

# 旧須加小学校跡地利活用 に関する懇談会（第1回）

令和4年10月2日（日）  
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

民間ニーズを踏まえ、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

- ・ 公募サウンディング調査  
（民間企業約290社へ参加誘導）
- ・ 関心を示す事業者に追加ヒアリング

## 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
- 施設の規模
- 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
- ・ 「民間事業者サウンディング調査結果」について

#### 第2部 ワークショップ

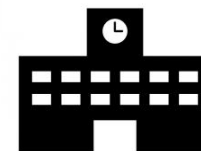
「利活用方法のまとめ」

# 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23日(火) ~ 締切9月5日(月)

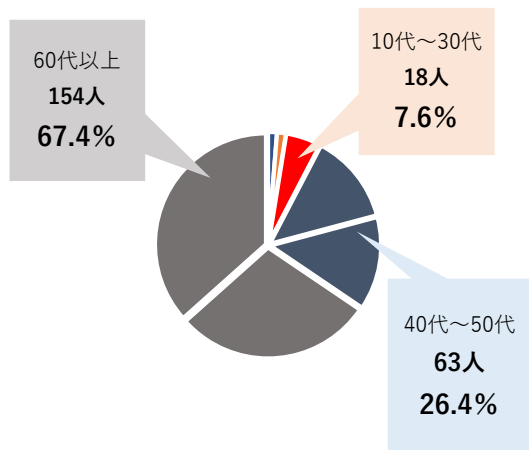
発送数 : 681世帯 (1,487人)  
回答者数 : 238人  
郵送 : 165人  
WEB : 73人  
回収率 : 34.9%(世帯割)  
          : 16.0%(人口割)



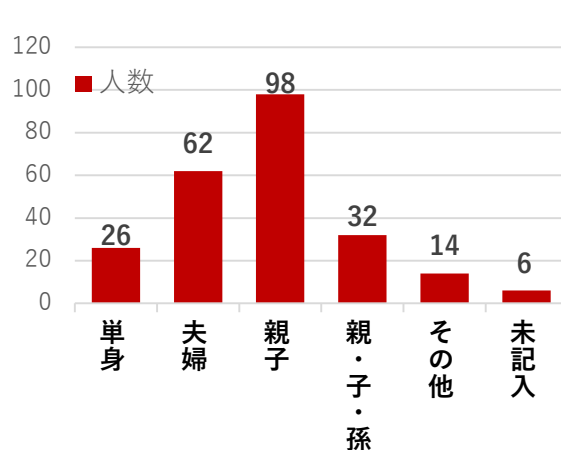
## 質問 1 あなたご自身について

### 【回答者の属性】

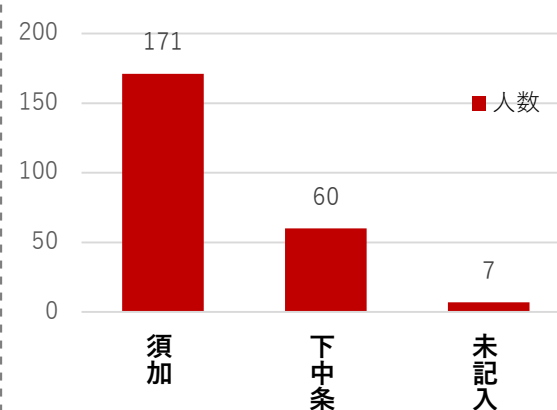
回答者の年齢



家族構成



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 238件
- 希望順位
  - 1) スポーツ・合宿施設 19.7%
  - 2) 農産物加工・販売施設 16.0%
  - 3) 高齢者福祉施設 14.7%

