

旧太田東小学校の利活用 に関する懇談会（第2回）

令和5年11月19日（日）
行田市財産管理課

【目次】

第1部

1. 懇談会のテーマについて
2. 第1回懇談会のふり返り
3. 民間事業者サウンディング調査結果

第2部

4. ワークショップの進め方
5. 跡地利活用計画のとりまとめについて

1. 懇談会のテーマについて

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

- ・ 「**第1回懇談会のふり返し**」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

- ・ 「**提案と希望**」
- ・ 「**旧太田東小学校活用イメージ**」

2. 第1回懇談会のふり返り (Aグループ)

<第1回>旧太田東小学校の利活用に関する懇談会

A グループ

旧太田東小学校区域の魅力

魅力

古墳高山

花

会場の旧太田村の
場所である
空気が良い
公園が
多い

自然! かみま

人 → 子ども、高齢者
みんな元気

ヤクシ
夕日

旧太田東小学校区域のニーズ・希望

ニーズ

買物場所がない

買物の場所

交通

人口増加

交通情報
がない

研究施設

研修施設
活用

子供
宿舎施設

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

自然
の
魅力

静かな所
虫の音が聞ける

花

企業との連携

体育館を自由に
利用したい

職業体験
施設

スポーツ・看聴
公園等の施設

「個性が
良い」

子供が居る

公園 運動場
子供の遊べる場所
がある

人口増加
増え工夫

子育て支援施設

高齢者
元気

買物場所が
ない

交通渋滞
がある

交通手段の
充実

バスで
気軽に
行ける場所

「地元の発行
による「東の里」の
長生系死

「地元の連携

「東の里(冊子)
と学校の副都
の情報を紹介

2. 第1回懇談会のふり返り (Aグループ)

【魅力】

- 農業・自然
 - ・花がきれい
 - ・空気が澄んでいる
 - ・自然が豊か
 - ・虫の音が聞こえる程静か
- 歴史・観光
 - ・真名板高山古墳
 - ・真名板薬師太鼓
- 人
 - ・地域コミュニティが盛ん
 - ・子どもが元気で明るい
 - ・高齢者も元気
 - ・人柄の良い住民性
- 安心・安全
 - ・グラウンドの水はけが良い
- その他
 - ・『東の里』等の広報誌

【ニーズ・希望】

- 利便性
 - ・買い物が不便
 - ・交通手段がない
- 遊び・活動
 - ・公園、運動場など、子どもの遊び場がない
 - ・体育館を自由に利用したい
- 施設
 - ・研修施設が欲しい
 - ・宿泊施設が欲しい
- その他
 - ・人口減少の対策が必要
 - ・企業との連携
 - ・地域文化センターとの連携

【活用アイデア】

- ・「自然が豊か、花がきれい」 × 「体育館利用、企業との連携」
= 農業体験施設
- ・「子どもも高齢者も元気」 × 「人口減、子どもの遊び場不足」
= スポーツ、合宿ができる施設や公園 + 子育て支援機能
- ・「高齢者が元気」 × 「買い物が不便、交通手段がない」
= 高齢者の雇用によるバスやタクシーで、気軽に行ける施設
- ・『東の里』等の冊子で、学校跡地活用の関連情報を広く発信する

2. 第1回懇談会の振り返り (Bグループ)

<第1回>旧太田東小学校の利活用に関する懇談会

B グループ

旧太田東小学校区域の魅力

地域の人・環境

人が多く
親和的

自然が豊か
田舎の空気

農業・観光

農業が盛ん
口田風景

自然が豊か
田舎の空気

自然が豊か
田舎の空気

自然が豊か
田舎の空気

自然が豊か
田舎の空気

自然が豊か
田舎の空気

伝統・歴史

学校の歴史

旧太田東小学校区域のニーズ・希望

交通

高齢者のための
無線局の設置

高齢者のための
無線局の設置

高齢者のための
無線局の設置

高齢者のための
無線局の設置

高齢者のための
無線局の設置

高齢者のための
無線局の設置

高齢者のための
無線局の設置

高齢者のための
無線局の設置

防災

車の渋滞
交通の便が悪い

車の渋滞
交通の便が悪い

車の渋滞
交通の便が悪い

車の渋滞
交通の便が悪い

車の渋滞
交通の便が悪い

車の渋滞
交通の便が悪い

車の渋滞
交通の便が悪い

車の渋滞
交通の便が悪い

若い・仕事

伝統の継承

伝統の継承

伝統の継承

伝統の継承

伝統の継承

伝統の継承

機能

買物
商店が
少なくなった

買物
商店が
少なくなった

買物
商店が
少なくなった

買物
商店が
少なくなった

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
地域の農産物	観光客 地域利用 若い人が集まる場	複合施設 BBQ・ピクニック(テント) ポテトミュージアム 観光客の誘引 観光客の誘引 観光客の誘引
地域の農産物	売り場所が少ない	農産物販売所 高齢者の集まる場
静かな環境	静かな場所 若い人の増加	シェアオフィス サテライトオフィス

どの施設でも
防災機能
は必須

2. 第1回懇談会のふり返り (Bグループ)

【魅力】

○農業・環境

- ・農業が盛ん
- ・直近で若手農家の流入があった
- ・田園風景
- ・自然が豊か
- ・古代蓮

○伝統・歴史

- ・真名板薬師太鼓などの伝統文化
- ・歴史ある学校
(旧太田東小学校)

