

# 北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設 整備計画

令和5年3月

## 目 次

<b>1. はじめに</b> .....	<b>1</b>
1-1 計画策定の目的 .....	1
1-2 これまでの経緯 .....	1
<b>2. 基礎調査の実施</b> .....	<b>2</b>
2-1 地域の基礎情報 .....	2
2-2 北方地域ユネスコエコパーク拠点の位置付け .....	4
2-3 各拠点施設と周辺の関連施設等 .....	4
2-4 市内の観光等に係る状況 .....	7
2-5 旧下鹿川小学校の状況 .....	10
2-6 ニーズ等調査 .....	14
2-7 基礎調査のまとめ .....	23
<b>3. 準拠点施設のコンセプト</b> .....	<b>24</b>
<b>4. 導入機能及び建物空間使用方法の検討</b> .....	<b>25</b>
4-1 導入機能の検討に当たり考慮すべき事項 .....	25
4-2 準拠点施設における導入機能の検討 .....	26
4-3 建物空間使用方法案の検討 .....	30
<b>5. 管理・運営方法の検討</b> .....	<b>38</b>
5-1 管理・運営方法の基本的な考え方 .....	43
5-2 管理・運営方法の比較検討 .....	44

# 1. はじめに

## 1-1 計画策定の目的

北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設（以下「準拠点施設」という。）の旧下鹿川小学校について、「北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備構想」（以下「整備構想」という。）で示された宿泊滞在型の施設とするため、設備配置計画や管理・運営方法及び整備スケジュール等の検討を行い、準拠点施設の整備計画を策定します。

## 1-2 これまでの経緯

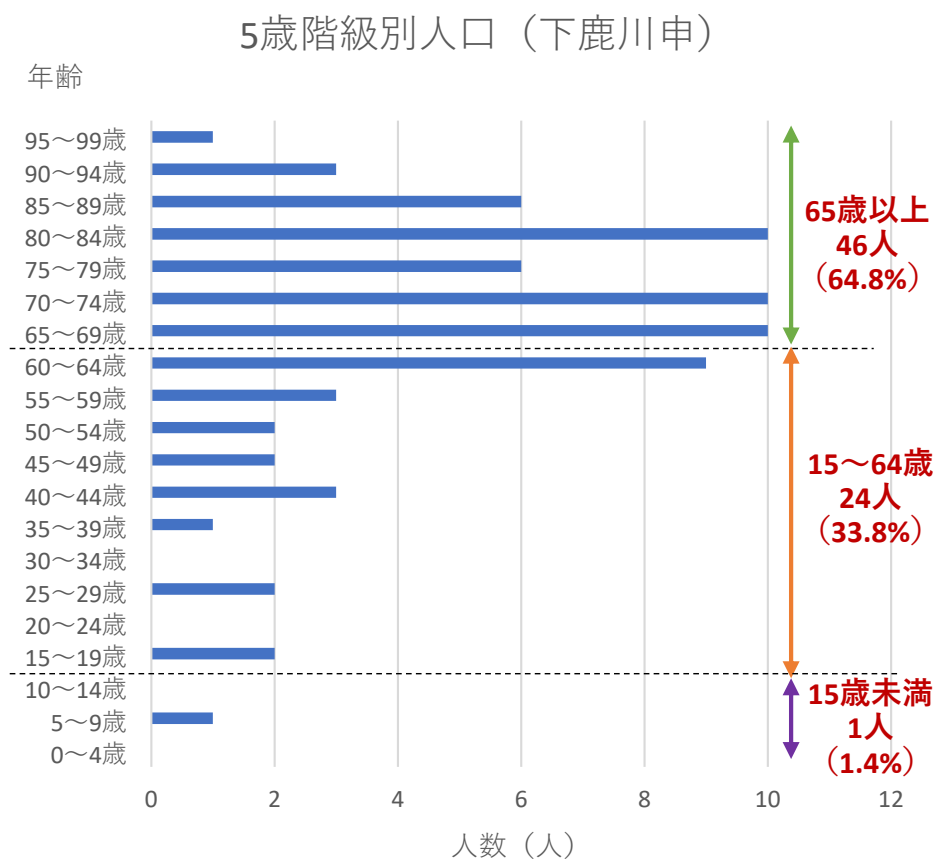
- ・「祖母・傾・大崩 ユネスコエコパーク」としての登録
- ・「北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備構想」の策定

## 2. 基礎調査の実施

### 2-1 地域の基礎情報

#### (1) 人口

65歳以上が6割以上を占めており、15歳未満は1名という状況です。



資料：令和2年度国勢調査

#### (2) 市内・地域の関連団体等

- ・下鹿川活性化委員会
- ・フォレストマントル上鹿川
- ・上鹿川山の会
- ・NPO 法人ひむか感動体験ワールド

### (3) ユネスコエコパークの準拠点施設として求められる役割

ユネスコエコパークは、自然保護と地域の人々の生活（人間の干渉を含む生態系の保存と経済社会活動）とが両立した持続的な発展を目指しています。

認定地域は、域内の自然の成り立ちや、そこに育まれた歴史文化に対する理解を深めるほか、地域づくりの担い手を育成することが期待されています。

（文部科学省ホームページより）

このような背景を基に、本施設は、ユネスコエコパークの準拠点施設として、現在の地域づくりの担い手に関わることが求められます。加えて、これら地域づくりの担い手と、地域内外の利用者が関わることでできる機能や機会を創出することにより、高齢化が進む本地域において、今後、新たな地域づくりの担い手の確保につなげていくことが求められます。

## 2-2 北方地域ユネスコエコパーク拠点の位置付け

### ○拠点施設

「祖母・傾・大崩山ユネスコエコパーク」の北方地域においては、核心地域内の「大崩山」のふもとに位置し、緩衝地域に最も近く、身近にエコパークを体感できる鹿川キャンプ場を「拠点施設」と位置付けています。

### ○準拠点施設

また、当該ユネスコエコパークまでの道程上にある観光資源等との有機的連携も必要であると考え、ロッククライミングの聖地として愛好家の利用も多い比叡山周辺の旧下鹿川小学校を「準拠点施設」と位置付けています。

### ○情報発信・啓発拠点施設

さらに、当該ユネスコエコパークは、幹線道路から遠方にあることから、是非訪れたいという機運を想起させるため、幹線道路に位置する「道の駅 北方よっちみろ屋」を「情報発信・啓発拠点施設」と位置付けています。

## 2-3 各拠点施設と周辺の関連施設等

### (1) 各拠点施設と周辺施設の関連施設等

#### ○拠点施設

- ・鹿川キャンプ場（キャンプ場）
- ・旧・下鹿川小学校
- ・よっちみろ屋（物販店舗）

#### ○自然体験、宿泊、ボルダリング関係施設

- ・宮崎県むかばき青少年自然の家（自然体験、宿泊（団体）、食事提供）
- ・鹿川地区交流センターつりがね（宿泊、食事提供）：日之影町
- ・仲組公民館（ボルダリング壁）：日之影町

#### ○自然

- ・鹿川溪谷、鉾岳、パッケン岩（上鹿川寄り）
- ・比叡山（下鹿川寄り）

## (2) 周辺の関連施設等との機能分担

### ○エコパークセンター及び情報発信の機能について

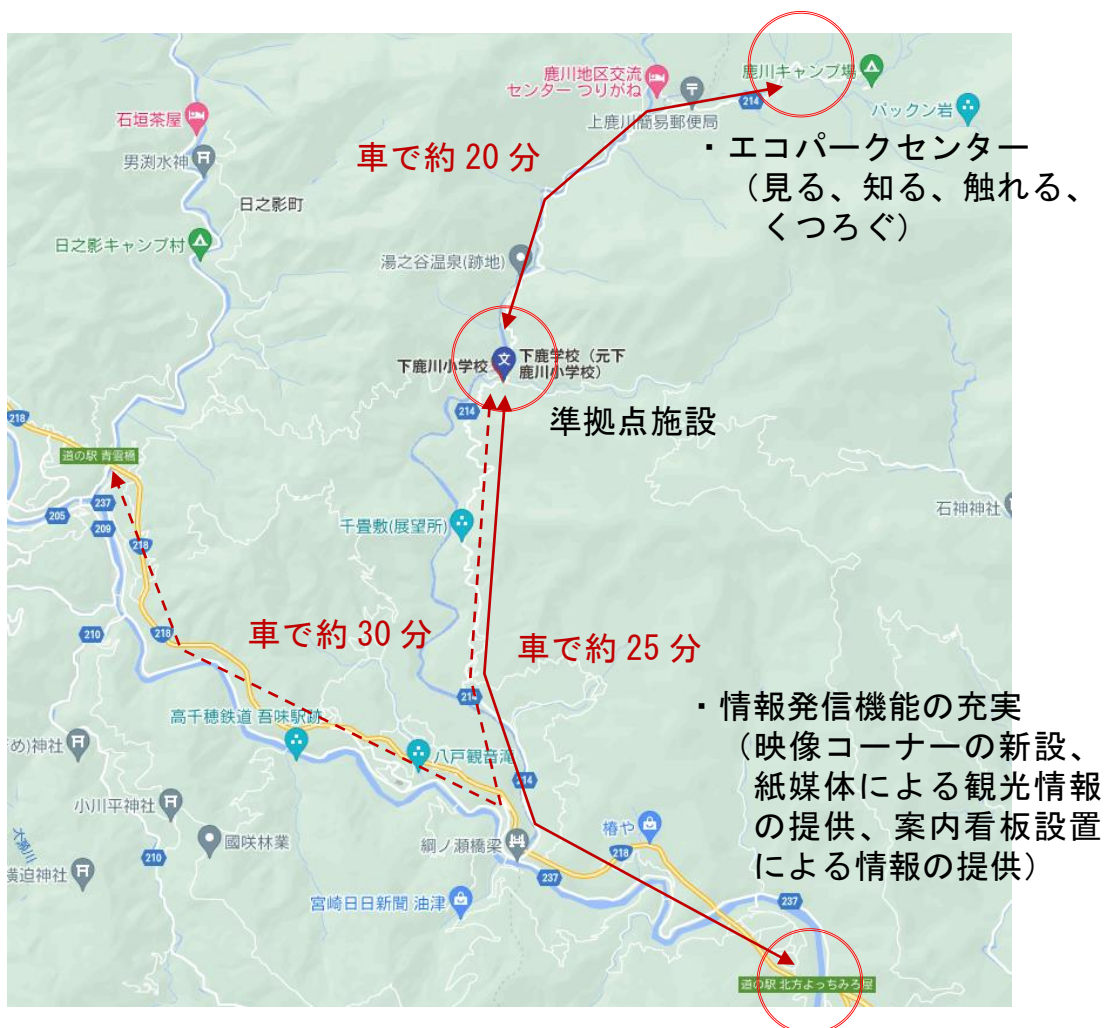
エコパークセンター機能は、国道 218 号から最深部の拠点施設の鹿川キャンプ場に位置付けられており、アクセスするための県道 214 号等の整備という課題に加え、アクセスするために多くの時間を要する状況があります。

また、情報発信の機能について、情報発信・啓発拠点施設であるよちみろ屋に位置付けられていますが、整備することのできる空間的な制約があります。

以上の状況を踏まえて、エコパークセンター及び情報発信の機能を、3 拠点でどのように分担していくかについて、あらためて検討することが必要です。

そのため、準拠点施設においては、来訪客のユネスコエコパークに対する理解を深め、学習旅行を目的とする誘客に寄与が期待できることから、学習機能を整備することが考えられます。

