％		所有：自治体		植物工場				2 F		
		運営：民間（施設賃借）		特産品販売所＋農家レストラン				1 F		
		初期投資：9,500万円（建物：4,320万円、設備：5,180万円）								
		従業員数：10名（常勤1名、パート勤務9名）								
損益計算	収益	特産品販売所売上	680	680	680	680	680	680	680	680
		農家レストラン売上	576	576	576	576	576	576	576	576
		植物工場売上	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200
		小規模デイサービス売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		グループホーム売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456	3,456
	費用	特産品販売所売上原価	476	476	476	476	476	476	476	476
		農家レストラン売上原価	202	202	202	202	202	202	202	202
		植物工場売上原価	933	933	933	933	933	933	933	933
		人件費	516	543	516	543	516	543	516	543
		販売費・管理費	380	398	380	398	380	398	380	398
		廃校賃借料	0	0	258	258	0	0	258	258
		支払利息	0	0	0	0	285	114	285	114
		固定資産税	120	120	120	120	120	120	120	120
		減価償却費	734	734	734	734	734	734	734	734
計	3,361	3,406	3,619	3,664	3,646	3,520	3,904	3,778		
当期利益		95	50	△ 163	△ 208	△ 190	△ 64	△ 448	△ 322	
法人税等（30％）		29	15	0	0	0	0	0	0	
税引き後利益		66	35	△ 163	△ 208	△ 190	△ 64	△ 448	△ 322	
資金計算	調達	税引き後利益	66	35	△ 163	△ 208	△ 190	△ 64	△ 448	△ 322
		減価償却費	734	734	734	734	734	734	734	734
	計	800	769	571	526	544	670	286	412	
	運用	借入金返済	0	0	0	0	633	633	633	633
		当期資金残高	800	769	571	526	△ 89	37	△ 347	△ 221
		前期繰越資金残高	0	7,076	0	4,959	0	△ 297	0	△ 2,619
		累積資金残高	800	7,845	571	5,485	△ 89	△ 260	△ 347	△ 2,840
借入金期末残高		0	0	0	0	8,867	3,170	8,867	3,170	

(筆者作成)

表7-24 事業計画シミュレーション結果：ケース3③

単位：万円

科目／パターン			パターン1		パターン2		パターン3		パターン4	
			補助金有り		補助金有り		補助金無し		補助金無し	
			賃借料減免有り		賃借料減免無し		賃借料減免有り		賃借料減免無し	
			第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度
ケース3③ 商業施設の売上増加率＝年△1％ 生産施設の売上増加率＝年0％			所有：自治体 運営：民間（施設賃借）				植物工場 特産品販売所＋農家レストラン		2F 1F	
			初期投資：9,500万円（建物：4,320万円、設備：5,180万円） 従業員数：10名（常勤1名、パート勤務9名）							
損益計算	収益	特産品販売所売上	680	621	680	621	680	621	680	621
		農家レストラン売上	576	526	576	526	576	526	576	526
		植物工場売上	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200
		小規模デイサービス売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		グループホーム売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	3,456	3,347	3,456	3,347	3,456	3,347	3,456	3,347
	費用	特産品販売所売上原価	476	435	476	435	476	435	476	435
		農家レストラン売上原価	202	184	202	184	202	184	202	184
		植物工場売上原価	933	933	933	933	933	933	933	933
		人件費	516	543	516	543	516	543	516	543
		販売費・管理費	380	398	380	398	380	398	380	398
		廃校賃借料	0	0	258	258	0	0	258	258
		支払利息	0	0	0	0	285	114	285	114
		固定資産税	120	120	120	120	120	120	120	120
減価償却費	734	734	734	734	734	734	734	734		
計	3,361	3,347	3,619	3,605	3,646	3,461	3,904	3,719		
当期利益		95	0	△163	△258	△190	△114	△448	△372	
法人税等（30％）		29	0	0	0	0	0	0	0	
税引き後利益		66	0	△163	△258	△190	△114	△448	△372	
資金計算	調達	税引き後利益	66	0	△163	△258	△190	△114	△448	△372
		減価償却費	734	734	734	734	734	734	734	734
	計	800	734	571	476	544	620	286	362	
	運用	借入金返済	0	0	0	0	633	633	633	633
		当期資金残高	800	734	571	476	△89	△13	△347	△271
		前期繰越資金残高	0	6,934	0	4,753	0	△503	0	△2,825
		累積資金残高	800	7,668	571	5,229	△89	△516	△347	△3,096
借入金期末残高		0	0	0	0	8,867	3,170	8,867	3,170	

(筆者作成)



#### (4) ケース4：植物工場（1F、2F）の場合

「ケース4」は、旧松原小学校の木造2階建校舎について、1階及び2階を、すべて、生産施設である「植物工場」に活用する場合である。これは、「ケース2」の倍の規模で「植物工場」を運営する場合である。

初期投資額は、11,400万円で、建物部分が、4,320万円、設備部分が、7,080万円である。

事業推進形態は、民間事業者等が、廃校施設を賃借し、運営するものである。

従業員数は、7名(常勤1名、パート勤務6名)である。生産施設の売上増加率は、年0%に設定する。本事業計画シミュレーションの結果を、表7-25に示す。

表7-25（生産施設の売上増加率＝年0%）に示すように、一般的な売上高予測の手法や業種別の経営指標を用いて試算した結果をみると、すべてのパターンで、試算期間（10年間）を通じ、当期利益及び当期資金残高は、共にプラスとなり、事業は、成立する。

なお、本ケースは、「ケース2」の倍の事業規模であるが、シミュレーション結果が、「ケース2」の結果に比べ良好であるのは、「植物工場」では、同一の管理者が管理できる人数が多いため、「ケース4」においても、「ケース2」の場合と同数の管理者の人数で運営でき、経費の低減が図られているためである。

これらことから、中山間地において、廃校を生産施設として「植物工場」に活用することについては、事業規模を拡大し、採算性を向上させることにより、事業可能性が向上することが分かる。なお、実際の経営においては、生産設備の増設に関する資金の調達、増産した野菜の販路開拓をはじめ、事業を成立させるための対策が必要であると思われる。

そのほか、本ケースにおいても、他のケースと同様に、廃校活用における事業の規模を踏まえると、廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）は、経営の健全化に資するものであるとともに、事業の成立を補完するものであり、非常に有効であることが分かる。

表 7-25 事業計画シミュレーション結果：ケース 4

単位：万円

科目／パターン		パターン1		パターン2		パターン3		パターン4		
		補助金有り		補助金有り		補助金無し		補助金無し		
		賃借料減免有り		賃借料減免無し		賃借料減免有り		賃借料減免無し		
		第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	
ケース 4 生産施設の売上増加率＝年 0%		所有：自治体		植物工場		2 F				
		運営：民間（施設賃借）		植物工場		1 F				
		初期投資：11,400万円（建物：4,320万円、設備：7,080万円）								
		従業員数：7名（常勤1名、パート勤務6名）								
損益計算	収益	特産品販売所売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		農家レストラン売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		植物工場売上	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400
		小規模デイサービス売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		グループホーム売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400
	費用	特産品販売所売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		農家レストラン売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		植物工場売上原価	1,866	1,866	1,866	1,866	1,866	1,866	1,866	1,866
		人件費	300	318	300	318	300	318	300	318
		販売費・管理費	440	458	440	458	440	458	440	458
		廃校賃借料	0	0	258	258	0	0	258	258
		支払利息	0	0	0	0	342	137	342	137
		固定資産税	144	144	144	144	144	144	144	144
減価償却費		924	924	924	924	924	924	924	924	
計		3,674	3,710	3,932	3,968	4,016	3,847	4,274	4,105	
当期利益		726	690	468	432	384	553	126	295	
法人税等（30%）		218	207	140	130	115	166	38	89	
税引き後利益		508	483	328	302	269	387	88	206	
資金計算	調達	税引き後利益	508	483	328	302	269	387	88	206
		減価償却費	924	924	924	924	924	924	924	924
	計	1,432	1,407	1,252	1,226	1,193	1,311	1,012	1,130	
	運用	借入金返済	0	0	0	0	760	760	760	760
		当期資金残高	1,432	1,407	1,252	1,226	433	551	252	370
		前期繰越資金残高	0	12,789	0	11,164	0	4,369	0	2,743
		累積資金残高	1,432	14,196	1,252	12,390	433	4,920	252	3,113
借入金期末残高		0	0	0	0	10,640	3,800	10,640	3,800	

（筆者作成）

#### (5) ケース5：小規模デイサービス（1F）の場合

「ケース5」は、旧松原小学校の木造2階建校舎について、1階を、福祉施設である「小規模デイサービス」に活用する場合である。

初期投資額は、3,300万円で、建物部分が、2,640万円、設備部分が、660万円である。

事業推進形態は、民間事業者等が、廃校施設を賃借し、運営するものである。

従業員数は、5名（常勤）である。福祉施設の売上増加率は、年0％に設定する。

本事業計画シミュレーションの結果を、表7-26に示す。

表7-26（福祉施設の売上増加率＝年0％）に示すように、一般的な売上高予測の手法や業種別の経営指標を用いて試算した結果をみると、初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免を共に受けない「パターン4」においてのみ、当期利益が、試算期間（10年間）中にマイナスに転換するとともに、当期資金残高は、試算期間（10年間）を通じ、マイナスとなり、事業は、成立しない。その他のパターンでは、試算期間（10年間）を通じ、当期利益及び当期資金残高は、共にプラスとなり、事業は、成立する。

これらことから、中山間地において、廃校を福祉施設として「小規模デイサービス」に活用することについては、事業として成立する可能性はあるが、事業可能性を高めるため、収益増加の対策や経費の見直しなど、運営における対策が必要であることが分かる。なお、収益増加の対策としては、提供サービスの複合化や見直しによる介護報酬単価に従った介護報酬の増加などが考えられる。

そのほか、本ケースにおいても、他のケースと同様に、廃校活用における事業の規模を踏まえると、廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）は、経営の健全化に資するものであるとともに、事業の成立を補完するものであり、非常に有効であることが分かる。

表 7-26 事業計画シミュレーション結果：ケース 5

単位：万円

科目／パターン		パターン1		パターン2		パターン3		パターン4		
		補助金有り		補助金有り		補助金無し		補助金無し		
		賃借料減免有り		賃借料減免無し		賃借料減免有り		賃借料減免無し		
		第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	第1年度	第10年度	
ケース 5 福祉施設の売上増加率＝年 0%		所有：自治体 運営：民間（施設賃借）		活用なし 小規模デイサービス		2 F 1 F		初期投資：3,300万円（建物：2,640万円、設備：660万円） 従業員数：5名（常勤5名）		
損益計算	収益	特産品販売所売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		農家レストラン売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		植物工場売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		小規模デイサービス売上	2,335	2,335	2,335	2,335	2,335	2,335	2,335	2,335
		グループホーム売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		計	2,335	2,335	2,335	2,335	2,335	2,335	2,335	2,335
	費用	特産品販売所売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		農家レストラン売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		植物工場売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		人件費	1,539	1,611	1,539	1,611	1,539	1,611	1,539	1,611
		販売費・管理費	299	316	299	316	299	316	299	316
		廃校賃借料	0	0	152	152	0	0	152	152
		支払利息	0	0	0	0	99	40	99	40
		固定資産税	42	42	42	42	42	42	42	42
減価償却費		198	198	198	198	198	198	198	198	
計		2,078	2,167	2,230	2,319	2,177	2,207	2,329	2,359	
当期利益		257	168	105	16	158	128	6	△ 24	
法人税等（30%）		77	50	32	5	47	38	2	0	
税引き後利益		180	118	73	11	111	90	4	△ 24	
資金計算	調達	税引き後利益	180	118	73	11	111	90	4	△ 24
		減価償却費	198	198	198	198	198	198	198	198
		計	378	316	271	209	309	288	202	174
	運用	借入金返済	0	0	0	0	220	220	220	220
		当期資金残高	378	316	271	209	89	68	△ 18	△ 46
		前期繰越資金残高	0	3,158	0	2,195	0	715	0	△ 261
		累積資金残高	378	3,474	271	2,404	89	783	△ 18	△ 307
借入金期末残高		0	0	0	0	3,080	1,100	3,080	1,100	

(筆者作成)

#### (6) ケース6：グループホーム（1F）の場合

「ケース6」は、旧松原小学校の木造2階建校舎について、1階を、福祉施設である「グループホーム」に活用する場合である。

初期投資額は、4,350万円、建物部分が、2,880万円、設備部分が、1,470万円である。

事業推進形態は、民間事業者等が、廃校施設を賃借し、運営するものである。

従業員数は、5名（常勤3名、パート勤務2名）である。福祉施設の売上増加率は、年0%に設定する。本事業計画シミュレーションの結果を、表7-27に示す。

表7-27（福祉施設の売上増加率＝年0%）に示すように、一般的な売上高予測の手法や業種別の経営指標を用いて試算した結果をみると、すべてのパターンで、当期利益及び当期資金残高は、共にプラスとなり、事業は、成立する。

これらことから、中山間地において、廃校を福祉施設として「グループホーム」に活用することについては、事業可能性が高いことが分かる。なお、事業可能性を高めるため、経費の見直しなど、運営における対策が期待される。また、「グループホーム」については、消防法により、延床面積が、275㎡以上の施設では、スプリンクラーの設置が義務られており、初期投資額が増加することに留意する必要がある。

そのほか、本ケースにおいても、他のケースと同様に、廃校活用における事業の規模を踏まえると、廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）は、経営の健全化に資するものであるとともに、事業の成立を補完するものであり、非常に有効であることが分かる。

表 7-27 事業計画シミュレーション結果：ケース 6（売上増加率＝年 0%の場合）

単位：万円

科目／パターン		パターン 1		パターン 2		パターン 3		パターン 4		
		補助金有り		補助金有り		補助金無し		補助金無し		
		賃借料減免有り		賃借料減免無し		賃借料減免有り		賃借料減免無し		
		第 1 年度	第 10 年度	第 1 年度	第 10 年度	第 1 年度	第 10 年度	第 1 年度	第 10 年度	
ケース 6 福祉施設の売上増加率＝年 0%		所有：自治体 運営：民間（施設賃借）		活用なし グループホーム		2 F 1 F		初期投資：4,350万円（建物：2,880万円、設備：1470万円） 従業員数：5名（常勤3名、パート勤務2名）		
損益計算	収益	特産品販売所売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		農家レストラン売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		植物工場売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		小規模デイサービス売上	0	0	0	0	0	0	0	0
		グループホーム売上	3,334	3,334	3,334	3,334	3,334	3,334	3,334	3,334
		計	3,334	3,334	3,334	3,334	3,334	3,334	3,334	3,334
	費用	特産品販売所売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		農家レストラン売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		植物工場売上原価	0	0	0	0	0	0	0	0
		人件費	1,357	1,420	1,357	1,420	1,357	1,420	1,357	1,420
販売費・管理費		900	945	900	945	900	945	900	945	
廃校賃借料		0	0	152	152	0	0	152	152	
支払利息		0	0	0	0	131	52	131	52	
固定資産税		55	55	55	55	55	55	55	55	
減価償却費	291	291	291	291	291	291	291	291		
計	2,603	2,711	2,755	2,863	2,734	2,763	2,886	2,915		
当期利益		731	623	579	471	601	571	449	419	
法人税等（30%）		219	187	174	141	180	171	135	126	
税引き後利益		512	436	405	330	421	400	314	293	
資金計算	調達	税引き後利益	512	436	405	330	421	400	314	293
		減価償却費	291	291	291	291	291	291	291	291
		計	803	727	696	621	712	691	605	584
	運用	借入金返済	0	0	0	0	290	290	290	290
		当期資金残高	803	727	696	621	422	401	315	294
		前期繰越資金残高	0	6,921	0	5,963	0	3,711	0	2,748
		累積資金残高	803	7,648	696	6,584	422	4,112	315	3,042
借入金期末残高		0	0	0	0	4,060	1,450	4,060	1,450	

（筆者作成）

## (7) 損益分岐点の計算

「ケース1」から「ケース6」の活用方法として設定した「商業施設」、「生産施設」、「福祉施設」について、各施設を単独で他の施設と複合せず、適正、可能な規模で活用し、かつ経済的支援を受けない場合の損益分岐点を、表7-28、図7-6～9に示す。また、損益分岐点の計算資料を、表7-29～32に示す。