○人

- ・地域のつながりが強い
- ・高齢者がゆったり過ごせる静かな環境
- ・地域の人優しく親切

【ニーズ・希望】

○利便性

- ・車がないと生活できない
- ・公共交通の便が悪い
- ・買い物が不便
- ・地域商店の撤退
- ・地域農産物の販売所不足
- ・自治会館としての機能

○防災

- ・防災無線の改善・設置
- ・防災機能の充実
(備蓄/展示販売/研修/訓練)

○若者・仕事

- ・仕事不足による若者の流出
- ・若者が集まる場
(スケートボード・マウンテンバイク等)

○歴史・観光

- ・伝統芸能の継承
- ・ハニワ・土偶づくり体験

○旧太田東小の校庭

- ・雑草の管理
- ・スポーツ利用したい

【活用アイデア】

- ・「地域の農産物」 × 「観光客、若者の場、地元利用」
= **複合施設** (BBQ、キャンプ、アート、軽トラ市 等)
- ・「地域の農産物」 × 「販売場が少ない」
= **農業を活かした農産物販売所**
+ **飲食スペース**
- ・「静かな環境」 × 「働く場、若者の増加」
= **シェアオフィス、サテライトオフィス**
- ・どのような施設になったとしても、**防災機能の確保は必須**

2. 第1回懇談会の振り返り (Cグループ)

<第1回>旧太田東小学校の利活用に関する懇談会

C グループ

旧太田東小学校区域の魅力

自然 環境 観光

安心安全

自然が豊かな
田舎の自然が
多い

環境が良い
農村地帯
自然豊かで
観光地として
活用可能

水田・田舎
田舎の自然
が体験可能

自然の中で
キャンプや星空
見賞が可能

公園に
近い

古代道の歴史
や文化を
活用可能

災害が少ない

太田東小学校の
敷地は、
非常に水はけが
良い

コミュニティ

自分の力で
作る野菜を
お裾分けが
できる

人同士の
絆が強い

地域の歴史を
自分達で掘り
出せる
年々交流の
場が増えている

コミュニティ
が強い

イベントへの
参加が多い

旧太田東小学校区域のニーズ・希望

観光地
としての
ニーズを
考えて

高齢者の
ニーズを
考える

観光地
としての
活用

体験型農業
テーマパーク
活用

私立学校
(専門学校
や他校)

体験型農業
の活用可能
テーマパーク

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
<p>自然が豊かな 農村地帯 が盛ん</p>	<p>観光地 としての 活用</p>	<p>体験型農業 テーマパーク</p> <p>観光客の滞在 施設や企業の 連携による</p>
<p>古代道 文化遺産</p>	<p>観光地 としての 活用</p> <p>(古代道公園 活用)</p>	<p>古代道の 歴史や文化を 活用</p>
<p>地域コミュニティ が盛ん</p>	<p>文化施設 (学校や公民館 文化拠点など)</p> <p>複合施設 (学校や公民館 併設)</p>	<p>複合施設 活用 (学校や公民館 併設)</p>
<p>災害が 少ない</p>	<p>安心 安全</p>	<p>安心 安全</p>
<p>少年野営 スポット の活用 が盛ん</p>	<p>参加型 スポーツ施設 の活用</p>	<p>スポーツ 施設 活用</p>

2. 第1回懇談会のふり返り (Cグループ)

【魅力】

○農業・自然

- ・野菜づくりの技術を持った高齢者が多い
- ・農村地域特有の環境
- ・農業が盛ん (米、野菜)

→田植えや稲刈り体験

- ・自然が豊か
- 宿泊施設として活用
→キャンプや天体観測

○歴史・観光

- ・古代蓮の里

○安心・安全

- ・グラウンドの水はけ
- ・災害が少ない

○人

- ・地域コミュニティが盛ん
- ・イベントへの参加が多い
- ・人間性が穏やか
- ・野菜のおすそ分け
- ・地元の学校を守りたい気持ち
- ・スポーツ少年団の活動が盛ん

