



第3回 原田小学校跡地利活用検討委員会

日時：令和8年2月25日 午後7時から

会場：原田地域生涯学習センター

掛川市人事・総務部資産経営課



本日のスケジュール



1. 開会・あいさつ		19:00
2. 廃校活用事例視察内容の共有 ※1事例5分ほどで発表&質疑応答		
①遊んで泊まれる小学校 カタショー	(15分)	19:05 ~19:20
②Glamping & Port結		
③山村都市交流センターささま		
3. 廃校活用事例視察の感想共有	(15分)	19:20~19:35
4. プレサウンディング調査等の結果報告	(10分)	19:35~19:45
5. ワークショップ テーマ:跡地活用の主体・用途について	(65分)	19:45~20:50
6. グループごとの結果発表・方針の決定	(10分)	20:50~21:00
7. 閉会		21:00



①「跡地利活用によって実現したいこと」をまとめる

②「活用主体」と「用途」を絞り込む

- ▶ 廃校活用事例の視察や民間事業者へのサウンディング調査を経て、改めて「跡地利活用のねらい」を話し合い、「活用主体」と「跡地活用の用途」を絞り込みます！
- ▶ まずは上記のポイントを絞り込むこと、そしてこれからの進め方を定めることを目的とします。
- ▶ 本日はワークショップ形式で行います！遠慮せず、気軽にご意見をお聞かせください。



2. 廃校活用事例視察内容の共有

2. 廃校活用事例視察内容の共有



3つの事例を視察しました！

■開催日:令和8年1月22日(木) ■参加者:検討委員7名、事務局6名

遊んで泊まれる小学校カタショー

株式会社マキノハラボ



宿泊スペース



日本語教室

宿泊施設のほか、日本語教室や地域コミュニティの活動の場、にぎわい創出のためのイベントの場として活用

Glamping&Port結

株式会社アイワコネク



グランピング



ワークスペース

グラウンドはグランピング施設、校舎内はワークスペースやプレイルーム等として活用

島田市山村都市交流センターささま

企業組合くれば(住民有志+NPO法人)



宿泊室



食堂

校舎を宿泊施設として活用している。スポーツ少年団等に利用されているほか、陶芸祭等アートイベントを開催



3. 廃校活用事例視察の感想共有

3. 廃校活用事例視察の感想共有



いいなと思った使い方や原田小学校にも活用できそうだと感じたアイデア等、
ざっくばらんに感想を共有しましょう

「跡地利活用によって実現したいこと」をある程度整理します！

いろいろな用途で
活用している



市外から人が
来るきっかけに



地元の団体が協力
している



子どもの教育を支
援している◎



©牧之原市HP

海外のアーティストや
観光客が来てくれる



©ささま国際陶芸祭HP



4. プレサウンディング調査等の結果報告

4. プレサウンディング調査等の結果報告



■サウンディングの概要(回答期間:R7/12/5~R8/1/15)

回答者	5者
質問事項	<ul style="list-style-type: none">• 原田小学校跡地の市場性• 事業実施における懸念点・諸条件• 利活用アイデア• 事業手法(譲渡や貸付のパターン)• 貸付期間• 避難所等への指定に関して• 地域のイベント等での活用• 事業スケジュール• 現時点での事業参入意向 など

4. プレサウンディング調査結果より抜粋



■敷地全体の利活用提案・事業アイデア

シニア向け健康体操教室が可能なスタジオ・スポーツ施設	市内でも高齢化の進んでいる地域のため、健康寿命延伸の為の健康体操や、マシンを使ったトレーニング等、 <u>シニアが運動するきっかけの場</u> となるスタジオ・トレーニングルーム
人々が集まる遊び場	<u>保護者と子どもが安心して遊べる環境</u> の提供と、 <u>子どもから高齢者、障がいのある方や保護者まで多様な人が「ごちゃまぜ」に集い交流</u> することで、誰もが気軽に利用できる地域コミュニティの拠点として利活用
企業ミュージアム	<u>市内企業のアピール及び就業</u> へ繋がられる
地元のPR	<u>マルシェや学校給食</u> などを提供し、道の駅ではなく <u>まちの駅として運営</u> する