表7-28に示すように、中山間地において、廃校を「商業施設」として「特産品販売所」と「農家レストラン」に活用する場合の損益分岐点は、5,495万円、損益分岐点比率は、437.5%である。試算した売上高が損益分岐点売上を大幅に下回ることが分かる。

「生産施設」として「植物工場」に活用する場合の損益分岐点は、4,136万円、損益分岐点比率は、94.0%である。試算した売上高が損益分岐点売上を上回ることが分かる。

「福祉施設」として「小規模デイサービス」に活用する場合の損益分岐点は、2,306万円、損益分岐点比率は、98.8%である。試算した売上高が損益分岐点売上をわずかに上回ることが分かる。

「福祉施設」として「グループホーム」に活用する場合の損益分岐点は、2,719万円、損益分岐点比率は、81.6%である。試算した売上高が損益分岐点売上を上回ることが分かる。

以上のように、中山間地において、廃校を「商業施設」、「生産施設」、「福祉施設」に活用することについては、「生産施設」（植物工場）及び「福祉施設」（小規模デイサービス、グループホーム）として活用する場合は、各ケースで試算した売上高が損益分岐点売上を上回り、収益性が高いが、「商業施設」（特産品販売所、農家レストラン）として活用する場合は、各ケースで試算した売上高が損益分岐点売上を大幅に下回り、収益性が低く、利益を得るために様々な対策が必要であることが分かる。

表7-28 損益分岐点

活用区分 (施設を単独で適正、可能な規模で活用し、経済的支援を受けない場合)	各ケースの 試算売上	損益分岐点 (売上)	損益分岐点比率 (損益分岐点売上 ÷各ケース売上) ×100
商業施設 (特産品販売所+農家レストラン)	ケース1 1,256万円	5,495万円	437.5%
生産施設(植物工場)	ケース4 4,400万円	4,136万円	94.0%
福祉施設(小規模デイサービス)	ケース5 2,335万円	2,306万円	98.8%
福祉施設(グループホーム)	ケース6 3,334万円	2,719万円	81.6%

(筆者作成)

表 7-29 損益分岐点の計算資料（商業施設：ケース 1）

設定（営業日数）	売上	費用	損益
80 日（試算時）	1,256 万円	1,740 万円	△484 万円
100 日	1,570 万円	2,028 万円	△458 万円
120 日	1,884 万円	2,315 万円	△431 万円
140 日	2,198 万円	2,605 万円	△407 万円
160 日	2,512 万円	2,892 万円	△380 万円
180 日	2,826 万円	3,182 万円	△356 万円
200 日	3,140 万円	3,469 万円	△329 万円
220 日	3,454 万円	3,757 万円	△303 万円
240 日	3,768 万円	4,046 万円	△278 万円
260 日	4,082 万円	4,309 万円	△227 万円
280 日	4,396 万円	4,573 万円	△117 万円
300 日	4,710 万円	4,836 万円	△126 万円
320 日	5,024 万円	5,098 万円	△74 万円
340 日	5,338 万円	5,363 万円	△25 万円
350 日（損益分岐点）	5,495 万円	5,495 万円	0 万円
360 日	5,652 万円	5,625 万円	27 万円

（筆者作成）

表 7-30 損益分岐点の計算資料（生産施設：ケース 4）

設定（販売数量）	売上	費用	損益
316,800 個	3,960 万円	4,043 万円	△83 万円
320,320 個	4,004 万円	4,066 万円	△62 万円
323,840 個	4,048 万円	4,089 万円	△41 万円
327,360 個	4,092 万円	4,112 万円	△20 万円
330,880 個（損益分岐点）	4,136 万円	4,136 万円	0 万円
334,400 個	4,180 万円	4,159 万円	21 万円
337,920 個	4,224 万円	4,181 万円	43 万円
341,440 個	4,268 万円	4,205 万円	63 万円
344,960 個	4,312 万円	4,227 万円	85 万円
348,480 個	4,356 万円	4,251 万円	105 万円
352,000 個（試算時）	4,400 万円	4,274 万円	126 万円

（筆者作成）



表 7-31 損益分岐点の計算資料（福祉施設、小規模デｲｰﾋﾞｽ : ケｰｽ 5）

設定（稼働率）	売上	費用	損益
70%	2,043 万円	2,099 万円	△56 万円
71%	2,073 万円	2,122 万円	△49 万円
72%	2,102 万円	2,145 万円	△43 万円
73%	2,131 万円	2,168 万円	△37 万円
74%	2,160 万円	2,190 万円	△30 万円
75%	2,189 万円	2,214 万円	△25 万円
76%	2,218 万円	2,237 万円	△19 万円
77%	2,248 万円	2,260 万円	△12 万円
78%	2,277 万円	2,283 万円	△6 万円
79%（損益分岐点）	2,306 万円	2,306 万円	0 万円
80%（試算時）	2,335 万円	2,329 万円	6 万円

（筆者作成）

表 7-32 損益分岐点の計算資料（福祉施設、グループホーム : ケｰｽ 6）

設定（稼働率）	売上	費用	損益
70%	2,334 万円	2,616 万円	△282 万円
72%	2,401 万円	2,634 万円	△233 万円
74%	2,467 万円	2,652 万円	△185 万円
76%	2,534 万円	2,670 万円	△136 万円
78%	2,601 万円	2,688 万円	△87 万円
80%	2,667 万円	2,706 万円	△39 万円
81.56%（損益分岐点）	2,719 万円	2,719 万円	0 万円
82%	2,734 万円	2,724 万円	10 万円
84%	2,801 万円	2,742 万円	59 万円
86%	2,867 万円	2,760 万円	107 万円
88%	2,934 万円	2,778 万円	156 万円
90%	3,001 万円	2,796 万円	205 万円
92%	3,068 万円	2,814 万円	254 万円
94%	3,134 万円	2,832 万円	302 万円
96%	3,201 万円	2,850 万円	351 万円
98%	3,268 万円	2,868 万円	400 万円
100%（試算時）	3,334 万円	2,886 万円	448 万円

（筆者作成）

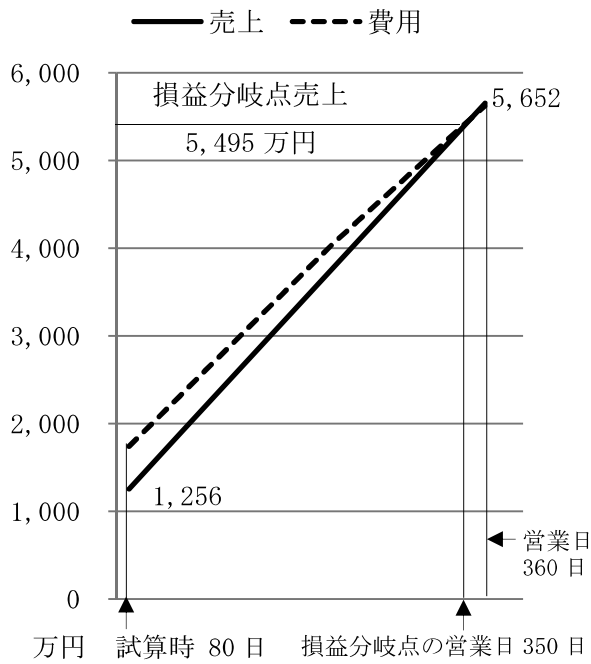


図 7-6 商業施設の損益分岐点 (ケース 1)  
(筆者作成)

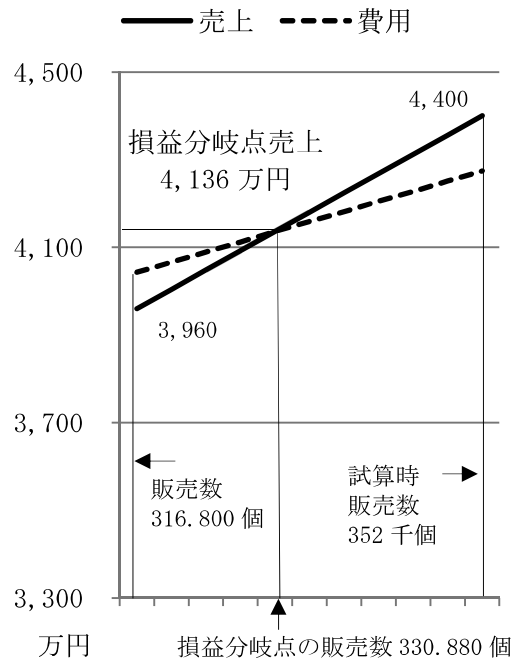


図 7-7 生産施設の損益分岐点 (ケース 4)  
(筆者作成)

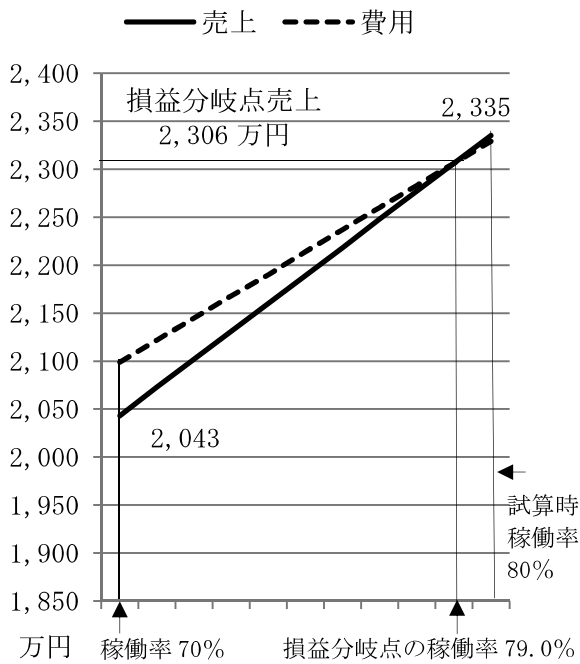


図 7-8 福祉施設の損益分岐点 (ケース 5)  
(筆者作成)

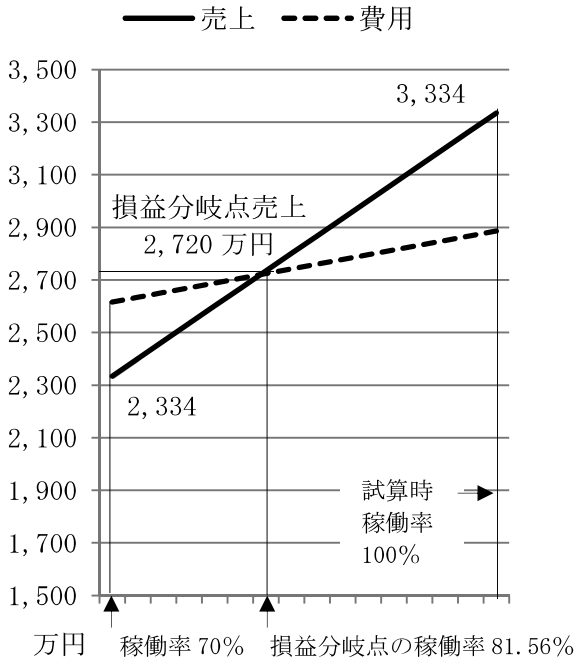


図 7-9 福祉施設損益分岐点 (ケース 6)  
(筆者作成)

## 第2項 結果考察のまとめ

本事業計画シミュレーションでは、廃校の民間活用の事業可能性を検証するため、第2章の広島県内過去10年間廃校調査で、廃校の中で割合が高く、また、建物が現存する廃校の活用率が、「市街地」や「郊外」に比べ低く、廃校数や活用率の観点からは、活用対策の必要性が高いと思われる「小学校」で「中山間地」の未活用の廃校を、試算対象として1校選定した。そして、その試算対象の廃校について、第3章から第6章の事例研究の結果及び考察を踏まえ、商業系、生産系、福祉系の事業を設定し、一般的な売上高予測の手法や業種別の経営指標を用いて事業計画を策定し、その結果を考察した。

試算については、試算対象となった廃校（2階建て木造校舎）の活用方法により、以下のケースを設定した。

- ①ケース1として、1階は、「特産品販売所」と「農家レストラン」に活用し、2階は、活用しない場合。
- ②ケース2として、1階は、「植物工場」に活用し、2階は、活用しない場合。
- ③ケース3として、1階は、「特産品販売所」と「農家レストラン」に活用し、2階は、「植物工場」に活用する場合。
- ④ケース4として、1階と2階を「植物工場」に活用する場合。
- ⑤ケース5として、1階は、「小規模デイサービス」に活用し、2階は、活用しない場合。
- ⑥ケース6として、1階は、「グループホーム」に活用し、2階は、活用しない場合。

そして、それぞれのケースごとに、廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）の有無により、4つのパターンを設定し、一般的な売上高予測の手法や業種別の経営指標を用いて試算した。

事業推進形態は、民間事業者等が、廃校施設を賃借し、事業運営するものとした。

それぞれのケースにおける事業計画シミュレーション結果の概要を、以下に示す。

「ケース1」（木造校舎の1階を活用し、「特産品販売所」、「農家レストラン」を運営する場合）では、中山間地における廃校活用による「特産品販売所」、「農家レストラン」の運営について、通行量から集客する一般的な経営手法だけでは、事業は成立せず、売上対策や経費対策など事業を成立させるための様々な対策が必要であることが分かった。また、その対策を講ずることにより、事業可能性が向上すると思われる。

なお、売上対策としては、「特産品販売所」の品揃えの充実、「農家レストラン」の高付加価値型オリジナルメニューの開発、バイキング（食べ放題）形態以外の単品、セットメニューによる客単価の向上、営業日数の増加、地域との連携による自然体験、農業体験教育・レジャープログラムの開発・導入、旅行者との連携による観光プランの開発・導入、定期的な広告、収益の確保が期待される宿泊施設の導入や、「特産品販売所」、「農家レストラン」のテナント化などが考えられる。また、経費対策としては、仕入原価の引き下げ、諸経費の削減などが考えられる。

「ケース2」(木造校舎の1階を活用して、「植物工場」を運営する場合)では、中山間地における廃校活用による「植物工場」の運営については、事業として成立する可能性はあるが、事業可能性を高めるため、売上対策や経費対策の実施が必要であることが分かった。売上対策としては、生産設備の増設による生産量(販売量)の増加や、生産野菜の優位性(無農薬、清潔など)を強調することによる販売単価の向上、歩留り率の改善による生産量(販売量)の増加などが考えられる。また、経費対策としては、生産方法の改善による生産コストの低減などが考えられる。

「ケース3」(木造校舎をすべて活用し、「特産品販売所」、「農家レストラン」、「植物工場」の運営を行う場合)では、中山間地における廃校活用による「特産品販売所」、「農家レストラン」、「植物工場」を複合した運営については、事業として成立する可能性はあるが、特に、「特産品販売所」、「農家レストラン」の運営において、必要売上の確保が不十分であり、「特産品販売所」、「農家レストラン」の運営において、「ケース1」に示すような売上対策や、経費対策が必要であることが分かった。

「ケース4」(木造校舎の1階、2階を活用して、「植物工場」を運営する場合で、「ケース2」の倍の規模での運営)では、中山間地における廃校活用による「植物工場」の運営については、事業規模を拡大し、採算性を向上させることにより、事業可能性が向上することが分かった。なお、実際の経営においては、生産設備の増設に関する資金の調達、増産した野菜の販路開拓をはじめ、事業を成立させるための対策が必要であると思われる。

「ケース5」(木造校舎の1階を活用して、「小規模デイサービス」を運営する場合)では、中山間地における廃校活用による「小規模デイサービス」の運営については、事業として成立する可能性はあるが、収益増加の対策や経費の見直しなど、運営における対策が必要であることが分かった。なお、収益増加の対策としては、提供サービスの複合化や見直しによる介護報酬単価に従った介護報酬の増加などが考えられる。

「ケース6」(木造校舎の1階を活用して、「グループホーム」を運営する場合)では、中山間地における廃校活用による「グループホーム」の運営については、事業可能性が高いことが分かった。なお、事業可能性を高めるため、経費の見直しなど、運営における対策が期待される。また、「グループホーム」については、消防法により、延床面積が、275㎡以上の施設では、スプリンクラーの設置が義務られており、初期投資額が増加することに留意する必要がある。

