

旧太田東小学校の利活用 に関する懇談会（第1回）

令和5年9月30日（土）
行田市財産管理課

第1部

1. 学校跡地利活用の推進について
2. 懇談会の開催概要について
3. 地域住民アンケート調査結果概要報告について
4. 市街化調整区域について -特徴と活用事例-
5. 廃校の活用事例のご紹介

第2部

6. ワークショップの進め方
7. 第2回懇談会開催の案内

1. 学校跡地利活用の推進について

【行田市学校跡地利活用基本方針の策定】

行政

① まちづくりの方針・行政需要への対応

総合振興計画などの計画や重要施策と整合性を図り、まちづくりの方針や、行政需要に沿う活用を検討。

② 民間事業者等の活用

民間二一ズを踏まえ、売却・貸付を視野に民間事業者等による利活用を検討。

民間

③ 地域の意向と地域の活性化

学校が地域で担ってきた役割を十分踏まえ、地域の意向を把握し、地域の活性化に資する活用を検討。

地域

3つの基本的な考え方等を踏まえ、
学校跡地の利活用を検討していく。

1. 学校跡地利活用の推進について

民間事業者の意向把握

- ・ アンケート調査
- ・ 公募サウンディング調査
- ・ 関心を示す事業者を追加ヒアリング

地域住民の意向把握

- ・ アンケート調査
(地区の全世帯へ配布)
- ・ 懇談会 (計2回)

民間ニーズと住民ニーズのとりまとめ

個別活用計画の策定

- | | | |
|---------|----------|---------------|
| ▪ 施設の内容 | ▪ 施設規模 | ▪ 事業スキーム |
| ▪ 課題の整理 | ▪ 暫定利用方針 | ▪ 今後のスケジュールなど |

学校跡地利活用の推進

2. 懇談会の開催概要について

懇談会は**ワークショップ形式**で開催します。
グループごとに意見をまとめ、発表していただきます。

第1回

第1部 説明

- ・ 学校跡地利活用の推進について
- ・ 地域住民アンケート調査結果概要報告について
- ・ 市街化調整区域について
- ・ 廃校の活用事例のご紹介

第2部 ワークショップ

「**地域の魅力**」
「**地域のニーズ・希望**」
「**施設の活用アイデア**」

第2回

第1部 説明

- ・ 「施設の活用アイデア」の振り返りについて
- ・ 「民間事業者の意向」の結果について

第2部 ワークショップ

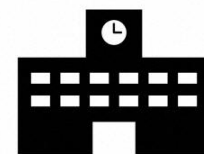
「**利活用方法のまとめ**」

3. 地域住民向けアンケート調査結果概要報告

【調査概要】

調査方式 : 郵送、WEB
調査期間 : 発送8月18日 (金)
～締切9月8日 (金)

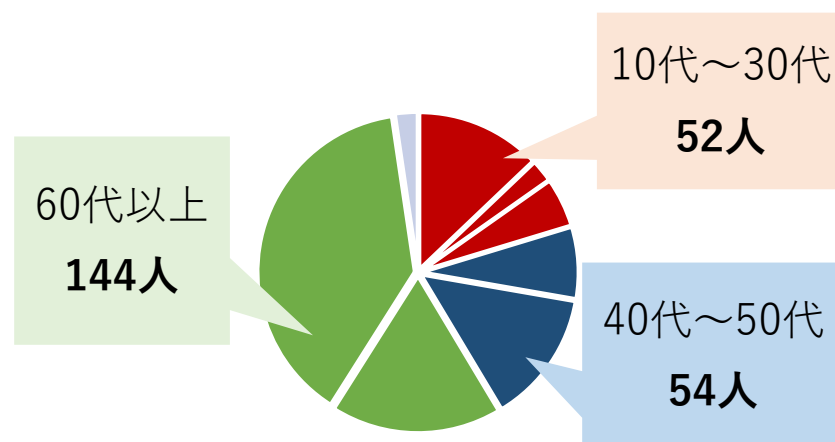
発送数 : 659通
回答者数 : 256人
郵送 : 208人
WEB : 48人
回収率 : 38.8%