【ニーズ・希望】

○農業・食

- ・農産物直売所
- ・体験型農業テーマパーク
- ・魅力的なレストラン

○福祉

- ・高齢者施設
- ・高齢者が集えるカフェ

○スポーツ・文化

- ・参加型のスポーツ施設
- ・子どもとの交流の場
- ・文化の拠点
- ・伝統芸能の練習所

○その他

- ・働く場
- ・専門学校等の誘致

【活用アイデア】

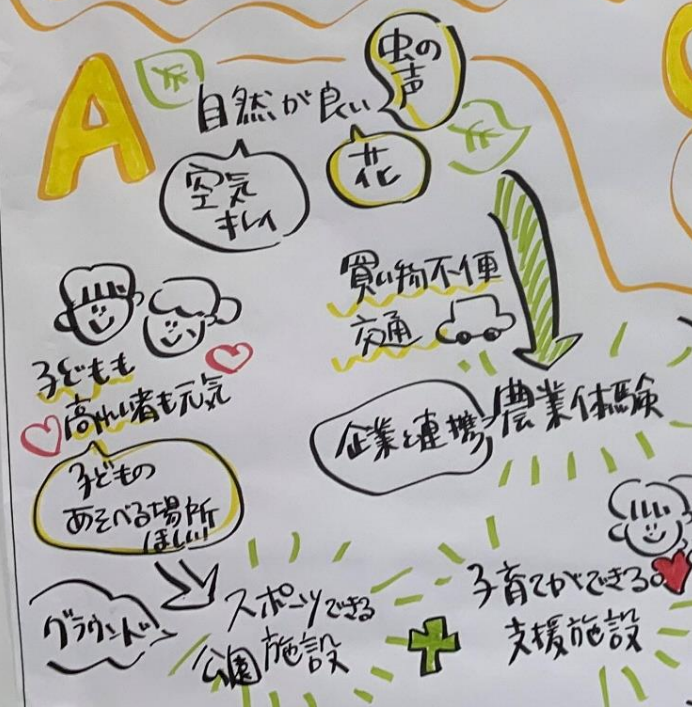
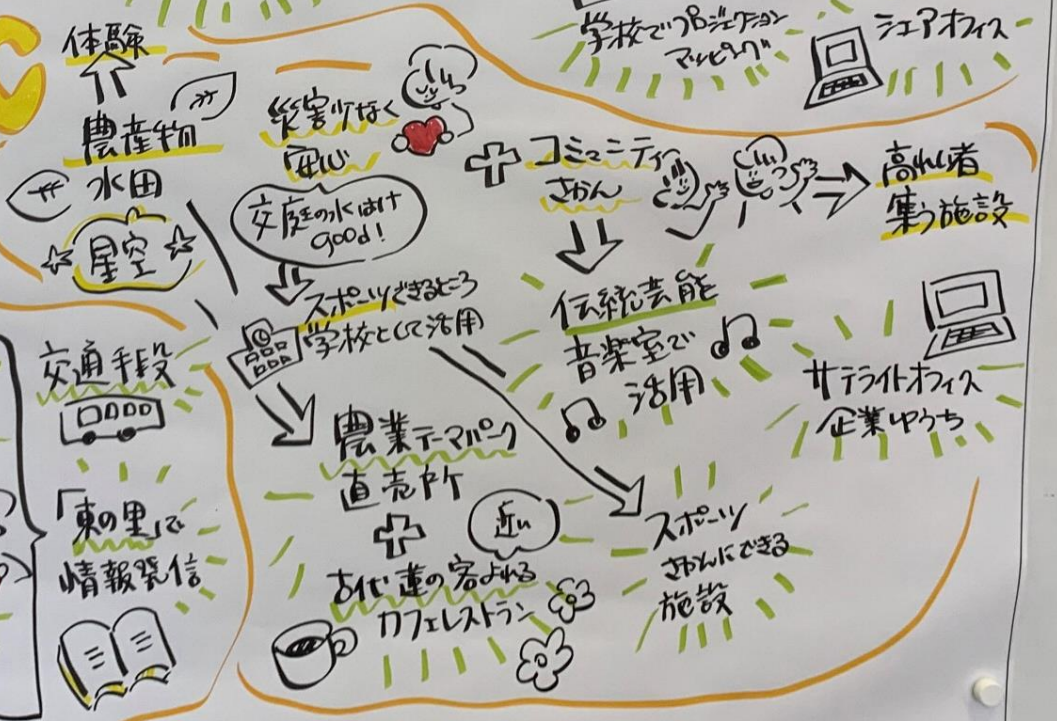
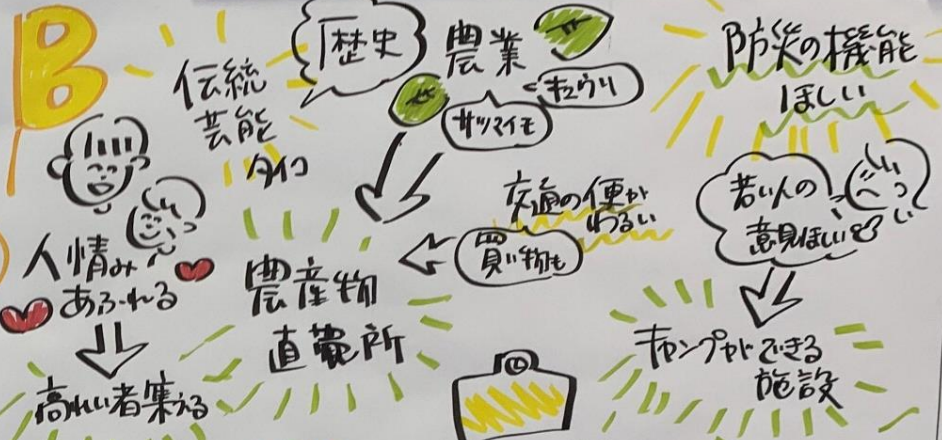
- ・「自然が豊か、農業が盛ん」 × 「販売する場所がない」
= 農協と連携での農産物販売所、体験型農業テーマパーク
- ・「古代蓮等の文化遺産」 × 「魅力的なレストラン」
= 古代蓮の里帰りの観光客がゆっくりできるカフェ
- ・「地域コミュニティ」 × 「文化施設、伝統芸能の練習所」
= 芸術文化を楽しむ憩いの場づくり
- ・「災害が少ない」 × 「働く場が少ない」
= サテライトオフィス、事務所
- ・「スポーツ少年団」 × 「スポーツ施設と子供の交流」
= サッカー、フットサル等のスポーツ施設

2. 第1回懇談会のふり返り (全体)