「ケース1」から「ケース6」の活用方法として設定した「商業施設」、「生産施設」、「福祉施設」について、各施設を単独で適正、可能な規模で活用し、かつ経済的支援を受けない場合の損益分岐点をみると、各ケースで試算した売上高が損益分岐点売上を上回るのは、「生産施設」(植物工場)及び「福祉施設」(小規模デイサービス、グループホーム)として活用する場合であり、これらの場合は、収益性が高いことが分かった。また、「商業施設」(特産品販売所、農家レストラン)として活用する場合は、試算した売上高が損益分岐点売上を大幅に下回り、収益性が低く、利益を得るためには、様々な対策が必要であることが分かった。

次に、本事業計画シミュレーションの結果から得られた知見を整理して、以下に示す。得られた知見は、4点である。

第一に、中山間地において、廃校を商業施設として、「特産品販売所」、「農家レストラン」に活用することは、一般的な経営手法だけでは、事業は、成立せず、事業を成立させるための売上対策、経費対策など収益面や費用面での様々な対策が必要であり、それらの対策を講ずることにより、事業可能性が向上することである。

第二に、中山間地において、廃校を生産施設として、「植物工場」に活用することは、実際の運営において、様々な課題があると思われるが、商業施設として活用することに比べ、事業可能性が高いことである。

第三に、中山間地において、廃校を福祉施設として、「小規模デイサービス」及び「グループホーム」に活用することは、「グループホーム」に活用する場合の方が、「小規模デイサービス」に活用する場合に比べ、初期投資額は多いものの、事業可能性が高いことである。なお、「小規模デイサービス」に活用する場合は、事業可能性を向上させるため、提供サービスの複合化や見直しによる介護報酬の規程に従った収益面の対策や経費の見直しなど費用面の対策が必要であることが分かった。

第四に、中山間地において、廃校を「商業施設」、「生産施設」、「福祉施設」として、各施設を単独で適正、可能な規模で活用し、かつ経済的支援を受けない場合の損益分岐点をみると、「生産施設」（植物工場）及び「福祉施設」（小規模デイサービス、グループホーム）として活用する場合は、各ケースで試算した売上高が損益分岐点売上を上回り、収益性が高いが、「商業施設」（特産品販売所、農家レストラン）として活用する場合は、各ケースで試算した売上高が損益分岐点売上を大幅に下回り、収益性が低く、利益を得るために様々な対策が必要であることである。

第五に、本事業計画シミュレーションで設定した事業規模が比較的小規模（各ケースの平均投資額 6,342 万円、平均売上高 2,830 万円）であることを踏まえると、廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）は、事業の成立を補完するものであり、非常に有効であることである。これは、特に、表 7-22~24 で廃校活用に関する経済的支援として初期投資に対する補助金の交付と廃校賃借料の減免の両方を受ける「パターン 1」と、表 7-21、表 7-26 で何らかの経済的支援を受ける「パターン 1」、「パターン 2」、「パターン 3」において、当期利益及び当期資金残高が共に、プラスとなり、事業が成立することから分かる。今後、廃校の民間活用において、これら経済的支援の実施が期待される。

## 第8章 結論

### 第1節 本研究のまとめ

#### 第1項 概要

本研究は、廃校を、地域活性化の有効な事業ツールと捉え、地域活性化を図る廃校の民間活用の持続的運営に関する知見を得ることを目的とする。第1章では、序論として、研究の背景、目的、研究方法、既往の研究、論文の構成について述べた。第2章では、全国及び広島県内の公立学校の廃校の活用概況を明らかにした。第3章から第6章では、地域活性化に資する廃校の民間活用を促進する観点から、廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例の研究により、廃校の民間活用の状況、成功要因、失敗要因などのほか、地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点を明らかにした。また、第7章では、廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションにより、廃校の民間活用の事業可能性を明らかにした。

#### 第2項 廃校活用の概況調査のまとめ

第2章では、全国の廃校活用概況調査及び広島県内過去10年間廃校調査を行った。結論を、廃校を取り巻く環境に関する考察と廃校活用に関する考察に分け、以下にまとめる。

##### (1) 廃校を取り巻く環境に関する考察

廃校を取り巻く環境に関する考察の結果は、以下の4点にまとめられる。

第一に、全国の廃校活用概況調査の結果から、わが国では、近年、廃校は、少子化による児童生徒数の減少や市町村合併に伴う学校統合等により増加し、少子化の更なる進展を踏まえると、今後も廃校の増加が予測されることが分かった。

第二に、全国の廃校活用概況調査及び、広島県内過去10年間廃校調査の結果から、廃校の発生数や建物が現存する廃校の立地別の活用率の観点からは、「小学校」で「中山間地」に立地する廃校について、活用対策の必要性が高いことが分かった。

第三に、全国の廃校活用概況調査の結果から、公立学校施設の財産処分手続きが大幅に弾力化・簡素化され、民間事業者等による廃校の有効活用が容易になったこと、会計検査院による廃校、休校の活用に関する処置要求、自治体での廃校の活用方針は、地域活性化であることを踏まえると、今後、地域活性化を目的とした民間事業者等による廃校活用の進展が予測されることが分かった。

第四に、全国の廃校活用概況調査の結果から、自治体の廃校活用に対する関心の低さ、消極的な姿勢が窺われ、自治体の廃校活用に対する意識改革や、取り組みの強化が必要で

あることが分かった。

## (2) 廃校活用に関する考察

廃校活用に関する考察の結果は、以下の2点にまとめられる。

第一に、全国の廃校活用概況調査及び、広島県内過去10年間廃校調査の結果から、建物が現存する廃校の活用率は、全国平均は、70.2%、広島県は、67.7%で、共に7割程度に留まること。また、その活用用途は、全国平均、広島県共に、「社会体育施設」、「社会教育施設」など「公共用途」での活用が大半を占め、民間事業者等による民間用途での活用は少なく、わが国では、社会資本である廃校が有効に活用されていないことが分かった。

第二に、広島県内過去10年間廃校調査の結果から、広島県内の廃校活用に関する知見を得ることができた。得られた主な知見を以下にまとめる。

- 広島県内の廃校の属性として、廃校発生数は、学校別では、「小学校」が、80.3%、立地別では、「中山間地」が、61.8%で最も多く、建物構造は、「RC造」又は「S造」が大半を占め、「校舎」では、85.2%、「体育館」では、96.6%を占めることが分かった。
- 広島県内の廃校の活用概況は、「活用」（建物が現存しない場合を含む）、「未活用」、「売却」（全売却）、「解体」（全解体）の区分では、「活用」が、59.2%、「未活用」が、28.3%、「売却」（全売却）が、2.6%、「解体」（全解体）が、9.9%であること。また、建物が現存する廃校の活用率は、67.7%に留まること。活用率は、期間の経過に伴い、高くなることが分かった。
- 広島県内の廃校の学校別の「活用」で、「小学校」の活用割合が62.3%と高い理由として、小学校は、廃校数が多く、活用される機会が多いことや、地域のシンボリックな存在で身近な公共施設として、廃校後も地域振興の拠点等として活用されることが多いことが推測された。
- 市街地での廃校の民間への売却で、売却後、学校跡地に、住宅施設や商業施設が整備され、市街地の活性化が図られている事例があり、適切な廃校の売却は、自治体の財政対策となるほか、地域の発展、活性化に寄与するものであり、廃校の有効な活用対策の1つであることが分かった。
- 広島県内の廃校施設のプラス面は、敷地が整地され、比較的広く、地形が長方形で活かし易いものが多いこと。特に、市街地では、不動産価値が高いものが多いこと。マイナス面は、耐震対策を要するものも多く、木造では、老朽化対策を要するものが多いことや、中山間地では、交通アクセスが悪いものが多いことが分かった。
- 広島県内の廃校施設（校舎、体育館、グラウンド）の活用用途は、「学校」、「社会体育施設」、「社会教育施設」が主なものであり、これらで全体の83.6%を占めること。また、自治体が、自ら運営を行う「公共活用（公共用途）」の割合61.5%と、民間事業者等が、指定管理者として運営を行う「指定管理者制度による民間活用（公共用途）」の割合25.1%を合わせると、86.6%であり、「公共用途」での活用が大半を占め、民間用途での活用は少

ないことが分かった。

- 広島県内の廃校施設（校舎、体育館、グラウンド）の活用の組み合わせは、「すべて活用」が、51.1%で、最も多く、次に、「校舎のみ」が、22.2%、「校舎+体育館」が、11.1%、「グラウンドのみ」が、5.6%、「体育館+グラウンド」及び「体育館のみ」が、各4.4%、「校舎+グラウンド」が、1.1%であること。また、その主な活用用途は、「すべて活用」では、「学校」、「校舎のみ」では、「福祉施設」及び「社会教育施設」、そのほかの組み合わせでは、「社会体育施設」及び「社会教育施設」であることが分かった。
- 広島県内の廃校施設（校舎、体育館、グラウンド）別の主な活用用途は、「校舎」では、「学校」及び「社会教育施設」、「体育館」では、「社会体育施設」、「グラウンド」では、「学校」及び「社会体育施設」であることが分かった。

### 第3項 地域活性化に資する廃校の民間活用に関する事例研究のまとめ

第3章から第6章では、第2章の研究結果を踏まえ、廃校を、地域活性化の有効な事業ツールと捉え、地域活性化に資する廃校の民間活用を促進する観点から、廃校を民間活用し、地域課題を解決して、地域活性化を図る事例について研究した。第3章では、商業系事例、第4章では、生産系・物流系事例、第5章では、福祉系事例について事例研究を行った。第6章では、第3章から第5章の事例研究で得られた知見を総合的に考察した。結論を、本事例研究で判明した地域活性化に資する廃校の民間活用における事業効果、廃校活用のメリット・デメリット、成功要因及び失敗要因、地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点に整理し、以下にまとめる。

#### （1）廃校の民間活用における事業効果、廃校活用のメリット・デメリット

廃校の民間活用における事業効果は、第3章から第5章の事例研究で判明したものを総記すると、「地域コミュニティの再生（地域住民の交流促進、賑わい創出など）」、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「遊休施設（廃校）の活用」、「自治体の財源確保」、「地域福祉の向上」であり、このうち、「地域雇用の創出」と「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」は、事例研究の大半の事例において共通しており、経済的な地域貢献が、特に、期待されていることが分かった。

廃校活用のメリットは、第3章から第5章の事例研究の各事例に共通するものとして、以下の2点にまとめられる。

第一に、「事業ツールの確保」である。これは、廃校が、有効な事業ツールとして存在し、それを確保し、活用できたことである。

第二に、「初期投資の低減」である。これは、廃校を活用することにより、初期投資の低減が図られたことである。

廃校活用のデメリットは、建物の老朽化に伴う、修繕や耐震工事の必要性などである。



これは、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「ヤマト運輸名張コールセンター」、第5章の「小畠総合福祉施設」が該当する。

## (2) 廃校の民間活用における成功要因及び失敗要因

廃校の民間活用における成功要因は、以下の8点にまとめられる。

第一に、明確な事業理念の確立である、これは、廃校を所有する自治体や廃校活用事業者が、地域課題を解決し、地域活性化を図るための明確な事業理念を確立して、円滑に事業を推進していることである。本研究での事例研究のすべての事例に共通している。

第二に、適正なビジネス手法（事業内容）の設定である。これは、事業理念を実現するため、事業内容に、適正なビジネス手法が設定されていることである。本研究での事例研究のすべての事例に共通している。

第三に、事業計画の策定である。これは、地域の状況を踏まえ、明確な事業理念に基づいて、事業計画を策定することにより、円滑に事業を推進していることである。

第3章の「森の巣箱」、「秋津野ガルテン」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」が該当する。

第四に、自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）である。これは、廃校を所有する自治体が、廃校になる前の廃校決定段階から、早期に、廃校活用に関する検討委員会等を設置し、調査や協議を重ね、計画的に取り組み、短期間で、廃校が再活用されていることである。第5章の「小畠総合福祉施設」、「ひだまりの里」が該当する。

第五に、自治体による廃校活用促進活動である。これは、自治体による廃校活用促進の取り組みにより、地域内外の企業を廃校に誘致し、廃校が活用されることである。第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。また、このことから、地域外の事業者においても、条件がマッチすれば、事業ツールとして廃校を活用する意向を持っており、自治体は、廃校の活用促進を図るために、当該地域だけでなく、地域外の事業者に対しても廃校情報の発信、PRをするなど積極的な廃校活用促進の取り組みが必要であることが分かった。

第六に、廃校活用に関する経済的支援である。これは、以下の3点である。

- 廃校を改修する自治体が、事業費（初期投資）について、国、県の支援施策の活用による補助金の交付を受け、初期投資の低減が図られること。これは、第3章の「森の巣箱」、第5章の「小畠総合福祉施設」、「ひだまりの里」が該当する。
- 廃校を改修する廃校活用事業者が、事業費（初期投資）について、国、県、市又は町の支援施策の活用による補助金の交付を受け、初期投資の低減が図られること。これは、第3章の「秋津野ガルテン」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。
- 廃校活用事業者が、廃校を所有する自治体や管理組織から廃校賃借料の減免や、廃校活用事業者の子会社が親会社から経費負担の支援を受け、経費負担の軽減が図られること

である。廃校賃借料の減免は、第3章の「秋津野ガルテン」、「山の駅 昭和の学校 元気村」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。親会社からの経費負担の支援は、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」が該当する。

第七に、地域住民の理解である。これは、学校は、地域住民の思い出の場であるため、廃校の活用について、地域住民の理解を得ていることである。本研究での事例研究のすべての事例に共通している。

第八に、自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築である。これは、廃校を所有する自治体と廃校活用事業者とが連携・協力体制を構築し、自治体が、廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導などの事業サポートを行うと共に、自治体と廃校活用事業者が、運営に関する連絡、調整を行うことにより、事業を円滑に推進することである。第3章の「森の巣箱」、第4章の「株式会社センコースクールファーム鳥取」、「白神フーズ株式会社 大館工場」、「ヤマト運輸名張コールセンター」が該当する。

廃校の民間活用における失敗要因を、以下に示す。

廃校の民間活用における失敗要因については、第3章の「山の駅 昭和の学校 元気村」が、「木造校舎の保存」、「地域経済の活性化（地元調達、地元発注）」、「地域雇用の創出」という事業理念を確立し、廃校活用の適正なビジネス手法（事業内容）として、「直売所」、「給食レストラン」、「植物工場」の運営を行い、一定の成果を上げたが、冬場の客離れにより、赤字が増加し、「直売所」、「給食レストラン」を閉鎖した要因を分析することにより考察した。その結果、失敗要因として、利用者のニーズにマッチしない施設づくり（品揃え、実施段階での施設整備）、基本的な事業管理が未実行（課題の放置）、採算性を確保できない料金設定など、事業理念や事業内容以外の経営戦略や経営管理に関する問題（経営ノウハウの問題）があることが分かった。

### （3）地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点

第6章の考察で判明した地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点の概要を、表8-1に示す。表8-1に示すように、地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点は、自治体における留意点、廃校活用事業者における留意点、自治体と廃校活用事業者に共通する留意点にまとめられる。

自治体における留意点は、以下の3点である。

第一に、自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）である。第二に、自治体による廃校活用促進活動である。第三に、廃校活用に関する経済的支援である。

廃校活用事業者における留意点は、以下の4点である。

第一に、明確な事業理念の確立である。第二に、適正なビジネス手法（事業内容）の設定である。第三に、事業計画の策定である。第四に、適正な経営戦略の策定、経営管理の実施（経営ノウハウ）である。

自治体及び廃校活用事業者に共通する留意点は、以下の2点である。

第一に、地域住民の理解である。第二に、廃校を所有する自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築である。

