

北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備・誘客促進事業

北方地域ユネスコエコパーク宿泊滞在型施設等整備 基本設計【概要版】



(改修後の外観イメージ)

1. 準拠点施設（旧下鹿川小学校）整備のこれまでの経緯

2017年6月に「祖母・傾・大崩ユネスコエコパーク」として登録され、北方町においては、核心地域である大崩山のふもとに最も近い上鹿川・下鹿川地区が緩衝地域に位置しています。

そこで、保存機能・学術的研究支援・経済と社会の発展という3つの機能が相互に強化される関係を維持することと併せ、多くの来訪者を呼び込むとともに、エコパークを身近に体感できるよう、「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。）を令和2年度に策定し、整備構想に基づき準拠点施設に位置付けた下鹿川地区にある旧下鹿川小学校を宿泊滞在型の施設とするため、令和4年度に北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備計画（以下「整備計画」という。）、令和5年度には北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設（旧下鹿川小学校）整備基本設計（以下「基本設計」という。）を進めてきました。

しかしながら、旧校舎棟などの改修に係る費用が整備計画策定時と比較して大きく増額となる見込みであることが判明したため、令和6年度は、安定的に継続可能な施設改修内容を探るサウンディング型市場調査を実施したほか、整備推進委員会および外部の専門的知識経験を有するアドバイザーの意見を踏まえ、旧校舎棟は取壊し、施設を新設する整備内容の変更をとりまとめ、令和7年4月から再度の北方地域ユネスコエコパーク宿泊滞在型施設等整備基本設計を進めてきました。

- ・令和3年1月 「北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備構想策定委員会」設置
- ・令和3年3月 「北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備構想」策定
- ・令和3年6月 整備構想のパブリックコメント実施
- ・令和4年2月 「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備検討委員会」設置
- ・令和5年3月 「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備計画」策定
- ・令和5年5月 整備計画のパブリックコメント実施
- ・令和6年1月 「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備推進委員会」設置
- ・令和6年3月 「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設（旧下鹿川小学校）整備基本設計」策定
- ・令和6年6月 民間活用に係るサウンディング型市場調査
- ・令和6年8月 「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備推進委員会」再設置
- ・令和6年10月 北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備アドバイザー委嘱
- ・令和7年1月 準拠点施設整備の変更整備内容策定
- ・令和7年9月 「北方地域ユネスコエコパーク宿泊滞在型施設等整備基本設計」策定