旧太田東小学校 の 利活用に関する懇談会

その1

9月30日(土) 10:00-
◎地域文化センター1Fホール



2. 第1回懇談会のふり返り（全体）

【魅力】

○農業・自然の豊かさ

- ・ 農業が盛ん（米、野菜）
- ・ 空気が澄んでいる
- ・ 農業地域特有の環境

○人

- ・ 地域コミュニティ
- ・ 人柄がよい
- ・ 子どもも大人も元気

○歴史・観光

- ・ 真名板高山古墳
- ・ 真名板薬師太鼓
- ・ 歴史ある学校
- ・ 古代蓮の里

○安心・安全

- ・ 校庭の水はけ
- ・ 災害が少ない

○その他

- ・ 「東の里」

【ニーズ・希望】

○利便性

- ・ 買い物場所
- ・ 交通手段
- ・ 商店の撤退
- ・ 農産物の販売所
- ・ カフェ、レストラン

○遊び・活動

- ・ 子どもの遊び場
- ・ 住民利用
- ・ 文化拠点

○人・仕事

- ・ 人口減少
- ・ 若者が集まる場
- ・ 働く場不足

○防災

- ・ 防災機能の充実

○歴史

- ・ 伝統芸能の継承
- ・ ハニワ・土偶づくり

【活用アイデアのまとめ】

◆ 農業体験・販売

- ・ 地域の農産物販売
- ・ BBQ、キャンプ
- ・ 飲食スペース
- ・ 農業体験テーマパーク

◆ 学び・スポーツ

- ・ スポーツ施設
- ・ 合宿施設
- ・ アート
- ・ 子育て支援

◆ 事業系

- ・ サテライトオフィス
- ・ シェアオフィス
- ・ 事務所

◆ 観光施設

- ・ 軽トラ市
- ・ テーマパーク
- ・ カフェ

◆ 交流拠点

- ・ 高齢者の集える場所
- ・ 公園
- ・ 憩いの場

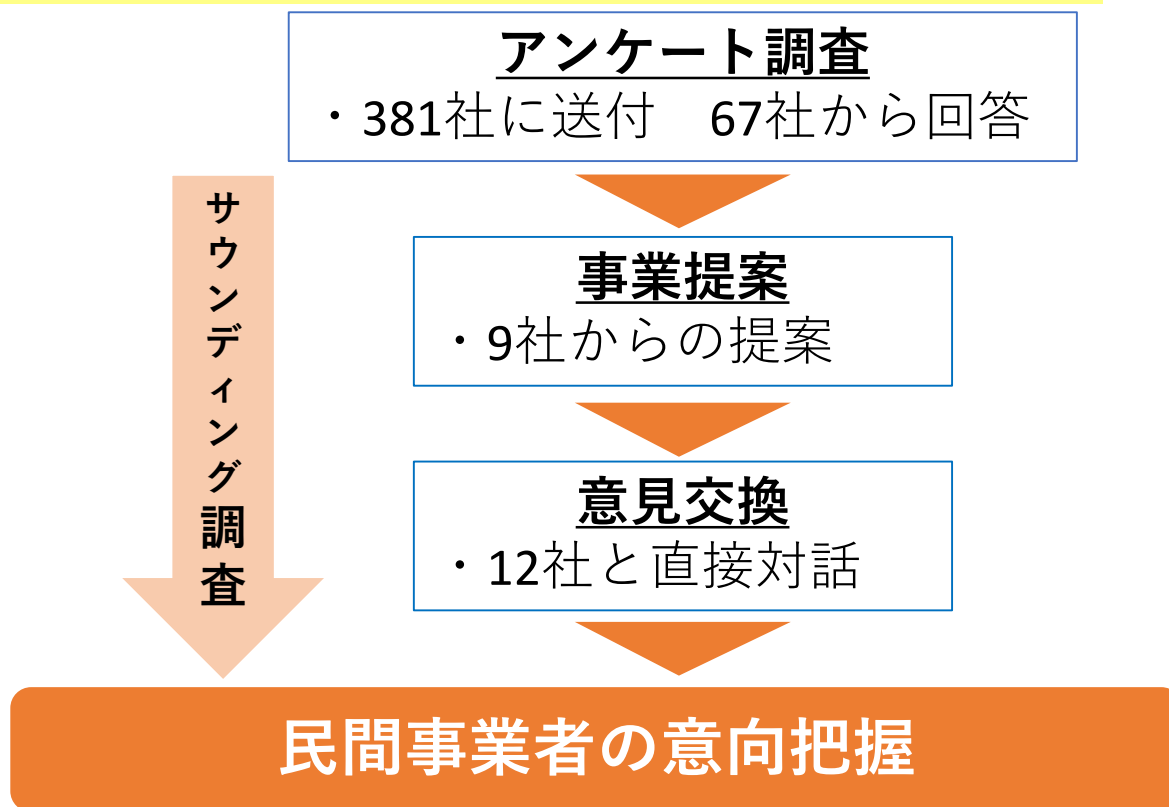
第2回懇談会で
民間事業者の意見を加え、
「活用アイデア」の深掘り

3. 民間事業者サウンディング調査の結果

サウンディング調査とは

○市有地などの活用方法について、公募により民間事業者から広く意見や提案を求め、事業への有用な意見やアイデアを収集することを目的とした、民間事業者と市との直接の意見交換による調査です。