### ■北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備構想で位置付けられるエコパークセンター、情報発信の機能

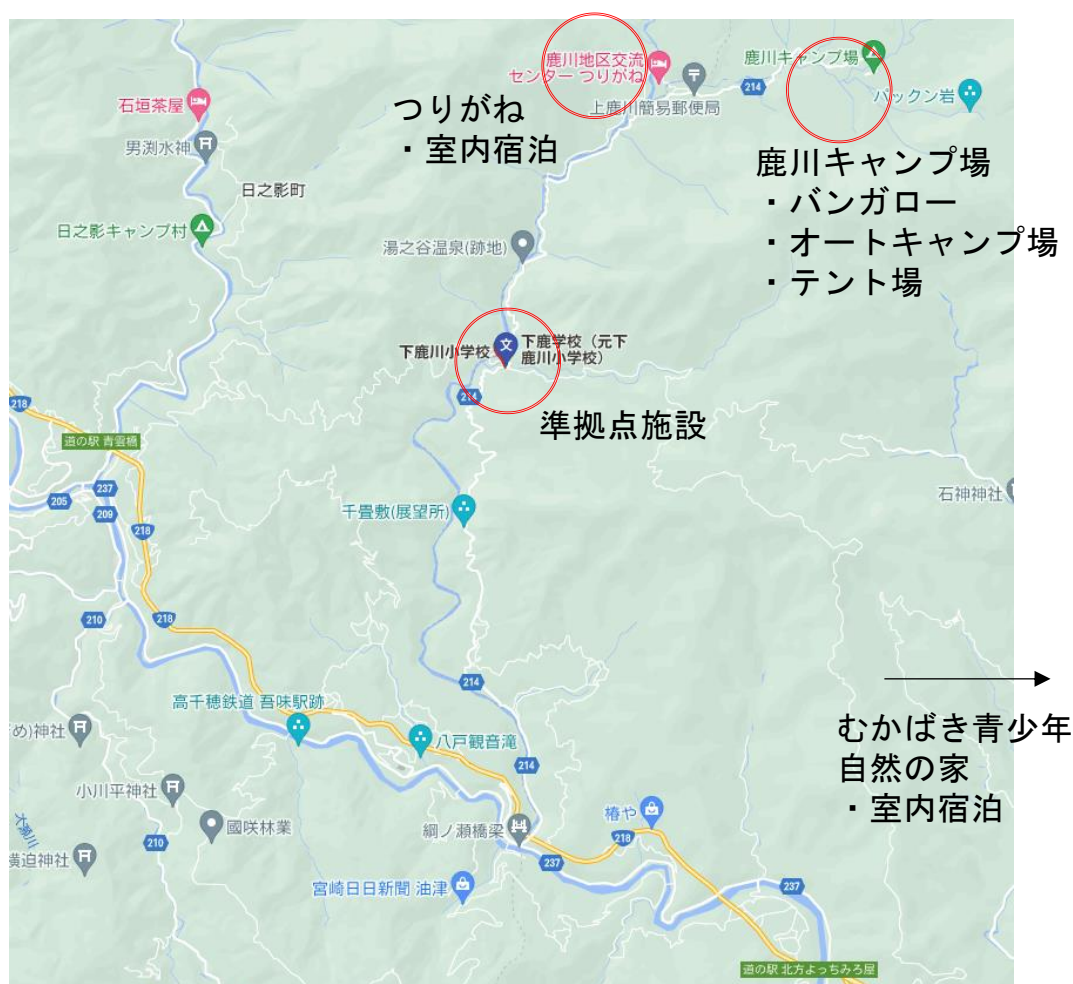


## ○宿泊に係る機能について

各拠点施設と周辺の関連施設において、宿泊に係る機能のうち、キャンプ等の機能については鹿川キャンプ場が担っています。また、室内での宿泊については、鹿川地区交流センターつりがね、およびむかばき青少年自然の家において、ともに室内での活動を伴う宿泊機能を有しています。

準拠点施設においては、これらの施設の機能や位置関係等を考慮しながら、競合を避けるために特徴のある導入機能を検討することが必要です。

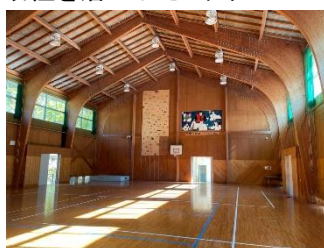
そのため、名高いロッククライミング・ボルダリングの聖地である比叡山を近隣に有するなど、地域性を活かしたレクリエーション機能の導入により差別化を行うことが考えられます。



【地域性を活かしたレクリエーションのイメージ】



体育館におけるクライミングの充実



地域住民との交流による学びの機会

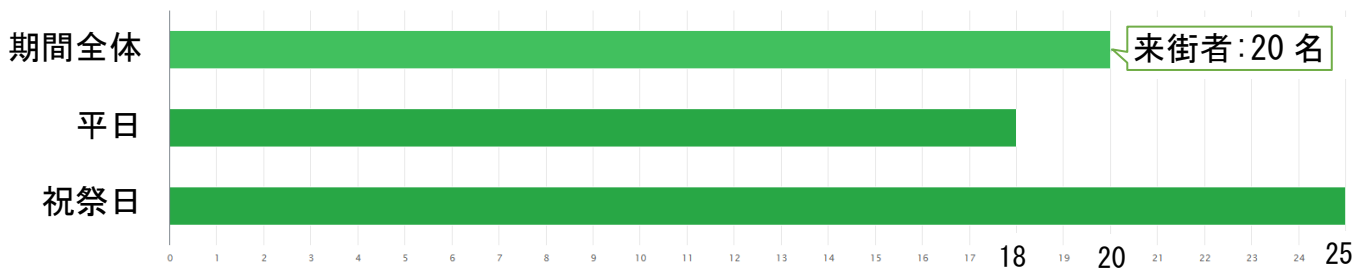


## 2-4 市内の観光等に係る状況

### (1) 観光客の動向

準拠点施設の観光スポットである比叡山の千畳敷（展望所）を中心に、比叡山駐車場を含む下図のエリアにおいて、2022年1月14日～2023年1月13日の1年間における日別来訪者は平均20名です。

準拠点施設の宿泊機能においては、登山を目的とするこれらの人数のグループが宿泊する場合のニーズを満たすため、宿泊機能の最低限の定員として20名は必要と考えられます。



参考：KDDI Location Analyzer  
(グラフが示す数値は、GPS 位置情報ビッグデータから KDDI が独自に集計した推測値)

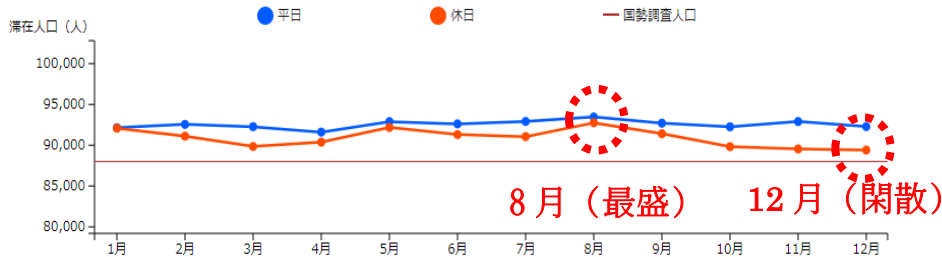
## (2) 近隣の観光との関連性

延岡市内における滞在人口（休日）のピークは8月となっており、沿岸部をはじめ、山間部を含めた自然を楽しむ訪問者が多いと考えられます。

北方地域の観光に係る指標として、ETOランドの利用状況を見ると、高千穂町の観光のピークである11月と最盛期が重なっており、現状において高千穂町と観光の関係性は高いと考えられます。

高千穂町の滞在人口は年間を通して平日・休日ともに8,000人を超えています。仮にこれらの滞在人口のうち、観光・レクリエーションを目的としたファミリー（8,000人×25%※）の1%が下鹿川地域を来訪するとしても20名となり、ポテンシャルは大きいと考えられます。

滞在人口の月別推移（延岡市）2021年



資料：RESAS

【参考】ETOランド（北方地域）利用状況2020年



資料：延岡市資料

【参考】滞在人口の月別推移（高千穂町）2021年



資料：RESAS

※国内旅行のうち家族・親族を同行者とする観光・レクリエーションは、39,869人/163,344人≒24.4%

	国内旅行			出張・業務
	観光・レクリエーション	帰省・知人訪問等		
同行者	163,344	80,897	61,000	21,446
自分ひとり	36,658	7,854	20,896	7,907
夫婦・パートナー	22,152	17,714	3,903	535
家族・親族	74,362	39,869	34,054	439
職場の同僚	11,049	768	-	10,281
友人	15,080	12,971	1,233	876
その他	2,993	1,568	143	1,282

資料：旅行・観光消費動向調査（2022年7～9月期）

### (3) その他（小学校における施設利用のニーズ）

延岡市内の各小学校においては集団宿泊学習が実施されており、学年単位でむかばき青少年自然の家が利用されていますが、域内の自然の成り立ちや、そこに育まれた歴史文化に対する理解を深め、未来の地域づくりの担い手を育成し、ユネスコエコパークを継承していくためには、準拠点施設においても、小学校等の集団宿泊学習の受け入れを行い、子ども達にユネスコエコパークのことを知ってもらうことが必要です。

準拠点施設においては宿泊スペースの制約があるため、延岡市の小学校等による集団宿泊学習に対応する場合、宿泊の定員により市内の小学校をどれだけ受け入れることが可能か考慮することが必要です。仮に定員を40人とする場合、市内の小学校の各学年の58.0%、60人の場合75.9%、80人の場合89.5%を受け入れることが可能です。

なお、定員が200名のむかばき青少年自然の家との競争を避けるために、大人数での集団宿泊学習はむかばき青少年自然の家を、少人数の集団宿泊学習は準拠点施設でも可能という住み分けを行う考えのもとで、施設の規模に応じた無理のない定員を設定することが必要です。

また、前述のような地域性を活かしたレクリエーション機能の導入や、地域住民との交流による学びの機会の提供による、差別化を行うことが必要です。

参考：市内の小学校における40人以下の学年（赤着色）

40人以下の学年(赤着色)

情報は令和4年12月時点

小学校	1年	2年	3年	4年	5年	6年
小学校1	77	62	76	61	67	67
小学校2	64	83	71	72	58	65
小学校3	63	76	82	65	67	73
小学校4	32	30	33	24	28	35
小学校5	67	50	63	58	42	56
小学校6	109	113	107	113	120	123
小学校7	21	35	33	43	20	42
小学校8	80	78	104	73	105	91
小学校9	3	6	3	7	4	4
小学校10	47	60	60	44	65	53
小学校11	19	19	25	16	17	29
小学校12	1	1	4	2	2	3
小学校13	3	2	5	3	5	5
小学校14	40	43	45	55	50	42
小学校15	0	2	3	2	4	0
小学校16	111	108	118	131	101	108
小学校17	13	13	12	20	20	21
小学校18	1	0	0	1	2	4
小学校19	3	2	5	2	1	3
小学校20	0	0	0	2	0	0
小学校21	31	37	34	35	44	39
小学校22	49	46	58	47	47	51
小学校23	46	62	57	45	57	55
小学校24	13	19	20	17	21	23
小学校25	10	18	14	21	22	21
小学校26	8	6	7	4	3	2
小学校27	18	15	19	18	17	15

40以下の学年 94  
40以下の学年の割合 58.0%

## 2-5 旧下鹿川小学校の状況

### ○施設の状況

#### ■敷地内の残存する建物

対象敷地内には、旧下鹿川小学校の校舎棟、体育館、屋根付き運動場の他、旧校長住宅及び旧職員住宅が残存しており、体育館は現在も地域の活動の場として使用されています。



旧・下鹿川小学校の敷地の一部にイエローゾーンが含まれますが、レッドゾーンには該当していないため、建築物等への制限はない状況です。

#### ■残存する建物概要

	旧校舎棟	体育館	屋根付運動場	旧校長住宅	旧職員住宅
構造	鉄筋コンクリート造	木造	鉄骨造	木造	木造
階数	3階	1階	1階	1階	1階
面積	763 m <sup>2</sup>	543 m <sup>2</sup>	325 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>
建設年度	昭和 61 年度	平成 5 年度	平成 19 年度	昭和 52 年度	昭和 56 年度
経過年数	36 年	30 年	15 年	45 年	41 年

■ 建物の劣化状況

部位	劣化状況	評価ランク
<b>■ 旧校舎棟</b>		
屋上①フラットルーフ	・ アスファルト防水層の劣化	D
屋上②傾斜屋根	・ 着色石綿スレート瓦の塗装の劣化	C
外壁・サッシ	・ 外壁の汚れ、黒ずみあり	C
1階内部	・ 旧職員室の床材の劣化 ・ トイレの改修が望ましい	C
2階内部	・ 普通教室の床材（木材）のワックスの劣化 ・ トイレの改修が望ましい	C
3階内部	・ 一部漏水跡があり、天井の改修が必要	天井のみC
<b>■ 体育館</b>		
屋上・屋根	・ 良好	A
外壁・サッシ	・ 良好	A
内部	・ 良好	A
<b>■ 屋根付き運動場</b>		
屋上・屋根	・ 良好	A
柱・梁	・ 良好	A
<b>■ 旧校長住宅</b>		
屋上・屋根	・ セメント瓦の塗装の劣化	C
外壁・サッシ	・ 外壁の劣化、モルタルのクラックあり ・ シーリングの劣化	D
内部	・ 内部の経年劣化、カビの発生	C
<b>■ 旧職員住宅</b>		
屋上・屋根	・ セメント瓦の塗装の劣化	C
外壁・サッシ	・ 外壁の劣化、汚れ ・ シーリングの劣化	C
内部	・ 良好	B

【評価ランク】 A：良好で改修の必要なし B：やや劣化が見られるが改修の必要なし  
C：改修が望ましい D：著しい劣化、改修の必要あり

旧校長住宅及び旧職員住宅は旧耐震基準の建物であることから、活用するためには耐震対策を含む改修が必要です。これらの建物の活用については、導入規模の規模に応じたパターン比較により、利用の有無を検討することが必要です。