表 8 - 1 地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点の概要

対象者	留意点
自治体	<p>①自治体による早期の取り組み（廃校決定段階からの取り組み）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・廃校の決定段階における廃校となる学校施設の活用に関する検討委員会、廃校活用に関するプロジェクト会議等の設置、開催。</li> <li>・住民アンケート等の住民意向調査など。</li> </ul> <p>②自治体による廃校活用促進活動</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該自治体ホームページや文部科学省ホームページ（～未来につなごう～みんなの廃校プロジェクト「活用用途募集廃校施設等一覧」）を活用した廃校情報（所在地、立地条件、用途地域、土地・建物規模、構造、貸与・譲渡条件、連絡先など）の発信や活用者の募集。</li> <li>・当該自治体地域の商工団体（商工会議所、商工会）や都道府県の産業振興機関等との廃校の利活用促進に関するネットワークの構築。</li> <li>・当該自治体の地域内及び地域外での告知、PR活動等。</li> <li>・当該自治体の首長の積極的なリーダーシップによる企業誘致活動等。</li> </ul> <p>③廃校活用に関する経済的支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業費（初期投資）について、廃校活用事業者に対する補助金の交付（当該自治体、国、県の施策の活用による補助金、交付金を含む）。</li> <li>・廃校賃借料の減免等。</li> </ul>
廃校活用事業者	<p>①明確な事業理念の確立</p> <p>②適正なビジネス手法（事業内容）の設定</p> <p>③事業計画の策定</p> <p>④適正な経営戦略の策定、経営管理の実施（経営ノウハウ）</p>
自治体 及び 廃校活用事業者	<p>①地域住民の理解</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地元説明会の開催による協議（自治体、廃校活用事業者）。</li> <li>・廃校活用検討委員会等の設置、開催による協議（自治体）。</li> <li>・住民アンケート等の住民意向調査（自治体）等。</li> </ul> <p>②廃校を所有する自治体と廃校活用事業者との連携・協力体制の構築</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自治体による廃校活用のための規制の調整や支援施策の活用指導などの事業サポート体制の構築。</li> <li>・廃校活用に関する自治体と廃校活用事業者との日常的な連絡、調整の仕組み作り（定例の連絡調整会議の設置、開催等）等。</li> </ul>

（筆者作成）

#### 第4項 廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションのまとめ

第7章では、廃校の民間活用の事業可能性を検証するため、第2章の広島県内過去10年間廃校調査で、廃校の中で割合が高く、また、建物が現存する廃校の活用率が、「市街地」や「郊外」に比べ低く、廃校数や活用率の観点からは、活用対策の必要性が高いと思われる「小学校」で「中山間地」の未活用の廃校を、事業計画シミュレーションの試算対象として1校選定した。そして、その試算対象の廃校について、第3章から第6章の事例研究の結果及び考察を踏まえ、商業系、生産系、福祉系の事業を設定し、一般的な売上高予測の手法や業種別の経営指標を用いて事業計画を策定し、その結果を考察した。結論は、以下の4点にまとめられる。

第一に、中山間地において、廃校を商業施設として、「特産品販売所」、「農家レストラン」に活用することは、一般的な経営手法だけでは、事業は、成立せず、事業を成立させるための売上対策、経費対策など収益面や費用面での様々な対策が必要であり、それらの対策を講ずることにより、事業可能性が向上することである。

第二に、中山間地において、廃校を生産施設として、「植物工場」に活用することは、実際の運営において、様々な課題があると思われるが、商業施設として活用すること比べ、事業可能性が高いことである。

第三に、中山間地において、廃校を福祉施設として、「小規模デイサービス」及び「グループホーム」に活用することは、「グループホーム」に活用する場合の方が、「小規模デイサービス」に活用する場合に比べ、初期投資額は多いものの、事業可能性が高いことである。なお、「小規模デイサービス」に活用する場合は、事業可能性を向上させるため、提供サービスの複合化や見直しによる介護報酬の規程に従った収益面の対策や経費の見直しなど費用面の対策が必要であることが分かった。

第四に、中山間地において、廃校を「商業施設」、「生産施設」、「福祉施設」として、各施設を単独で適正、可能な規模で活用し、かつ経済的支援を受けない場合の損益分岐点をみると、「生産施設」（植物工場）及び「福祉施設」（小規模デイサービス、グループホーム）として活用する場合は、各ケースで試算した売上高が損益分岐点売上を上回り、収益性が高いが、「商業施設」（特産品販売所、農家レストラン）として活用する場合は、各ケースで試算した売上高が損益分岐点売上を大幅に下回り、収益性が低く、利益を得るために様々な対策が必要であることである。

第五に、廃校活用に関する経済的支援（初期投資に対する補助金の交付及び、廃校賃借料の減免）は、事業の成立に大いに寄与するものであり、今後、廃校の民間活用において、これら経済的支援の実施が期待されることである。

## 第2節 今後の課題と取り組み方

### 第1項 今後の課題

本研究の結果を踏まえ、地域活性化に資する廃校の民間活用における今後の課題を以下に示す。

第一に、今後も、廃校が、増加し続けると予測されることである。

これは、わが国では、近年、廃校が、少子化による児童生徒数の減少や市町村合併に伴う学校統合等により増加しているが、第2章の図2-3に示すように、国立社会保障・人口問題研究所の推計（2012年1月推計）によると、年少人口が、2010年の1,684万人から、50年後の2060年には、791万人台に半減するとされていることから分かる。

第二に、社会資本であり、公有財産である廃校の活用について、廃校を所有する自治体の取り組み姿勢が、消極的であることである。

これは、第2章、第1節、第3項の未活用廃校施設の実態で示した文部科学省のアンケート調査（2012年5月1日現在）から分かる。図2-6に示すように、廃校の利用計画がない理由については、複数回答で、「地域等からの要望がない」が、44.0%を占め、最も多い。しかし、図2-7に示すように、廃校活用の意向を確認するため、地域住民からの意向聴取をしたかについては、複数回答で、「実施していない」が、55.5%と過半数を占めるほか、図2-8に示すように、廃校活用の公募を実施したかについては、複数回答で、「公募していない」が、85.1%と大半を占めている。さらに、図2-9に示すように、廃校であることを公表しているかについては、複数回答で、「公表していない」が、39.7%を占めている。これらのことから、図2-6で「地域等からの要望がない」の割合が最も多いことは、自治体の廃校活用に対する取り組みが、不十分であることに起因するものであり、廃校を所有する自治体の廃校活用に対する関心の低さや消極的な姿勢が窺われる。

以上のように、今後も、廃校が、増加し続けると予測されるにもかかわらず、廃校を所有する自治体の廃校活用に対する取り組み姿勢が消極的であることが課題である。

廃校が、未活用であることは、貴重な社会資本の放置であるばかりか、周辺の景観や環境を荒廃させる要因となる。また、公立学校の廃校を含む公有財産の適正な管理、運営は、当該自治体の責務である。したがって、今後は、自治体の廃校活用に対する意識改革や、取り組みの強化が必要であると思われる。

## 第2項 今後の取り組み方

地域活性化に資する廃校の民間活用の進展に向けた今後の取り組み方については、本研究で考察した地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点のうち、以下の自治体の取り組みから、着手することが必要である。

第一は、「自治体による早期の取り組み」（廃校決定段階からの取り組み）である。

これは、地域活性化には、「地域雇用の創出」、「地域経済の活性化」、「地域福祉の向上」など民間活用に関係するものが含まれる。そのため、地域活性化に資する廃校の民間活用を促進する観点から、廃校を所有する自治体は、地域活性化を図るため、廃校の決定段階から、地域課題や地域ニーズを把握し、地域課題の解決や地域ニーズの実現にマッチする廃校の活用方法や運営方法を検討しなければならないことである。

取り組み例としては、表8-1に示すように、①地域での活用意向の確認、活用方法の協議のため廃校活用に関する検討委員会やプロジェクト会議等の設置、開催、②住民アンケート等による住民意向調査などである。

わが国の人口動態を踏まえると、今後、廃校が増加することはやむを得ないと思われる。しかし、それに備え、廃校対策の出発点である廃校決定段階から万全の取り組みをし、廃校が未活用となることを防止しなければならない。

第二は、「自治体による廃校活用促進活動」である。

これは、廃校決定段階での検討の結果、廃校への企業誘致について、合意が得られた場合に、自治体が、廃校利用者の募集、誘致など廃校活用促進活動を行い、廃校が未活用となることを防止しなければならないことである。

取り組み例としては、表8-1に示すように、①当該自治体や文部科学省のホームページによる廃校情報の発信や活用者の募集、②当該自治体地域の商工団体（商工会議所、商工会）や産業振興機関等との廃校の利活用促進に関するネットワークの構築、③当該自治体の地域内及び地域外での告知、PR活動等、④当該自治体の首長の積極的なリーダーシップによる企業誘致活動などである。

第三は、「廃校活用に関する経済的支援」である。

これは、表8-1に示すように、廃校を民間活用し、地域活性化を図る事業が持続的に運営されるために、廃校活用事業者に対し、適正な範囲で、①事業費（初期投資）に対する補助金の交付（当該自治体、国、県の施策の活用による補助金、交付金を含む）、②廃校賃借料の減免などの経済的支援を実施することである。

今後、これらの取り組みによる地域活性化に資する廃校の民間活用の進展が期待される。

本研究では、地域活性化に資する廃校の民間活用を促進する観点から、廃校を、地域活性化の有効な事業ツールと捉え、廃校活用の概況を明らかにすると共に、廃校を民間活用し、地域活性化を図る事例の研究や、廃校の民間活用の持続的運営に関する留意点の考察、廃校の民間活用に関する事業計画シミュレーションを実施した。そして、これらの結果を

踏まえ、地域活性化に資する廃校の民間活用の持続的運営に関する知見を得ることができた。

なお、廃校の民間活用については、気候、地形、人口動態、産業構造、都市計画などその地域の条件を加味した効果的な活用方法に関する研究が必要である。また、廃校活用の事業効果を踏まえると、廃校を福祉施設に活用する場合に見られるように、雇用創出の効果は小さいが、自宅で高齢者を介護するサービス経費の低減効果は大きいなど事業可能性の検証以外に、廃校活用による地域社会全体の経済的波及効果に関する研究が必要である。このほか、廃校の民間活用については、地元住民との十分な合意形成、企業誘致における地域振興など公益的側面と民間ビジネスの成立など私益的側面のバランス調整、変動要因を加味した収支モデルの検討、建築設計における耐震補強対策など多くの論点が残されており、今後、これらの点に留意しながら研究を進めていきたい。

## 参考文献

- 1) 文部科学省：公立学校廃校発生数（年度別・都道府県別、1996 度～2011 年度），  
廃校の実態及び有効活用状況、未活用廃校施設（利用計画無）の実態（2012. 5. 1 現在），  
[http://www.mext.go.jp/a\\_menu/shotou/zyosei/yoyuu.htm](http://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/yoyuu.htm)
- 2) 廃校施設の実態及び有効活用状況等調査研究委員会：廃校実施の実態及び有効活用状況等調査研究報告書，文部科学省，2003. 4
- 3) 北海道教育委員会：生まれ変わった私たちのまちの学校施設-廃校施設の実態及び活用状況調査報告書，2005. 2
- 4) (財) 都市農山漁村交流活性化機構：平成 20 年度廃校活用アンケート調査結果報告書，2009. 3
- 5) 廃校施設の実態及び有効活用状況等調査研究委員会：廃校リニューアル 50 選，文部科学省，2003. 4
- 6) 武本美鈴，熊谷昌彦：街づくり協定区域にある廃校施設の活用についての住民意識の調査研究-鳥取県旧鹿野小学校・幼稚園の事例-，日本建築学会大会学術講演梗概集（中国），E-1，pp. 267～268，2008. 9
- 7) 小川泰文，森傑：中山間地域のコミュニティ賦活における廃校活用方法としてのアートイベントの可能性-新潟県十日町『大地の芸術祭 越後妻有アートトリエンナーレ』に注目して-，日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸），E-1，pp. 1221～1222，2010. 9
- 8) 秦秀宗，斎藤美穂，大村栄一，蟹江 好弘：山村地域における廃校活用と都市農村交流-栃木県葛生町あきやま学寮を例として-，日本建築学会大会学術講演梗概集（東北），E-2，pp. 493～494，2000. 9
- 9) 荒木崇，高橋鷹志：過疎化地域における小学校廃校舎の再生-校舎と人の接点の変化についての考察-，日本建築学会大会学術講演梗概集（東北），E-2，pp. 599～600，2000. 9
- 10) 溝口裕規，後藤春彦，遊佐敏彦：廃校舎の利活用促進が住民活動に与える影響に関する研究-東京都西多摩郡檜原村の学校転用を事例として-，日本建築学会大会学術講演梗概集（関東），E-2，pp. 627～628，2009. 8
- 11) 伊藤枝里，森永良丙：地域活性化をもたらす廃校活用に関する研究-東京都における廃校活用 5 事例の比較-，日本建築学会大会学術講演梗概集（関東），F-1，pp. 983～984，2006. 9
- 12) 真部尚美，川島和彦，川鍋充範：中山間地域における廃校活用後の体験交流施設が地域で果たす役割に関する研究-八戸市青葉湖展望交流施設「山の楽校」を事例として-，日本建築学会大会学術講演梗概集（関東），E-2，pp. 425～426，2011. 8
- 13) 藤野哲生，藍澤宏，菅原麻衣子：公立小学校廃校の要因とその課題に関する研究，日本建築学会計画系論文集，第 649 号，pp. 579～585，2010. 3
- 14) 野沢英希，谷口元，恒川和久，太幡英亮：廃校のある地域属性の特徴と再利用に関する



- る研究-愛知県・岐阜県・三重県の事例を通じて，日本建築学会計画系論文集，第 674 号，pp. 865-872，2012. 4
- 15) 河野学，吉村英祐，横田隆司，飯田匡：建築関連法規が廃校後の公立学校の用途変更  
に及ぼす影響について，日本建築学会計画系論文集，第 609 号，pp. 47-52，2006. 11
  - 16) 鈴木健二：廃校の転用に際して建築関連法規が及ぼす影響-過疎地域の事例の考察-，  
日本建築学会技術報告集，第 17 巻，第 36 号，pp. 633-638，2011. 6
  - 17) 鈴木健二，友清貴和：住民主体による廃校から高齢者施設への転用に関する事例的考  
察，日本建築学会計画系論文集，第 607 号，pp. 17-24，2006. 9
  - 18) 永井史紀，山本明：廃校後コンバージョンの実態把握-東京都の 4 事例を対象として-，  
日本建築学会大会学術講演梗概集（北海道），F-1，pp. 1321-1322，2004. 9
  - 19) 永井史紀，土久菜穂，山本明：廃校後コンバージョン実態把握（その 2）-用途転換  
後の施設機能からみた特徴-，日本建築学会大会学術講演梗概集（近畿），E-1，pp. 107  
-108，2005. 9
  - 20) 永井史紀，土久菜穂，山本明：廃校後用途変更に関する研究-1966 年以降の事例につ  
いての実態把握とその要因分析-，日本建築学会大会学術講演梗概集（関東），E-1，  
pp. 355-356，2006. 9
  - 21) 加賀屋志保，広田直行：廃校となった小学校の福祉施設への転用事例における問題点  
-公共スペースにおけるストック活用に関する研究 1-，日本建築学会大会学術講演梗  
概集（近畿），E-1，pp. 109-110，2005. 9
  - 22) 佐藤嵩，伊奈亮人，渡辺富雄：公立小学校の廃校活用に関する事例調査-東京都大田  
区の場合-，日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸），E-1，pp. 175-176，2010. 9
  - 23) 鎌谷良，本杉省三：廃校施設における用途転換と活用についての研究-東京都 23 区を  
事例として-，日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸），E-1，pp. 179-180，2010. 9
  - 24) 山花泰三，津野田祐基，鈴木健二：地域再生計画を活用した廃校校舎の転用手続きに  
関する研究-その 1-，日本建築学会大会学術講演梗概集（中国），E-1，pp. 259-260，  
2008. 9
  - 25) 吉村彰，足名伸介：廃校（小・中・高等学校）施設の有効利用に関する建築計画的研  
究，東京電機大学総合研究所年報，pp. 57-64，2004
  - 26) 野沢英希，谷口元，恒川和久，太幡英亮：廃校施設の建築の特徴と再利用時の改修工  
事に関する研究，日本建築学会計画系論文集，第 684 号，pp. 445-453，2013. 2
  - 27) 角田誠，岡村卓麻：学校建築における部分コンバージョンの設計プロセスに関する調  
査，日本建築学会技術報告集，第 23 号，pp. 321-324，2006. 6
  - 28) 野原春花，田上健一：利用案決定プロセスから見た廃校転用に関する研究，日本建築  
学会大会学術講演梗概集（関東），E-1，pp. 361-362，2006. 9
  - 29) 能勢温：京都市における廃校小学校跡地利用計画策定プロセスに関する研究，日本建  
築学会計画系論文集，第 626 号，pp. 913-918，2008. 4