2. 施設の所在地

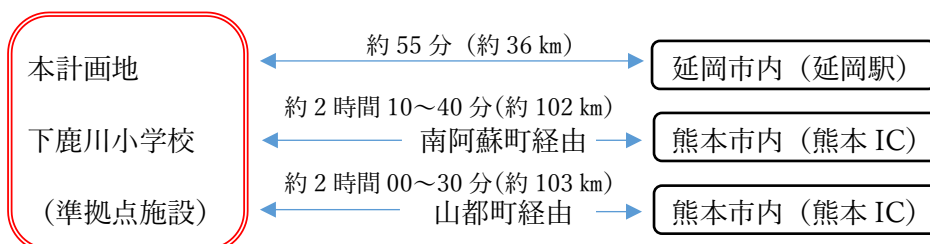
施設所在地（旧下鹿川小学校）：延岡市北方町下鹿川申 214 番地 1

計画地は山々に囲まれ、脇には小川も流れる自然豊かな場所ですが、一方、交通アクセスは容易とは言えず、地形的に敷地も限定されています。

<周辺施設との位置関係> ※計画地とその周辺施設までのルートと所要時間



計画地である「旧下鹿川小学校」と最寄りの都市までの所要時間は下記のとおりです。

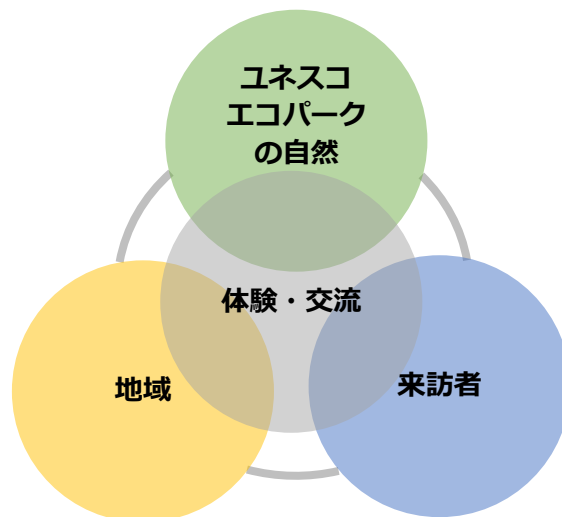


3. 準拠点施設のコンセプト

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. 準拠点施設（旧下鹿川小学校）の現状

既存建築物の概要

| | 建設年度（経過年数） | 構造/階数（延床面積） |
|---------|-----------------|---------------|
| 旧校舎棟 | 1986(S61)年（37年） | RC造/3階（763㎡） |
| 体育館 | 1993(H5)年（30年） | W造/1階（543㎡） |
| 屋根付き運動場 | 2007(H19)年（16年） | S造/1階（325㎡） |
| 旧校長住宅 | 1977(S52)年（46年） | WRC造/1階（70㎡） |
| 旧職員住宅 | 1981(S56)年（42年） | WRC造/1階（123㎡） |

※経過年数は2023年時点を基準とする。



5. 整備計画時における改修案（令和5年3月時点）

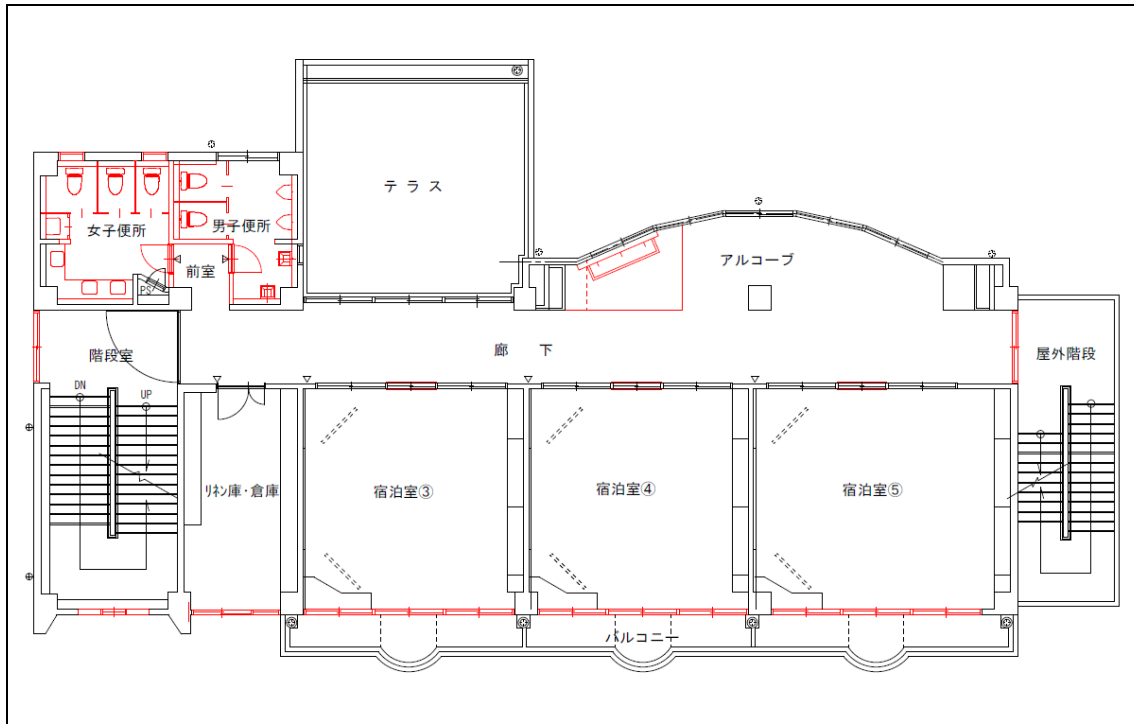
整備計画策定時点においては、旧校舎棟への施設導入機能が数パターン検討された結果、宿泊定員60名程度のバランス重視型が選定されました。旧校舎棟は外壁改修、屋根改修が必要とされ、更に旧職員住宅、旧校長住宅の改修も含め計画されました。旧校舎棟の平面図は以下のとおりとなります。