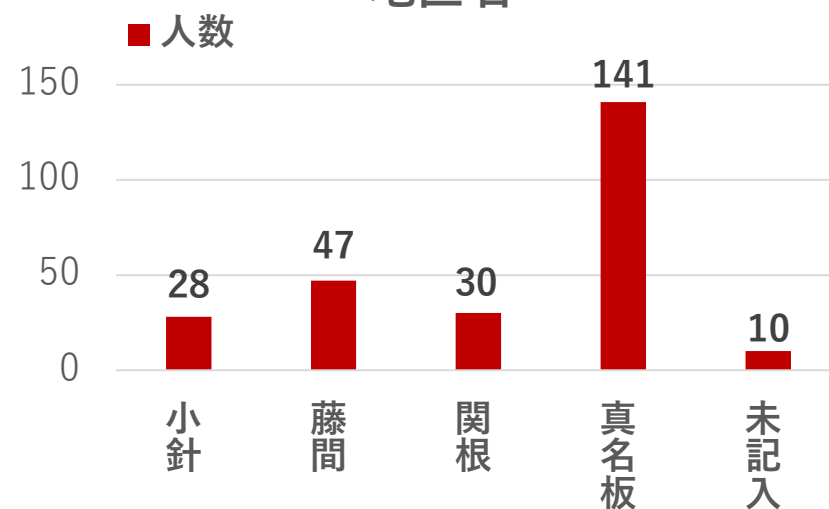
質問 1 あなたご自身について

【回答者の属性】

回答者の年齢



地区名



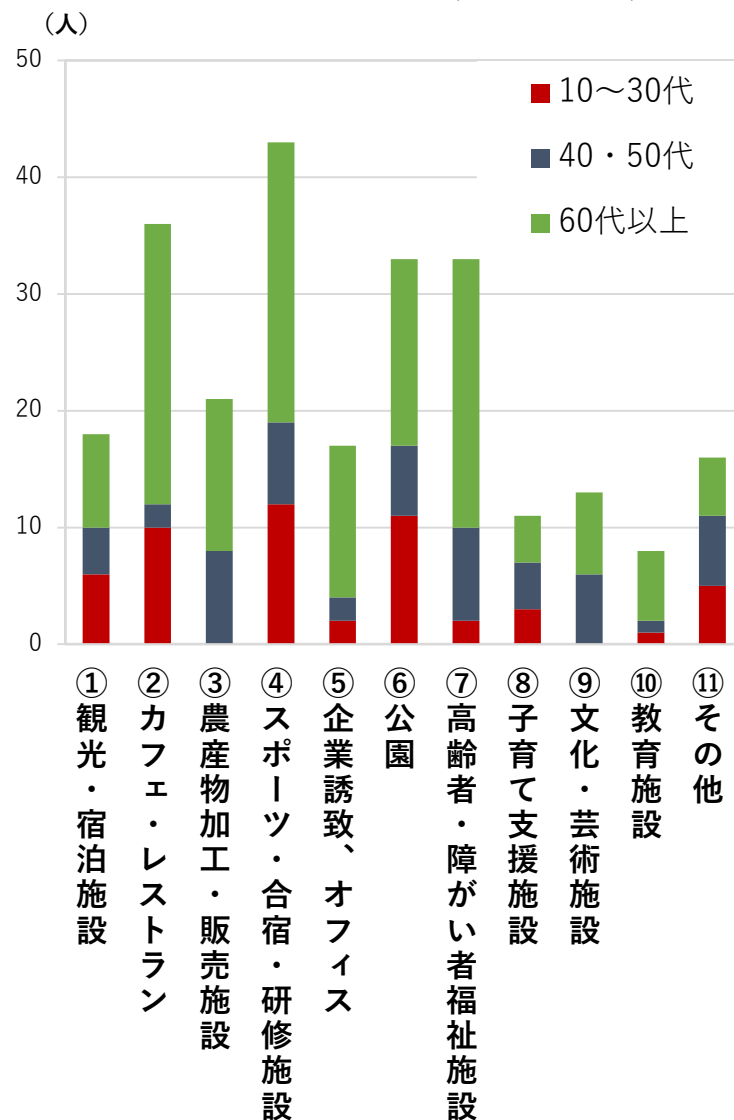
3. 地域住民向けアンケート調査結果概要報告

質問2 学校跡地の利活用の方向性について

- 全体集計件数 255件
- 希望順位
- 1) スポーツ・合宿・研修施設 16.8%
 - 2) カフェ・レストラン 14.5%
 - 3) 公園
 - 高齢者・障がい者福祉施設 13.3%

10～30代 希望順位	①スポーツ・合宿・研修施設 ②公園 ③カフェ・レストラン
40・50代 希望順位	①農産物加工・販売施設 高齢者・障がい者福祉施設 ③スポーツ・合宿・研修施設
60代以上 希望順位	①カフェ・レストラン スポーツ・合宿・研修施設 ③高齢者・障がい者福祉施設