また、体育館及び屋根付き運動場については状態が良好であり、現時点での改修は特に必要ない状況です。

【参考写真】

① 旧校舎棟



・ 傾斜屋根：塗装の劣化



・ 外壁：黒ずみ、塗装の劣化



・ 外壁：黒ずみ、汚れ



・ 1階旧職員室：床材の劣化



・ 2階普通教室：床材の劣化



・ 1・2階トイレ：洋式化が望ましい



・ 3階旧音楽室：良好



・ 3階旧家庭科室：漏水跡



・ 3階階段室：漏水跡

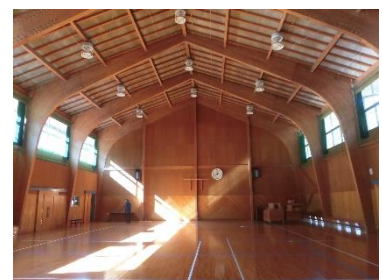
② 体育館



・ 屋根：良好



・ 外壁：良好



・ 内部：良好

③ 屋根付き運動場



・ 屋根：良好



・ 外壁：良好

④ 旧校長住宅



・屋根：瓦の塗装材の劣化



・外壁：塗装の劣化、クラック



・内部：経年劣化、カビ

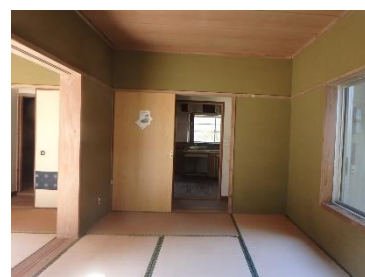
⑤ 旧職員住宅



・屋根：瓦の塗装材の劣化



・外壁：塗装の劣化、汚れ



・内部：良好

## 2-6 ニーズ等調査

### (1) 地域住民調査

#### ○目的

下鹿川地域の地域住民が、旧下鹿川小学校の活用にあたり、賛成できる運営主体や協力できる役割、期待すること等を把握するため、アンケート調査を実施しました。

#### ○実施方法

下鹿川地域の各地域住民を対象として、区長からの配布・回収により実施しました。

#### ○実施時期

2022年12月～2023年1月

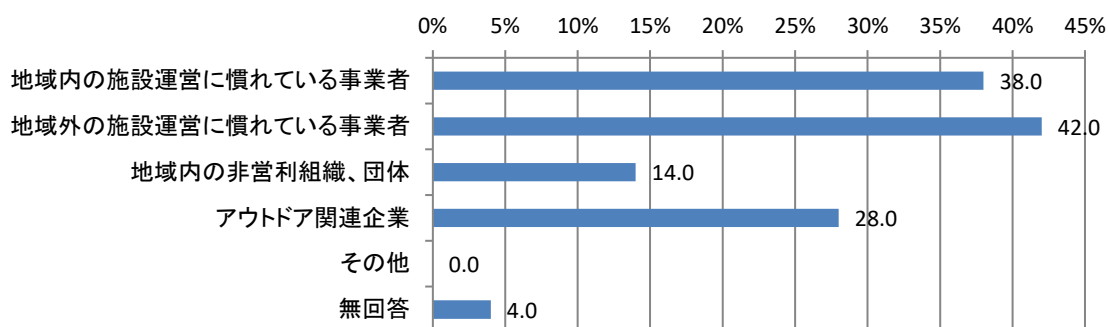
#### ○回収数

50

#### ○実施結果

①旧・下鹿川小学校が宿泊施設になる場合、どのような主体が運営していくとよいと思いますか？（○印はいくつでも）

地域外からの施設運営に慣れている事業者と地域内※の施設運営に慣れている事業者がそれぞれ約4割となっています。次いで、約3割の方がアウトドア関連企業と回答しています。



※地域内とは概ね延岡市内を想定しています。（設問文に記載）



②「設問①」で運営する主体を選んだ理由をお聞かせください。(自由記入)

「地域内の施設運営に慣れている事業者」を選択した理由としては、地域の状況を知っていることという理由や、市内の人に運営してもらいたいという希望など、概ね地域色が反映されないことに対する懸念が挙げられています。

「地域外の施設運営に慣れている企業」を選択した理由としては、新たな発想で運営することの期待などが挙げられています。

これを受け、運営主体の事業者が地域外の事業者である場合には、地域色が十分反映されるため、運営において地域住民の関わる機会を設けることが必要です。

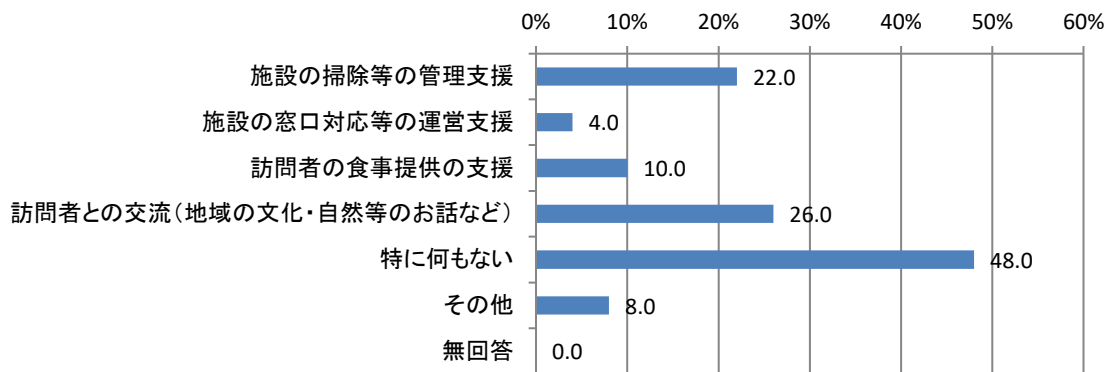
選んだ主体	主体を選んだ理由
1. 地域内の施設運営に慣れている事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延岡市内の人達で運営していただきたい</li> <li>・地域外の施設運営に慣れている企業では、地域色が削がれる可能性有。地域内の非営利組織、団体では、マネジメントが劣る</li> <li>・地域の状況などがわかりやすい</li> <li>・実状を知っておられ、うまくやってもらえそう</li> <li>・延岡市内の人に運営してもらうのがいいと思います</li> <li>・地区内の人が少ない</li> <li>・専門的にやっている企業の方がいいと思うから</li> <li>・北方地域内のことを把握している方</li> </ul>
2. 地域外の施設運営に慣れている企業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな発想でやってもらえそう</li> <li>・外からの目で見えた考え方を取り入れて、地域との関わりにつなげてほしい</li> <li>・地域外で専門知識豊富な企業の話を知りたい</li> <li>・地域内の人には人口も少なく、お年寄りが多いために、運営は無理</li> <li>・地区内の人が少ない（1の再掲）</li> <li>・集客力の強いところというと、地域外の方があるのでは</li> <li>・すべての事に体験が必要である事</li> <li>・地域内では高齢者が多いために運営が難しいのでは…</li> </ul>
3. 地域内の非営利組織、団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延岡市内の人達で運営していただきたい（1の再掲）</li> </ul>
4. アウトドア関連企業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外からの目で見えた考え方を取り入れて、地域との関わりにつなげてほしい（2の再掲）</li> </ul>

③旧・下鹿川小学校が宿泊施設になる場合、あなたが協力できると思うことは何かありますか？（○印はいくつでも）

2割以上が「訪問者との交流」「施設の掃除等の管理支援」に協力できると考えています。また、数は少ないながら1割が「訪問者の食事提供の支援」に協力できると考えています。

これを受け、地域性を活かした施設運営を図るため、準拠点施設の運営において、地域住民が施設の掃除等の管理支援に限らず、訪問者との交流において、運営主体と連携して協力していくことの検討が必要です。

また、食事提供の機能についても、地域性を提供する機会となりうるため、回答者の年齢等にも配慮しながら導入の可否を検討していくことが必要です。



#### その他回答の内容

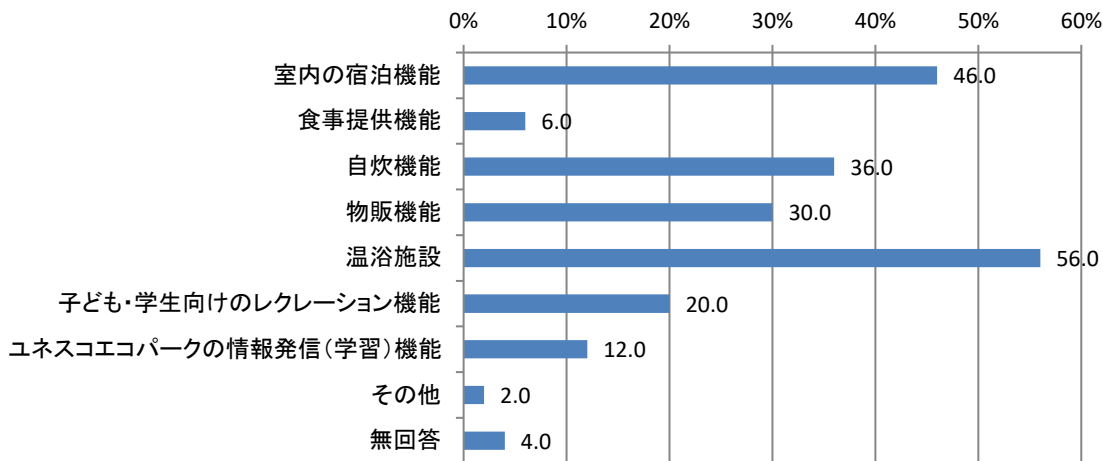
- ・地域の食材（野菜、ジビエ、山菜、米）提供
- ・野菜提供など
- ・音楽家の派遣、イベント音響オペレーター

④旧・下鹿川小学校を活用する際、どのような機能があると良いと思いますか？

(○印は3つまで)

5割以上は温浴施設があると良いと考えており、次いで室内の宿泊機能、自炊機能、物販機能がそれぞれ3割以上となっています。

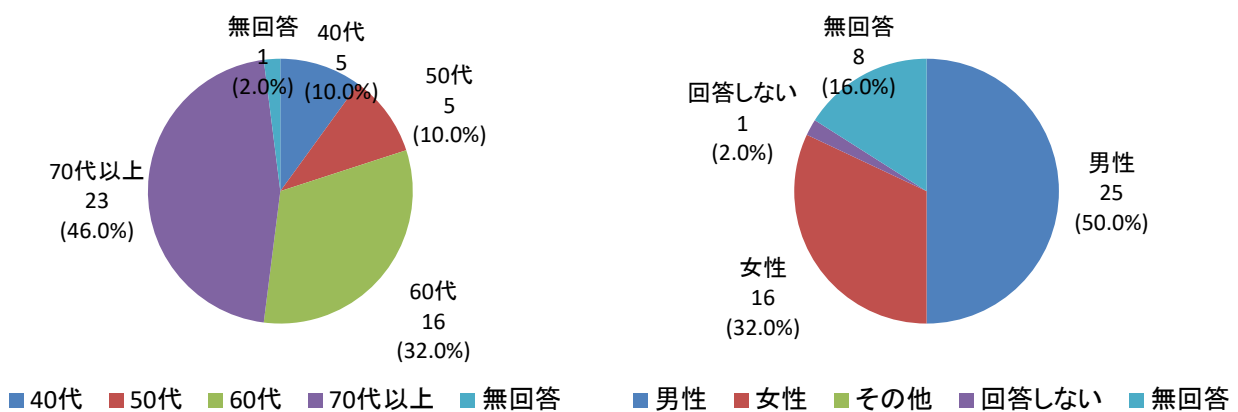
これを受け、温浴機能、室内の宿泊機能、自炊機能、物販機能の導入を検討することが必要です。