旧太田東小学校でのサウンディング調査の流れ



3. 民間事業者サウンディング調査の結果

① 民間事業者向けアンケート調査

【調査概要】

調査方法：郵送

調査期間：発送9月1日（金）
～締切9月25日（月）

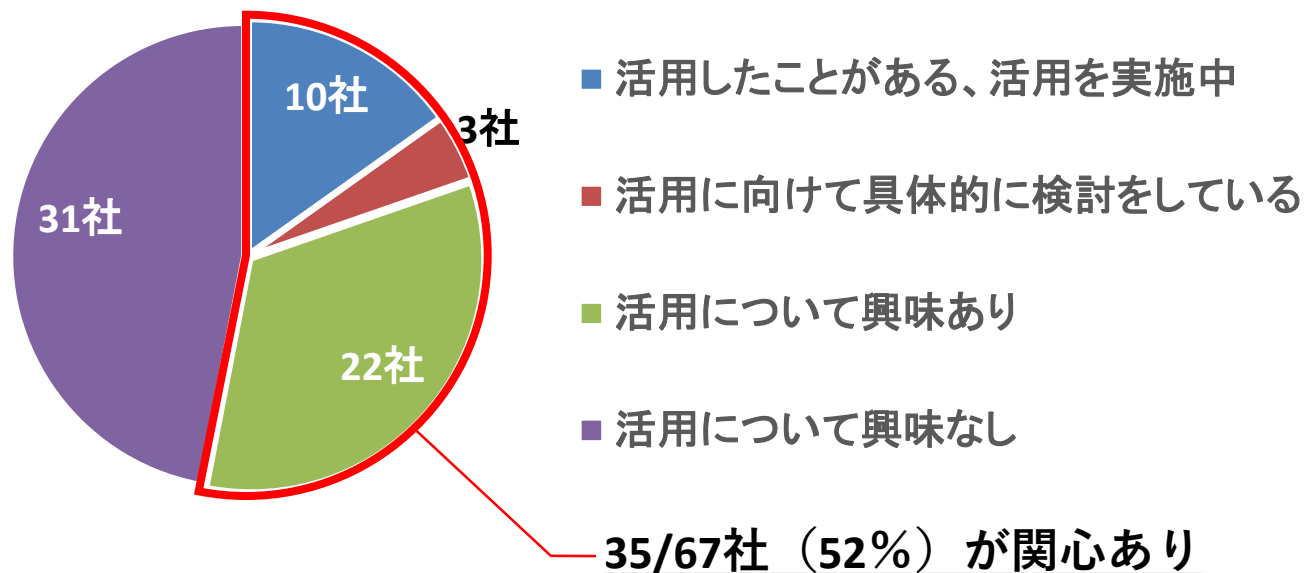
発送数：381社

- ・活用の可能性がある民間事業者285社
- ・行田市商工会（役員・議員）73社
- ・南河原商工会（役員）23社

回答者数：67社

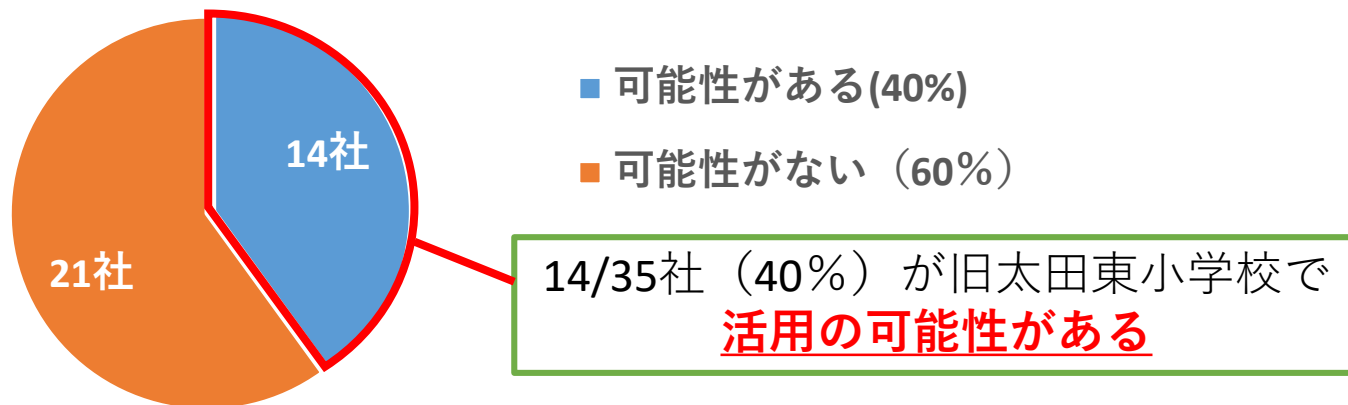
回答率：17.6%

Q1 公共施設の跡地を活用したことがありますか。また、活用に興味がありますか。

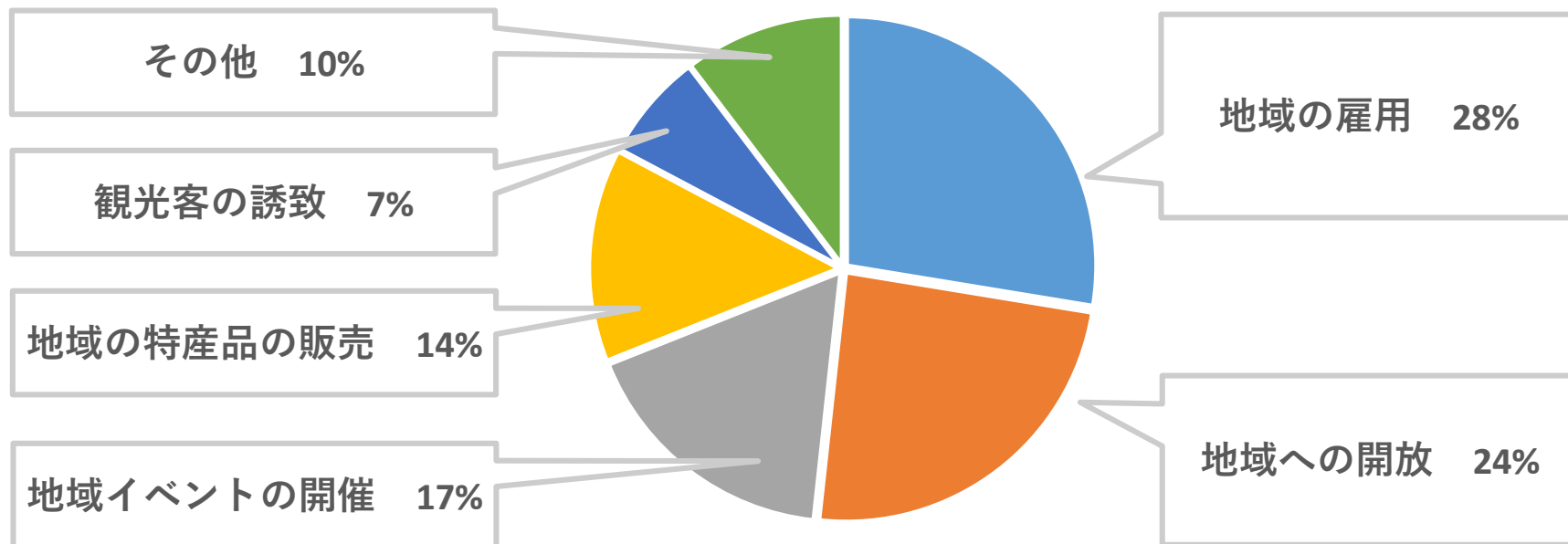


3. 民間事業者サウンディング調査の結果

Q2 旧太田東小学校（土地・建物）は、貴社にとって利活用の可能性がありますか。

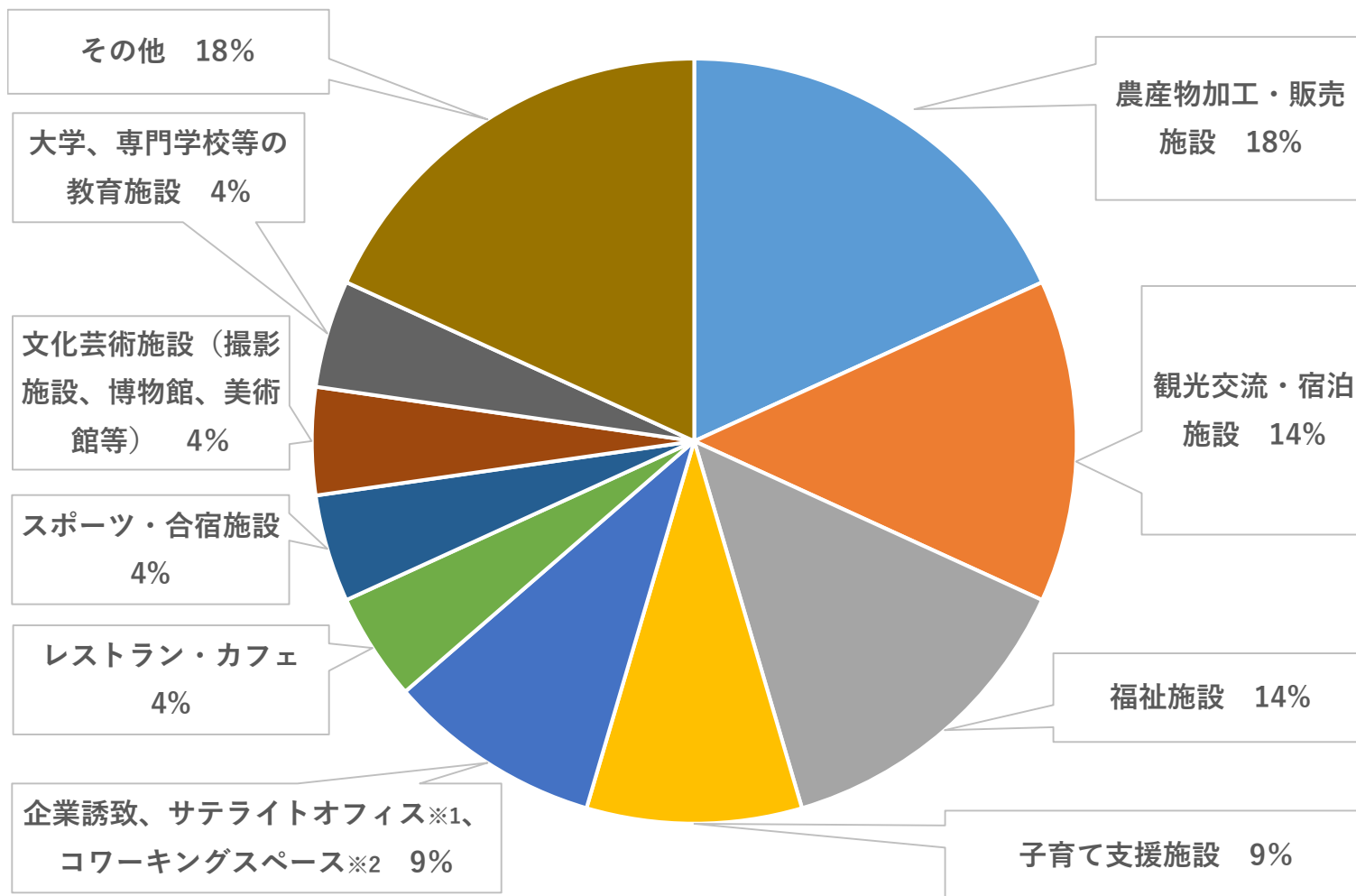


Q3 どのような地域の活性化を図る方策が考えられますか。



3. 民間事業者サウンディング調査の結果

Q4 どのような施設として活用の可能性がありますか。



※1 サテライトオフィスとは、企業の本社や支社から離れた場所に設置されたオフィス

※2 コワーキングスペースとは、さまざまな年齢、職種、所属の人たちが空間を共有しながら仕事を行うスペース