**10~30代**

希望順位

- ① スポーツ・合宿施設
- ② 観光・宿泊施設  
カフェ・レストラン  
公園

**40・50代**

希望順位

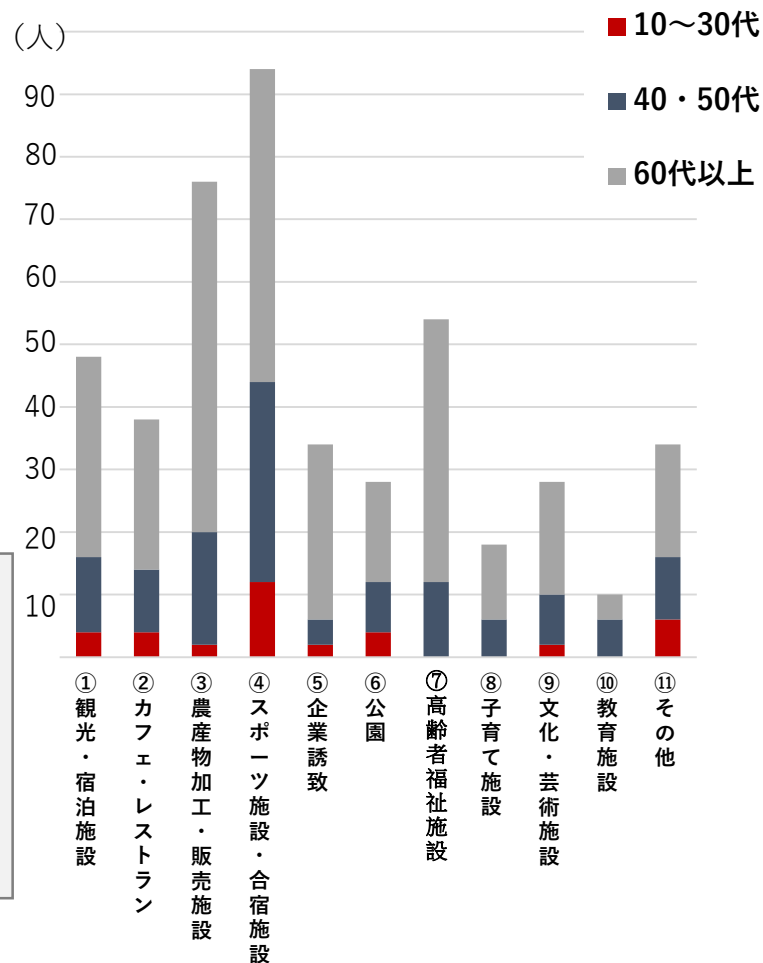
- ① スポーツ・合宿施設
- ② 農産物加工販売施設
- ③ 観光・宿泊施設  