⑤回答者の属性

70代以上が約5割と最も多く、60代と合わせると約8割を占めています。

また、性別については男性の方が多い状況です。



## (2) 来訪者調査

### ○目的

鹿川地域への来訪者が、来訪する際に宿泊する場所等の状況や、旧下鹿川小学校の活用に期待すること等を把握するため、アンケート調査を実施しました。

### ○実施方法

鹿川キャンプ場への来訪者を対象として記入を依頼して実施しました。なお、一部、比叡山駐車場の来訪者を対象として聴き取りにより実施しました。

### ○実施時期

2022年11～12月

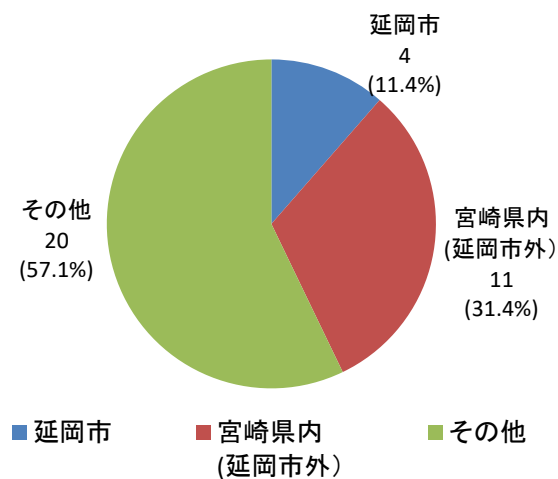
### ○回収数

35（うち、比叡山駐車場は3件）

### ○実施結果

#### ①どこから来訪しましたか？（○印はひとつ）

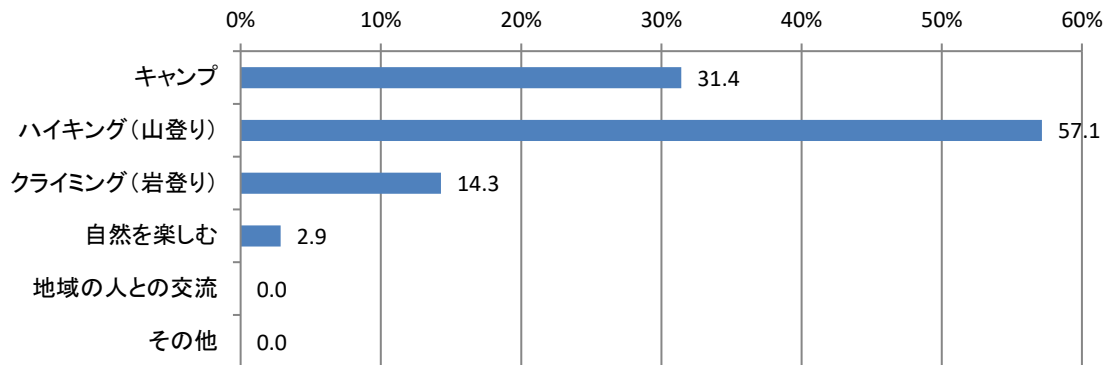
5割以上が県外から来訪しています。県外からの来訪者のうち、11名が福岡県、3名が熊本県、2名が愛媛県、東京都、大分県、鹿児島県が各1名です。



n=35

②何を目的に鹿川地域を来訪しましたか？（○印はいくつでも）

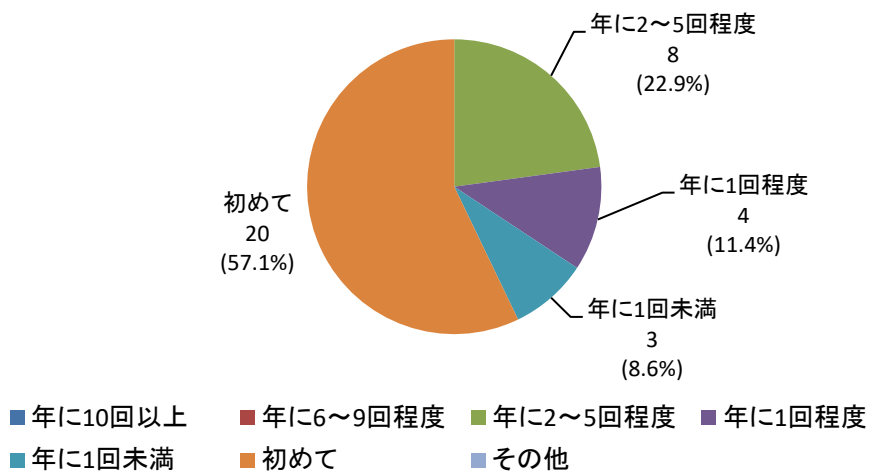
5割以上がハイキング、1割以上の方がクライミング（岩登り）を目的に来訪しています。



n=35

③来訪の頻度はどの程度ですか？（○印はひとつ）

5割以上が初めてである一方、約2割が年に2～5回程度訪れており、リピーターの訪れる頻度が多いことが分かります。



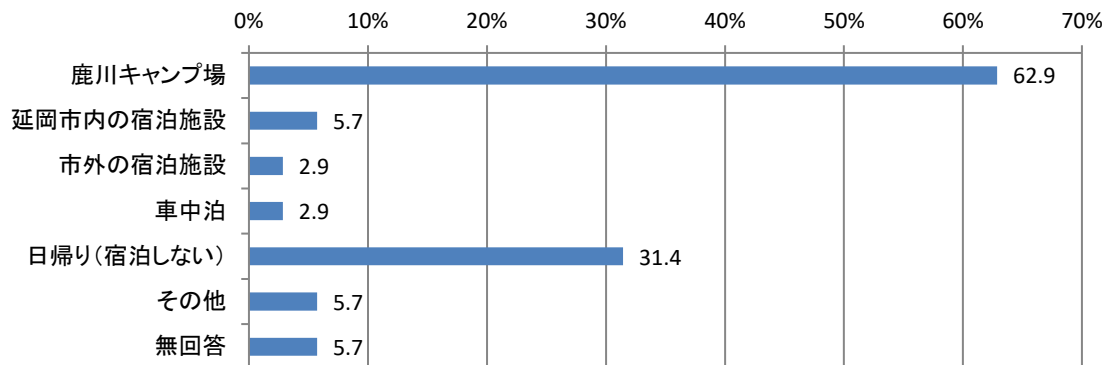
n=35

④鹿川地域の来訪時、主にどこに宿泊していますか？（○印はひとつ※）

キャンプ場でのアンケートであることから6割以上が鹿川キャンプ場で宿泊しており、3割以上が日帰りしています。なお、約2割の方が鹿川キャンプ場での宿泊と日帰りを複数回答しています。

また、延岡市内の宿泊施設、市外の宿泊施設はそれぞれ1割未満となっています。

※複数回答が多いため、複数回答として集計しています。



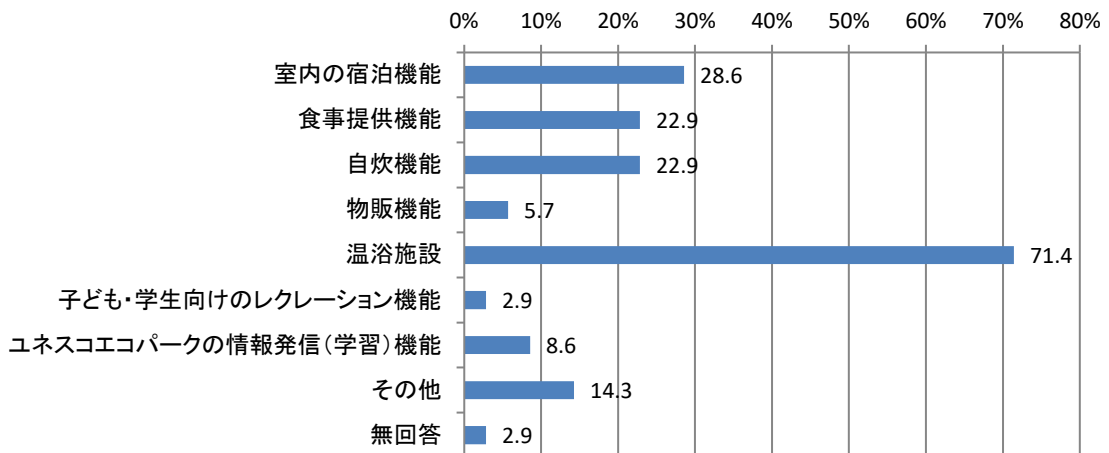
n=35

⑤旧・下鹿川小学校を活用する際、どのような機能があると良いと思いますか？

（○印は3つまで）

7割以上は温浴施設があると良いと考えており、次いで室内の宿泊機能、食事提供機能、自炊機能がそれぞれ2割以上となっています。

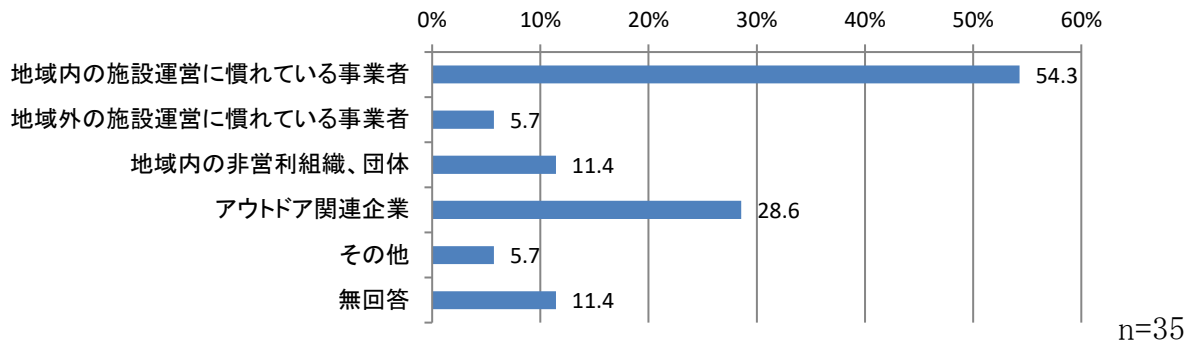
これを受け、地域住民、来訪者ともに温浴施設へのニーズが高いことがわかります。



n=35

⑥旧・下鹿川小学校が宿泊施設になる際、どのような主体が運営していくと良いと思いますか？（○印はいくつでも）

5割以上は地域内の施設運営に慣れている事業者、次いで2割以上がアウトドア関連企業と回答しています。



⑦ ⑥で運営する主体を選んだ理由をお聞かせください。（自由記入）

地域性のある施設にする上で、地域主体になることを期待する声がある一方で、アウトドア関連企業等のプロに任せるべきという声があります。

また、（地域内の非営利組織、団体を推す理由として）“営利目的では集客の対象が絞られてしまう”“クライマーは安さを選ぶ傾向が多いと思う”という指摘もあります。

これを受け、あらためて前述（P. 15）のとおり、運営への地域住民の関わりとともに、アウトドア関連の実績のある主体に新たな発想での運営を促す必要があります。

加えて、準拠点施設においては自炊機能を導入し、リーズナブルに宿泊できるプランの設定を検討することが必要です。

選んだ主体	主体を選んだ理由
1. 地域内の施設運営に慣れている事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地元で</li> <li>・ 祖母山も同様の取組をしている。</li> <li>・ 地域感を感じたい。</li> <li>・ 近くに住んでいる方が管理したほうが良いと思います。</li> <li>・ 地元で根差した施設であってほしい。</li> <li>・ 地産地消で地元のおいしいもの</li> <li>・ 地域の方々が食事提供などしていただけると山にも入りに多く行けそうです。（地産地消品）</li> </ul>
2. 地域外の施設運営に慣れている企業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 祖母山も同様の取組をしている。（1の再掲）</li> <li>・ 地元で根差した施設であってほしい。（1の再掲）</li> </ul>

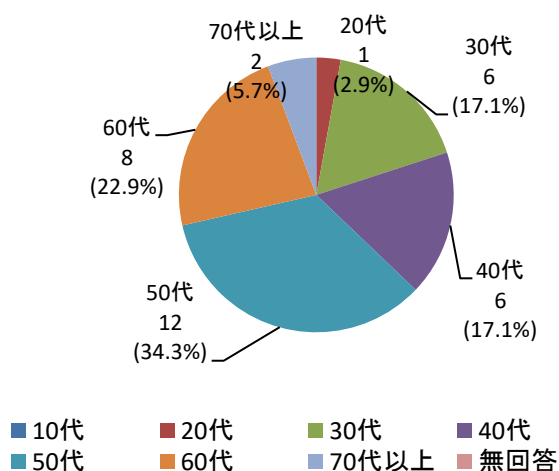
3. 地域内の非営利組織、団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営利目的では集客の対象が絞られてしまうと考えるため。クライマーは安さを選ぶ傾向が多いと思います。</li> <li>・地元で根差した施設であってほしい。(1、2の再掲)</li> <li>・地域のおいしいものが食べられるのでは？</li> </ul>
4. アウトドア関連企業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プロにお任せ。</li> <li>・アウトドア拠点があれば活用したい。</li> </ul>
5. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(その他：地域内の方) 時間制限が出てきそう。</li> </ul>

### ⑧ 回答者の属性

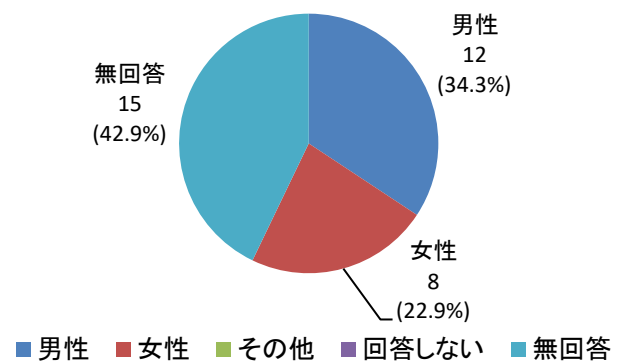
50代が3割以上と最も多く、50代以上で6割以上を占めています。一方で、30代、40代も合わせると3割以上になります。

また、性別については男性の方が多い状況です。

【年齢】



【性別】



### ⑨ 自由意見

休憩だけでもできると嬉しい。
宿泊があるとよい。昔は上鹿川小を使って、事前相談すれば食事を出してもらったこともできたような。
ここでシャワーも浴びれてゆっくり休憩できる場所があればいいかも。
地域活性化の起爆剤になれば良いなと思います。周辺の山、川、自然が素晴らしいところなので、ぜひ成功させてください。
同じように活用されている学校もあるので視察してはどうか。