世代別回答（第1希望）



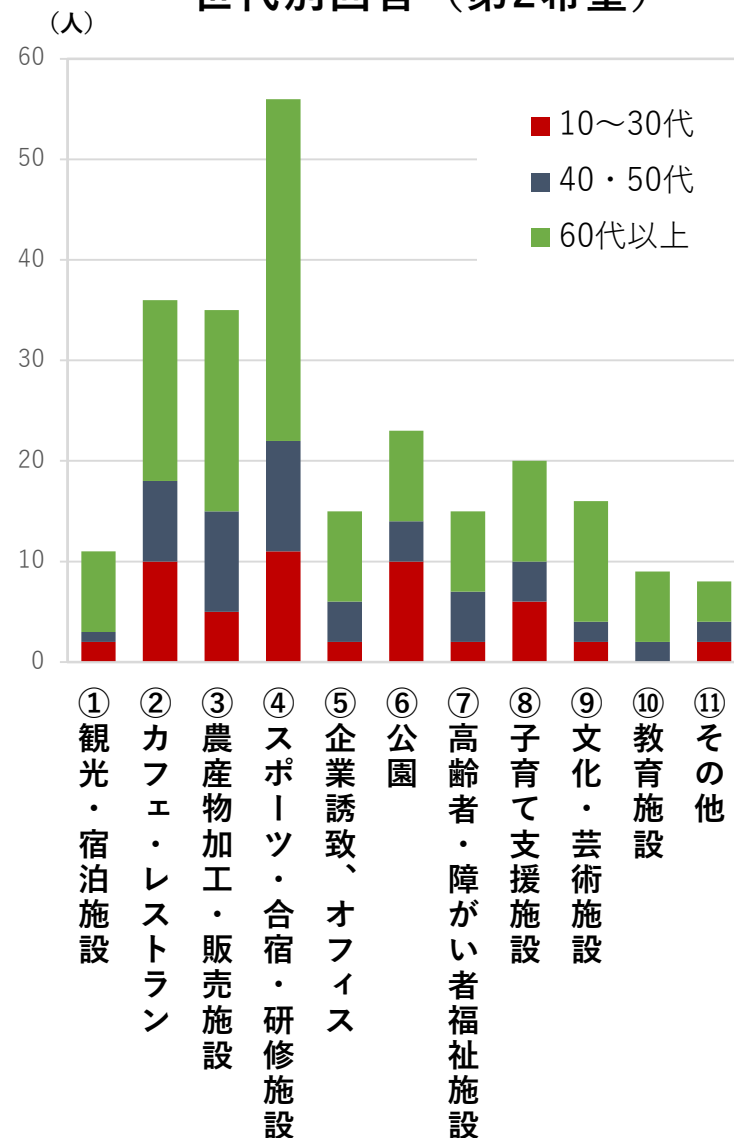
3. 地域住民向けアンケート調査結果概要報告

質問2 学校跡地の利活用の方向性について

- 全体集計件数 250件
- 希望順位
- 1) スポーツ・合宿・研修施設 22.3%
 - 2) カフェ・レストラン 14.8%
 - 3) 農産物加工・販売施設 13.7%

10～30代 希望順位	①スポーツ・合宿・研修施設 ②カフェ・レストラン 公園
40・50代 希望順位	①スポーツ・合宿・研修施設 ②農産物加工・販売施設 ③カフェ・レストラン
60代以上 希望順位	①スポーツ・合宿・研修施設 ②農産物加工・販売施設 ③カフェ・レストラン

世代別回答（第2希望）



3. 地域住民向けアンケート調査結果概要報告

質問3 参画地域の方々が参画できるような活用方法についてのコメント（一部抜粋）

【スポーツ施設】

- ・体育館に関してはいままで通り、室内スポーツクラブで利用できると良いと思われる。
- ・ゴルフやゲートボールなどの地域住民が参画できる大会やイベントなど。
- ・オープン運動場（サッカー、ランニング、グラウンドゴルフ、ボルダリング、バスケットボールなど）

【イベントの開催】

- ・広々した校庭を活用しつつワークショップを（子供も参加）開いてほしい。
- ・地区体育祭や昔ながらの夏祭り（盆踊り他）を開催し交流の場とする（校庭は大変水はけが良く利便性が高い）。
- ・地域の方で、いろいろな資格や技術を持っている方がいます。高齢者の方、退職した方とか、技術や勉強を教えてくれたり披露してくれる場所になったらよいと思います。