高齢者福祉施設

**60代以上**

希望順位

- ① 農産物加工販売施設
- ② スポーツ・合宿施設
- ③ 高齢者福祉施設

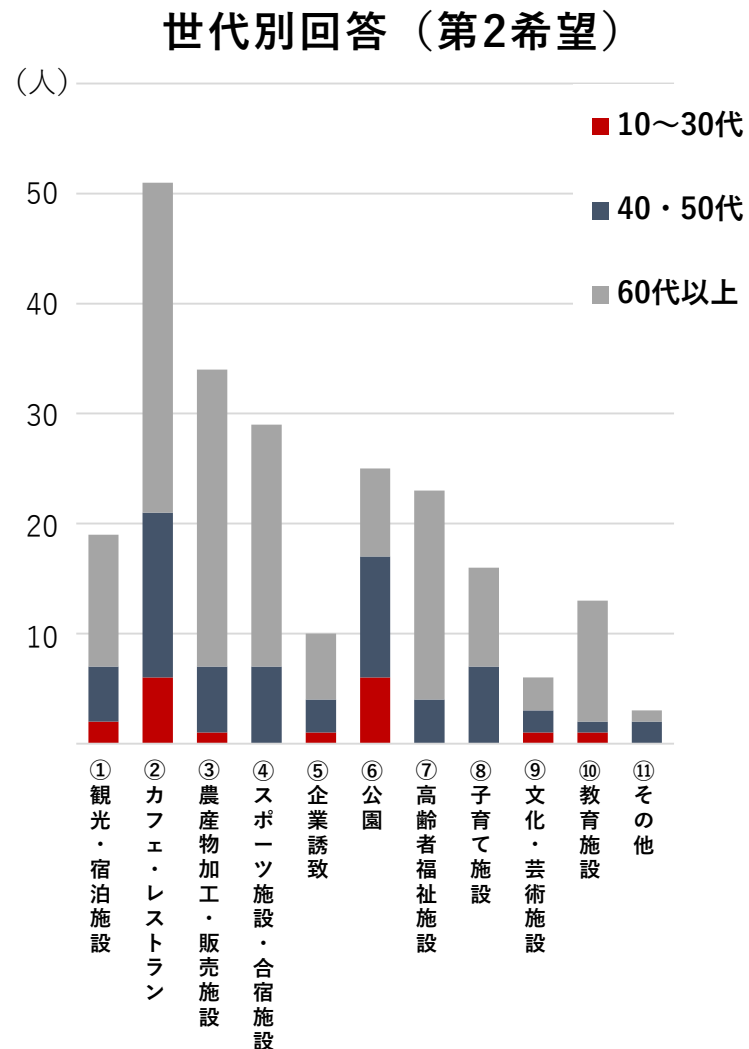
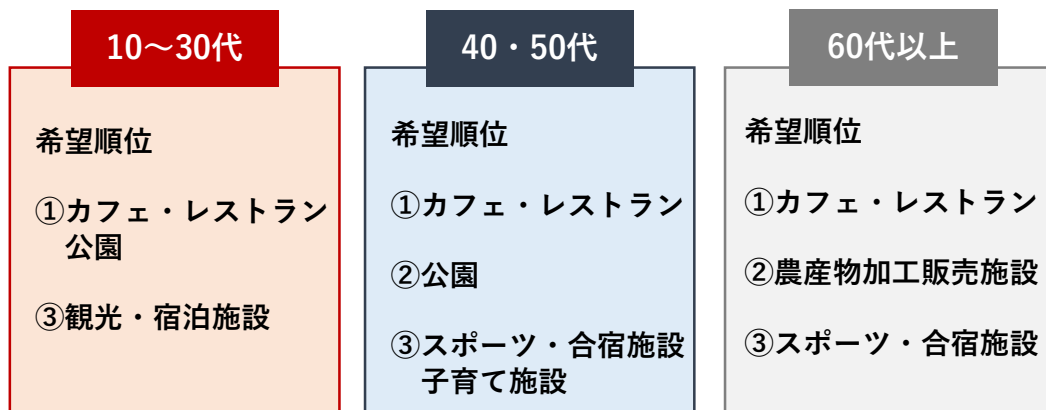
世代別回答（第1希望）