3. 民間事業者サウンディング調査の結果

②民間事業者向けサウンディング調査結果

(1) 調査方法

- ・公募により、民間事業者の提案を募るサウンディング調査を実施
- ・アンケート調査の有意回答者や利活用の可能性がある企業へ参加誘導

(2) 公募期間

令和5年9月～10月

(3) 実施概要

- ・市HPより民間事業者の提案を公募（約1か月）
- ・提案・申込のあった事業者とオンラインによる意見交換

(4) 調査内容

事業スキーム、事業概要、事業効果、地域貢献、必要な行政支援、指定避難所の維持や学校開放など、学校施設の利用にかかる条件等を把握。

(5) 調査結果（※詳細は、別紙）

申込、提案事業者 合計12社

3. 民間事業者サウンディング調査の結果

②民間事業者向けサウンディング調査結果

民間事業者の意見を基に、6つの施設に分類しました。

1	撮影関連施設 （映像撮影）
2	資格取得支援施設 （ドローン練習場、講習、研究）
3	IT交流施設 （サテライト等のオフィス、起業促進）
4	自然体験・宿泊施設 （キャンプ・グランピング・宿泊）
5	福祉・コミュニティ施設 （障がい者・高齢者交流）
6	複合施設 （観光・農産物加工、販売、飲食等）

〈重要項目〉

- 施設開放**：地域への開放については、「事業を実施していない日時であれば可能」や「一部有料」など、一定の制約がかかることも想定されるため、留意が必要。
- 避難所**：どの事業者も有事には避難所として対応が可能。