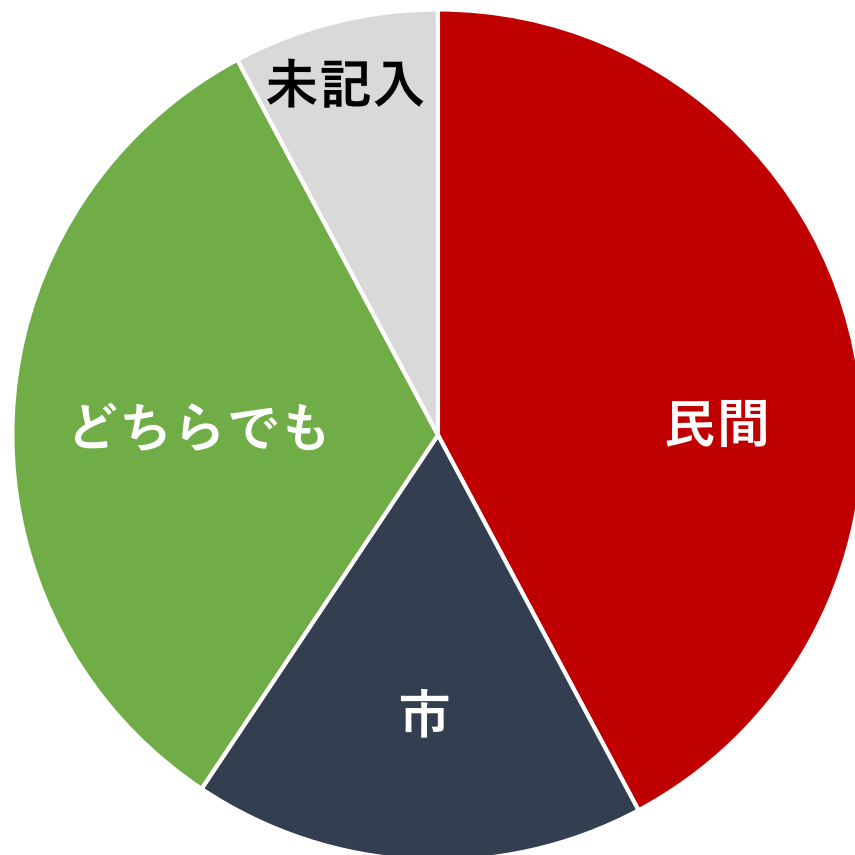
【地域の農業と連携・農産物を活用した施設】

- ・地元農家の人が直接販売できるファーマーズマーケット。
- ・農産物をベースとした加工品（漬物、ジャム、つくだ煮等）や、独自アイデア工芸品等の創作、及び検討試行の場所。
- ・宿泊者に農家を体験して頂く。その指導を地域の人が行う、米作り、さつまいも、ジャガイモ、かまどでご飯を炊く、五右衛門風呂、うどん作り、埴輪作り、カドマツ作り など

3. 地域住民向けアンケート調査結果概要報告

質問4 利活用の民間事業者の導入について

全体集計件数 256件



民間事業者を導入した方がいい
108人 42.2%

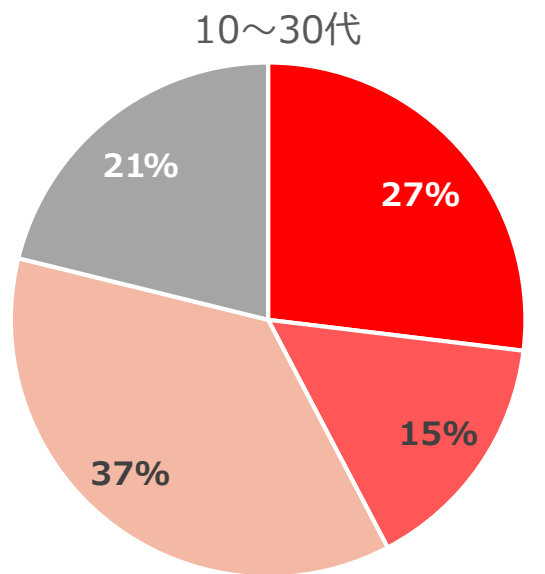
市が整備・運営した方がいい
44人 17.2%

どちらでもよい
84人 32.8%

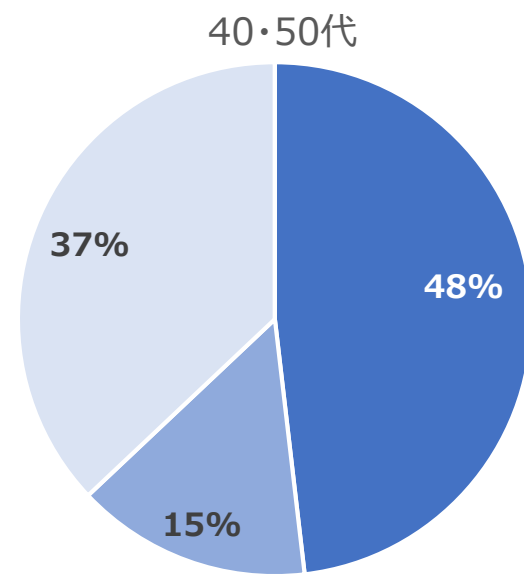
未記入
20人 7.8%

3. 地域住民向けアンケート調査結果概要報告

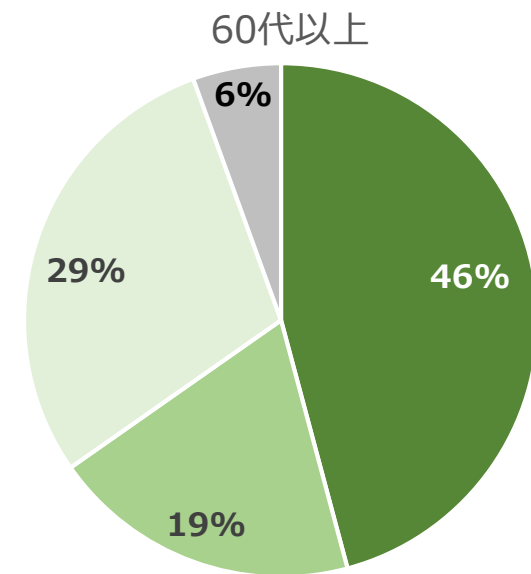
質問4 利活用の民間事業者の導入について



- 導入した方がよい
- 市が整備・運営した方がよい
- どちらでもよい
- 未記入



- 導入した方がよい
- 市が整備・運営した方がよい
- どちらでもよい



- 導入した方がよい
- 市が整備・運営した方がよい
- どちらでもよい
- 未記入

4. 市街化調整区域について－特徴と活用事例－

【市街化調整区域について】

- ・旧太田東小学校は**市街化調整区域**に位置しています。
- ・市街化調整区域とは、都市計画法により定められた、**市街化を抑制する区域**のことです。
- ・市街化調整区域では、特別に開発の許可を得る場合を除き、**新たな建物を建てることはできません**。また、学校等の建物を**別の用途に変更することも抑制**されています。



