

【概要版】北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備計画

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、準拠点施設の整備計画を策定します。

整備構想における位置付け

整備構想において、北方地域ユネスコエコパークの各拠点を以下のとおり位置付けています。

○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。

旧下鹿川小学校の状況

■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	543	325	70	123
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

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こと

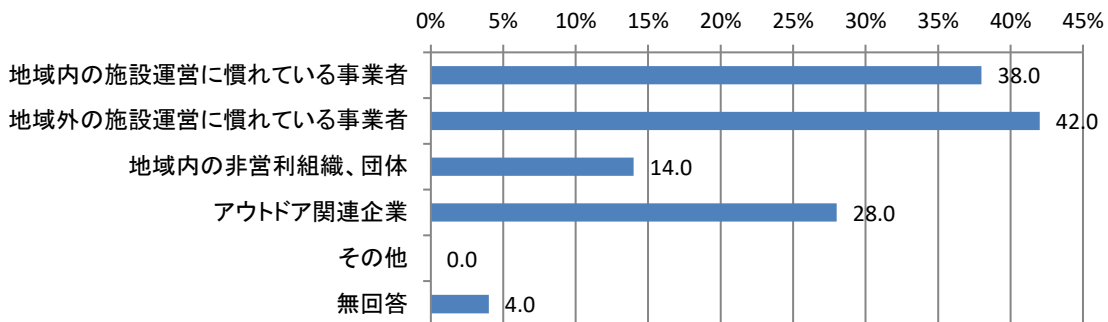
○回収数

50（70代以上が約5割と最も多く、60代と合わせると約8割）

○実施結果

◆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。



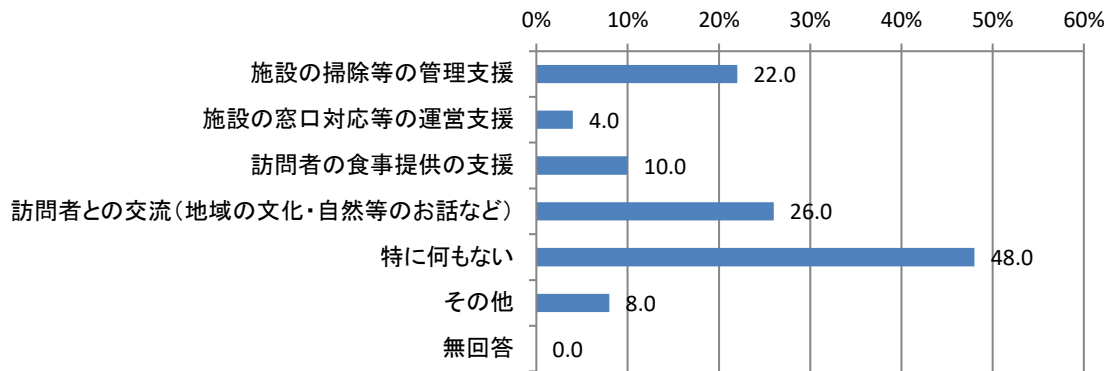
※地域内とは概ね延岡市内を想定しています。（設問文に記載）

「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。