# 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 238件
- 希望順位
  - 1) カフェ・レストラン 21.4%
  - 2) 農産物加工販売施設 14.3%
  - 3) スポーツ・合宿施設 12.2%





## 3. 地域住民向けアンケート調査結果概要報告

### 質問3 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・サークル活動施設】

- ・現況としては、体育館はミニバス・フローカーリングとして活用、グラウンドは少年野球、グラウンドゴルフ等として活用、グラウンドは各種体育祭等として活用。
- ・体育館は今まで通り、子供の室内球技場、地域の方々のスポーツ会場として使用できるようお願いします。

#### 【コミュニティの創出複合施設】

- ・いろいろなクラブを作って高齢者が子供達が1日あそべる用な施設になれば良いと思います。
- ・須加地区で集まる機会がなくなってしまったから、公民館みたいに利用できたらいいなと思う。
- ・行田市の自然教育等で活用して、地元住民などと協力して子供たちとのふれあいの場にする。

#### 【イベント施設】

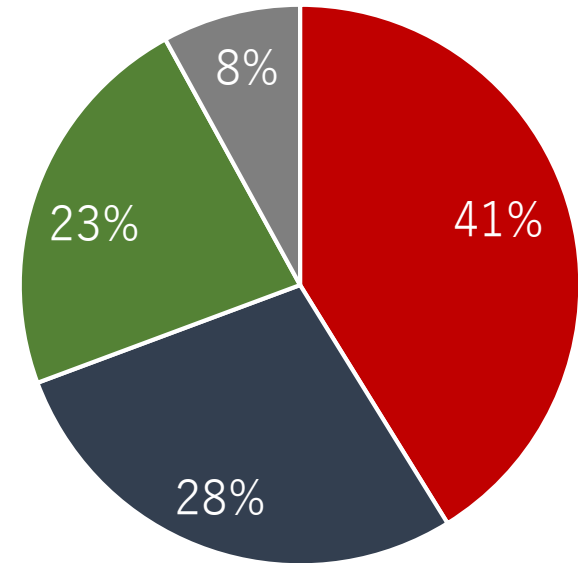
- ・元気な人達が多いので、その人達が参加できる企画の施設だいいと思います。
- ・学校がなくなることにより文化祭、体育祭、夏祭りがなくなってしまうことを心配してます。なんだかんだいって大事な交流の場なので、なくならないようにしてほしいです。
- ・体育祭、文化祭、盆踊り等、従来の使用の他、①チャリティーバザー②防災訓練等。校庭を使つてのソフト大会、BBQ、花火、ゲーム大会。