行田市では、**市街化を促進するおそれなく、かつ、地域活性化を図る目的で市内の公共施設を活用する場合**において、市街化調整区域における**使用用途の変更**に対して条件を付して可能とする**行田市独自の条例「行田市開発許可等の基準に関する条例」**を制定しています。

4. 市街化調整区域について－特徴と活用事例－

● 条例により用途の変更が認められる主な用途一覧

1	<u>文化施設</u> （ホール、美術館、博物館、スタジオ等）
2	<u>スポーツ・レクリエーション施設</u> （スポーツコート、スポーツジム、喫茶室等）
3	<u>体験交流施設</u> （自然体験施設、産業体験施設等）
4	<u>観光施設</u> （展示施設、飲食施設、物販施設、宿泊施設等）
5	<u>地場産業活性化・支援施設</u> （生産施設、加工施設等）
6	<u>業務支援施設</u> （サテライトオフィス、その他の事務所等）

5. 廃校の活用事例のご紹介

学校跡地における民間活力の導入事例

分類	廃校名 (所在地)	活用方法	土地・建物	地域への還元	運営企業
1. 文化施設	旧豊島北小学校 (東京都北区)	文化芸術拠点	<u>行政が保有し</u> 民間に貸与	文化芸術の提供、区民の 割引や優先予約	公益財団法人 北区文化振興財団
2. スポーツ・レクリ エーション施設	旧銚子西高校 (千葉県銚子市)	スポーツ合宿施 設	<u>行政が保有し</u> 民間に貸与	地域住民のスポーツ活動 と連携	NPO法人 銚子スポーツコミュニティ (運営支援：R.project)
3. 体験交流施設	旧大和第三小学校 (茨城県行方市)	体験型農業 テーマパーク	民間に売却	集客による地域活性化、 雇用の創出、農業体験	白ハト食品工業（株）
4. 観光施設	旧出会小学校 (徳島県三好市)	カフェ&ホテル	<u>行政が保有し</u> 民間に貸与	雇用の創出、人口（移住 者）増加、地域コミュニティ の維持・活性化	（株）ハレとケデザイン舎
5. 地場産業活性 化・支援施設	旧水源小学校 (熊本県菊池市)	日本酒の酒蔵	民間に売却	地域資源の水、米を活用 学校卒業生の雇用	（株）美少年
6. 業務支援施設	旧長尾小学校 (千葉県南房総 市)	地域コミュニティ 複合施設	<u>行政が保有し</u> 民間に貸与	地域住民と施設利用者と のコミュニティ作り	合同会社WOULD (共同提案：良品計画)

5. 廃校の活用事例のご紹介

文化施設の事例：東京都北区 旧豊島北中学校 「文化芸術活動拠点」として活用

◆施設内容

レジデンス スペース	キッチン スタジオ
音楽スタジオ	資料館
稽古場	アトリエ
ギャラリー	多目的室
カフェ	和室

◆運営：北区文化振興財団

2011	東日本大震災の一時避難所に指定。被災者の受け入れを行う。
2012	一時避難所指定の解除 区内の文化活動の集約開始
2015	文化活動拠点 ココキタ を開設

◆施設の特徴

- **文化芸術の創造**を核とした、様々な用途に対応した**レンタルスペース**を整備。
- 芸術家にとっては成長の場、利用者には文化芸術を提供する場を創出。
- 広いスペースを確保できる廃校だからこそ、多岐にわたる文化活動が1つの施設内で可能。
- 大きな改修工事等を行わず、既存の施設のまま活用することで、**初期費用を抑えて利用**
- レンタルスペースの利用は、区民の割引や先行予約制度など、**地域住民への還元**も行われている。



5. 廃校の活用事例のご紹介

スポーツ・レクリエーション施設の事例：千葉県銚子市 旧銚子西高校
「スポーツ合宿施設」として活用

◆施設内容

球場×2	オフィス	2014	NPO法人銚子スポーツコミュニティを設立 サイクリングを通じた スポーツ大会、グルメイベント等を定期的に開催
雨天練習場	食堂		
室内練習場	宿泊施設		
体育館	BBQ広場	2018	銚子スポーツタウンを開設
記録室	多目的ルーム		

◆運営：(株)銚子スポーツタウン



野球場



室内練習場



キャンプ場



◆施設の特徴

- スポーツ施設・宿泊施設が1つになった**スポーツ合宿複合施設**。
- 「**スポーツコミッション**」を目的とした施設であり、合宿事業による**地域活性化の新しいモデル**として注目。
- 地元NPO法人が運営することにより、**地元の企業や地域の金融機関と連携**、また、**スポーツ合宿事業やサイクルスポーツ事業を行う企業から事業支援**を受けて実現。
- **地域住民のスポーツ活動と連携**。