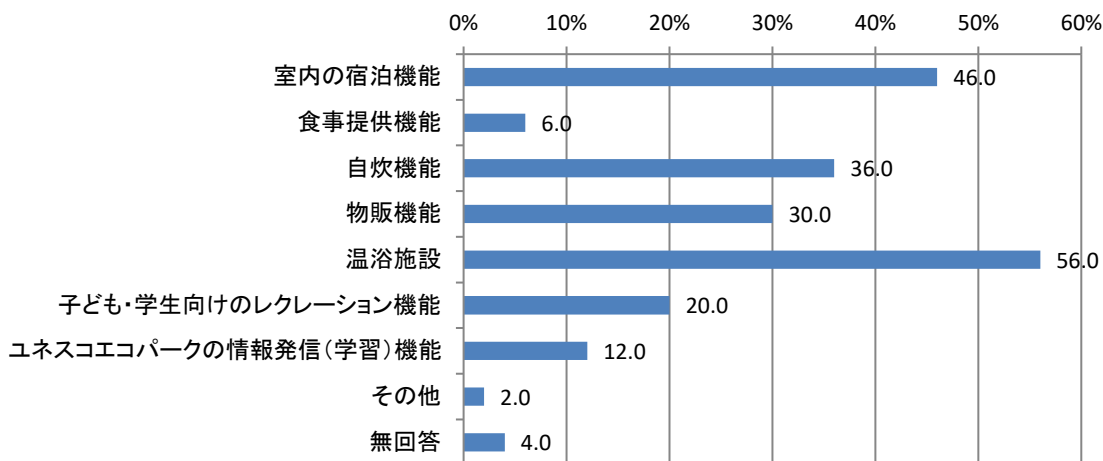
◆旧・下鹿川小学校が宿泊施設になる場合、あなたが協力できると思うことは何かありますか？（○印はいくつでも）

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。



◆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。



(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こと

○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。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。

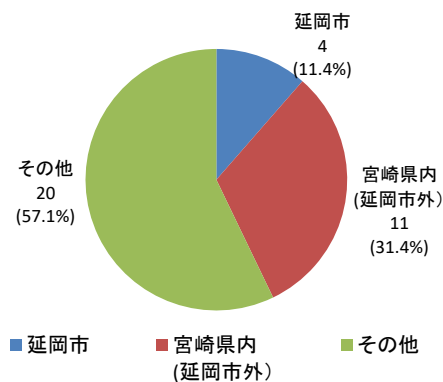
○回収数

35

○実施結果

◆どこから来訪しましたか？（○印はひとつ）

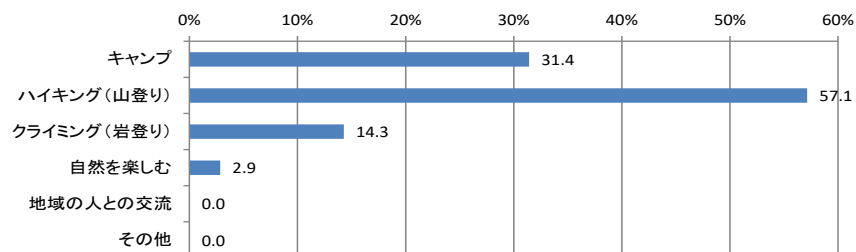
5割以上が県外から来訪しています。県外からの来訪者のうち、11名が福岡県、3名が熊本県、2名が愛媛県、東京都、大分県、鹿児島県が各1名です。



n=35

◆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。

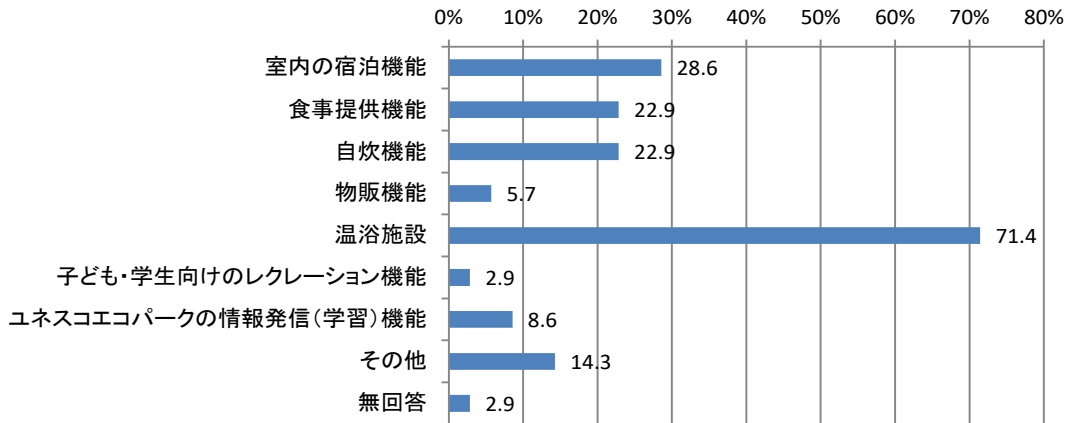


n=35

◆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)