- 30) 斎尾直子：公立小中学校の統廃合プロセスと廃校舎利用に関する研究，日本建築学会計画系論文集，第 627 号，pp.1001～1006，2008.5
- 31) 山本幸子，中園真人，清水聡士：廃校となった公立小中学校施設の運用状況-山口県における廃校施設の調査報告-，日本建築学会技術報告集，第 18 巻 第 38 号，pp.351～354，2012.2
- 32) 溝渕匠，吉村彰，伊藤俊介，諸貫幹夫：児童・生徒数減少に伴う都区内における廃校の利用状況と実態について，日本建築学会大会学術講演梗概集（九州），E-1，pp.215～216，1998.9
- 33) 徳重京子，湯澤正信：廃校校舎の再利用に関する研究 -東京都内小中学校を事例として-，日本建築学会大会学術講演梗概集（東海），E-1，pp.119～120，2003.9
- 34) 松生明子，山田あすか，上野 淳：多摩ニュータウンにおける公立小中学校の統廃合の経緯と廃校舎活用の実態について，日本建築学会大会学術講演梗概集（北海道），E-1，pp.83～84，2004.8
- 35) 西田恵，吉田友彦：東京 23 区における学校跡地の実態とその有効活用に関する研究，日本建築学会大会学術講演梗概集（近畿），E-1，pp.353-354，2006.9
- 36) 金山良太，岡田知子，柴田加奈子：木造廃校舎の利活用に関する研究-小中学校の木造校舎(既存校・廃校)の実態調査-，日本建築学会大会学術講演梗概集（関東），E-2，pp.471～472，2006.9
- 37) 河合由香里，中山徹：振興山村における廃校施設の利用に関する研究-奈良県宇陀市の事例を中心として-，日本建築学会大会学術講演梗概集（東北），E-2，pp.629～630，2009.8
- 38) 鈴木祐哉，君島大己，新堀達也，南一誠：石川県と栃木県における公立小中学校廃校の実態と廃校後の利活用に関する研究，日本建築学会大会学術講演梗概集（関東），E-1，pp.1015-1016，2011.8
- 39) 市岡綾子：福島県内における廃校施設の利活用に関する考察，日本建築学会大会学術講演梗概集（中国），E-1，pp.265～266，2008.9
- 40) 大村栄一，蟹江好弘：廃校の利活用に関する事例研究 I -医療施設に転用した宮城県牡鹿町網長小学校-，日本建築学会大会学術講演梗概集（関東），E-2，pp.703～704，2001.9
- 41) 斉藤美穂，蟹江好弘：廃校の有効利用に関する事例研究 II-コミュニティ施設に転用した秋田県羽後町上仙道小学校-，日本建築学会大会学術講演梗概集（関東），E-2，pp.705～706，2001.9
- 42) 菊地輝行，蟹江好弘：廃校の利活用に関する事例研究 III-おやき学校に転用した茨城県大子町槇野地小学校-，日本建築学会大会学術講演梗概集（関東），E-2，pp.707～708，2001.9
- 43) 平田哲，稲垣淳哉，平瀬有人，古谷誠章：学校建築研究-廃校リノベーションに見る

- 学校制度・空間研究-, 日本建築学会大会学術講演梗概集 (北海道), E-1, pp. 77~78, 2004. 8
- 44) 稲垣淳哉, 平瀬有人, 古谷誠章: 学校建築研究-教育特区認定学校に見る学校制度・空間研究-, 日本建築学会大会学術講演梗概集 (関東), E-1, pp. 351~352, 2006. 9
- 45) 文部科学省: 私たちのまちでよみがえる廃校施設, 2009. 4  
[http://www.mext.go.jp/component/a\\_menu/education/detail/\\_icsFiles/afieldfile/2009/06/15/1270091\\_1.pdf](http://www.mext.go.jp/component/a_menu/education/detail/_icsFiles/afieldfile/2009/06/15/1270091_1.pdf)
- 46) 会計検査院: 廃校又は休校となっている公立小中学校の校舎等について、活用効果等を周知するなどして、社会情勢の変化、地域の実情等に応じた一層の有効活用を図るよう文部科学大臣に対して改善の処置を要求したもの, 2010. 9  
[http://www.jbaudit.go.jp/pr/kensa/result/22/pdf/220908\\_youshi\\_2.pdf](http://www.jbaudit.go.jp/pr/kensa/result/22/pdf/220908_youshi_2.pdf)
- 47) 中園真人, 丸橋奈々子, 山本幸子, 稲井栄一: 農家住宅納屋の学童保育施設への再生プロセス, 日本建築学会計画系論文集, 第 658 号, pp. 2925~2932, 2010. 12
- 48) 中園真人, 三島幸子, 山本幸子: 広域基幹施設と民家を活用した小規模ダイサービス施設の整備プロセスと利用特性, 日本建築学会計画系論文集, 第 675 号, pp. 1169~1177, 2012. 2
- 49) 文部科学省: 廃校施設等の活用に当たり利用可能な補助制度, 2013. 5. 1  
[http://www.mext.go.jp/a\\_menu/shotou/zyosei/1296809.htm](http://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/1296809.htm)
- 50) 山本祐之: 道の駅の地域連携機能としての農産物直売所の現状と課題, 前橋工科大学  
<http://www.maebashi-it.ac.jp/~yuzawa/paper%20yamamoto%20sotuken.pdf>
- 51) 厚生労働省: 介護給付費実態調査月報 (第 12 表), 2013. 9  
<http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/List.do?lid=000001115653>
- 52) 厚生労働省: 平成 21 年度賃金構造基本調査, 2009  
[http://www.wam.go.jp/wamappl/bb11gs20.nsf/0/e807c55bebd0d9c5492577ab000ad9d7/\\$FILE/20100927\\_1shiryou1\\_2.pdf](http://www.wam.go.jp/wamappl/bb11gs20.nsf/0/e807c55bebd0d9c5492577ab000ad9d7/$FILE/20100927_1shiryou1_2.pdf)
- 53) 財務省: 減価償却資産の耐用年数等に関する省令 別表第 1  
<http://law.e-gov.go.jp/htmldata/S40/S40F03401000015.html>, 2013. 9
- 54) 国税庁: 減価償却資産の償却率表  
<http://www.nta.go.jp/shiraberu/zeiho-kaishaku/joho-zeikaishaku/shotoku/shinkoku/070914/pdf/06.pdf>

付表 2 - 1 広島県内過去 10 年間廃校調査の調査対象 ( 1 )

No	年度	学校区分	旧学校名	所在地	自治体名
1	2008	小学校	広島市立日浦西小学校	広島市安佐北区安佐町毛木 760	広島市 ( 2 校 )
2	2012	高等学校	広島県立白木高等学校	広島市安佐北区白木町秋山 1210-1	
3	2003	小学校	倉橋町立須川小学校	呉市倉橋町 3301-4	呉市 (29 校)
4	2004	小学校	安浦町立野路北小学校	呉市安浦町大字赤向坂 391	
5	2005	小学校	呉市立宇和木小学校	呉市倉橋町 5926-2	
6	2005	小学校	呉市立吾妻小学校	呉市吾妻 2-4-7	
7	2006	小学校	呉市立蒲刈小学校	呉市蒲刈町大浦 5116	
8	2006	小学校	呉市立向小学校	呉市蒲刈町向 756	
9	2007	小学校	呉市立五番町小学校	呉市西中央 3-11-13	
10	2007	小学校	呉市立二河小学校	呉市西中央 4-10-43	
11	2008	小学校	呉市立片山小学校	呉市西片山町 2-7	
12	2008	小学校	呉市立辰川小学校	呉市東辰川町 6-32	
13	2008	小学校	呉市立荒神町小学校	呉市東中央 3-1-23	
14	2009	小学校	呉市立長郷小学校	呉市警固屋 9-11-1	
15	2009	小学校	呉市立鍋小学校	呉市的場 4-1-1	
16	2010	小学校	呉市立大入小学校	呉市阿賀南 8-8-20	
17	2011	小学校	呉市立田原小学校	呉市音戸町田原 2-3-1	
18	2011	小学校	呉市立奥内小学校	呉市音戸町畑 3-27-1	
19	2011	小学校	呉市立早瀬小学校	呉市音戸町早瀬 1-8-15	
20	2011	小学校	呉市立音戸小学校	呉市音戸町引地 2-2-1	
21	2011	小学校	呉市立高須小学校	呉市音戸町南隠渡 1-12-6	
22	2011	小学校	呉市立渡子小学校	呉市音戸町渡子 2-23-1	
23	2011	小学校	呉市立明德小学校	呉市倉橋町 7490	
24	2011	小学校	呉市立野路東小学校	呉市安浦町女子畑 639	
25	2012	小学校	呉市立野路中切小学校	呉市安浦町内平 9-2	
26	2012	小学校	呉市立安登小学校	呉市安浦町安登西 5-7-19	
27	2012	小学校	呉市立小坪小学校	呉市広小坪 1-24-2	
28	2012	小学校	呉市立長浜小学校	呉市広長浜 4-1-26	
29	2003	中学校	蒲刈町立蒲刈中学校	呉市蒲刈町宮盛 2000	
30	2003	高等学校	広島県立広高等学校蒲刈分校	呉市蒲刈町田戸 2234	
31	2006	高等学校	広島県立倉橋高等学校	呉市倉橋町 383-2	
32	2004	小学校	竹原市立小梨小学校	竹原市小梨町 10385-3	竹原市 ( 2 校 )
33	2005	小学校	竹原市立田万里小学校	竹原市田万里町 1241	
34	2006	小学校	三原市立坂井原小学校	三原市久井町坂井原 3024	三原市 ( 6 校 )
35	2006	小学校	三原市立中野小学校	三原市久井町山中野 1337	
36	2008	中学校	三原市立鷺浦中学校	三原市鷺浦須波 2189	
37	2005	高等学校	広島県立本郷工業高等学校	三原市本郷町本郷 1443-3	
38	2010	高等学校	広島県立久井高等学校	三原市久井町羽倉 264	
39	2012	高等学校	広島県立大和高等学校	三原市大和町大具 2362-1	

(広島県教育委員会「公立学校の基本数」より作成)

付表 2-2 広島県内過去 10 年間廃校調査の調査対象 (2)

No	年度	学校区分	旧学校名	所在地	自治体名
40	2003	小学校	御調町立菅野小学校	尾道市御調町大搭 494	尾道市 (14 校)
41	2003	小学校	御調町立市小学校	尾道市御調町大字市 1113	
42	2003	小学校	御調町立綾目小学校	尾道市御調町綾目 935-5	
43	2003	小学校	御調町立大和小学校	尾道市御調町大山田 1139-2	
44	2004	小学校	御調町立河内小学校	尾道市御調町大字丸門田 21	
45	2004	小学校	御調町立今津野小学校	尾道市御調町津蟹 604-1	
46	2006	小学校	尾道市立戸崎小学校	尾道市浦崎町 1134-2	
47	2007	小学校	尾道市立大浜小学校	尾道市因島大浜町 1517-1	
48	2007	小学校	尾道市立久山田小学校	尾道市久山田町 20	
49	2008	小学校	尾道市立上川辺小学校	尾道市御調町本 737-2	
50	2010	中学校	尾道市立田熊中学校	尾道市因島田熊町 1315-1	
51	2010	中学校	尾道市立土生中学校	尾道市因島土生町 1372-1	
52	2010	中学校	尾道市立三庄中学校	尾道市因島三庄町 2257-3	
53	2007	高等学校	広島県立尾道工業高等学校	尾道市向島町 5548-10	
54	2011	高等学校	広島県立自彊高等学校	福山市加茂町下加茂 6	
55	2008	小学校	府中市立広谷小学校	府中市鶴飼町 97-3	府中市 (8 校)
56	2008	小学校	府中市立西小学校	府中市出口 949	
57	2008	小学校	府中市立東小学校	府中市府中町 400	
58	2008	小学校	府中市立岩谷小学校	府中市目崎町 508	
59	2008	小学校	府中市立久佐小学校	府中市久佐町 471	
60	2009	小学校	府中市立諸田小学校	府中市諸毛町 1339-5	
61	2010	小学校	府中市立北小学校	府中市木野山 48-1	
62	2009	中学校	府中市立第四中学校	府中市木野山町 79	
63	2003	小学校	三次市立上田小学校	三次市上田町 338	三次市 (11 校)
64	2004	小学校	三次市立河内小学校穴笠分校	三次市穴笠町 253	
65	2004	小学校	三良坂町立三良坂小学校田利分校	三次市三良坂町田利 336	
66	2004	小学校	三次市立河内小学校山家分校	三次市山家町 391	
67	2005	小学校	三次市立粟屋西小学校	三次市粟屋町 949-2	
68	2006	小学校	三次市横谷小学校	三次市布野町横谷 774-1	
69	2007	小学校	三次市三次西小学校	三次市日下町 143-1	
70	2010	小学校	三次市市立宇賀小学校	三次市甲奴町宇賀 1211	
71	2012	小学校	三次市立八幡小学校徳市分校	三次市吉舎町徳市 2527-1	
72	2012	小学校	三次市立志和地小学校	三次市下志和地町 1371	
73	2010	特別支援学校	広島県立庄原特別支援学校三次粟屋分級	三次市粟屋町 4892-1	

(広島県教育委員会「公立学校の基本数」より作成)

付表 2-3 広島県内過去 10 年間廃校調査の調査対象 (3)

No	年度	学校区分	旧学校名	所在地	自治体名
74	2003	小学校	庄原市立板橋小学校高門分校	庄原市高門町 249-4	庄原市 (14 校)
75	2003	小学校	高野町立下高野山小学校	庄原市高野町大字下門田 8, 9, 10	
76	2003	小学校	高野町立和南原小学校	庄原市高野町大字和南原 275	
77	2003	小学校	高野町立湯川小学校	庄原市高野町大字上湯川 680	
78	2004	小学校	東城町立宮原小学校	庄原市東城町久代 1760	
79	2009	小学校	庄原市立上谷小学校	庄原市上谷町 1719	
80	2009	小学校	西城町立三坂小学校	庄原市西城町三坂 907	
81	2009	小学校	庄原市立本小学校	庄原市本村町 1234-1	
82	2010	小学校	庄原市立千鳥小学校	庄原市東城町千鳥 1269-2	
83	2011	小学校	庄原市立大戸小学校	庄原市西城町大屋 13-1	
84	2011	小学校	庄原市立小鳥原小学校	庄原市西城町小鳥原 615-1	
85	2011	小学校	庄原市立内堀小学校	庄原市東城町内堀 1372	
86	2011	小学校	庄原市立水後小学校	庄原市水越町 808-7	
87	2009	高等学校	県立庄原格致高等学校高野山分校	庄原市高野町新市染場 1314-1	
88	2008	小学校	大竹市立松ヶ原小学校	大竹市松ヶ原 813-1	大竹市 (2 校)
89	2011	小学校	大竹市立木野小学校	大竹市木野 1-10-25	
90	2004	小学校	河内町立小田小学校	東広島市河内町大字小田 2182	東広島市 (4 校)
91	2009	小学校	東広島市立大芝小学校	東広島市安芸津町風早 2514	
92	2011	小学校	東広島市立大田小学校	東広島市安芸津町大田 819	
93	2011	小学校	東広島市立小松原小学校	東広島市安芸津町小松原 609-1	
94	2003	小学校	美土里町立横田小学校	安芸高田市美土里町大字横田 1970	安芸高田市 (7 校)
95	2003	小学校	美土里町立本郷小学校	安芸高田市美土里町大字本郷 2830-1	
96	2003	小学校	美土里町立北小学校	安芸高田市美土里町大字北 4411	
97	2003	小学校	美土里町立生桑小学校	安芸高田市美土里町大字生田 2007	
98	2004	小学校	安芸高田市立丹比西小学校	安芸高田市吉田町多治比 1906-5	
99	2004	高等学校	広島県立吉田高等学校八千代分校	安芸高田市八千代町勝田 460	
100	2011	高等学校	広島県立高宮高等学校	安芸高田市高宮町佐々部 165-4	
101	2006	小学校	江田島市立秋月小学校	江田島市江田島町秋月 2-9-53	江田島市 (12 校)
102	2006	小学校	江田島市立大須小学校	江田島市江田島町大須 1-1-6	
103	2007	小学校	江田島市立小用小学校	江田島市江田島町小用 1-13-1	
104	2007	小学校	江田島市立津久茂小学校	江田島市江田島町津久茂 2-5-1	
105	2007	小学校	江田島市立宮ノ原小学校	江田島市江田島町宮ノ原 2-21-1	
106	2007	小学校	江田島市立沖小学校	江田島市沖美町畑 995	
107	2009	小学校	江田島市立大君小学校	江田島市大柿町大君 862-2	
108	2012	小学校	江田島市立飛渡瀬小学校	江田島市大柿町飛渡瀬 1633-1	
109	2006	中学校	江田島市立沖中学校	江田島市沖美町畑 990	
110	2008	中学校	江田島市立切串中学校	江田島市江田島町切串 1-1-1	
111	2009	高等学校	広島県立大柿高等学校大君分校	江田島市大柿町大君 913-4	
112	2010	高等学校	広島県立江田島高等学校	江田島市江田島町小用 1-14-22	