## 2-7 基礎調査のまとめ

基礎調査の結果について、施設の導入機能、利用、管理運営の視点から整理したまとめは以下のとおりです。

基礎調査の結果	方向性
<p>○施設への導入機能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・比叡山登山者向けの室内の宿泊機能が十分でない</li> <li>・児童等向けの室内外での活動を伴う大規模な宿泊施設はむかばき青少年自然の家がある</li> <li>・近隣に物販店舗が十分でない</li> <li>・地域住民は、温浴施設、室内の宿泊機能、自炊機能、物販機能等を希望している</li> <li>・来訪者は、温浴施設、室内の宿泊機能、自炊機能、食事提供機能等を希望している</li> <li>・他拠点における情報発信の機能はアクセスや空間的な制約の課題がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>室内の<b>宿泊機能</b>の導入</li> <li>地域性を活かした<b>レクリエーション（プログラム）</b>の提供等による差別化</li> <li>物販機能、温浴施設、<b>自炊機能</b>、<b>食事提供機能</b>の検討</li> <li><b>情報発信機能の一部</b>を準拠点施設に導入</li> </ul>
<p>○施設の利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧校舎棟、旧校長住宅、旧職員住宅に劣化部分があり、それぞれ活用するためには改修等が必要</li> <li>・施設の敷地はレッドゾーンに該当しない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各既存建物を活用する<b>パターンを比較検討</b></li> <li>対策工事は<b>不要</b></li> </ul>
<p>○施設の管理運営</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の高齢者率が高い</li> <li>・地域のアウトドア団体、山関連団体が活動している</li> <li>・地域住民は、地域の状況を知っている方の運営、新たな発想での運営等を求める声がある</li> <li>・来訪者は、地域主体での運営を求める声と、アウトドアのプロによる運営を求める声がある</li> <li>・地域住民は、訪問者との交流、食事提供、施設の掃除等で協力可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>下鹿川地域外の主体による施設の<b>管理・運営の検討が必要</b></li> <li>地域性を活かした<b>レクリエーション（プログラム）</b>の提供における協力を検討</li> <li>地域の状況を知っている方の<b>運営を検討</b>また、<b>新たな発想での運営を促す管理・運営</b>を検討</li> <li>施設の<b>管理・運営における地域住民の協力</b>を検討</li> </ul>

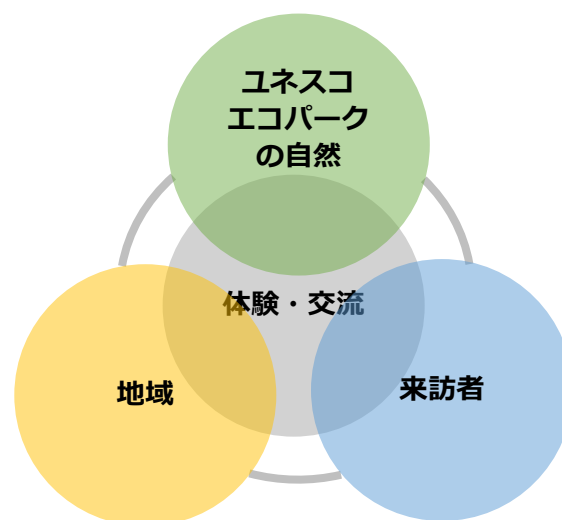
### 3. 準拠点施設のコンセプト

基礎調査の結果を踏まえ、準拠点施設を整備する上での基本的な考え方を示すコンセプトを以下のとおり設定します。

ユネスコエコパークの泊まれる基地として、自然を学ぶとともに、クライミングなどの“ここにしかない体験”に一步踏み出すための拠点へ

準拠点施設は、ユネスコエコパークの豊かな自然を学ぶとともに、比叡山のクライミングなどのここにしかない体験に一步踏み出していくための泊まれる基地として、来訪者へ価値を提供します。

また、準拠点施設の運営においては、地域資源の活用や、地域住民と来訪者の交流を重視することで、ここにしかない体験を来訪者へ提供し、来訪者や出身者の関係人口化を促しながら、将来的な地域づくりの担い手確保へ繋げていくなど、ユネスコエコパークの持続的な発展への貢献を目指します。



#### ユネスコエコパークの自然

- ・ロッククライミング・ボルダリングの聖地である比叡山を中心に、綱の瀬川や棚田など、自然を活かしたアウトドアスポーツや各種体験のプログラムを提供するための基盤です。

#### 地域

- ・棚田での田植えや山菜採り、タケノコ寿司の食文化など、生活の中で育まれてきた地域資源や、地域の自然と共生して暮らしてきた地域住民、地域外に転出した出身者のことです。

#### 来訪者

- ・ユネスコエコパークの自然・文化やそれらを守る活動、また、当地で体験できるアウトドアスポーツ等に関心を持って準拠点施設を来訪する人々のことです。

## 4. 導入機能及び建物空間使用方法の検討

### 4-1 導入機能の検討に当たり考慮すべき事項

#### (1) 北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備構想における位置づけ

北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備構想において、3拠点に導入が位置付けられている機能は以下のとおりです。

拠点	機能（黒字：既存、赤字：新たに導入）
<b>拠点施設</b> (鹿川キャンプ場)	○キャンプ場の機能（管理棟、バンガロー、休憩棟、物置、オートキャンプ場、テント場、駐車場、シャワー室） ⇒・鹿川キャンプ場の充実（老朽化が進む既存施設・設備のリニューアル、利用者のニーズを踏まえた取組や景観に沿った施設等の充実、登山のベースキャンプ地としての機能（宿泊所、休憩所、駐車場）の充実、ワーケーションスペースの整備） ・キャンプ場⇔鹿川溪谷周辺歩道の魅力アップ（自然共生型のレジャー設備・スポット整備） ○上鹿川エコパークセンター（見るジオラマセンター、映像センター、調べる展示コーナー、研修、学習、研究スペースなど、触れる森林保護活動、エコパーク特別企画、エコツーリズムなど、専門ガイドの配置、くつろぐカフェ、休憩スペース、地元産品や地元産品を活用した加工品等の販売等）
<b>準拠点施設</b> (旧下鹿川小学校)	○校舎、屋根付きグラウンド、体育館、駐車場、河川親水プール ⇒・宿泊滞在型の施設・設備の整備（宿泊スペース、調理室、食堂） ・体育館の整備充実（ボルダリングの壁の充実、館内に更衣室・シャワー室を確保、トレーニング室（コーナー）の整備） ・施設を活用したプログラムの提供（ユネスコエコパーク体験プログラム、アウトドアスポーツプログラム、屋根付きグラウンド活用プログラム）
<b>情報発信・啓発拠点施設</b> (よっちみる屋)	○駐車場、公衆トイレ、情報提供・休憩施設、公衆電話、物販・飲食施設、自動販売機、早日渡簡易郵便局 ⇒・ユネスコエコパークに関する情報発信機能の充実（映像コーナーの新設、紙媒体による観光情報の提供、案内看板設置による情報の提供） ・ユネスコエコパークエリア内農林産物等販売による情報発信（エリア内農林産物加工品販売によるユネスコエコパークのPR、エリア内特産品販売によるユネスコエコパークのPR）

## 4-2 準拠点施設における導入機能の検討

### (1) 導入機能の候補

これまでに整理した事項を基に、想定されるターゲット別に求められる導入機能の候補を設定します。

導入機能	【ターゲット別】導入機能の必要性		
	登山者等 (個人)	登山者、 ファミリー等 (グループ)	学習旅行※ (グループ)
宿泊	△ (少数)	○	◎ (多数)
レクリエーション (プログラム提供)	×	◎	◎
河川プール	×	○	◎
調理室・食堂	△	○	◎
自炊	○	○	△
物販	○	○	○
温浴 (シャワー)	△ (少数)	○	◎ (多数)
情報提供 (学習)	○	○	○
カフェ	○	○	○

※学習旅行：学校による宿泊型の自然体験学習

また、各導入機能についての留意事項は以下のとおりです。

#### 【宿泊】

- ・個人の登山者をターゲットに設定する場合、宿泊定員は少数になりますが、グループの登山者やファミリー、学習旅行をターゲットにする場合は、多数の宿泊定員が求められます。
- ・むかばき青少年自然の家や鹿川地区交流センターつりがねとの位置関係や連携、機能分担に配慮して規模を設定することが求められます。

### 【レクリエーション】

- ・ファミリー、学習旅行をターゲットにする場合は、必要性が高いと考えられます。
- ・地域づくりの担い手と利用者が関わる機能として重要と考えられます。

### 【河川プール】

- ・ファミリー、学習旅行をターゲットにする場合、必要性が高いと考えられます。

### 【調理室・食堂】

- ・ボルダリング・クライミング等の登山者は自炊を習慣とされる方も多いため、必要性を△としています。
- ・食事提供のための担い手確保が課題となります。

### 【自炊】

- ・個人・グループの登山者において、必要性が高いと考えられます。

### 【物販】

- ・近隣に物販店舗がないため、全ターゲットにおいて必要性が高いと考えられます。

### 【温浴（シャワー）】

- ・宿泊定員と連動して、シャワー、もしくは風呂が必要であるかなど、規模・内容の検討が必要と考えられます。

### 【情報提供（学習）】

- ・鹿川キャンプ場の位置や、よっちみろ屋の空間的な制約を考慮した上で、一部の機能導入を検討する必要性があると考えられます。

### 【カフェ】

- ・訪問者の休憩と各種交流のため、全ターゲットに必要性が高いと考えられます。

なお、体育館内が災害時等の避難場所として指定されていることから、必要な施設機能として、校舎3F部分を避難場所として活用することの検討を進めていくことが望ましいと考えられます。

## (2) 導入機能のパターン

(1) の内容を基に、建物空間使用方法パターンごとに導入機能の必要性を相対的に比較すると、以下の3パターンが考えられます。

	登山者 (個人・グループ) 重視型	学習旅行 重視型	バランス 重視型①②
宿泊	○	◎ (多数)	◎
レクリエーション (プログラム提供)	△	◎	◎
河川プール	×	◎	◎
調理室・食堂	△	◎	◎
自炊	◎	○	○
物販	○	○	○
温浴 (シャワー)	○	◎ (多数)	◎
情報提供 (学習)	○	◎	◎
カフェ	○	○	○

また、各パターンの特徴は以下のとおりです。

### 【登山者 (個人・グループ) 重視型】

- ・登山者に必要な最低限な機能を導入するパターンです。
- ・調理室・食堂についても、自炊を前提にする場合、除くことが考えられます。
- ・レクリエーション機能の必要性が低くなり、利用者と地域の人々に関わる機会は少なくなることが想定されます。
- ・2階、3階は地域住民が活用するフロアとして、大きな改変を行わないことを想定しています。
- ・浴室・シャワー室は、旧職員・校長住宅のものを活用することを想定しています。

### 【学習旅行重視型】

- ・学習旅行に対応して出来るだけ収容人数を増やすことを想定するパターンです。
- ・3階の多目的ホールは、大人数の食事と宿泊に対応するため、食堂兼臨時宿泊室として活用することを想定しています。
- ・登山者重視型とは異なり、学習旅行、ファミリー等を受け入れるため、パターンには表示されていませんがレクリエーション機能などのソフト充実や、河川プールの再整備を想定しています。(バランス重視型と共通)
- ・温浴機能はシャワー室と浴室を設けることを想定しています。(バランス重視型と共通)

### 【バランス重視型①】

- ・登山者や学習旅行、ファミリー等を受け入れることを想定するパターンです。
- ・ただし、学習旅行重視型ほど収容人数は多くなく、登山者重視型と学習旅行重視型との中間程度を想定しています。
- ・登山者重視型とは異なり、学習旅行、ファミリー等を受け入れるため、パターンには表示されていませんがレクリエーション機能などのソフト充実や、河川プールの再整備を想定しています。(学習旅行重視型と共通)
- ・温浴機能はシャワー室と浴室を設けることを想定しています。(学習旅行重視型と共通)

### 【バランス重視型②】

- ・バランス重視型①の内容に加えて、旧職員住宅、旧校長住宅を活用するパターンです。
- ・旧職員住宅や旧校長住宅の活用により、ファミリー等による個室の利用や、移住希望者等による長期滞在のニーズに対応することを想定しています。

### 4-3 建物空間使用方法案の検討

#### (1) 建物空間使用方法のパターン

【パターン1：登山者重視型】宿泊定員 20 名程度（旧職員住宅を活用し 24 名收容可）



体育館	※現状のまま
旧職員住宅	※宿泊定員 16 名、台所・浴室はそのまま活用（耐震改修と、不具合の修繕程度）
旧校長住宅	※宿泊定員 8 名、台所・浴室はそのまま活用（耐震改修と、不具合の修繕程度）



【パターン2：学習旅行重視型】宿泊定員 80 名程度



体育館	※ボルダリング設備の充実+更衣室・シャワー室増設
旧職員住宅	※宿泊定員 16 名、台所・浴室はそのまま活用（耐震改修と、不具合の修繕程度）
旧校長住宅	※宿泊定員 8 名、台所・浴室はそのまま活用（耐震改修と、不具合の修繕程度）