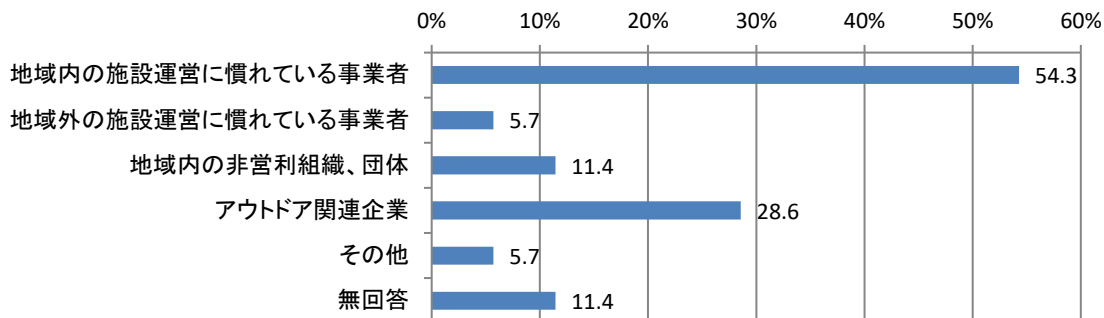
7割以上は温浴施設があると良いと考えており、次いで室内の宿泊機能、食事提供機能、自炊機能がそれぞれ2割以上となっています。



n=35

◆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。



n=35

◆上の設問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。

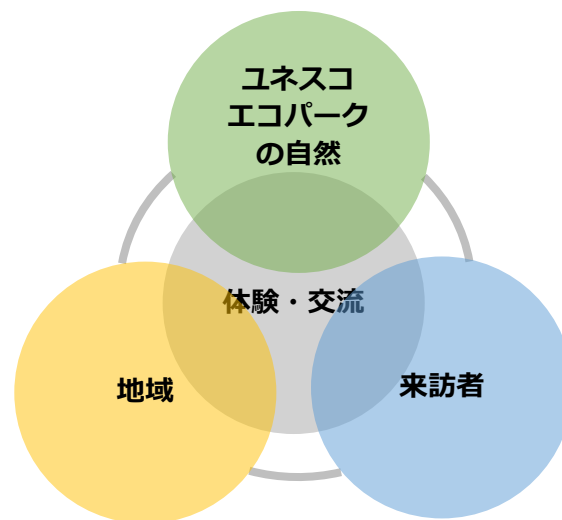
準拠点施設のコンセプト

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。

準拠点施設における導入機能の検討

想定されるターゲット別に求められる導入機能の候補は以下のとおりです。

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

建物空間使用方法の検討

導入機能、建物空間使用方法を検討するための評価基準は以下のとおりです。

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

建物空間使用方法案

ターゲットを幅広く設定するバランス重視型（宿泊定員 60 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
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）

【参考：概算工事費】

パターン4 バランス重視型 ②	校舎棟	外部	・ 屋上及びベランダの防水層の改修	10,000	※屋上、屋根改修費：約350万円
			・ 外壁改修及びサッシのシーリングの改修		※外壁、サッシのシーリング改修費：約650万円（足場込み）
		内部	・ 1～2階トイレの改修（洋式化）	92,000	※トイレ改修費：約1,900万円
			・ エアコン設置（1～3階20基）		※エアコン設置費：約1,800万円
			・ 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		※1～3階内部改修費：約5,500万円
			・ カフェ機能の設置	3,000	※流し、給排水設備、カウンター、換気設備等整備
			・ 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
	河川ブル 関連（外構）	・ 河川ブ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
		・ 河川ブルの土砂の浚渫		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		

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、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大きくなく、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）での利用も想定したパターン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。

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。

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。