(広島県教育委員会「公立学校の基本数」より作成)

付表 2-4 広島県内過去 10 年間廃校調査の調査対象 (4)

No	年度	学校区分	旧学校名	所在地	自治体名
113	2007	小学校	安芸太田町立安野小学校	山県郡安芸太田町大字穴 898	安芸太田町 (9校)
114	2008	小学校	安芸太田町立松原小学校小坂分校	山県郡安芸太田町大字小坂 1250-4	
115	2008	小学校	安芸太田町立寺領小学校	山県郡安芸太田町大字寺領 157	
116	2008	小学校	安芸太田町立松原小学校	山県郡安芸太田町大字松原 896-1	
117	2009	小学校	安芸太田町立猪山小学校	山県郡安芸太田町猪山 658-5	
118	2009	小学校	安芸太田町立杉之泊小学校	山県郡安芸太田町大字下殿河内 1654	
119	2005	中学校	安芸太田町立安野中学校	山県郡安芸太田町大字穴 894	
120	2005	中学校	安芸太田町立加計中学校	山県郡安芸太田町大字加計 3830-1	
121	2010	中学校	安芸太田町立猪山中学校	山県郡安芸太田町猪山 893-2	
122	2004	小学校	千代田町立畑小学校	山県郡北広島町大字南方 6400	北広島町 (2校)
123	2005	高等学校	広島県立千代田高等学校豊平分校	山県郡北広島町都志見 2651	
124	2008	小学校	大崎上島町立中野小学校	豊田郡大崎上島町中野 2078-1	大崎上島町 (5校)
125	2008	小学校	大崎上島町立西野小学校	豊田郡大崎上島町原田 1128-4	
126	2009	中学校	大崎上島町立東野中学校	豊田郡大崎上島町東野 1869-1	
127	2009	中学校	大崎上島町立木江中学校	豊田郡大崎上島町沖浦 1740	
128	2009	中学校	大崎上島町立大崎中学校	豊田郡大崎上島町中野 5603	
129	2004	小学校	世羅西町立黒川小学校	世羅郡世羅町黒川 2569-1	世羅町 (13校)
130	2004	小学校	世羅西町立小国小学校	世羅郡世羅町小国 4682	
131	2004	小学校	世羅西町立津田小学校	世羅郡世羅町大字下津田 577-1	
132	2004	小学校	世羅西町立山福田小学校	世羅郡世羅町大字山中福田 1822-2	
133	2011	小学校	世羅町立伊尾小学校	世羅郡世羅町伊尾 1969-1	
134	2011	小学校	世羅町立宇津戸小学校	世羅郡世羅町宇津戸 1433-2	
135	2011	小学校	世羅町立西大田小学校	世羅郡世羅町賀茂 3242	
136	2011	小学校	世羅町立中央小学校	世羅郡世羅町川尻 1987-2	
137	2011	小学校	世羅町立津久志小学校	世羅郡世羅町黒淵 3-2	
138	2011	小学校	世羅町立東小学校	世羅郡世羅町別迫 700	
139	2011	小学校	世羅町立大田小学校	世羅郡世羅町本郷 891-1	
140	2011	小学校	世羅町立大見小学校	世羅郡世羅町安田 45-1	
141	2007	高等学校	広島県立三和高等学校	世羅郡世羅町黒川 262	
142	2005	小学校	神石町立草木小学校	神石郡神石高原町大字草木 2696-2	神石高原町 (11校)
143	2005	小学校	神石町立相渡小学校	神石郡神石高原町大字相渡 3082	
144	2005	小学校	神石町立永野南小学校	神石郡神石高原町大字永野 7117-2	
145	2005	小学校	神石町立牧小学校	神石郡神石高原町大字牧甲 561	
146	2005	小学校	神石高原町立近田小学校	神石郡神石高原町近田 1004-3	
147	2005	小学校	神石高原町立上野小学校	神石郡神石高原町近田 321-2	
148	2005	小学校	神石高原町立安田小学校	神石郡神石高原町安田 676	
149	2005	小学校	神石高原町立油木小学校	神石郡神石高原町油木乙 1-11	
150	2011	小学校	神石高原町立高蓋小学校	神石郡神石高原町高蓋 565	
151	2011	小学校	神石高原町立三和小学校	神石郡神石高原町小島 2768-1	
152	2011	小学校	神石高原町立二幸小学校	神石郡神石高原町田頭甲 20	

(広島県教育委員会「公立学校の基本数」より作成)

### 広島県内過去 10 年間廃校調査の個別結果表

No 1

注 1. 本表について、体育館の RC 造は、RC 造+S 造を含む。

旧学校名	広島市立日浦西小学校		
所在地	広島市安佐北区安佐町毛木 760		
立地	中山間地		
廃校時期	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	現存 (木造。校舎内)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No 2

旧学校名	広島県立白木高等学校		
所在地	広島市安佐北区白木町秋山 1210-1		
立地	中山間地		
廃校時期	2012 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			



No 3

旧学校名	倉橋町立須川小学校		
所在地	呉市倉橋町 3301-4		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2003 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎と体育館を活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎と体育館を、「地域社会教育施設」(呉市が管理)として活用。		

No 4

旧学校名	安浦町立野路北小学校		
所在地	呉市安浦町大字赤向坂 391		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	—	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	備蓄倉庫	
	体育館	—	
	グラウンド	未活用	
備考	敷地内に、「赤向坂自治会館」(呉市が管理。写真右の建物)を整備。		

## No 5

旧学校名	呉市立宇和木小学校		
所在地	呉市倉橋町 5926 番地 2		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	一部活用 (校舎と体育館を活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎と体育館を、「地域社会教育施設」(呉市が管理)として活用。		

## No 6

旧学校名	呉市立吾妻小学校		
所在地	呉市吾妻 2 丁目 4 番 7 号		
立地	市街地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体 (新施設整備に伴う解体)		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体後、敷地の一部を 公園転用、その他売却	
	体育館		
	グラウンド		
備考	解体後、敷地の一部は、「コミュニティ広場」として整備され、その他は、民間企業に売却され、住宅開発が行われた。写真は、解体後、整備された「コミュニティ広場」。		

## No 7

旧学校名	呉市立蒲刈小学校		
所在地	呉市蒲刈町大浦 5116		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2006 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	—	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	庁舎	
	体育館	—	
	グラウンド	未活用	
備考	<p>校舎は、「大浦区事務所」(庁舎)。施設の一部を、売却予定(第1次呉市公共施設再配置計画。2012.6)。敷地内に、「蒲刈町介護予防センター」を整備(指定管理者は、社会福祉法人呉市社会福祉協議会)。</p>		

## No 8

旧学校名	呉市立向小学校		
所在地	呉市蒲刈町向 756		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	<p>新設校(呉市立蒲刈小学校)として活用。</p>		

## No 9

旧学校名	呉市立五番町小学校		
所在地	呉市西中央 3 丁目 11-13		
立地	市街地		
廃校年度	2007 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	売却予定 (第 1 次呉市公共施設再配置計画。2012. 6)。		

## No10

旧学校名	呉市立二河小学校		
所在地	呉市西中央 4 丁目 10-43		
立地	市街地		
廃校年度	2007 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校 (呉市立呉中央小学校) として活用。		

No11



旧学校名	呉市立片山小学校		
所在地	呉市西片山町 2-7		
立地	市街地		
廃校年度	2008 年度		
建物	校舎	—	
(所有施設)	体育館	—	
活用区分	売却		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体後、敷地売却	
	体育館	解体後、敷地売却	
	グラウンド	売却	
備考	解体後、敷地は、民間企業に売却され、分譲マンションとスーパーマーケット等が整備された。		

No12

旧学校名	呉市立辰川小学校		
所在地	呉市東辰川町 6-32		
立地	市街地		
廃校年度	2008 年度		
建物	校舎	—	
(所有施設)	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (体育館のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体後、敷地売却	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	売却	
備考	校舎を解体後、体育館以外の敷地は、民間事業者売却され、住宅開発が行われた。体育館は、「辰川会館」(写真。自治会の辰川会館管理委員会が管理)として活用。		




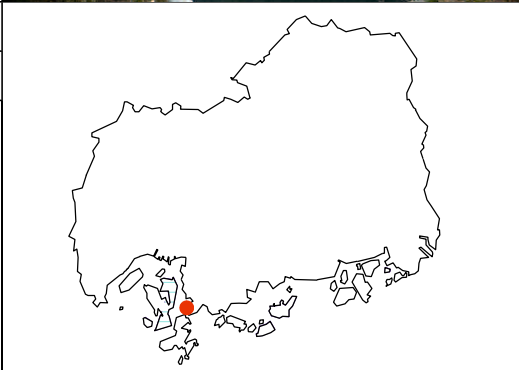
## No13

旧学校名	呉市立荒神町小学校		
所在地	呉市東中央3丁目1-23		
立地	市街地		
廃校年度	2008年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC造)	
	体育館	現存 (RC造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校（呉市立荘山田小学校）として活用。		



## No14

旧学校名	呉市立長郷小学校		
所在地	呉市警固屋9丁目11-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校時期	2009年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体（返還に伴う解体）		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体後、敷地返却	
	体育館	解体後、敷地返却	
	グラウンド	返還	
備考	借地のため、2010年度に、校舎等を解体し、敷地を返還。返還後、旧学校敷地に、民間事業者より住宅開発（写真）が行われた。		

## No15

旧学校名	呉市立鍋小学校		
所在地	呉市市場 4 丁目 1-1		
立地	市街地		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	地域振興団体活動拠点	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、NPO 法人けごや元気丸 (乗り合いタクシーに関する活動) の活動拠点として活用。		

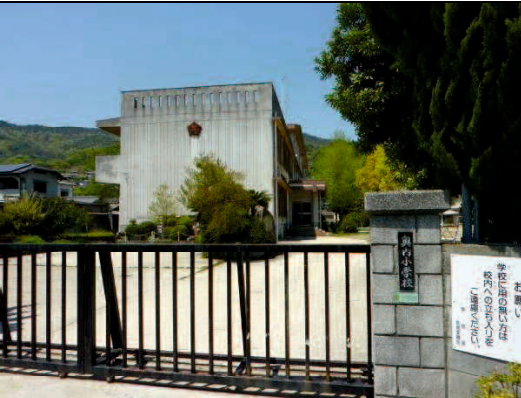
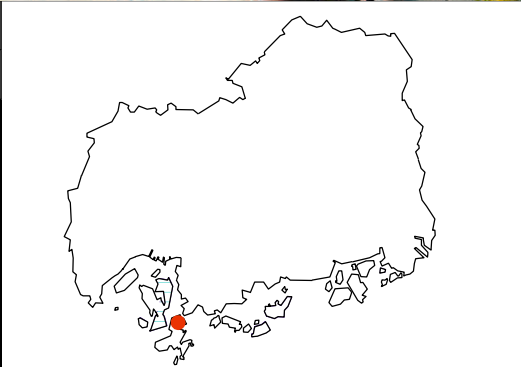
## No16

旧学校名	呉市立大入小学校		
所在地	呉市阿賀南 8 丁目 8-20		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2010 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

## No17


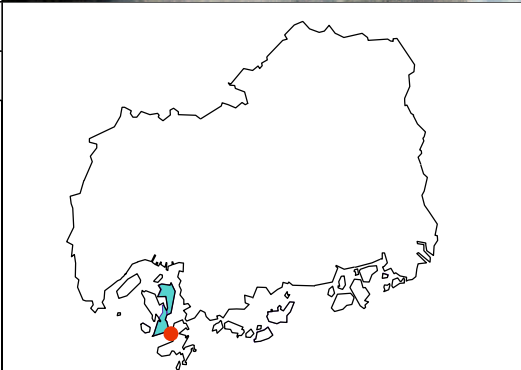
旧学校名	呉市立田原小学校		
所在地	呉市音戸町田原 2 丁目 3-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校時期	2011 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況	校舎	一部が古里風俗資料館	
(既存施設)	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎の一部を、「古里風俗資料館」(要予約。呉市が管理)として活用。		

## No18

旧学校名	呉市立奥内小学校		
所在地	呉市音戸町畑 3 丁目 27-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校時期	2011 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	未活用		
活用状況	校舎	未活用	
(既存施設)	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			



No19

旧学校名	呉市立早瀬小学校		
所在地	呉市音戸町早瀬 1 丁目 8-15		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校時期	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No20

旧学校名	呉市立音戸小学校		
所在地	呉市音戸町引地 2 丁目 2-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	<p>民間事業者が、廃校施設を活用し、太陽光発電施設の設置・運営を行う予定あり。年間発電量の想定約 800,000 kwh。</p>		

No21

旧学校名	呉市立高須小学校		
所在地	呉市音戸町南隠渡 1 丁目 12-6		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校 (呉市立音戸小学校) として活用。		

No22

旧学校名	呉市立渡子小学校		
所在地	呉市音戸町渡子 2 丁目 23-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No23

旧学校名	呉市立明德小学校		
所在地	呉市倉橋町 7490		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校（呉市立明德小学校）として活用。		

No24

旧学校名	呉市立野路東小学校		
所在地	呉市安浦町女子畑 639		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No25

旧学校名	呉市立野路中切小学校		
所在地	呉市安浦町内平 9-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2012 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況	校舎	未活用	
(既存施設)	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No26

旧学校名	呉市立安登小学校		
所在地	呉市安浦町安登西 5 丁目 7-19		
立地	中山間地		
廃校年度	2012 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況	校舎	公立小学校	
(既存施設)	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校 (呉市立安登小学校) として活用。		

No27



旧学校名	呉市立小坪小学校		
所在地	呉市広小坪 1 丁目 24-2		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2012 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No28

旧学校名	呉市立長浜小学校		
所在地	呉市広長浜 4 丁目 1-26		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2012 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校 (呉市立広南小学校) として活用。		



No29

旧学校名	蒲刈町立蒲刈中学校		
所在地	呉市蒲刈町宮盛 2000 番地		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2003 年度		
建物	校舎	—	
(所有施設)	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (体育館のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	備蓄倉庫	
	グラウンド	市営住宅の敷地	
備考	校舎解体後、跡地とグラウンドに呉市営住宅を整備 (戸建。5 軒)。体育館を、備蓄倉庫として活用。写真の手前が、体育館、奥が、市営住宅。		

No30

旧学校名	広島県立広高等学校蒲刈分校		
所在地	呉市蒲刈町田戸 2234		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2003 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	老人福祉施設	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「呉市安芸灘地域包括支援センター」(指定管理者は、社会福祉法人呉市社会福祉協議会)として活用。		

No31

旧学校名	広島県立倉橋高等学校		
所在地	呉市倉橋町 383-2		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2006 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況	校舎	公立小学校	
(既存施設)	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	校舎を、小中一貫校の倉橋学園として活用。		

No32

旧学校名	竹原市立小梨小学校		
所在地	竹原市小梨町 10385 番地の 3		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物	校舎	—	
(所有施設)	体育館	—	
活用区分	解体 (老朽化などその他の解体)		
活用状況	校舎	解体	
(既存施設)	体育館	解体	
	グラウンド	未活用	
備考			

No33



旧学校名	竹原市立田万里小学校		
所在地	竹原市田万里町 1241 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎と体育館を活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	障がい者福祉施設	
	体育館	社会教育施設 社会体育施設	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「あさひ作業所」(障がい福祉サービス事業所。写真右。運営:社会福祉法人平成会)。体育館は、田万里公民館複合施設 (写真左。竹原市が管理)。		

No34

旧学校名	三原市立坂井原小学校		
所在地	三原市久井町坂井原 3024 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2006 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	2006 年 4 月 1 日に、新設校 (三原市立久井南小学校) となったが、2013 年 3 月に、再び、廃校となった。		





No35

旧学校名	三原市立中野小学校		
所在地	三原市久井町山中野 1337 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2006 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎と体育館を活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎、体育館を、「久井南コミュニティセンター」(三原市が管理)として活用。		



No36

旧学校名	三原市立鷺浦中学校		
所在地	三原市鷺浦須波 2189		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	三原市立鷺浦小学校が、移転。		