<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）>

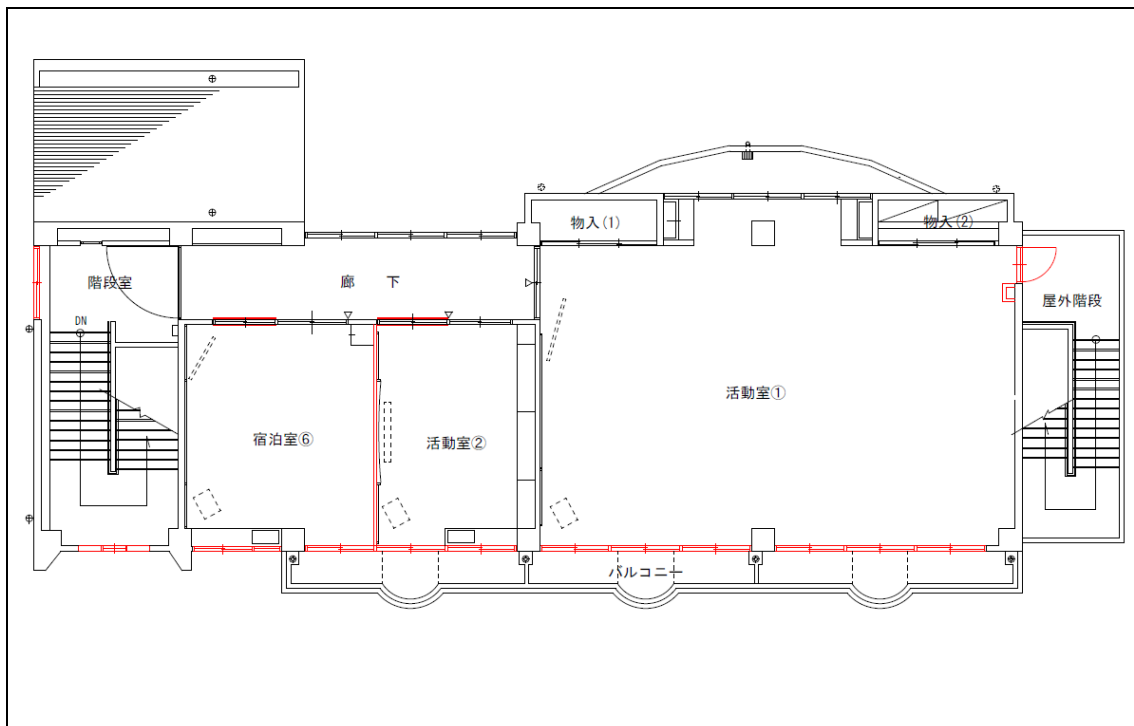


| | |
|-------|---------------------------------------|
| 体育館 | ※ボルダリング設備の充実+トレーニング器具の設置+更衣室・シャワー室増設 |
| 旧職員住宅 | ※宿泊定員16名、台所・浴室はそのまま活用（耐震改修と、不具合の修繕程度） |
| 旧校長住宅 | ※宿泊定員8名、台所・浴室はそのまま活用（耐震改修と、不具合の修繕程度） |