### 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 238件

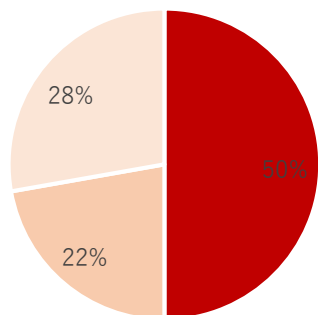
- 民間事業者を導入した方がいい  
98人 41%
- 市が整備・運営した方がいい  
67人 28%
- どちらでもよい  
54人 23%
- 未記入  
19人 8%



### 3. 地域住民向けアンケート調査結果概要報告

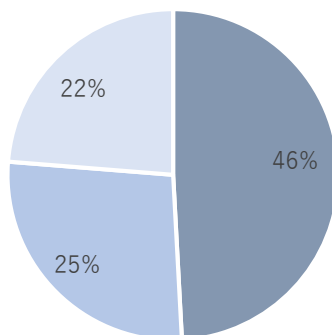
#### 質問4 利活用の民間事業者の導入について

10～30代



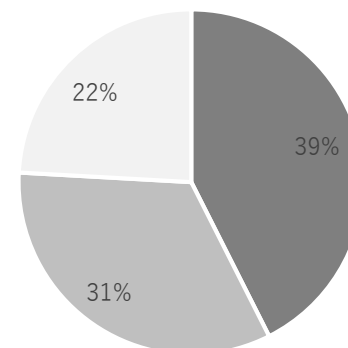
- 導入した方がよい
- 市が整備・運営した方がよい
- どちらでもよい

40・50代



- 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

60代以上



- 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

## 4. 市街化調整区域について－特徴と活用事例－

### 【法令上開発の許可が必要な場合（原則として全ての開発行為）】

#### ●開発が認められる内容一覧

- ☑調整区域の開発行為の許可基準（都市計画法第34条1号～14号）と同様のもの
- ☑排水施設・擁壁・地盤の状態が、一定の基準を満たしているもの

#### ●都市計画法第34条により開発が認められる主な内容

第34条	概要	施設例
第1号	開発区域周辺に住んでいる人が必要とする施設	学校・ <u>保育所</u> ・ <u>福祉施設</u> ・ <u>飲食店</u> ・ <u>診療所</u> ・ <u>店舗</u> など
第4号	農林水産物の処理・貯蔵・加工をするための施設	<u>野菜缶詰</u> ・ <u>果実缶詰</u> ・ <u>農産保存食料品製造業</u> 、 <u>精穀</u> ・ <u>製粉業</u> 、 <u>販売店舗の用に供する建築物</u> など
第5号	農林業等活性化における施設	<u>農林業人材育成施設</u> 、 <u>地域特産物試験研究施設</u> など
第9号	市街化区域に建築することが困難な施設	<u>休憩所（ドライブイン・コンビニエンスストア）</u> 、 <u>給油所</u> など
第14号	開発審査会の議を経て許可する施設	<u>救急病院</u> 、 <u>老人保健施設</u> 、 <u>サテライトオフィス</u> 、 <u>観光</u> ・ <u>スポーツ施設</u> など

## 4. 市街化調整区域について－特徴と活用事例－

### 【想定される主な廃校活用ケース】

#### ケース1) 農業系複合施設

農業の6次産業化施設（生産・加工・販売）  
レストラン、カフェなども含めた農業系複合施設



#### ケース2) 文化・観光・スポーツ拠点等複合施設

周辺のロケーションを活かしたにぎわい型複合施設  
学校資源を活用したフィルムコミッション施設



#### ケース3) 老人福祉・子育て施設

地域住民などを対象とした老人福祉施設  
子育て世代向けの子育て支援施設



## 4. 市街化調整区域について – 特徴と活用事例 –

### 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	地域交流	運営企業
農業系 複合施設	旧大東小学校 (静岡県伊豆市)	手作り味噌工場	<b>行政が保有し 民間に貸与</b>	バーベキュー大会や納涼会 等のイベントを開催	(株) ナチュラルキッチン
	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
文化・観 光・スポー ツ 拠点型施 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	<b>行政が保有し 民間に貸与</b>	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)
	旧銚子西高校 (千葉県銚子市)	スポーツ合宿施設	<b>行政が保有し 民間に貸与</b>	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)
福祉施設	旧穴倉小学校 (茨城県かすみがう ら市)	健康増進施設 (ウェルネスプラザ)	<b>行政が保有し 民間が施設を運営</b>	地域住民の健康増進	指定管理者： (株) フクシ・エンタープ ライズ
	旧太田小学校 (岩手県二戸市)	老人福祉施設 (グループホーム)	<b>行政が保有し 民間に貸与</b>	保育園や学校の生徒、近隣 住民を招待した行事や交流 会を開催	(株) サンメディックス