■各施設の活用イメージ

校舎	<ul style="list-style-type: none">・ 現存のまま活用可能(企業ミュージアムやまちの駅であれば)・ 年次に合わせた遊び場、保育スペース、休憩所・ 醸造所・工場
体育館	<ul style="list-style-type: none">・ 地域への開放(有事の際の活用を想定、改修せずイベント施設に)・ 地域のニーズに合わせたエリア分け・ 全天候型屋内遊び場・ 製造した商品の倉庫機能
グラウンド	<ul style="list-style-type: none">・ 地域の方へのグラウンド提供(観覧席の設置)・ 多用途で使用するこのできるグラウンドとして利用・ 利用者駐車場



5. ワークショップ



「跡地利活用によって実現したいこと」を、「誰が」、「どうやって」進めると良いかについて意見交換します。

1 基本方針とは(再確認)



利活用にあたっての基本的な考え方及び条件
… 第1回検討委員会 資料3 P4

どのように使いたい(使ってほしい)か ≡ 基本方針

① 利活用の狙い

- 例1) 地域の交流拠点機能の継続
- 例2) 特定の対象を中心とした支援(子育て世代・高齢者 など)
- 例3) 地域活性化(産業や雇用の創出・関係人口の増加)

② 利活用の主体

- ・ 地域 or 民間事業者が単独で使用
- ・ 民間事業者が主で使用し、一部を地域で利活用
- ・ 複数の主体で複合的に利活用

③ 利活用にあたっての諸条件

- ・ 利活用用途の制限
- ・ 建物及び土地の所有形態
- ・ 広域避難所や指定緊急避難場所機能の扱い など

利活用方針のこの部分
について話し合います!



テーマ1 活用する主体について

- 施設全体を民間事業者任せたい、もしくは一部地元で活用したいなど、活用主体について方向性を整理します
- 「活用したい！」「使ってみたい！」という方はぜひ教えてください

テーマ2 跡地活用の用途について

- 活用する主体が固まったら、跡地活用の用途を絞り込みます
- 絞り込みは、以下の分類や、サウンディング調査結果等を参考にしてください



- | | |
|----------------|---------|
| ①体験・学習・宿泊施設 | ⑤福祉施設 |
| ②オフィス・工場 | ⑥防災関連施設 |
| ③住宅 | ⑦文化施設 |
| ④子ども・子育て世帯向け施設 | ⑧スポーツ施設 |

複数用途を掛け合わせてもOKですが、なるべく「これ！」というものに絞ってください！

テーマ 1 活用する主体について



以下の活用主体が考えられます。

活用主体	具体例
 民間事業者	<ul style="list-style-type: none">✓ 株式会社、NPO法人、社会福祉法人、医療法人など、地方公共団体以外で法人格を得ている事業者を指します。✓ 「グランピングがいい」、「子どものための施設がいい」など、特定の用途に特化した事業を展開したい場合には、民間事業者を活用主体として検討します。 <p>※地元住民でNPO法人や株式会社を設立した場合でも、ここに該当します</p>
 地元	<ul style="list-style-type: none">✓ 原田地域にお住まいの方、もしくは原田地域にある団体を指します。✓ 「グラウンドを地元の団体で使いたい」、「地元住民が主体で講座を開きたい」など、地元住民や団体など、地元で使いたい方がいるという場合には、地元を活用主体として検討します。

以下の3パターンから活用主体を絞り込みます。

民間事業者のみで
維持管理・運営をするパターン

民間事業者＋地元住民、
2者が協働して維持管理・運営
をするパターン

地元住民のみで
維持管理・運営をするパターン

テーマ 1 活用する主体について



3パターンの事例をご紹介します。

民間事業者のみで 維持管理・運営をするパターン

- 視察に行った「Glamping&Port 結」や「遊んで泊まれる小学校カトショー」やなどは、民間事業者のみで維持管理・運営されています



民間事業者＋地元住民、 2者が協働して維持管理・運営 をするパターン

■分校Stay haruhi(ステイハルヒ)