【パターン3：バランス重視型①】宿泊定員 40 名程度



体育館 ※ボルダリング設備の充実+トレーニング器具の設置+更衣室・シャワー室増設

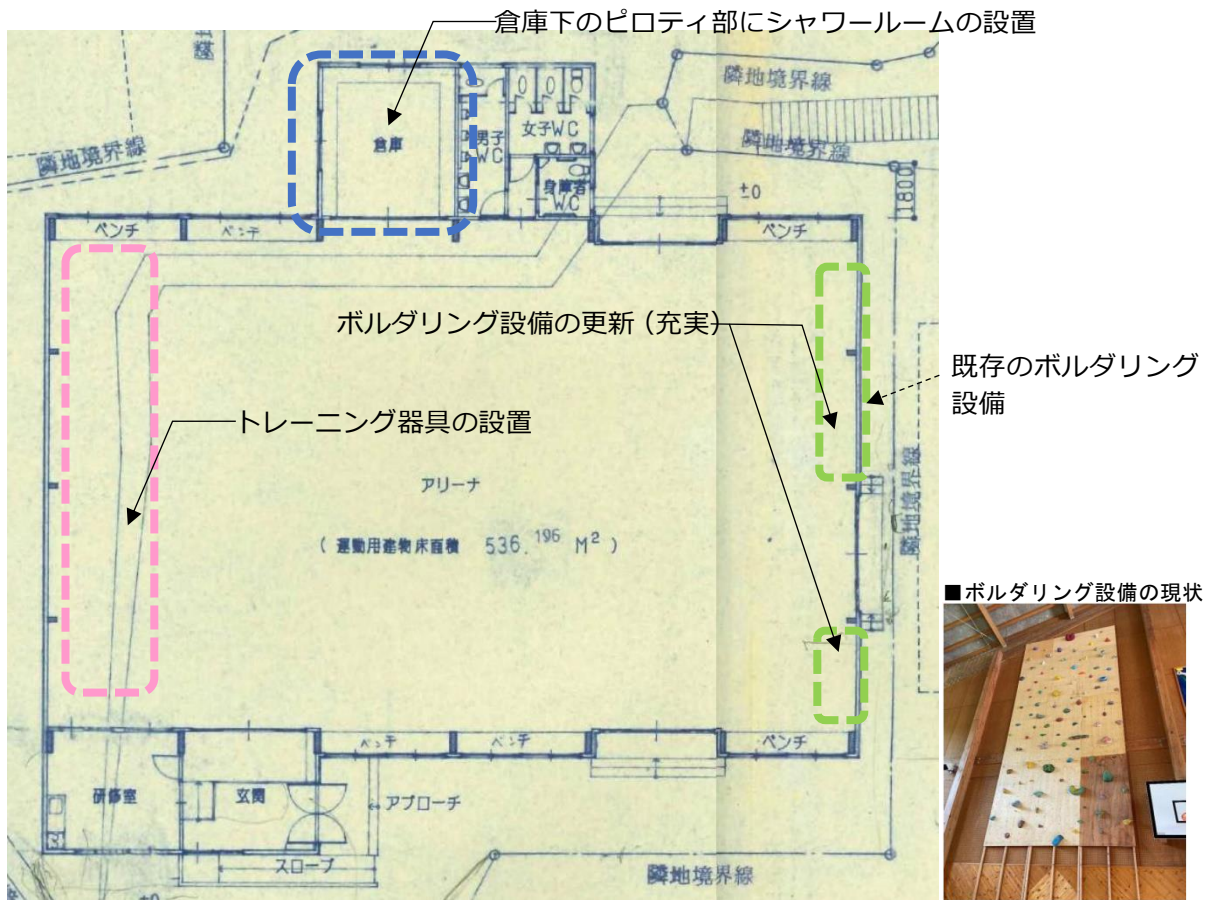
【パターン4：バランス重視型②※】 宿泊定員 60 名程度

※パターン3との違いは、旧職員住宅、旧校長住宅の活用のみ

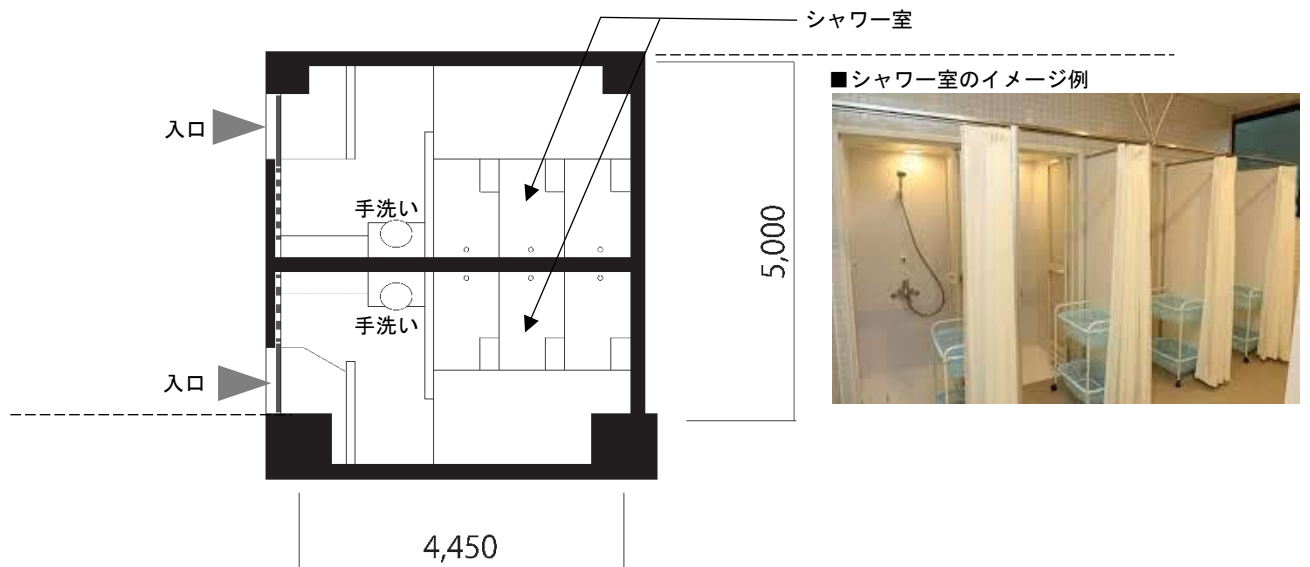


体育館	※ボルダリング設備の充実+トレーニング器具の設置+更衣室・シャワー室増設
旧職員住宅	※宿泊定員 16 名、台所・浴室はそのまま活用（耐震改修と、不具合の修繕程度）
旧校長住宅	※宿泊定員 8 名、台所・浴室はそのまま活用（耐震改修と、不具合の修繕程度）

【体育館の改修（案）】

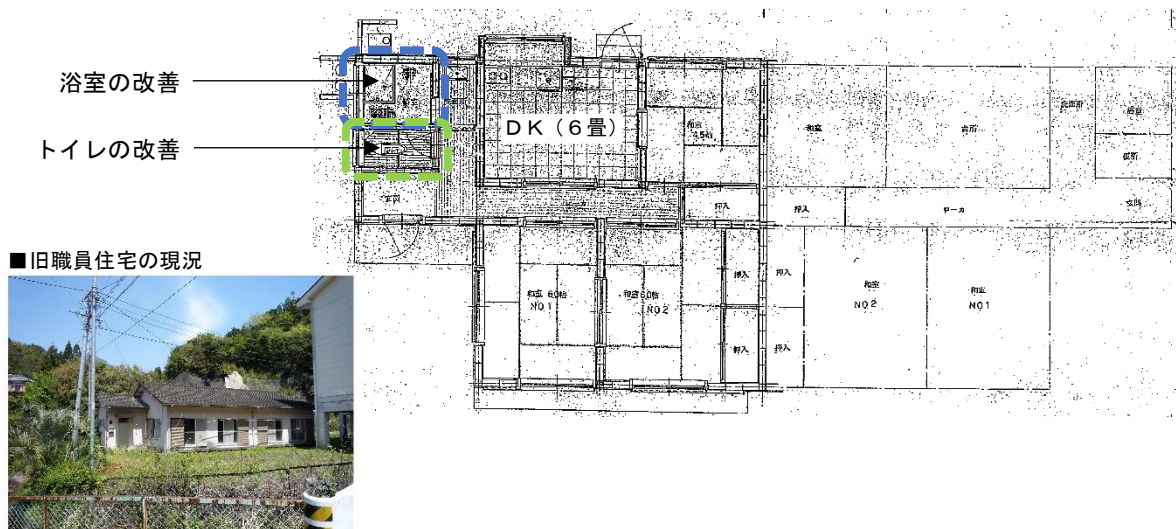


■倉庫下ピロティ部のシャワー室のイメージ



## 【旧職員住宅の改修（案）】

※耐震改修、屋根・外壁の改修、内部（床・壁・天井）の改修



## 【旧校長住宅の改修（案）】

- ※耐震改修
- ※屋根・外壁の改修、内部（床・壁・天井）の改修
- ※浴室、トイレの改善

■旧校長住宅の現況



## 【留意点】

今後詳細設計を進めるにあたって、現時点では以下のような検討が必要と考えられます。

- ※昇降口のスペースが狭いため、土足のまま利用か、履き替えかの検討が必要。履き替えの場合は定員数が増えるほど靴箱の設置スペースを検討する必要あり。
- ※パターン2～4において、食堂との位置関係上、厨房を3階に配置しているが、食材の運搬上の観点から、2階等における厨房・食堂の配置も検討する必要あり。
- ※用途変更により浄化槽の容量が不足する。（定員20名の宿泊施設の場合20人槽、体育館は36人槽。ただし、体育館の利用を宿泊者のみに限れば体育館の人槽は不要。）
- ※定員数が増えるほどトイレの不足が懸念される。必要に応じてトイレの増築を検討する必要あり。

【参考：パターン別概算工事費】

整備箇所及び整備項目			概算工事費 (単位:千円)	備 考	
パターン1 登山者重視型	校舎棟	外部	10,000	※屋上、屋根改修費：約350万円 ※外壁、サッシのシーリング改修費：約650万円（足場込み）	
		内部		45,000	※トイレ改修費：約1,900万円 ※エアコン設置費：約600万円
	増築	・1～2階トイレの改修（洋式化） ・エアコン設置（1階のみ7基）	3,000		※1階内部改修費：約2,000万円
		・1階内部改修費（備品購入費は含まず） ※床材の保護塗装、部分的なクロスの張替え、 間仕切壁、造り付け家具の設置 など		※流し、カウンター、換気設備等整備	
	増築	・浴室の増築：なし	—	—	
	体育館	増築	・シャワー室の増築：なし	—	※体育館倉庫の下（地下）に増築
	その他	改修	・旧職員住宅及び旧校長住宅の改修	15,000	・旧職員住宅改修費：約1,000万円 ・旧校長住宅改修費：約500万円
パターン1計			73,000		
パターン2 学習旅行重視型	校舎棟	外部	10,000	※屋上、屋根改修費：約350万円 ※外壁、サッシのシーリング改修費：約650万円（足場込み）	
		内部		92,000	※トイレ改修費：約1,900万円 ※エアコン設置費：約1,800万円
		・1～2階トイレの改修（洋式化） ・エアコン設置（1～3階20基）			※1～3階内部改修費：約5,500万円
		・1～3階内部改修費（備品購入費は含まず） ※床材の保護塗装、部分的なクロスの張替え、 間仕切壁、造り付け家具の設置 など		3,000	※流し、カウンター、換気設備等整備
	増築	・浴室の増築	17,000	—	
	体育館	増築	・シャワー室の増築	9,000	※体育館倉庫の下（地下）に増築
		内部	・トレーニング器具設置 ・ボルダリング設備の更新（充実）	— 5,000	—
	その他	改修	・旧職員住宅及び旧校長住宅の改修	15,000	・旧職員住宅改修費：約1,000万円 ・旧校長住宅改修費：約500万円
	河川プール 関連(外構)		・河川プールまでのアクセス路の復旧	1,000	※幅1.5m、延長30m程度（一部階段あり）で試算
・河川プールの土砂の浚渫			1,000	※100㎡程度で試算（幅10m×延長20m×深さ0.5m想定）	
パターン2計			153,000		
パターン3 バランス重視型 ①	校舎棟	外部	10,000	※屋上、屋根改修費：約350万円 ※外壁、サッシのシーリング改修費：約650万円（足場込み）	
		内部		92,000	※トイレ改修費：約1,900万円 ※エアコン設置費：約1,800万円
		・1～2階トイレの改修（洋式化） ・エアコン設置（1～3階20基）			※1～3階内部改修費：約5,500万円
		・1～3階内部改修費（備品購入費は含まず） ※床材の保護塗装、部分的なクロスの張替え、 間仕切壁、造り付け家具の設置 など		3,000	※流し、給排水設備、カウンター、換気設備等整備
	増築	・浴室の増築	17,000	—	
	体育館	増築	・シャワー室の増築	9,000	※体育館倉庫の下（地下）に増築
		内部	・トレーニング器具設置 ・ボルダリング設備の更新（充実）	2,000 5,000	—
	河川プール 関連(外構)		・河川プールまでのアクセス路の復旧	1,000	※幅1.5m、延長30m程度（一部階段あり）で試算
			・河川プールの土砂の浚渫	1,000	※100㎡程度で試算（幅10m×延長20m×深さ0.5m想定）
パターン3計			140,000		
パターン4 バランス重視型 ②	校舎棟	外部	10,000	※屋上、屋根改修費：約350万円 ※外壁、サッシのシーリング改修費：約650万円（足場込み）	
		内部		92,000	※トイレ改修費：約1,900万円 ※エアコン設置費：約1,800万円
		・1～2階トイレの改修（洋式化） ・エアコン設置（1～3階20基）			※1～3階内部改修費：約5,500万円
		・1～3階内部改修費（備品購入費は含まず） ※床材の保護塗装、部分的なクロスの張替え、 間仕切壁、造り付け家具の設置 など		3,000	※流し、給排水設備、カウンター、換気設備等整備
	増築	・浴室の増築	17,000	—	
	体育館	増築	・シャワー室の増築	9,000	※体育館倉庫の下（地下）に増築
		内部	・トレーニング器具設置 ・ボルダリング設備の更新（充実）	2,000 5,000	—
	その他	改修	・旧職員住宅及び旧校長住宅の改修	15,000	・旧職員住宅改修費：約1,000万円 ・旧校長住宅改修費：約500万円
	河川プール 関連(外構)		・河川プールまでのアクセス路の復旧	1,000	※幅1.5m、延長30m程度（一部階段あり）で試算
・河川プールの土砂の浚渫			1,000	※100㎡程度で試算（幅10m×延長20m×深さ0.5m想定）	
パターン4計			155,000		