No37

旧学校名	広島県立本郷工業高等学校		
所在地	三原市本郷町本郷 1443 番地 3		
立地	郊外		
廃校年度	2005 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況	校舎	公立小学校	
(既存施設)	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校 (広島県立総合技術高等学校) として活用。		

No38

旧学校名	広島県立久井高等学校		
所在地	三原市久井町羽倉 264		
立地	中山間地		
廃校年度	2010 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況	校舎	未活用	
(既存施設)	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

## No39

旧学校名	広島県立大和高等学校		
所在地	三原市大和町大具 2362-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2012 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校（三原市立大和小学校）の として活用。		

## No40

旧学校名	御調町立菅野小学校		
所在地	尾道市御調町大搭 494		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	障がい者福祉施設	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「若菜すが野の里」(知的 障がい者通所授産施設。運営は、 社会福祉法人若菜) として活用。		


No41

旧学校名	御調町立市小学校		
所在地	尾道市御調町大字市 1113 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校 (尾道市立御調中央小学校) として活用。		

No42

旧学校名	御調町立綾目小学校		
所在地	尾道市御調町綾目 935-5		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	障がい者福祉施設	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「あやめの里」(知的障がい者通所授産施設。運営は、社会福祉法人若菜) として活用。		

No43

旧学校名	御調町立大和小学校		
所在地	尾道市御調町大山田 1139-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	障がい者福祉施設	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「やまと」(障がい者福祉サービス事業所。運営は、社会福祉法人尾道のぞみの会)として活用。		

No44

旧学校名	御調町立河内小学校		
所在地	尾道市御調町大字丸門田 21		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校 (尾道市立御調西小学校)として活用。		



No45

旧学校名	御調町立今津野小学校		
所在地	尾道市御調町津蟹 604-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	障がい者福祉施設、資料館	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎の一部を、「第2すだちの家」 (障がい者支援施設。運営は、社会福祉法人尾道さつき会)。		

No46

旧学校名	尾道市立戸崎小学校		
所在地	尾道市浦崎町 1134 番地 2		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2006 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	—	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	備蓄倉庫	
	体育館	—	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、備蓄倉庫として活用。 敷地内に、「戸崎区民会館」を整備。		

No47

旧学校名	尾道市立大浜小学校		
所在地	尾道市因島大浜町 1517-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2007 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	—	
活用区分	すべて活用		
活用状況	校舎	公立特別支援学校	
(既存施設)	体育館	公立特別支援学校	
	グラウンド	公立特別支援学校	
備考	広島県立三原特別支援学校しまなみ分級が移転。現在は、尾道特別支援学校しまなみ分校に校名変更。		



No48

旧学校名	尾道市立久山田小学校		
所在地	尾道市久山田町 20		
立地	中山間地		
廃校年度	2007 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎と体育館を活用)		
活用状況	校舎	公立大学	
(既存施設)	体育館	公立大学	
	グラウンド	公立大学	
備考	校舎は、尾道市立大学の第2クラブ棟、体育館は、第2体育館、グラウンドは、第2グラウンドとして活用。		

No49

旧学校名	尾道市立上川辺小学校		
所在地	尾道市御調町本 737-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	老人福祉施設	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「デイサービスセンター川辺の里」(デイサービス施設。運営は、社会福祉法人若菜)として活用。		

No50

旧学校名	尾道市立田熊中学校		
所在地	尾道市因島田熊町 1315-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2010 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校 (尾道市立田熊小学校) として活用。		



No51

旧学校名	尾道市立土生中学校		
所在地	尾道市因島土生町 1372-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2010 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	統合校の因南小学校（仮称）が開校予定(2015.4 予定)。		

No52

旧学校名	尾道市立三庄中学校		
所在地	尾道市因島三庄町 2257-3		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2010 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	解体し、地域に開放予定。		

No53

旧学校名	広島県立尾道工業高等学校		
所在地	尾道市向島町 5548-10		
立地	市街地		
廃校年度	2007 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	私立中高等学校	
	体育館	私立中高等学校	
	グラウンド	私立中高等学校	
備考	私立学校 (尾道中学校・高等学校) として活用。		


No54

旧学校名	広島県立自彊高等学校		
所在地	福山市加茂町下加茂 6		
立地	郊外		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	すべて活		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立特別支援学校	
	体育館	公立特別支援学校	
	グラウンド	公立特別支援学校	
備考	広島県立福山北特別支援学校として活用。		



No55

旧学校名	府中市立広谷小学校		
所在地	府中市鶴飼町 97-3		
立地	市街地		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体（新施設整備に伴う解体）		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	解体	
	グラウンド	未活用	
備考	解体後、広谷保育所（写真）を整備。		

No56

旧学校名	府中市立西小学校		
所在地	府中市出口 949		
立地	市街地		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存（RC 造）	
	体育館	現存（S 造）	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎を、「出口公民館」（府中市が管理）、グラウンドと体育館を、「出口スポーツグラウンド」（府中市が管理）として活用。		

No57

旧学校名	府中市立東小学校		
所在地	府中市府中町 400		
立地	市街地		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	備蓄倉庫 (北校舎)	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	北校舎を、備蓄倉庫として改修。 南校舎を解体し、グラウンドと体育館を、古府の森スポーツグラウンドとして活用。		

No58

旧学校名	府中市立岩谷小学校		
所在地	府中市目崎町 508		
立地	市街地		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	売却		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体後、敷地売却	
	体育館	売却	
	グラウンド	売却	
備考	校舎を解体し、敷地、体育館を民間に売却。		



No59

旧学校名	府中市立久佐小学校		
所在地	府中市久佐町 471		
立地	中山間地		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎を、「久佐公民館」(府中市が管理)、グラウンドと体育館を、「久佐スポーツグラウンド」(府中市が管理)として活用。		

No60

旧学校名	府中市立諸田小学校		
所在地	府中市諸毛町 1339-5		
立地	中山間地		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎を、「諸田公民館」(府中市が管理)、グラウンドと体育館を、「諸田スポーツグラウンド」(府中市が管理)として活用。		

No61

旧学校名	府中市立北小学校		
所在地	府中市木野山 48-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2010 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎を、「協和公民館」(府中市の管理)、グラウンドと体育館を、「協和スポーツグラウンド」(府中市の管理)として活用。		

No62

旧学校名	府中市立第四中学校		
所在地	府中市木野山町 79		
立地	中山間地		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	—	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	老人福祉施設	
	体育館	解体	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「デイサービスセンター箱田苑」(運営は、社会福祉法人敬羨会)として活用。		

## No63

旧学校名	三次市立上田小学校		
所在地	三次市上田町 338		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎と体育館を活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	体験交流施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、体験交流施設 (ほしはら山のがっこう)、体育館を、社会体育施設として活用。運営は、いずれも、NPOほしはら山のかっこう。		

## No64

旧学校名	三次市立河内小学校穴笠分校		
所在地	三次市穴笠町 253 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	—	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	地域振興団体活動拠点	
	体育館	—	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、穴笠神楽団の練舞場 (運営は、穴笠神楽団) として活用。		

## No65

旧学校名	三良坂町立三良坂小学校田利分校		
所在地	三次市三良坂町田利 336 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造。校舎内)	
活用区分	一部活用 (校舎と体育館を活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎と体育館を、「田利自治交流センター」(運営は、指定管理者)として活用。		

## No66

旧学校名	三次市立河内小学校山家分校		
所在地	三次市山家町 391 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体 (老朽化などその他の解体)		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	—	
	グラウンド	未活用	
備考	解体後、更地。		



## No67

旧学校名	三次市立栗屋西小学校		
所在地	三次市栗屋町 949 番地 2		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「自治交流センター」(指定管理者は、栗屋西まちづくり推進協議会)として活用。		

## No68

旧学校名	三次市横谷小学校		
所在地	三次市布野町横谷 774 番地 1		
立地	中山間地		
廃校年度	2006 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	現存 (木造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「横谷ふるさとセンター」(指定管理者 布野町まちづくり連合会)として活用。		

No69

旧学校名	三次市三次西小学校		
所在地	三次市日下町 143-1		
立地	郊外		
廃校年度	2007 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	老人福祉施設	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「三次西健康づくりセンター」(指定管理者は、社会福祉法人三次市社会福祉協議会)として活用。		

No70

旧学校名	三次市立宇賀小学校		
所在地	三次市甲奴町宇賀 1211		
立地	中山間地		
廃校年度	2010 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			



No71

旧学校名	三次市立八幡小学校徳市分校		
所在地	三次市吉舎町徳市 2527-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2012 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	写真は、清掃業者による清掃中の様子。		

No72

旧学校名	三次市立志和地小学校		
所在地	三次市下志和地町 1371		
立地	中山間地		
廃校年度	2012 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No73

旧学校名	広島県立庄原特別支援学校三次栗屋分級		
所在地	三次市栗屋町 4892-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2010 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No74

旧学校名	庄原市立板橋小学校高門分校		
所在地	庄原市高門町 249 番地 4		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物	校舎	現存 (RC 造)	
(所有施設)	体育館	—	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	—	
	グラウンド	未活用	
備考			




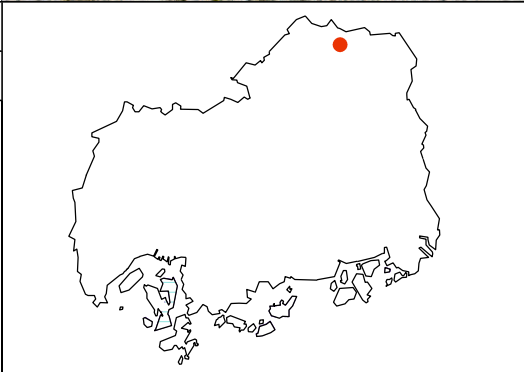
No75

旧学校名	高野町立下高野山小学校		
所在地	庄原市高野町大字下門田 8, 9, 10		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「庄原市下高自治振興センター」(指定管理者は、下高自治振興区)として活用。		

No76

旧学校名	高野町立和南原小学校		
所在地	庄原市高野町大字和南原 275 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「庄原高野和南原コミュニティセンター」(指定管理者は、和南原自治会)として活用。		

No77

旧学校名	高野町立湯川小学校		
所在地	庄原市高野町大字上湯川 680 番地		
立地	中山閑地		
廃校年度	2003 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造。校舎内)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「庄原高野湯川コミュニティセンター」(指定管理者は、湯川コミュニティセンター管理組合)として活用。		

No78

旧学校名	東城町立宮原小学校		
所在地	庄原市東城町久代 1760		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	一部活用(体育館とグラウンドを活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎を解体後、久代東振興会館(公民館)を整備し、体育館、グラウンド(ケーとボール場)を合わせ、「庄原市宮原ふれあい広場」(指定管理者は、久代自治振興区久代東支部)として活用。		

No79

旧学校名	庄原市立上谷小学校		
所在地	庄原市上谷町 1719		
立地	中山間地		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (S 造)	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「上谷コミュニティセンター」(指定管理者は、上谷自治会)として活用。		

No80

旧学校名	西城町立三坂小学校		
所在地	庄原市西城町三坂 907 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	宿泊研修施設	
	体育館	宿泊研修施設	
	グラウンド	宿泊研修施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「庄原市道後山高原合宿センター」(指定管理者は、有限会社 道後山高原サービス)として活用。		

No81

旧学校名	庄原市立本小学校		
所在地	庄原市本村町 1234-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「本村自治振興センター」(指定管理者は、本村自治振興区)として活用。		

No82

旧学校名	庄原市立千鳥小学校		
所在地	庄原市東城町千鳥 1269-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2010 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			



No83

旧学校名	庄原市立大戸小学校		
所在地	庄原市西城町大屋 13-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体（老朽化などその他の解体）		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	解体	
	グラウンド	未活用	
備考	2004年8月に、映画「ヒナゴン」のロケ地となった。		

No84

旧学校名	庄原市立小鳥原小学校		
所在地	庄原市西城町小鳥原 615-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存（木造）	
	体育館	現存（S造）	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「八銚自治振興センター」（指定管理者は、八銚自治振興区）として活用。		

No85

旧学校名	庄原市立内堀小学校		
所在地	庄原市東城町内堀 1372		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No86

旧学校名	庄原市立水後小学校		
所在地	庄原市水越町 808-7		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	障がい者福祉施設	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「障がい者グループホームそよ風」(運営は、社会福祉法人庄原さくら学園)として活用。		

No87

旧学校名	広島県立庄原格致高等学校高野山分校		
所在地	庄原市高野町新市 1314-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立中学校	
	体育館	公立中学校	
	グラウンド	公立中学校	
備考	庄原市立高野中学校が、移転活用。		

No88

旧学校名	大竹市立松ヶ原小学校		
所在地	大竹市松ヶ原 813-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No89


旧学校名	大竹市立木野小学校		
所在地	大竹市木野 1 丁目 10-25		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	解体 (校舎、2011. 10. 25H23. 10. 25 入札調書)。跡地は広場。		

No90

旧学校名	河内町立小田小学校		
所在地	東広島市河内町大字小田 2182		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「小田地域センター」(指定管理者は、自治組織「共和の里 おだ」)として活用。		




## No91

旧学校名	東広島市立大芝小学校		
所在地	東広島市安芸津町風早 2514		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体（新施設整備に伴う解体）		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	解体	
	グラウンド	新施設の駐車場	
備考	解体後、「海辺の里おおしば」（地域の集会所と農産物直売所を有する多目的施設。運営は、地元自治組織）を整備。 写真は、「海辺の里おおしば」。		



## No92

旧学校名	東広島市立大田小学校		
所在地	東広島市安芸津町大田 819		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存（RC 造）	
	体育館	現存（RC 造。校舎内）	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No93

旧学校名	東広島市立小松原小学校		
所在地	東広島市安芸津町小松原 609-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			



No94

旧学校名	美土里町立横田小学校		
所在地	安芸高田市美土里町大字横田 1970		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体 (新施設整備に伴う解体)		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	解体	
	グラウンド	未活用	
備考	<p>校舎、体育館を、解体後、「横田地域活動拠点施設」(東光広場。ステージ付簡易集会施。運営は、指定管理者。</p> <p>写真は、「横田地域活動拠点施設」。</p>		

No95

旧学校名	美土里町立本郷小学校		
所在地	安芸高田市美土里町大字本郷 2830- 1		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体（新施設整備に伴う解体）		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	解体	
	グラウンド	未活用	
備考	<p>校舎、体育館を、解体後、「本郷地域活動拠点施設」（本郷ふれあいセンター）を準備。運営は、指定管理者）を整備。</p> <p>写真は、「本郷地域活動拠点施設」。</p>		

No96

旧学校名	美土里町立北小学校		
所在地	安芸高田市美土里町大字北 4411		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体（新施設整備に伴う解体）		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	解体	
	グラウンド	未活用	
備考	<p>校舎、体育館を、解体後、「北地域活動拠点施設」（北振興会館。運営は、指定管理者）を整備。</p> <p>写真は、「北地域活動拠点施設」。</p>		

No97

旧学校名	美土里町立生桑小学校		
所在地	安芸高田市美土里町大字生田 2007		
立地	中山間地		
廃校年度	2003 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	—	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	解体	
	グラウンド	未活用	
備考	体育館の解体跡地に、「生桑地域活動拠点施設」(運営は、指定管理者)を整備。写真右が、「生桑地域活動拠点施設」。		

No98

旧学校名	安芸高田市立丹比西小学校		
所在地	安芸高田市吉田町多治比 1906-5		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			



No99

旧学校名	広島県立吉田高等学校八千代分校		
所在地	安芸高田市八千代町勝田 460		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	売却		
活用状況 (既存施設)	校舎	売却	
	体育館	売却	
	グラウンド	売却	
備考	旧分校を、民間企業に売却。宿泊研修施設、駐車場として活用されている。		

No100

旧学校名	広島県立高宮高等学校		
所在地	安芸高田市高宮町佐々部 165-4		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

## No101

旧学校名	江田島市立秋月小学校		
所在地	江田島市江田島町秋月 2-49-53		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎と体育館を活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	備蓄倉庫 (1 階)	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎 1 階を、備蓄倉庫 (書庫)、体育館を、地域体育館 (秋月体育館。江田島市が管理) として活用。売却検討中 (江田島市議会だより 第 28 号 2011. 11. 1)。		

## No102

旧学校名	江田島市立大須小学校		
所在地	江田島市江田島町大須 1-1-6		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2006 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	—	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	—	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「大須老人集会所」(江田島市が管理) として活用。		