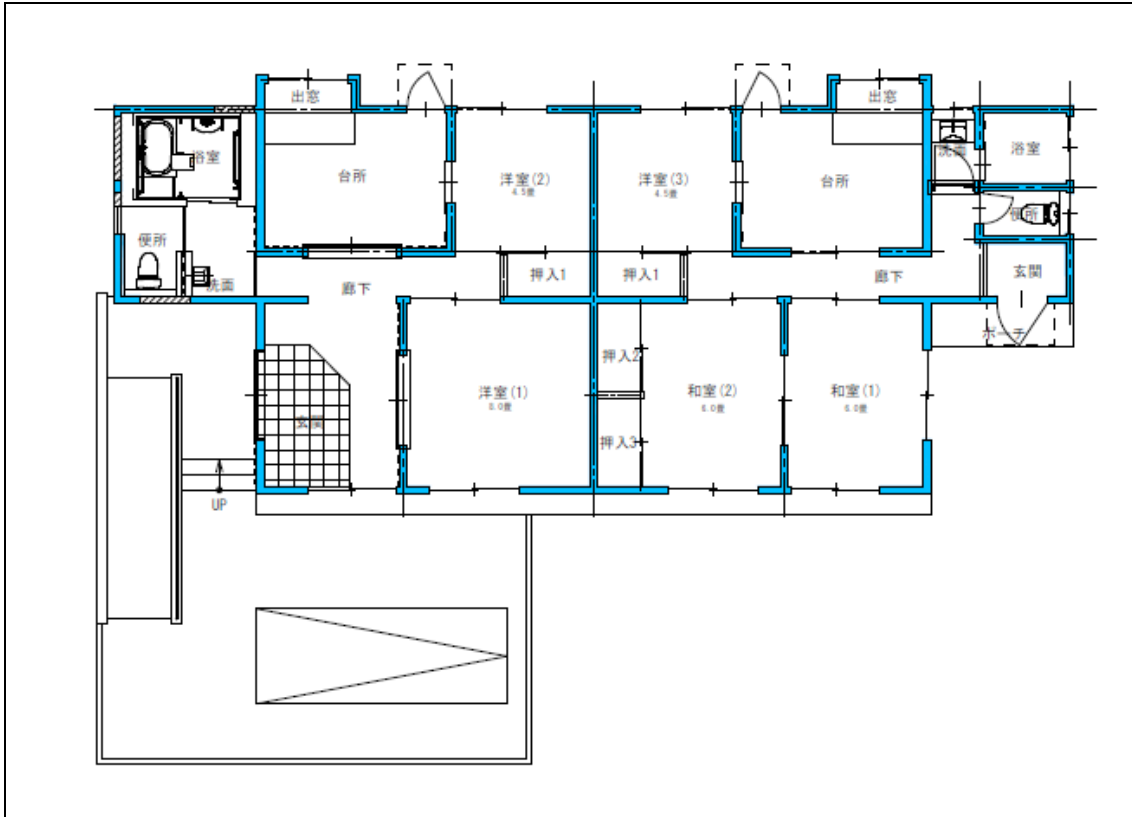
<旧校舎棟2階平面図>



<旧校舎棟3階平面図>

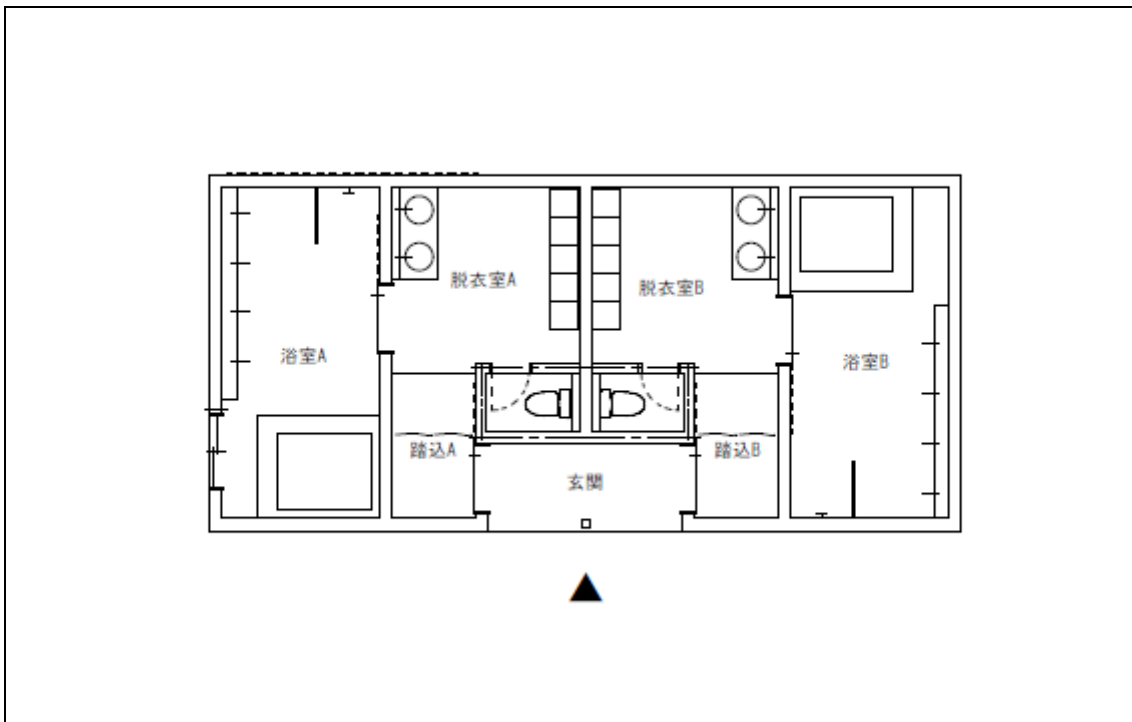


<旧職員住宅平面図>



※トイレ、台所、浴室及び内外装の改修となり、間取りの変更はありません。

<温浴施設新築平面図>



7. 基本設計（令和6年3月時点）から変更となった点について

令和6年度に策定しました北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設（旧下鹿川小学校）整備基本設計基本設計に関して、旧校舎棟などの改修に係る費用が整備計画策定時と比較して大きく増額となる見込みであることが判明したため、安定的に継続可能な施設改修内容を探るサウンディング型市場調査を実施したほか、整備推進委員会および外部の専門的知識経験を有するアドバイザーの意見を踏まえ、旧校舎棟は取壊し、施設を新設する整備内容の変更をとりまとめ、令和7年4月から北方地域ユネスコエコパーク宿泊滞在型施設等整備基本設計を進めてきました。主な変更点は以下の通りとなります。