5. 廃校の活用事例のご紹介

体験型交流施設の事例：茨城県行方市 旧大和第三小学校
「体験型農業テーマパーク」として活用

◆施設内容

食品加工工場
ミュージアム
レストラン
カフェ
体験教室
貯蔵庫
ファーマーズ マルシェ

◆周辺施設

農園
クラブハウス
宿泊施設
農場
グランピング場
田んぼアート
白浜少年自然の家

◆運営：白ハト食品工業(株)

2013	大和第三小学校の 廃校
2015	行方市、JAなめがた しおさい、白ハトグル ープが協力し、 なめがた ファーマーズヴィレッジ として活用開始



◆施設の特徴

- 廃校を中心としたエリア一体を**体験型農業テーマパーク**として地域資源を活用。
- 農協・企業・行政の三者の協力で、農林水産省の補助金を獲得。
- 単なる製造工場とするのではなく、農業体験や新商品開発を通じて、**集客による地域活性化や地元雇用を創出し、地域への還元。**
- マルシェやレストランでは、工場直売のさつまいもだけでなく、**地元の農産品も販売。**
- 遊具や桜がある校庭も家族やグループで楽しめる場とし、**学校全体を有効活用。**



5. 廃校の活用事例のご紹介

観光施設の事例：徳島県三好市 旧出会小学校
「カフェ&ホテル」として活用

◆施設内容

カフェ
宿泊施設
サウナ
キッズルーム
バー
サテライトオフィス
多目的教室

◆運営：(株)ハレとケデザイン舎

2013	三好市のプロジェクトとして、広く廃校活用のアイデアを県内外から募集しているという情報を得た現(株)ハレとケデザイン舎が視察。
2014	コミュニティスペース「ハレとケ珈琲」の活用開始。
2016	宿泊施設「ハレとケデザインホテル」の運用開始。
2017	三好市と協力し、サテライトオフィス事業を開始。
2022	ハレとケ珈琲内に「山ノサウナ」をスタート。

◆施設の特徴

- **コミュニティスペースのカフェ**として活用開始から、**市と協力しサテライトオフィスなどの機能を拡大**。校舎や自然環境を活かした、宿泊施設やサウナなどで**収益も創出**。
- **雇用創出**やそれに伴う**人口増加（移住者増加）**が期待でき、人が集まる場ができることによって、**地域のコミュニティ維持や活性化**につながる。
- 管理費、光熱水費等の**維持管理費の負担軽減を図る**ことができ、校舎を使用することで**施設の長寿命化**につながる。



ホテル



カフェ



キッズスペース

5. 廃校の活用事例のご紹介

地場産業活性化・支援施設の事例：熊本県菊池市 旧水源小学校
「酒蔵」として活用

◆施設内容

酒蔵
作業室
倉庫
洗米室
売店

◆運営 (株)美少年

2013	良質な水と米を調達できる場所を探していた(株)美少年へ学校を売却（熊本市から菊池市へ本社移転）
2016	工場内に売店を設置し、3種類の日本酒を販売開始 11月～4月は蔵見学を実施 新酒祭り等各種イベントを実施



酒蔵



倉庫

◆施設の特徴

- 本社移転及び市民及び小学校卒業生を積極的に採用した**雇用創出**による**経済効果**。
- 廃校を売却することにより**維持管理費の減少**や**固定資産税等の継続的な税収確保**が可能になった。
- **地域資源**である、**菊池米、菊池の水**を使用した酒を製造・販売することで、**地産地消**や**PRに貢献**。
- 新酒祭りや売店、酒蔵見学に多数の来場者が訪れ、**観光客（交流人口）が増加**。



売店

5. 廃校の活用事例のご紹介

業務支援施設：千葉県南房総市 旧長尾小学校
「新しい生活様式型複合施設」として活用

◆施設内容

シェアオフィス 貸会議室
宿泊施設
カフェ・レストラン
無印良品の小屋
農園・ワイナリー

◆運営 (合) ウッド

2015	(合)ウッドと(株)良品計画 の活用案が採択
2016	土地建物の賃借開始 シラハマ校舎を開設
2017	レストランを開設 (株)良品計画が小屋を販売 ※管理運営はシラハマ校舎

◆施設の特徴

- シェアオフィス・レストラン・宿泊・研修・学習塾等が1つになった**複合施設**。
- 都心から比較的近く、**実現可能な二拠点生活のモデル地域**として、注目されている。
- リモートワーク&ワーケーション**が可能。
- 良品計画が、校庭を活用しシンプルな暮らしができる「**無印良品の小屋**」を販売。
- 地域住民と施設利用者とのコミュニティを形成**。



シェアオフィス



宿泊施設



レストラン



無印良品の小屋

6. ワークショップの進め方

ステップ

1	20分	意見交換 ①
2	20分	意見交換 ②
3	10分	発表まとめ
4	10分	休憩
5	20分	発表
6	7分	まとめ

概要

- 地域の魅力と地域のニーズ・希望を自由に挙げる
- シール投票を行い、重点とされるものを整理

意見交換①で整理された重要とされる地域の魅力やニーズ・希望を踏まえた活用アイデアを考える

発表に向けたまとめ

(休憩、発表準備)