佐賀県嬉野市

- 主にはHappy Care Life株式会社が運営し、清掃や農業体験の運営等は地元の団体である「むかし美人の会」が担っています



©日経BR

■立誠ガーデンヒューリック京都

京都府京都市

- 宿泊施設や飲食店が入るなか、一部を自治会活動スペースとして活用し、自治会主催のイベント会場として活用されています

地元住民のみで 維持管理・運営をするパターン

■むかちゅうセンター

京都府京都市

- 地域が主体となった「元向島中学校跡地地元利用運営委員会」が市から使用許可を得て跡地を活用しています。施設を利用するためには、団体や個人が委員会の会員になり、利用者会議において利用日の調整をすることが必要になります






©向島まちづくりビジョン推進会議

テーマ1 活用する主体について



以下の3パターンから活用主体を絞り込みます。

各主体が運営する場合の、地元にとってのメリットとデメリットを整理したので、参考にしてください。




	メリット	デメリット
 民間事業者	<ul style="list-style-type: none">◎ 地元の負担が少ない◎ 収益性が高い事業も展開可能	<ul style="list-style-type: none">△ 地区イベント等での利用が難しくなる可能性△ 運営に地区の意向が反映されにくい△ 民間事業者が利用料金を設定
 民間事業者 + 地元	<ul style="list-style-type: none">◎ 地元が全てを維持管理する必要がないため、ある程度参入しやすい◎ 地元のイベントや地元団体が使える余地がある	<ul style="list-style-type: none">△ 民間が主体となる場合、地元は賃料を払う必要がある△ 維持管理などにおいて、明確な役割分担が必要
 地元	<ul style="list-style-type: none">◎ 地元の意向を反映しやすい◎ より地域に根差した活用が可能(地元が利用しやすい条件設定など)◎ 地区のまちづくりにもつなげやすい	<ul style="list-style-type: none">△ 維持管理や運営等の負担が大きい

主体を確定させることで、跡地活用に向けて踏むべきステップを整理できます！
必ずテーマ1の結論をまとめてから、テーマ2に移ってください

意見交換のねらい



活用主体によって、今後のアプローチや、活用を進めるための必要なサポートが異なります。そのためにも、まずは「誰が」「どういう用途で」使うかを固めます！

活用主体	進め方
 民間事業者	よりターゲットを絞り込んだサウンディング <ul style="list-style-type: none">✓ テーマ2で絞り込んだ用途について、実績のある事業者をメインターゲットとして、より具体的に使い方のイメージや条件を聞くためのサウンディング調査やトライアルサウンディングを実施します。
 民間事業者 + 地元	よりターゲットを絞り込んだサウンディング + 地元へのサポート <ul style="list-style-type: none">✓ 民間事業者向けには、より具体的に使い方のイメージや条件を聞くためのサウンディング調査やトライアルサウンディングを実施します。✓ 地元向けには、使いたい用途に合わせた条件の設定や維持管理・運営において担う役割を検討します。
 地元	地元へのサポート <ul style="list-style-type: none">✓ 用途に合わせた維持管理や運営の仕組みについて、事例などにより情報提供を行います。また、法人化に関する情報提供などを行います。

テーマ 2 跡地活用の用途について



活用主体が決まったら、用途を検討します。



■こんな施設になったらいいな

- 交流人口を増やせる施設、産業を盛り上げる施設、子どもの居場所、高齢者のサポート施設、障がい者の就労の場、文化財などを活かした場 など

■地元で使いたい箇所がある。残りの箇所はこんな施設だと相性がいいな

■地元で使ってくれそうな人や法人がいるかも

用途を具体的に絞ることで、民間事業者への効果的なアプローチや、地元に対する適切な情報提供やサポートを行うことができます！

テーマ 2 跡地活用の用途について



以下の8つの分類などを参考に絞り込んでください。(2/8)