【主な変更点について】

- 1、旧校舎棟、旧職員住宅は取壊しを行うことに変更
- 2、旧校長住宅は取壊しを行い温浴施設設置であったが、温浴施設は設置しないことに変更
- 3、上記既存施設の取壊し跡地に、地域交流拠点施設、コテージ2棟、コンテナハウス4棟を設置することに変更
※旧校舎棟活用時は最大宿泊定員59名でありましたが、宿泊施設規模縮小に伴い、最大宿泊定員は16名となります
- 4、新たに地域交流拠点施設を設置
※日帰り客や地元住民が利用できる休憩・交流施設とするほか、周辺アウトドア体験プログラムの提供基盤施設として整備
- 5、概算改修・工事費の変更
414,000千円（旧校舎棟などを改修する基本設計の場合）
301,786千円（旧校舎棟などを取壊し新たに施設新設する場合）
（施設新設内訳）概算工事費：184,305千円 旧校舎棟など解体費：117,481千円

上記変更内容につきましては、「サウンディング型市場調査」、「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備推進委員会」、「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備アドバイザー」から施設整備内容の意見をいただき、工事費を最小限とするなどの検討を踏まえた結果となっています。

8. 地域交流拠点施設に整備する設備・機能

宿泊滞在型施設のほかに設置する地域交流拠点施設の機能については、ユネスコエコパークを身近に体験できるような場所として情報提供機能を備え、上鹿川地区へ向かうまでの一息つく休憩場所としての提供のほか、地元住民が集い使用する交流拠点として、サウディング型市場調査、北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備推進委員会、北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備アドバイザーの意見を参考に、以下のとおり設備内容を取りまとめ、基本設計に反映を行いました。

【地域交流拠点施設に整備する設備・機能】

- ・インフォメーション機能
- ・売店（自動販売機）
- ・セルフカフェスペース
- ・トイレ
- ・シャワー
- ・コインランドリー
- ・ミニキッチン
- ・管理室
- ・収納室（リネン類等保管庫）

9. 宿泊施設の定員数について

9頁に記載のあるとおり、旧校舎棟などを活用予定時の最大宿泊定員は59名でしたが、令和7年1月に準拠点施設整備の変更整備内容策定により、旧校舎棟などを取壊す方針に変更したため、新たに設置することとなるコテージ2棟、コンテナ4棟による最大宿泊定員は16名となりました。コテージおよびコンテナの宿泊定員は以下のとおりとなります。

【宿泊棟種別、棟数、定員および主なターゲット】

| 種別 | 棟数 | 1棟あたりの定員 | 主な宿泊ターゲット |
|------|----|----------|-----------|
| コテージ | 2棟 | 4名 | ファミリー層 |
| コンテナ | 4棟 | 2名 | 個人客、登山客 |

10. 概算年間管理費について

旧校舎棟などを取壊し、地域交流拠点施設、コテージ、コンテナなど新たな施設を整備した場合に想定する年間管理費は以下のとおりとなります。

【概算年間管理費（内訳）】

| | | | |
|-------|---------|-------|---------|
| 人件費 | 4,988千円 | 宣伝広告費 | 982千円 |
| 光熱水費 | 443千円 | 合 計 | 8,120千円 |
| 維持管理費 | 1,707千円 | | |