各グループで話し合ったことを全体で共有

- 意見交換の全体総括
- 第2回懇談会の案内

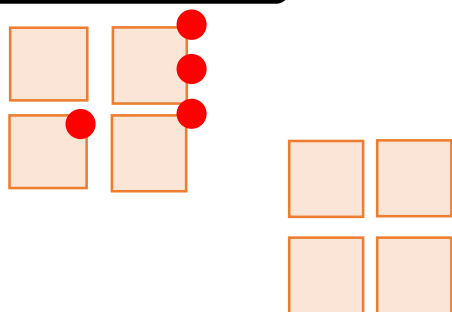
6. ワークショップの進め方

STEP 1 / 意見交換①

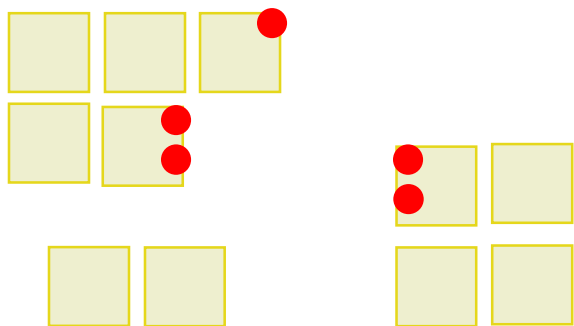
◆ 模造紙の使い方について

旧太田東小学校の利活用に関する懇談会（第1回） ●グループ

地域の魅力



地域のニーズ・希望



STEP 1
意見交換①

活用アイデアに関するまとめ

地域の重要な魅力		叶えたいニーズ・希望		活用アイデア
	×		=	アイデア
	×		=	アイデア
	×		=	アイデア
	×		=	アイデア
	×		=	アイデア

STEP 2
意見交換②

STEP 1 意見交換①

意見を付せんに記入し、
模造紙の左側に
地域の魅力とニーズ・
希望を整理します

STEP 2 意見交換②

意見交換①を踏まえ、
模造紙の右側に
付せんに貼り、
活用アイデアを
まとめます

6. ワークショップの進め方

STEP 1 / 意見交換①

◆付せんの使い方について

- 【1】 意見は1枚につき、1つ大きな字で簡潔に記入します
- 【2】 付せんの向きは裏面（のり）が下になるように記入します

例)