# 5. 廃校の活用事例のご紹介

## 農業用施設の事例①静岡県伊豆市 旧大東小 「手作り味噌工場」として活用

### ◆施設内容

手作り味噌工場
味噌貯蔵庫
梱包・出荷センター
開発室
研究室

### ◆運営 (株)ナチュラルキッチン

2007	市内で健康食品の製造工場を稼働開始
2014	校舎の賃借開始
	総務部門と就労支援施設の運営を行う

### ◆施設の特徴

- 校舎の教室を活用し、手作り味噌を製造・販売
- 市内で健康食品を製造する地元企業が施設を活用することで、**地産地消、地域活性化、雇用の創出**に寄与
- グラウンドを利用したバーベキュー大会や納涼会等のイベントを開催し、**地域の交流拠点として賑わいを創出**
- 学校施設を上手く使うことにより**施設改修の初期投資を押さえて利用**

旧大東小学校



商品



味噌貯蔵庫

地域交流イベント



# 5. 廃校の活用事例のご紹介

## 農業用施設の事例②熊本県菊池市 旧水源小 「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

### ◆施設の特徴

- **本社移転及び雇用創出による経済効果**
- **市民及び小学校卒業生の雇用**
- 廃校を売却することにより**維持管理費の減**
- **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**



旧水源小学校



酒蔵



売店



日本酒「美少年」



# 5. 廃校の活用事例のご紹介

## 文化・スポーツ拠点型施設の事例①南房総市 旧長尾小 「地域コミュニティ複合施設」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

宿泊施設

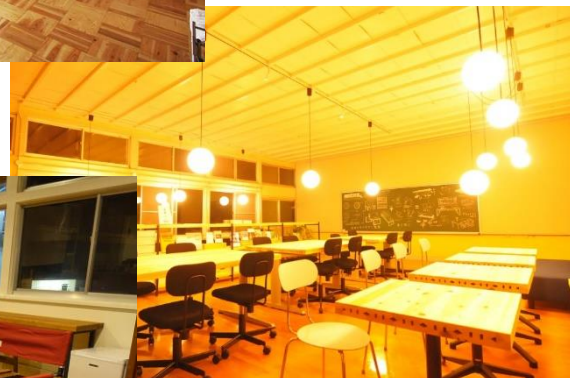


旧長尾小学校

### ◆施設の特徴

- 宿泊・シェアオフィス・レストラン・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**

レストラン



シェアオフィス

# 5. 廃校の活用事例のご紹介

## 文化・スポーツ拠点型施設の事例②千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
雨天練習場	食堂
室内練習場	宿泊施設
体育館	BBQ広場
記録室	多目的ルーム

### ◆運営(株)銚子スポーツタウン

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
2018	銚子スポーツタウンを開設

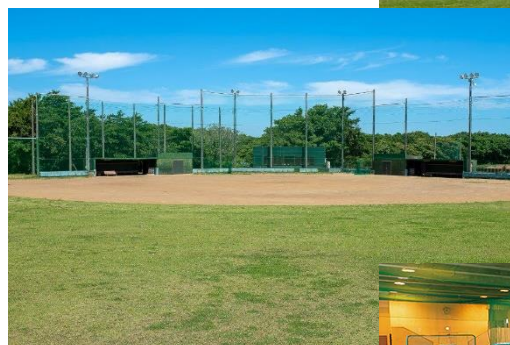
### ◆施設の特徴

- 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**



旧銚子西高校

野球場



キャンプ場



室内練習場



# 5. 廃校の活用事例のご紹介

医療・福祉施設の事例①茨城県かすみがうら市 旧穴倉小  
「健康増進施設（ウェルスプラザ）」として活用

## ◆施設内容

保健センター	福祉作業所
地域・子育て世代包括支援センター	シルバー人材センター
健診室兼研修室	多目的室
トレーニングルーム	調理室
社会福祉協議会	音楽室

## ◆運営（指定管理） (株)フクシエンタープライズ

2019	指定管理制度にて 公募開始
2020	指定管理者制度にて 運営開始 ※同市内の福祉センターと一体運営

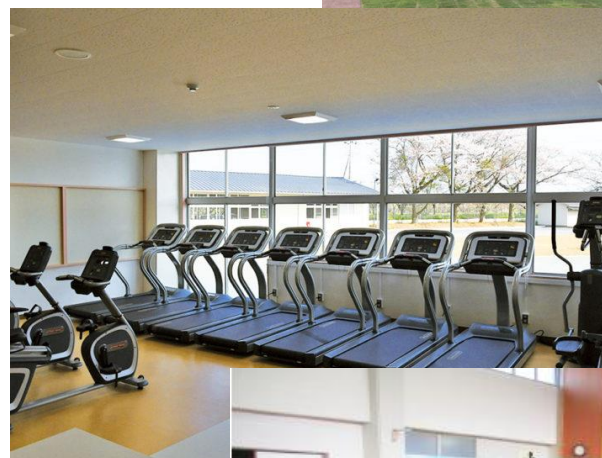
## ◆施設の特徴

- 健康や福祉に関する多様な機関を集約することで、子供から高齢者までの健康づくりや介護予防にかかる**相談、サービスをワンストップで展開**
- 健康寿命を延ばすことを目的として、保健センターを中心に関係機関と指定管理者が連携し、**市民の健康増進をサポート**



旧穴倉小学校

トレーニングルーム



多目的室



# 5. 廃校の活用事例のご紹介

## 医療・福祉施設の事例②岩手県二戸市 旧太田小 「老人福祉施設（グループホーム）」として活用

### ◆施設内容

グループホーム
リハビリスペース
体育館
グラウンド

### ◆運営 (株)サンメディックス

1989	地元から社福施設としての活用の要望有り
2005	市と町が無償貸与で事業者を募集したところ(株)サンメディックスからの事業提案があった
2006	地元住民の要望と事業提案が一致したことから、同社に無償貸与、施設を開設

### ◆施設の特徴

- 校舎を活用することで、高齢者の**リハビリに十分なスペース**を確保可能
- 高齢者の増加により老人ホーム等への入居待ちの解消
- 体育館や校庭等は、地元保育園や学校の生徒、近隣住民を招待した行事や交流会を開催し、**地域の交流**を深めている
- **雇用創出**により若年層の町外流出対策にも効果あり