## (2) パターンを比較検討する切り口

導入機能・建物空間使用方法のパターンを比較検討するにあたり、各パターンの  
 良し悪しを判断するため、評価基準となる比較の切り口を設定します。

### 【比較の切り口】

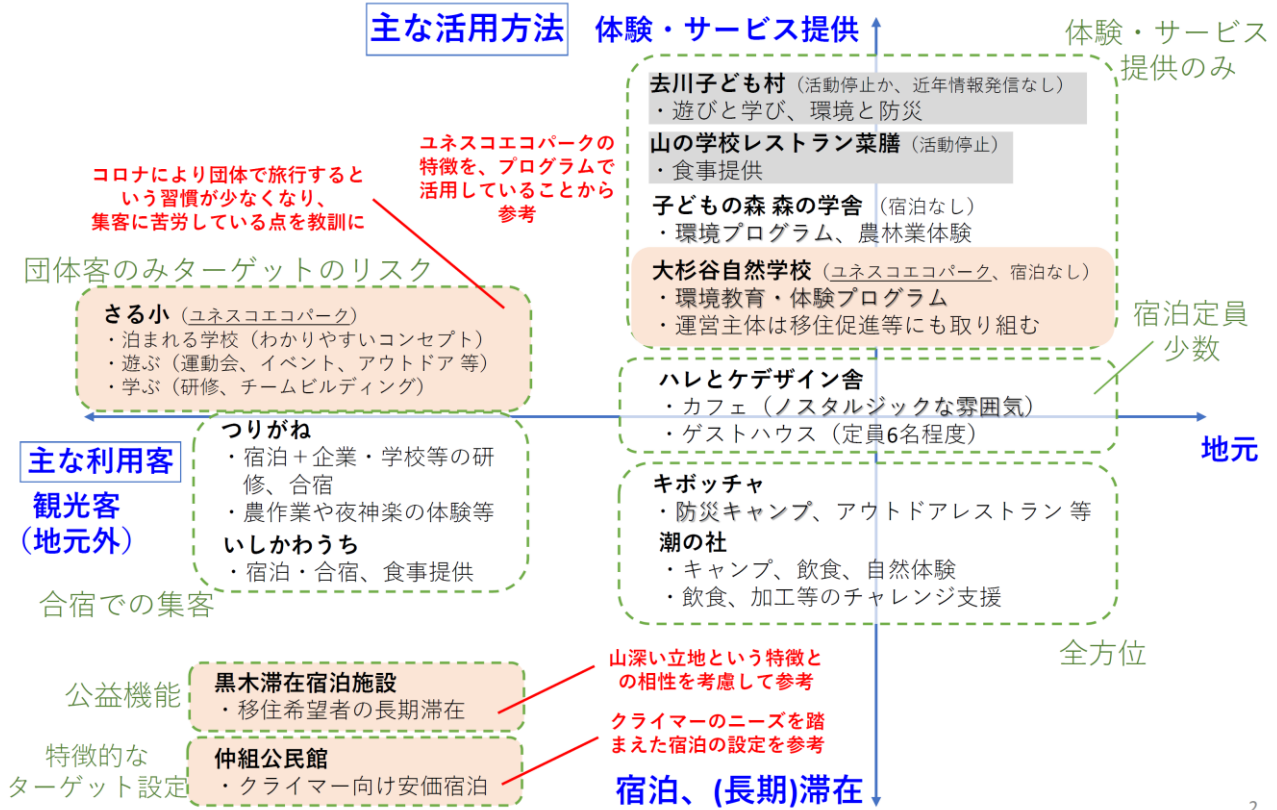
項目	内容
ターゲットの的確性	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な目的の利用者をカバーできるか</li> <li>地域内外の担い手確保につながりうるか</li> </ul>
必要な機能の充足	<ul style="list-style-type: none"> <li>ターゲットに必要な機能を充足しているか</li> <li>各機能へのアクセス性</li> </ul>
建物空間使用方法の 安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害特別警戒区域が考慮されているか</li> <li>地域の避難場所として安全性が維持されるか</li> </ul>
想定される費用(概算)	<ul style="list-style-type: none"> <li>改修費用の見込み</li> </ul>

また、各パターンの導入機能と切り口の関係性は以下のとおりです。

	登山者(個人・団体) 重視型	学習旅行 重視型	バランス 重視型①	バランス 重視型②
宿泊	○	◎(多数)	◎	◎
レクリエーション	△	◎	○	○
河川プール	×	◎	◎	◎
調理室・食堂	△	◎	◎	◎
自炊	◎	○	○	○
物販	○	○	○	○
温浴(シャワー)	○	◎(多数)	◎	◎
情報提供(学習)	○	◎	◎	◎
カフェ	○	○	○	○
	↓	↓	↓	↓
ターゲットの的確性	△ 対象の限定	○	○	◎
必要な機能の充足	○	△ 部屋の兼用	○	○
ゾーニングの安全性	○	○	○	○
想定される費用 (概算)	7,300万円	15,300万円	14,000万円	15,500万円

### (3) 廃校活用の事例について

ユネスコエコパーク内における廃校活用をはじめ、参考になると考えられる廃校活用の事例を、主な利用客（地元内／地元外）と、主な活用方法（体験・サービス提供／宿泊、（長期）滞在）で分類すると以下のとおりです。



2

### ○参考にする視点等

#### 学ぶプログラムの提供

**NPO法人大杉谷自然学校**  
 (ユネスコエコパーク、宿泊なし)

- ・廃校を拠点として、環境教育・体験プログラムを提供
- ・運営主体は移住促進等にも取り組む

環境教育・体験プログラムの利用者数

H29	H30	R1	R2	R3	R4
4,183	3,919	3,703	2,144	2,217	2,845

→コロナ前より微減傾向にはあったが、NPO運営者や教育委員会主催のイベントなどにより、コロナ時も含めて年間2,000人以上が利用している。

→ユネスコエコパークへの理解を深めるとともに、地域の特性を活かして施設の利用を促進していくために有意義

→ユネスコエコパークの学習や自然体験を組み合わせたプログラムを提供する点を、準拠点施設に活かすことができると思う。





## 公益機能（お試し居住）

### 黒木滞在宿泊施設

・移住希望者の長期滞在

県外者利用禁止

利用者数（人・日）

H30	R1	R2	R3	R4
28	272	138	41	306

306人・日の内訳は、24世帯41人  
（うち、1泊のみは11世帯17人）  
→13世帯24人で計289泊している

- コロナ禍を経て、今年度は利用者が増えてきている
- お試し居住で利用される場合、地域外の方が滞在する期間は長くなる傾向にある
- 山奥の自然豊かな立地特性を活かし、当該機能を準拠点施設に備える必要があると考える。



移住希望者	： 1,000円/室・泊
職業体験者	： 1,000円/室・泊
団体利用活動	： 5,000円/室・泊（10名まで） 10,000円/室・泊（20名まで）
その他利用者	： 3,000円/人・泊

## 特徴的なターゲット設定

### 仲組公民館（日之影町）

・クライマー向け安価宿泊

- 自炊を基本としており、素泊まり一人1,000円（+シャワー使用代500円）で宿泊することができる。
- 年間の宿泊収入は10～13万円程度とのことだが、県外のクライマーが気軽に訪れやすくなっている。今後、クライマーの参画による体験学習会やイベントの予定もあるとのこと。
- クライミングに興味がある人々に、これまで以上に下鹿川小学校周辺を訪れていただくためには、最低限のプランとして同価格帯の設定も検討が必要であるとする。



体育館に屋内練習用壁



完全給湯の風呂



21畳の大広間  
(テレビ、ビデオ、テーブル、暖房機完備)



台所も自由に使える  
(ガス、冷蔵庫、電子レンジ完備)

# 団体客のみターゲット（1日1団体のみ）のリスク

さる小（ユネスコエコパーク）

- ・泊まれる学校（1日1団体、わかりやすいコンセプト）
- ・遊ぶ（運動会、イベント、アウトドア等）
- ・学ぶ（研修、チームビルディング）

→“施設をどのように使いこなすか”というイメージの伝え方を参考にできる

→一方で、“1日1団体のみ”という団体客に絞った仕組みにしているが、コロナにより団体客が減少した（大学のサークル等、団体旅行の習慣がなくなった）ため、利用者数が戻っていないとのこと

→ターゲットを想定して施設整備することも重要だが、ターゲットを絞り込みすぎると、社会情勢等の変化によりリスクが生じる点を教訓として活かす必要があると考える。

おおぎみそん しおや  
**沖縄県大宜味村 旧塩屋小学校**  
**宿泊体験施設として活用（大宜味ユティリティセンター）**

◆施設の基本情報

建築年度	1982（昭和57）年度
廃校年度	2015（平成27）年度
活用開始年度	2018（平成30）年度
活用施設名称	大宜味ユティリティセンター
活用事業者名	大宜味ユティリティセンター（有限会社）
利用施設（年）	約5,000名
主な利用客層	観光客等

◆施設の概要

大宜味村の海岸に位置し、運動場や体育館に面した塩屋跡では、夏にカンドリナイトが開催され、遠方からも多くの方が来客を求めている。特に海に面した体育館が特徴で、海外からも有名なアーティストを招聘し、やるばらアクトフェスティバルのメイン会場としても活用されている。廃校活用事業者が決定する前から、地域の子ども達の遊び場であり、様々なスポーツやイベントで利用する地域のコミュニティであった。廃校後コミュニティの役割に加え、各種スポーツの合宿や、イベント、飲食店など、幅広く活用していく。

◆廃校活用までの経緯

2016（平成28）年5月に策定した「大宜味村立学校跡地活用基本方針」を踏まえ、2017（平成29）年度に実施した大宜味村立学校跡地活用事業者募集事業に基づき、同年12月に活用決定。翌4月に契約を締結。

**活用成功した理由**

閉校になる前から、跡地活用について議論し、閉校後すぐに基本方針の策定、翌年には公開説明会を開催した。

**活用決定までの課題・苦労したこと**

公募の際、多様な事業提案があり選定に悩んだが、最終的には自分達の利益だけでなく、村内事業者及び関係団体や大宜味村全体でメリットを考えている企業を選定した。

◆廃校活用によっての地域への取組

公募を村内業者に限らず、HPCに全国的に行った。

しんしろし すがもり  
**愛知県新城市 旧菅守小学校**  
**レストランとして活用（つくで田舎レストランすがもり）**

◆施設の基本情報

建築年度	1988（昭和63）年度
廃校年度	2012（平成24）年度
活用開始年度	2014（平成26）年度
改修費/活用費	約146万円（うち施設整備費：約10万円）
改修/活用費/維持費/運営費	約146万円（うち施設整備費：約10万円）
活用施設名称	つくで田舎レストランすがもり
活用事業者名	つくでスモール推進協議会（有限会社）
利用施設（年）	約4,000名
主な利用客層	地域住民、観光客

◆施設の概要

廃校となった旧菅守小学校の跡地や校舎を利用、ランチルームレストランとして週末営業の活用レストランとして活用。ランチルームは改装し、店舗は2フロアを設け、2フロアは改装し、空間仕掛けやインテリアを備えたカフェや地元産水産物を使ったメニューなどの料理を提供している。併せて周辺施設を再整備し、地域活性化事業の推進にも活用され、そば打ち体験、アツアツのつみね餅体験等を実施し、地域外へのPRを実施している。