No103

旧学校名	江田島市立小用小学校		
所在地	江田島市江田島町小用1丁目13-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2007年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体（新施設整備に伴う解体）		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	解体	
	グラウンド	公立中学校	
備考	解体後、新校舎等を整備し、江田島市立江田島中学校が移転。		

No104

旧学校名	江田島市立津久茂小学校		
所在地	江田島市江田島町津久茂2丁目5-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2007年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存（RC造）	
	体育館	現存（RC造）	
活用区分	一部活用（体育館のみ活用）		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	未活用	
備考	体育館を、地域体育館（津久野体育館。江田島市が管理）として活用。売却検討中。		

## No105

旧学校名	江田島市立宮ノ原小学校		
所在地	江田島市江田島町宮ノ原 2- 21-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2007 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎と体育館を活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	地域振興団体活動拠点	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、宮ノ原ふれあいサロン (運営は、社協)、体育館を、地域体育館 (宮ノ原体育館、江田島市が管理) として活用。売却も検討中 (江田島市議会だより第 28 号 2011. 11. 1)。		

## No106

旧学校名	江田島市立沖小学校		
所在地	江田島市沖美町畑 995		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2007 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	一部活用 (校舎と体育館を活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	地域振興団体活動拠点	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「江田島オーリーブミュージアム」 (運営は、沖まちづくり協議会)、体育館を、地域体育館 (沖体育館。江田島市が管理) として活用。		



## No107

旧学校名	江田島市立大君小学校		
所在地	江田島市大柿町大君 862-2		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	地域振興団体活動拠点	
	体育館	地域振興団体活動拠点	
	グラウンド	地域振興団体活動拠点	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「地域センター」(運営は、社会福祉法人江田島市社会福祉協議会)の活動に活用。		


## No108

旧学校名	江田島市立飛渡瀬小学校		
所在地	江田島市大柿町飛渡瀬 1633-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2012 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	地域振興団体活動拠点	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「飛渡瀬区自主防災センター」(運営は、飛渡瀬まちづくり協議会、自治会)として活用。		

No109

旧学校名	江田島市立沖中学校		 
所在地	江田島市沖美町畑 990		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2006 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No110

旧学校名	江田島市立切串中学校		 
所在地	江田島市江田島町切串 1 丁目 11-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No111

旧学校名	広島県立大柿高等学校大君分校		
所在地	江田島市大柿町大君 913-4		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			


No112

旧学校名	広島県立江田島高等学校		
所在地	江田島市江田島町小用 1 丁目 14-22		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2010 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体 (返還に伴う解体)		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	解体	
	グラウンド	返還	
備考	解体後、土地を国に返還。		

No113

旧学校名	安芸太田町立安野小学校		
所在地	山県郡安芸太田町大字穴 898 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2007 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	—	
活用区分	一部活用 (グラウンドのみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	解体	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	小中学校共有のグラウンドを、ゲートボール場 (安芸太田町が管理) として活用。写真右の建物が、旧安芸太田町立安野小学校。		

No114

旧学校名	安芸太田町立松原小学校小坂分校		
所在地	山県郡安芸太田町大字小坂 1250-4		
立地	中山間地		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	—	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	—	
	グラウンド	未活用	
備考	建物の老朽化が顕著。		




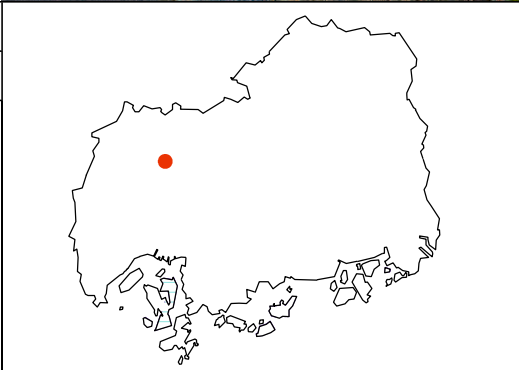
No115

旧学校名	安芸太田町立寺領小学校		
所在地	山県郡安芸太田町大字寺領 157		
立地	中山間地		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	—	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	—	
	グラウンド	未活用	
備考			

No116

旧学校名	安芸太田町立松原小学校		
所在地	山県郡安芸太田町大字松原 896-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	現存 (RC 造。校舎内)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No117

旧学校名	安芸太田町立猪山小学校		
所在地	山県郡安芸太田町猪山 658-5		
立地	中山間地		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体（老朽化などその他の解体）		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	解体	
	グラウンド	未活用	
備考	解体後、更地。		

No118

旧学校名	安芸太田町立杉之泊小学校		
所在地	山県郡安芸太田町大字下殿河内 1654		
立地	中山間地		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	現存（木造）	
活用区分	一部活用（体育館のみ活用）		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	—	
	グラウンド	未活用	
備考			

No119

旧学校名	安芸太田町立安野中学校		
所在地	山県郡安芸太田町大字穴 894 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	—	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	解体	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	小中学校共有のグラウンドを、ゲートボール場 (安芸太田町が管理) として活用。写真左の建物が、旧安芸太田町立安野中学校。		

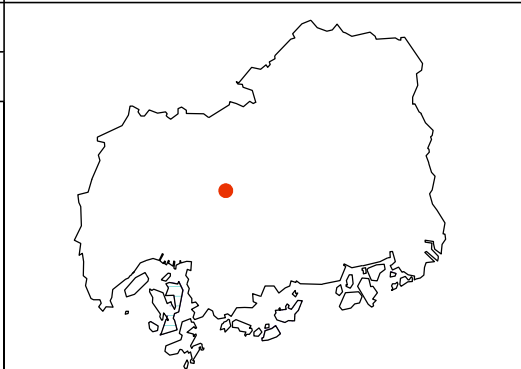
No120

旧学校名	安芸太田町立加計中学校		
所在地	山県郡安芸太田町大字加計 3830-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体 (移転による解体)		
活用状況 (既存施設)	校舎	—	
	体育館	—	
	グラウンド	コミュニティ公園	
備考	中学校は、新築移転し、旧校舎等は、解体され、跡地に「安芸太田町滝山川交流広場」(農山村広場・公園施設) が整備された。		

No121

旧学校名	安芸太田町立猪山中学校		
所在地	山県郡安芸太田町猪山 893-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2010 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	解体（老朽化などその他の解体）		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	解体	
	グラウンド	未活用	
備考	解体後、更地。		

No122

旧学校名	千代田町立畑小学校		
所在地	山県郡北広島町大字南方 6400		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存（木造）	
	体育館	—	
活用区分	一部活用（校舎のみ活用）		
活用状況 (既存施設)	校舎	—	
	体育館	—	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「畑特産品加工施設」（指定管理者は、畑ゆず生産組）に活用。敷地内に、「畑ふれあいセンター」（基幹集会所。運営は、指定管理者）を整備。		



## No123

旧学校名	広島県立千代田高等学校豊平分校		
所在地	山県郡北広島町都志見 2651 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (S 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

## No124

旧学校名	大崎上島町立中野小学校		
所在地	豊田郡大崎上島町中野 2078-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校 (大崎上島町立大崎小学校) として活用。		



No125

旧学校名	大崎上島町立西野小学校		
所在地	豊田郡大崎上島町原田 1128-4		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2008 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No126

旧学校名	大崎上島町立東野中学校		
所在地	豊田郡大崎上島町東野 1869-1		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用(体育館とグラウンドを活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	—	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド		
備考	校舎は、解体。解体跡地とグラウンドは、ゲートボール場 (大崎上島町が管理)。別敷地の体育館は、「東野屋内運動場」(大崎上島町が管理)として活用。写真は、「東野屋内運動場」(旧東野中学校体育館)。		

No127

旧学校名	大崎上島町立木江中学校		
所在地	豊田郡大崎上島町沖浦 1740		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No128

旧学校名	大崎上島町立大崎中学校		
所在地	豊田郡大崎上島町中野 5603		
立地	島嶼部・臨海部		
廃校年度	2009 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立中学校	
	体育館	公立中学校	
	グラウンド	公立中学校	
備考	新設校（大崎上島町立大崎上島中学校）として活用。		

No129

旧学校名	世羅西町立黒川小学校		
所在地	世羅郡世羅町黒川 2569-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用(体育館とグラウンドを活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎は、解体。解体跡地、グラウンド、体育館を、「世羅町黒川スポーツ広場」(指定管理者は、黒川地区振興協議会)として活用。		

No130

旧学校名	世羅西町立小国小学校		
所在地	世羅郡世羅町小国 4682		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校(世羅町立せらにし小学校)として活用。		




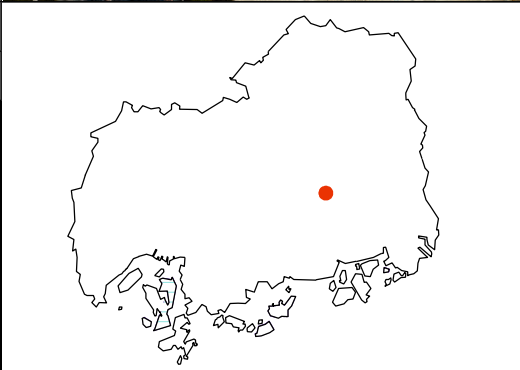
No131

旧学校名	世羅西町立津田小学校		
所在地	世羅郡世羅町大字下津田 577-1		
立地	中山閑地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	私立専門学校	
	体育館	私立専門学校	
	グラウンド	私立専門学校	
備考	専門学校（日本ウェルネススポーツ専門学校広島校）として活用。		

No132

旧学校名	世羅西町立山福田小学校		
所在地	世羅郡世羅町大字山中福田 1822-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2004 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用(体育館とグラウンドを活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	体育館、グラウンドを、「世羅町山福田スポーツ広場」（指定管理者は、山福田地区振興協議会）として活用。		

No133

旧学校名	世羅町立伊尾小学校		
所在地	世羅郡世羅町伊尾 1969-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	自治センター (公民館) 移転予定。		

No134

旧学校名	世羅町立宇津戸小学校		
所在地	世羅郡世羅町宇津戸 1433-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「世羅町宇津戸自治センター」(指定管理者は、宇津戸自治会)として活用。		


No135

旧学校名	世羅町立西大田小学校		
所在地	世羅郡世羅町賀茂 3242		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	自治センター (公民館) 移転予定。		


No136

旧学校名	世羅町立中央小学校		
所在地	世羅郡世羅町川尻 1987-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校 (世羅町立せらひがし小学校) として活用。		



No137

旧学校名	世羅町立津久志小学校		
所在地	世羅郡世羅町黒淵 3-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	自治センター (公民館) 移転予定。		

No138

旧学校名	世羅町立東小学校		
所在地	世羅郡世羅町別迫 700		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	自治センター (公民館) 移転予定。		

No139

旧学校名	世羅町立大田小学校		
所在地	世羅郡世羅町本郷 891-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校（世羅町立世羅小学校）として活用。		

No140



旧学校名	世羅町立大見小学校		
所在地	世羅郡世羅町安田 45-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎を、「大見自治センター」(公指定管理者は、大見振興協議会)として活用。		





No141

旧学校名	広島県立三和高等学校		
所在地	世羅郡世羅町黒川 262		
立地	中山間地		
廃校年度	2007 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	—	
活用区分	売却		
活用状況 (既存施設)	校舎	売却	
	体育館	売却	
	グラウンド	売却	
備考	<p>廃校施設は、すべて、民間企業に売却され、民間企業の研修施設、福利厚生施設として活用されている。</p>		

No142

旧学校名	神石町立草木小学校		
所在地	神石郡神石高原町大字草木 2696-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (木造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	<p>校舎、体育館、グラウンドを、「草木社会教育施設」(神石高原町が管理)として活用。</p>		

No143

旧学校名	神石町立相渡小学校		
所在地	神石郡神石高原町大字相渡 3082		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	—	
活用区分	一部活用 (校舎のみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	—	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎を、相渡社会教育施設 (神石高原町の管理)、グラウンドを、相渡グラウンド (神石高原町が管理) として活用。		

No144

旧学校名	神石町立永野南小学校		
所在地	神石郡神石高原町大字永野 7117-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	—	
活用区分	一部活用 (グラウンドのみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	—	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	グラウンドを、「永野南農事集会所グラウンド」として活用。敷地内に、「永野南農事集会所」(写真の右の建物)を整備。指定管理者は、いずれも地域自治振興会。		

No145

旧学校名	神石町立牧小学校		
所在地	神石郡神石高原町大字牧甲 561		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	—	
活用区分	一部活用 (校舎とグラウンドを活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	—	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、グラウンドを、「牧社会教育施設 (指定管理者は、地域自治振興会) として活用。		

No146

旧学校名	神石高原町立近田小学校		
所在地	神石郡神石高原町近田 1004-3		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、近田社会教育施設 (指定管理者は、地域自治振興会) として活用。		



No147

旧学校名	神石高原町立上野小学校		
所在地	神石郡神石高原町近田 321-2		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (木造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	社会教育施設	
	体育館	社会体育施設	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎、体育館、グラウンドを、「上野社会教育施設」(指定管理者は、地域自治振興会)として活用。		



No148

旧学校名	神石高原町立安田小学校		
所在地	神石郡神石高原町安田 676 番地		
立地	中山間地		
廃校年度	2005 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造。校舎内)	
活用区分	一部活用(校舎と体育館)		
活用状況 (既存施設)	校舎	高齢者福祉施設	
	体育館	高齢者福祉施設	
	グラウンド	未活用	
備考	校舎と体育館(校舎に直結)を、「安田いこいの家」(高齢者グループホーム。運営は、非営利法人高齢社会を生きる会)として活用。 写真は、開業後、工事中の校舎。		


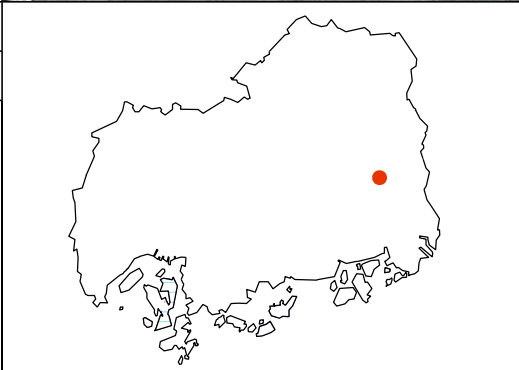
No149

旧学校名	神石高原町立油木小学校		
所在地	神石郡神石高原町油木乙1番地11		
立地	中山間地		
廃校年度	2005年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC造)	
	体育館	現存 (RC造)	
活用区分	すべて活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	公立小学校	
	体育館	公立小学校	
	グラウンド	公立小学校	
備考	新設校 (神石高原町立油木小学校) として活用。		

No150

旧学校名	神石高原町立高蓋小学校		
所在地	神石郡神石高原町高蓋565		
立地	中山間地		
廃校年度	2011年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC造)	
	体育館	現存 (RC造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	未活用	
備考			

No151

旧学校名	神石高原町立三和小学校		
所在地	神石郡神石高原町小畠 2768-1		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	—	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	一部活用 (グラウンドのみ活用)		
活用状況 (既存施設)	校舎	解体	
	体育館	未活用	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	校舎を解体。グラウンドを、「三和多目的広場」(神石高原町が管理)として活用。		

No152

旧学校名	神石高原町立二幸小学校		
所在地	神石郡神石高原町田頭甲 20		
立地	中山間地		
廃校年度	2011 年度		
建物 (所有施設)	校舎	現存 (RC 造)	
	体育館	現存 (RC 造)	
活用区分	未活用		
活用状況 (既存施設)	校舎	未活用	
	体育館	未活用	
	グラウンド	社会体育施設	
備考	グラウンドを、「二幸グラウンド」(神石高原町が管理)として活用。		

## 謝 辞

本研究の遂行、および執筆にあたり、山口大学大学院技術経営研究科（理工学研究科兼担）上西 研教授、福代和宏教授には、大変熱心に、ご指導、助言を頂くと共に、打ち合わせなどで多くの貴重な時間を頂きました。心より御礼申し上げます。

山口大学大学院理工学研究科 中園真人教授、山口大学大学院技術経営研究科 向山尚志教授、山口大学大学院理工学研究科 古賀 毅准教授には、本論文の提出にあたり、貴重なご助言とご意見を頂きました。心より御礼申し上げます。

また、様々なアドバイスを頂いた山口大学の先生の方々に感謝の意を表します。

最後に、快く受け入れて頂いた視察先の関係者の方々に御礼申し上げるとともに、研究を進める上で、様々な形でご協力頂いたすべての方々に心より感謝の意を表します。