3. 民間事業者サウンディングの結果

③施設種別イメージ

1. 撮影関連施設

映像撮影（校庭）



付帯施設：宿泊施設



映像撮影（体育館）

2. 資格取得支援施設

実技講習（体育館）



座学講習



実技講習（校庭）

3. 民間事業者サウンディングの結果

③施設種別イメージ

3.1 IT交流施設

オフィス



付帯施設：キッズスペース

付帯施設：コミュニティスペース



4. 自然体験・宿泊施設

グランピング施設



バーベキュー



サウナ

3. 民間事業者サウンディングの結果

③施設種別イメージ

5.福祉・コミュニティ施設



障害者交流センター



芸術・文化活動



高齢者向け住宅

6.複合施設



ファーマーズマーケット



生産施設



カフェ



フリースペース



E-sports会場

4. ワークショップの進め方

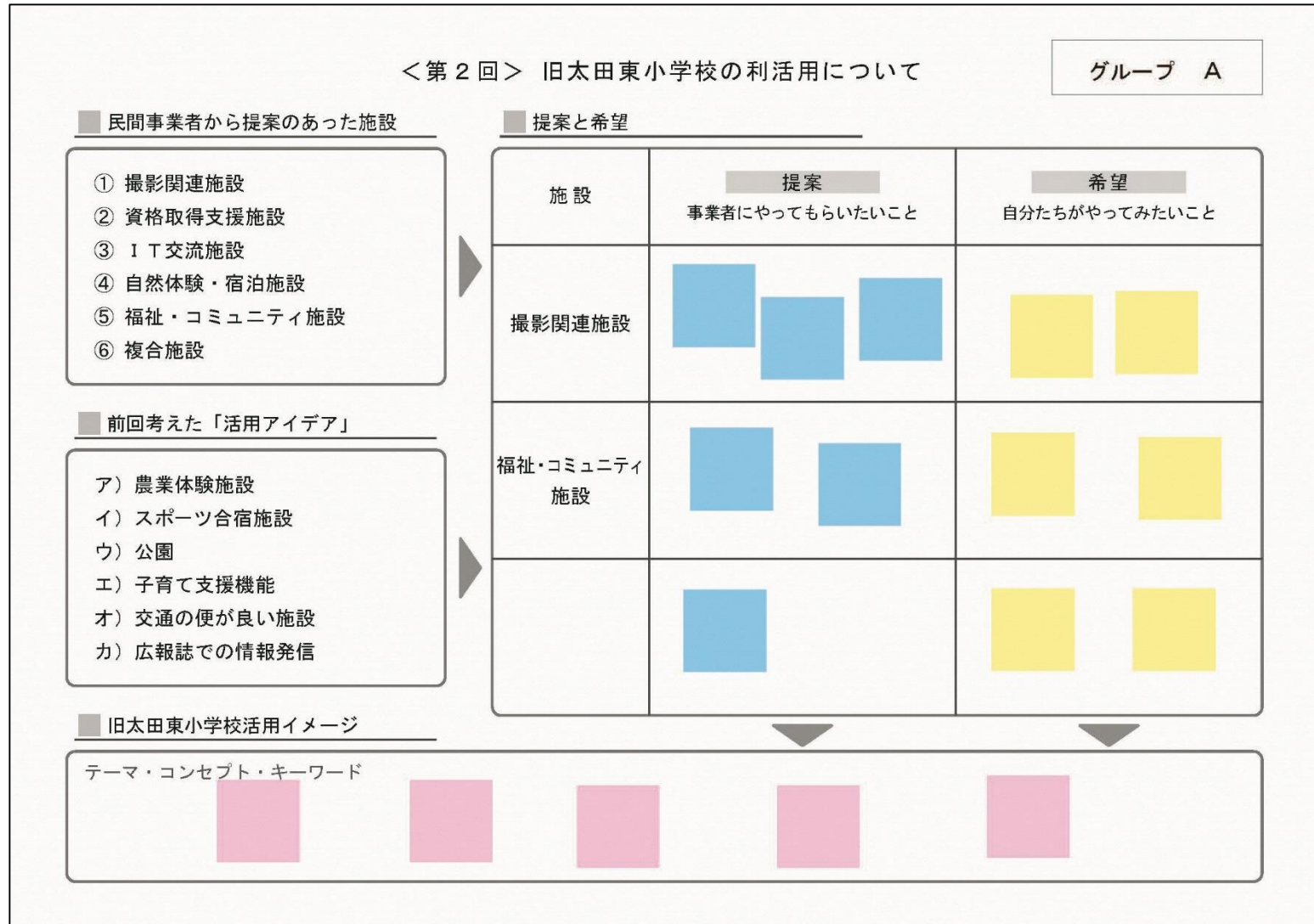
ステップ

概要

ステップ		概要
1	10分	意見交換① 「第1回懇談会のふり返り」と「民間事業者サウンディング調査結果」について理解を深める
2	30分	意見交換② 意見交換①を踏まえ、施設の「提案と希望」について議論する。
3	10分	意見交換③ 「旧太田東小学校活用イメージ」について議論する。
4	10分	発表まとめ 発表に向けたまとめ
5	10分	休憩 (休憩、発表準備)
6	18分	発表 各グループで話し合ったことを全体で共有
7	7分	まとめ ●意見交換の全体総括

4. ワークショップの進め方

◆模造紙の使い方について



4. ワークショップの進め方

ステップ1：意見交換①

< 第

■ 民間事業者から提案のあった施設

- ① 撮影関連施設
- ② 資格取得支援施設
- ③ IT交流施設
- ④ 自然体験・宿泊施設
- ⑤ 福祉・コミュニティ施設
- ⑥ 複合施設

■ 前回考えた「活用アイデア」

- ア) 農業体験施設
- イ) スポーツ合宿施設
- ウ) 公園
- エ) 子育て支援機能
- オ) 交通の便が良い施設
- カ) 広報誌での情報発信

■ 旧太田東小学校活用イメージ

テーマ・コンセプト・キーワード

「民間事業者サウンディング調査結果」の内容について理解を深めましょう

- ・ 内容説明
- ・ 意見交換
- ・ 質疑応答 など

前回考えた「活用アイデア」に関する全体の意見を振り返りましょう

4. ワークショップの進め方

ステップ2：意見交換②

民間事業者からの提案施設についてグループごとに2つ指定しています。

Aグループ

撮影関連施設

福祉・コミュニティ施設

Bグループ

資格取得支援施設

複合施設

Cグループ

IT交流施設

自然体験・宿泊施設

指定されている施設について議論しましょう。

また、指定されていない施設を選択して議論していただいても構いません。

旧太田東小学校の利活用について

グループ A