① 体験・学習・宿泊

宿泊施設、キャンプや自然体験、アクティビティで活用



校舎を改修した宿泊施設
MUJI BASE OIKAWA ©施設HP



グランピング施設
Glamping & Port 結



宿泊施設
FOREST DOOR ©里の物語

② オフィス・工場

食品製造・加工や企業のオフィスとして活用



製造工場
大浜スイーツアカデミー ©四国新聞



海ぶどう養殖場
しずおか海ぶどうLABO ©朝日新聞



コワーキングスペース
AJIRO MUSUBI ©施設HP

テーマ 2 跡地活用の用途について



以下の8つの分類などを参考に絞り込んでください。(4/8)

③ 住宅

住宅として活用(校舎改修や敷地を活用)



④ 子ども・子育て世帯向け

子どもの遊び場や子育て支援の場として活用



テーマ 2 跡地活用の用途について



以下の8つの分類などを参考に絞り込んでください。(6/8)

⑤ 福祉

高齢者、障がい者、子どもを支援する施設として活用



高齢者向けデイサービス
ももとせ学校©施設HP



就労継続支援B型事業
みんなの学校いなしき©社会福祉法人 蒼天HP



フリースクール
フリースクール 真岡©真岡市

⑥ 防災関連

防災に関する講座や研修、展示の場として活用



防災学習
KIBOTCHA©(一社)東北観光推進機構HP



©(株)ヒゲチ設計

©朝倉市復興実施計画

校舎跡を備蓄倉庫などとして活用
久喜宮地域防災拠点施設



1 ハザードスコープ

住所を入力すると、その地域に該当する災害想定データが知られます。プリントも可能です。

2 デジタルはまマップ

浜松市の自然・災害特性を、地形構築とプロジェクションマッピングによる映像投影で紹介しています。

3 災害はなぜ起こる？

- 地震と津波のメカニズム
- 活断層による地震
- 激甚化のしくみ

4 ベストな防災セットをつくらう

防災に関する展示

4 家具・家電製品の転倒防止器具

防災に関する展示

5 そなえミッション

防災に関する展示

防災に関する展示
浜松市防災学習センター©施設HP

テーマ 2 跡地活用の用途について



以下の8つの分類などを参考に絞り込んでください。(8/8)

⑦ 文化

歴史・文化を伝える展示や芸術活動の場として活用



埋蔵文化財の展示
静岡県埋蔵文化財センター©施設HP



地域の自然を伝える展示
南アルプスユネスコエコパークミュージアム©施設HP



アート関連のワークショップ
大月町長期滞在複合施設「COSA」©施設HP

⑧ スポーツ

スポーツ関連の合宿施設や運動の場として活用



合宿などで活用される宿泊施設
山村都市交流センターささま



芝生化したグラウンド
いいづなコネクトWEST©里の物語

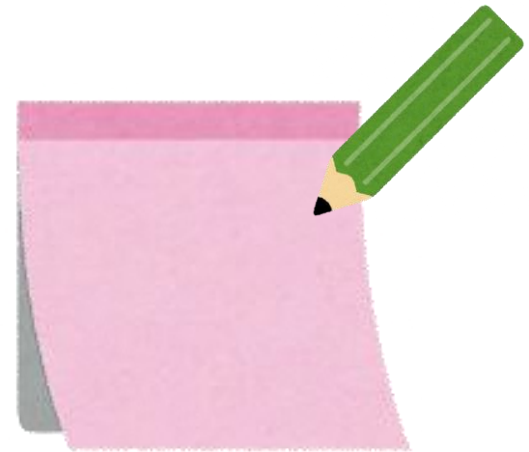


クライミングウォール
池田町立クライミングウォール©農村de合宿キャンプセンター

ワークショップの進め方



- 意見交換は、2グループに分かれて行います。
- グループごとに進行役がつきますので、テーマごとに話し合いを進めてください。





6. グループごとの結果発表・方針の決定



7. 閉会・次回について