米作りが盛ん

裏面のり

おもて

STEP1：地域の魅力と地域のニーズ・希望を整理しよう

これまでの説明を元に、「地域の魅力（資源）」と「地域のニーズ・希望」を付せんに書き出し、情報を共有します

手順 1

☑自分が考える内容（要点）
を付せんに書き写しましょう

魅力

- ・地域の資源
- ・魅力に思うもの

ニーズ ・希望

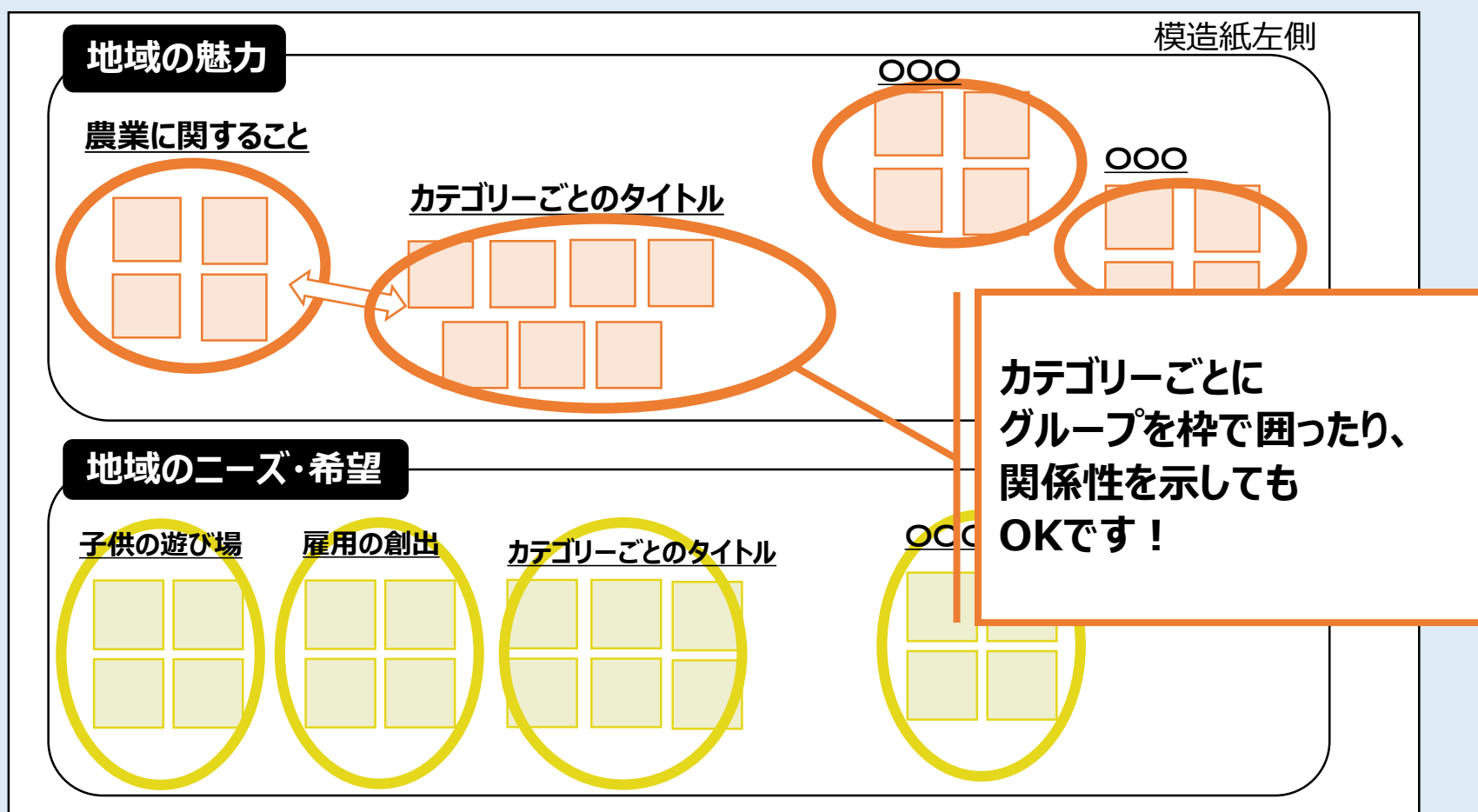
- ・解決したいこと
- ・こうなったらいいな

6. ワークショップの進め方

STEP 1 / 意見交換①

手順 2

- ☑ 付せんの内容を読み上げ、模造紙に貼ります
- ☑ 意味の近い付箋同士をグルーピングし、タイトルをつけます



6. ワークショップの進め方

STEP 1 / 意見交換①

手順3

- ☑ 地域の魅力とニーズ・希望について、特に重要だと思うものを考え、それぞれ2枚ずつシールで投票しましょう

(例) 模造紙左側

地域の魅力

農業に関すること

カテゴリごとのタイトル

1人2枚ずつシールを貼り
投票しましょう！

地域のニーズ・希望

子供の遊び場 雇用の創出

カテゴリごとのタイトル

1人2枚ずつシールを貼り
投票しましょう！

STEP2：意見交換①を踏まえて活用アイデアを検討しよう

地域の魅力とニーズ・希望を掘り下げ、活用アイデアを考えます

手順4

- ☑ シールの投票数が多い、特に重要な「地域の魅力」と「地域のニーズ・希望」を掛け合わせ、活用アイデアを考えます

例)

地域の
魅力

農業が盛ん



地域の
ニーズ
希望

子どもが学べる
場所が欲しい



活用アイデア に繋げる

… 地元の農業を活かした農業体験施設等

6. ワークショップの進め方

STEP 2 / 意見交換②

手順5

- ☑ 手順4で掛け合わせた魅力と希望を参考に「旧太田東小学校がこうなったらいいな」というアイデアを出し合います
- ☑ 全体発表に向け、グループの意見をまとめます

活用アイデアに関するまとめ

模造紙右側

地域の 重要な魅力		叶えたい ニーズ・希望		活用アイデア
魅力	×	希望	=	アイデア
魅力	×	希望	=	アイデア
魅力	×	希望	=	アイデア
魅力	×	希望	=	アイデア

STEP3：各グループで話し合ったことを全体で共有しよう

①発表者を決めましょう

発表者は何人で行ってもOKです！

②模造紙を基に、説明スタート

模造紙を活用しながら説明できるとわかりやすい説明になります

③発表時間は各グループ6分以内です

残り時間が1分になった時に、職員がお知らせします

6. ワークショップの進め方

ワークショップの注意点

ワークショップは、趣旨に則った意見交換の場です

- ◆ 全員が発言できるよう、話は簡潔にまとめ、
他の人の意見も十分に聞けるようにしてください。

- ◎参加に当たっては、自主性（自発性）を存分に発揮しましょう。
- ◎参加者相互の立場を尊重しましょう。
（他人の意見の非難・中傷はご遠慮ください。）
- ◎目的や情報など基礎的な共通認識を参加者で共有しながら進めましょう。
- ◎ワークショップを楽しみましょう。

7. 第2回懇談会開催の案内

次回のテーマ

テーマ 1

- 民間事業者サウンディング調査結果を聞き、民間事業者がどんな意見を持っているかを把握する
- サウンディング調査結果を踏まえた、施設種別を検討する
- 第1回ワークショップで考えた「施設の活用アイデア」をふりかえり、施設種別と活用アイデアについて、具体的に検討する

アイデアを深度化

テーマ 2

民間事業者サウンディング調査結果を踏まえ、
「旧太田東小学校跡地の利活用について」深掘りする

次回の日付

11/19(日)
AM10:00～

本日はご参加ありがとうございました