■ 提案と希望

施設	提案	希望
	事業者にとってもらいたいこと	自分たちがやってみたいこと
撮影関連施設		
福祉・コミュニティ施設		

4. ワークショップの進め方

ステップ2：意見交換②

議論する施設について

○提案

(事業者にとってもらいたいこと)

- ・ 事業提案以外にこんなこともやってほしい
- ・ こうするともっと人が集まるのではないか
- ・ みんなにメリットがある活用案など

○希望

(自分たちがやってみたいこと)

- ・ こんなことなら協力できる
- ・ 事業運営に合わせてこんなことをしてみたい
- ・ 地域の特色を発揮して事業を盛り上げたい など

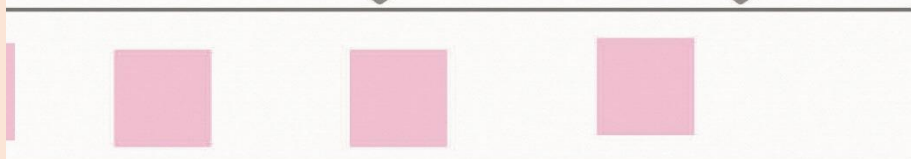
について議論を行います。

回> 旧太田東小学校の利活用について

グループ A

■ 提案と希望

施設	提案	希望
	事業者にとってもらいたいこと	自分たちがやってみたいこと
撮影関連施設		
福祉・コミュニティ施設		



4. ワークショップの進め方

ステップ2：意見交換②

(例)
施設

提案

事業者にとってもらいたいこと
提案事業以外にこんなこともやってほしい
こうするともっと人が集まるのでは
みんなにメリットがある活用案 など

希望

自分たちがやってみたいこと
こんなことなら協力できる
事業運営に合わせてこんなことをしてみたい
地域の特色を発揮して事業を盛り上げたい

撮影関連施設

市のフィルムコ
ミッション
との連携

校庭を子供の
遊び場スペース
として開放

東の里で
エキストラ
を集める

撮影関係者に
炊き出しを提供

自然体験・宿泊
施設

地元の人が利用
できる売店や
カフェ

地元野菜販売所

野菜の
提供

薬師太鼓の
イベント出演

4. ワークショップの進め方

ステップ3：意見交換③

<第2回> 旧太田東小学校の利活用について

グループ A

旧太田東小学校活用イメージについて
「テーマ・コンセプト・キーワード」を議論しましょう。

■ 旧太田東小学校活用イメージ

テーマ・コンセプト・キーワード



4. ワークショップの進め方

ステップ3：意見交換③

(例)

旧太田東小学校活用イメージ

テーマ・コンセプト・キーワード

自然との共存

交流拠点

安心・安全

4. ワークショップの進め方

ステップ4：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6分以内です

残り時間が1分になった時に、職員がベルを1回鳴らします

4. 意見交換の進め方

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。

5. 閉会：跡地利活用計画のとりまとめについて

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
- 今後のスケジュールなど

学校跡地利活用の推進