旧太田小学校



リハビリスペース

廊下スペース





## 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

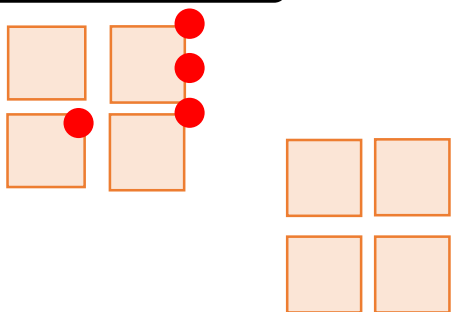
- 意見交換の全体総括
- 第2回懇談会の案内

### ◆ 模造紙の使い方について

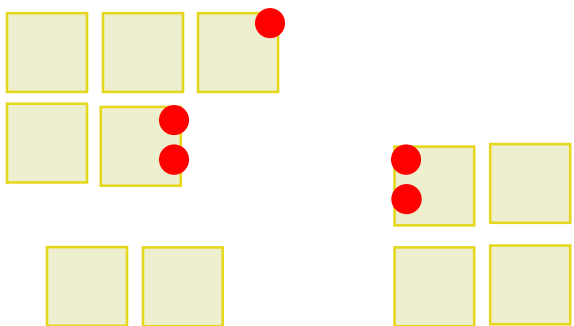
小学校跡地利活用について（第1回懇談会）

●グループ  
メンバー名

#### 地域の魅力



#### 地域のニーズ・希望



#### 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 1  
意見交換①

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を貼り、活用アイデアをまとめます

#### ◆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

### 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

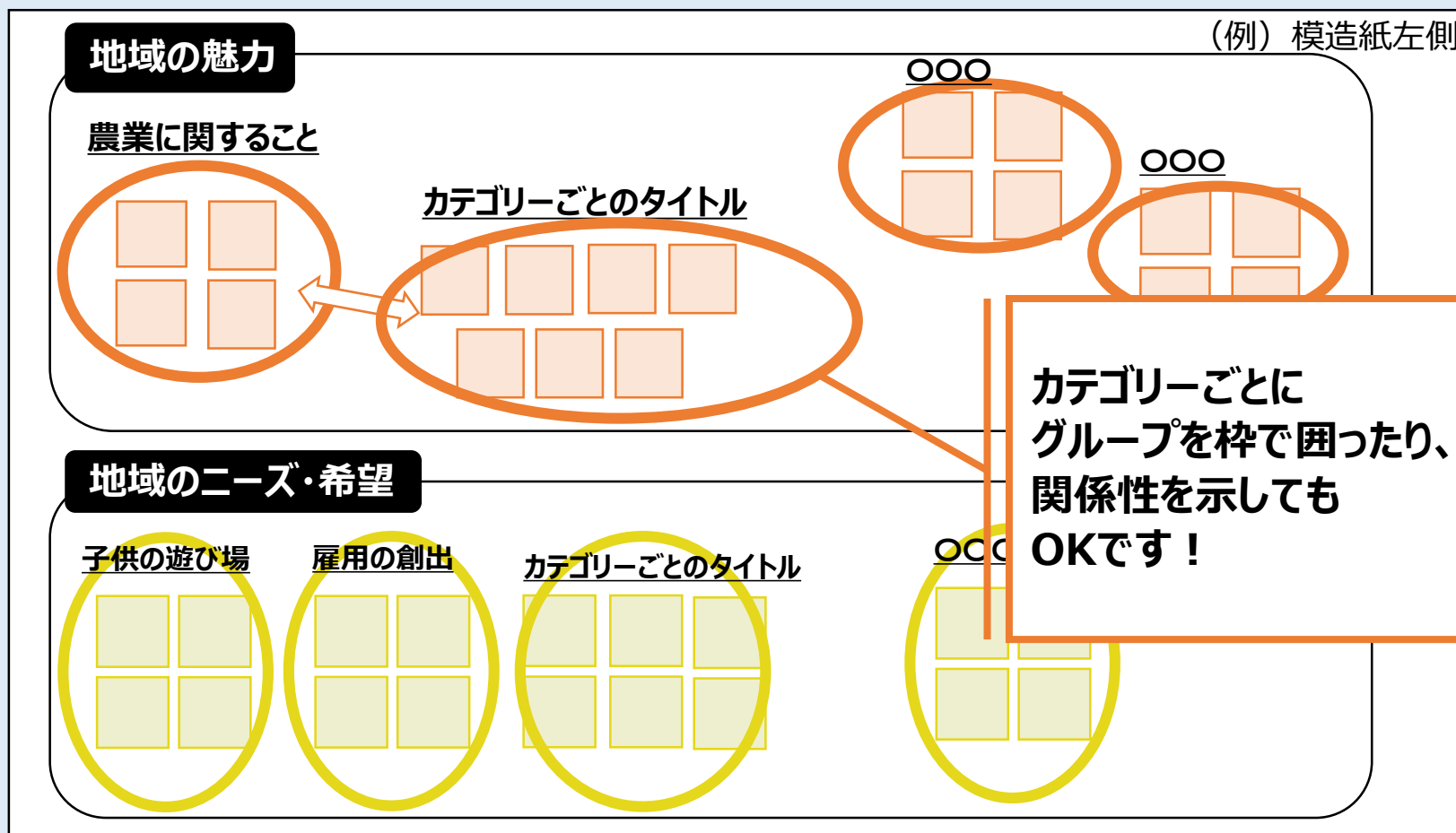
- ・地域の資源
- ・魅力に思うもの

#### ニーズ ・希望

- ・解決したいこと
- ・こうなったらいいな

### 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



### 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

カテゴリーごとのタイトル

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 カテゴリーごとのタイトル ○○○

1人2枚ずつシールを貼り投票しましょう！

#### 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

近くに  
利根川がある



地域の  
ニーズ  
希望

外で遊べる  
場所が欲しい

＝ **活用アイデア** に繋げる

… 近隣の自然を活かした自然体験型複合施設 等



## 手順5

- ☑ 手順4で掛け合わせた活用アイデアを参考に「小学校跡地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

(例) 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

#### 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ホワイトボードに模造紙を貼り、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3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について考える
- 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2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、  
**「小学校跡地の利活用について」深掘りする**

### 次回の日付

11/12(土)  
AM10:00~

**本日はご参加ありがとうございました**