◆廃校活用までの経緯

2013（平成25）年3月末、作手地区の4つの小学校が1校に統合し旧菅守小学校が閉校した。閉校になったことが、地域が豊かになり、残っていくことが心配された。閉校した小学校の跡地をどう活用するかを話し、旧菅守小学校を利用したレストランの活用を考えた。同年4月17日、つくでスモール推進協議会を立ち上げ、国の交付金を活用し、2014（平成26）年8月6日、つくで田舎レストランすがもりをオープンさせた。

**活用成功した理由**

閉校前の菅守小学校は全校児童十数名の小規模校であったが、学校行事には若者男女を問わず多くの人が集まる。地域コミュニティの中核であった。その活性化を図る機会が実現し、それがつくでスモール推進協議会に繋がった。集客機能も良くなったという強い危機感を生んだ。その中で策定した地域活動協議会は、閉校を地域内及び他地域との交流の拠点施設することを目指しており、協議会に活用を促す地域活性化が実現した。協議会も活用を促す地域活性化が実現した。協議会も活用を促す地域活性化が実現した。

**活用決定までの課題・苦労したこと**

閉校となった旧菅守小学校の跡地にあり、地区としての考えが一つとまとまらずに悩んでいた。自分たちの住居場所を元気にしたいという、地域住民の願いは共通の願いであった。協議会も活用を促す地域活性化が実現した。協議会も活用を促す地域活性化が実現した。

◆廃校活用に関する独自の取組

つくで田舎レストランすがもりの運営にも、ランチルームを会場として、定期的なミニコンサートを実施している。コンサートでは旧菅守小学校で使っていたアツアツのつみね餅の振替がテーマで、協議会も活用を促す地域活性化が実現している。情報発信も力を入れている。レストランがSNSやつくでスモール推進協議会のWEBサイトで立ち上げ、作手地区の情報を随時発信している。SNSやつくでスモール推進協議会のWEBサイトで立ち上げ、作手地区の情報を随時発信している。

・地域のことを考える運営事業者のスタンス

・多様な利用方法、情報発信等の工夫

#### （４）施設改修等の方向性

準拠点施設はユネスコエコパーク内に立地しているため、ユネスコエコパークを学習し、体感する機会を提供する必然性、意義を有しています。また、事例も踏まえて、特徴的な環境を活かした差別化が必要です。

加えて、準拠点施設にはクライミング壁を含む体育館や屋根付き運動場のある施設、魅力的な岩場のある山が近くにある立地上の特徴があることから、クライミング等の特徴を活かした差別化や、クライマー向けの廉価プラン設定などの検討が必要です。

一方で、準拠点施設の規模は小さくなく、山深い場所に立地しており、アクセスする道路も狭隘で、気軽に大勢が来訪しにくいという特徴があることに加え、宿泊定員の多い自然体験施設は市内の近場にあるという特徴があります。そのため、長期滞在や、クライミング、ユネスコエコパークという特徴を活かした他の施設との住み分けが必要です。

以上の考え方を踏まえて、準拠点施設は、短期滞在に加え、長期滞在（お試し居住）での利用も想定し、バランス重視型に、旧職員住宅、旧校長住宅の利用を加えた“パターン④”が最も良いと考えています。

また、施設運営にあたり、事例を踏まえた利用方法の視点（ユネスコエコパークの学習プログラム提供、長期滞在を想定した個室の設定、クライマーの利用を想定した廉価プラン設定）を活用することが良いと考えています。

学習プログラムについては、ユネスコエコパーク関連施設という観点から、学習機能の充実が重要となるため、ユネスコエコパークの自然を活かした子どもの学習や野外遊びなどに取り組む佐伯市など、祖母・傾・大崩ユネスコエコパーク推進協議会の他市町の取組を参考に、地域の特性を踏まえた取組を検討します。

なお、施設整備にあたり想定される費用について、市の負担の軽減を図るため、交付税措置のある過疎対策事業債等の有効活用を検討していくとともに、必要に応じてガバメントクラウドファンディング（ふるさと納税制度を活用した自治体によるクラウドファンディング）やPFIなどの手法も考えていきます。

また、整備費の試算としては、宿泊定員を60名とするために校舎棟、旧職員住宅及

び旧校長住宅の改修に加え、宿泊型滞在施設として必要であると考えられるトイレの改修、エアコンの設置、体育館の整備など、多くの施設活用方法を前提に考えると、155,000千円と見込まれます。

ただし、この金額はあくまでも試算値にすぎないため、実際の事業費については今後変更があります。

## 5. 管理・運営方法の検討

### 5-1 管理・運営方法の基本的な考え方

施設の管理・運営方法については、自治体の関与度合いにより形態が異なります。本施設においては、導入機能の性格等を踏まえた上で、適切な管理・運営方法を選定する必要があります。

また、本施設においては、経営の効率性だけでなく、民間ノウハウの活用など、利用者の目線による望ましい管理・運営や、ユネスコエコパークが目指す「自然保護と地域の人々の生活（人間の干渉を含む生態系の保全と経済社会活動）とが両立した持続的な発展」に貢献し得るかどうか、という視点でも、判断することが必要です。

加えて、地域の団体・住民等が地域性を活かしたレクリエーションのプログラム提供に関わるなど、地域性を活かした施設として運営していく視点が重要です。

## 5-2 管理・運営方法の比較検討

### (1) 管理・運営方法の比較

想定される管理・運営方法の概要を比較すると以下のとおりです。

手法	公営（市直営）	指定管理
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の意向に沿って、施設の管理・運営の状況を随時把握しながら管理・運営することができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間ノウハウを活用して利用者へのサービス向上が期待できる</li> <li>・指定管理者が利用料金を自らの収入とすることができる（経営努力を促すことができる）</li> <li>・経費の節減が図れる可能性が高い</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人員の確保が必要となる</li> <li>・民間ノウハウを活用した効果的な管理・運営ができない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・短期間で指定管理者が交代する場合、ノウハウの蓄積を妨げるおそれがある。</li> <li>・人件費の抑制などコスト削減のみが重視され、運営経費が十分でない場合、サービス低下等が懸念される</li> </ul>
指揮命令等マネジメント	◎	◎
予算	△	○
民間ノウハウの活用	×	◎
ノウハウの蓄積化	◎	○
備考	<p>手法による優劣は一概に判断できませんが、ユネスコエコパークの自然保護と地域の人々の生活とが両立した持続的な発展のためには、地域住民や地域の団体等との関わりを促す運営が重要です</p>	

また、効率的かつ効果的な管理・運営を行う観点から、管理・運営に関わりうる事業者の意向等も把握しながら、上述のような手法に限らず、PFI、包括的管理委託等の手法についても検討を行うことが必要です。

## (2) 管理・運営における連携

施設を地域性のある施設として運営していくために、また、市街地等から離れた立地において効率的かつ効果的に運営していくために、管理・運営主体が人員を外部から派遣して施設を公営、指定管理で管理・運営するだけでなく、施設の導入機能に応じて、地域住民等と連携しながら運営することが有効と考えられます。

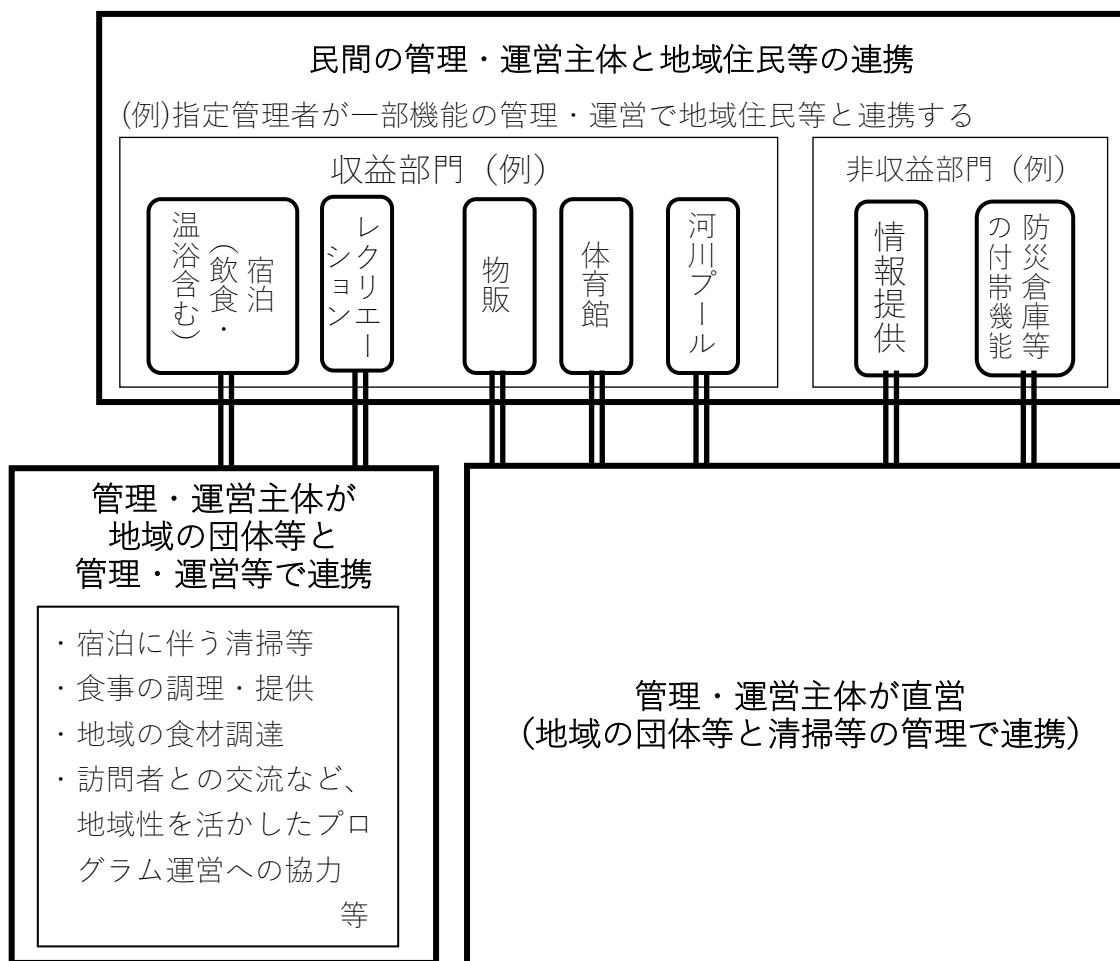
一方で地域の高齢化が進んでいることから、管理・運営主体と連携して取り組む地域おこし協力隊の受け入れについて検討を行うとともに、当該隊員が地域に根付くような地域の受け入れ態勢の構築を図ります。

また、地域住民においては、運営主体として、地域外の施設運営に慣れている事業者、地域内の施設運営に慣れている事業者、アウトドア関連企業を求める声があります。一方、来訪者においては、運営主体として、地域内の施設運営に慣れている事業者やアウトドア関連企業を求める声があり、これらの差異があることに考慮することが必要です。

加えて、将来的には、北方地域ユネスコエコパーク拠点施設である鹿川キャンプ場と準拠点施設の効果的な連携を図るため、関係者との協議を重ねながら、鹿川キャンプ場と準拠点施設の一体的な管理・運営についても検討を行います。

このほか、先進事例を調査した結果、農産物やイノシシ・シカ肉などのジビエの活用や道の駅との連携による食料品や地域製品の販売など、6次産業化の活性化を図っている地域もあり、こうした地域も参考にしながら今後検討を行います。

## ■民間の管理・運営主体と地域住民等の連携の例





【参考】今後のスケジュール

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
施設の整備	<p><b>準拠点施設整備計画の策定</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>導入機能の検討</li> <li>ゾーニングの比較検討</li> <li>配置計画及び施設規模の検討</li> <li>概算事業費の算出</li> </ul>	<p>準拠点施設整備計画の調整</p> <p>必要に応じて検討委員会と調整の上、<b>施設の整備内容</b>を修正</p> <p><b>事業者へのサウンディング調査（事業への参画等に関する対話型の意見聴取）の実施</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>運営事業者の募集に対する参加意向</li> <li>募集に参加するための条件</li> <li>地域性を活かして実施する事業</li> <li>地域住民と連携する事業</li> <li>想定する施設の活用方法 等</li> </ul> <p>運営にあたり<b>実施すべき事業等の要件</b>を反映</p>	<p>準拠点施設の 基本設計、実施設計</p>
施設の運営	<p><b>準拠点施設整備計画の策定</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理・運営方法の検討</li> <li>事業計画の検討</li> </ul>	<p>指定管理者の募集要項作成</p> <p>要件として、運営における<b>地域住民の参画内容等</b>を反映</p> <p><b>施設運営に関する地域住民との調整</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設運営にあたり協力できること（交流、食事・食材提供、施設管理等）</li> <li>協力できることの内容と実施体制</li> </ul>	<p>指定管理者の 募集・選定</p>