11. 施設新設後の全体イメージ（外観）

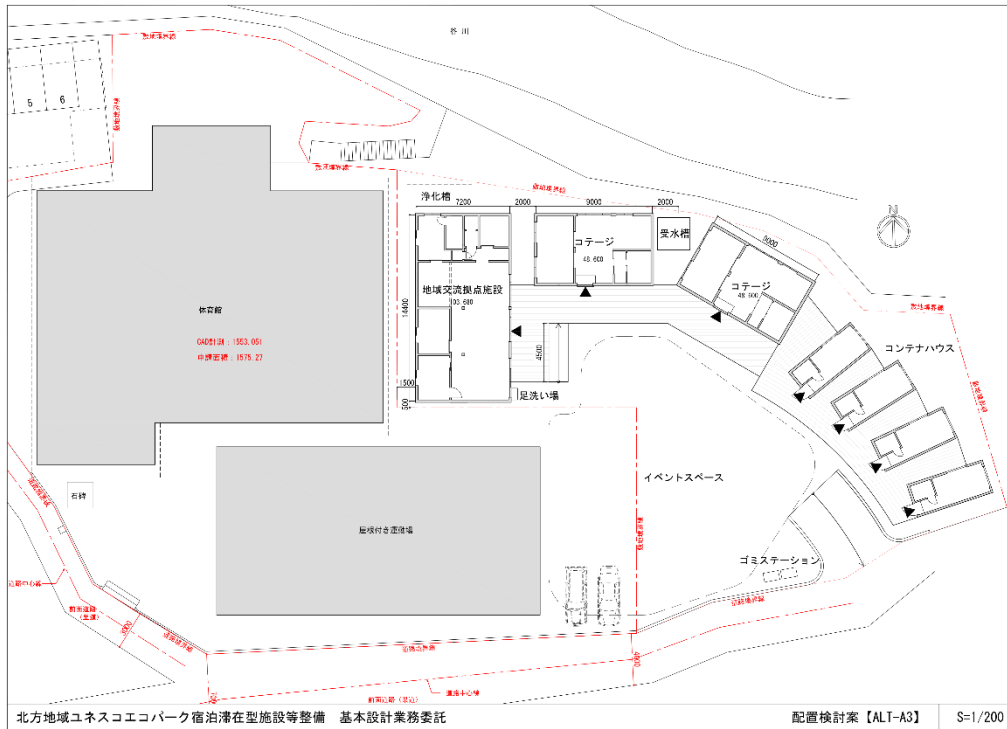


12. 施設新設後のイメージ（内観）※地域交流拠点施設

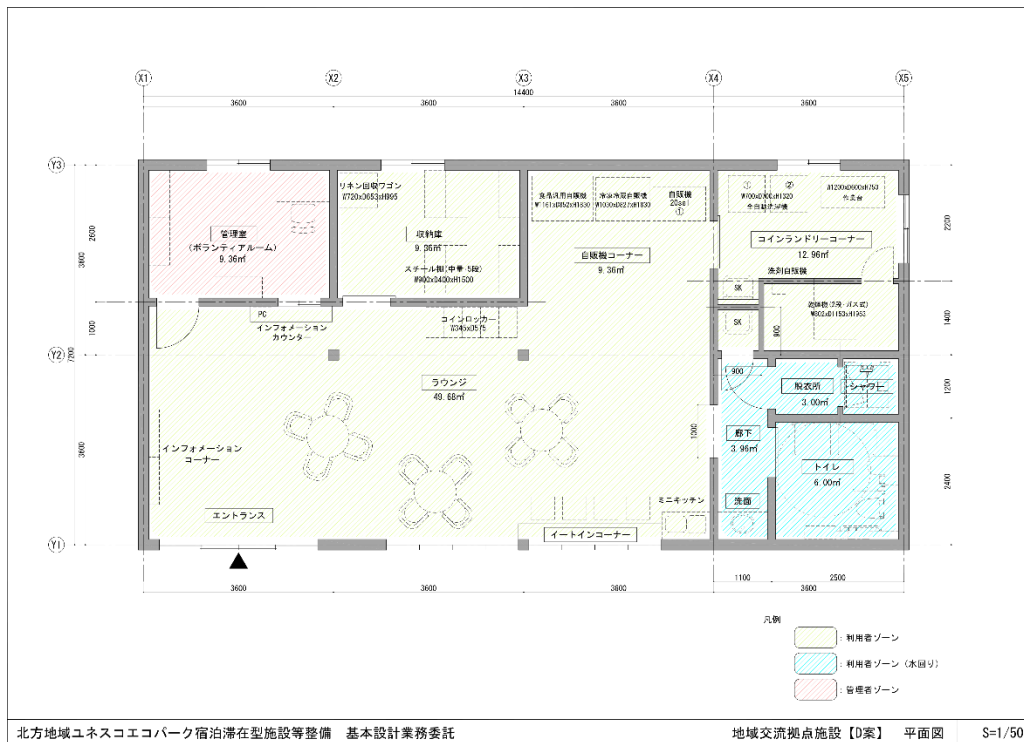


13. 施設新設後の平面図

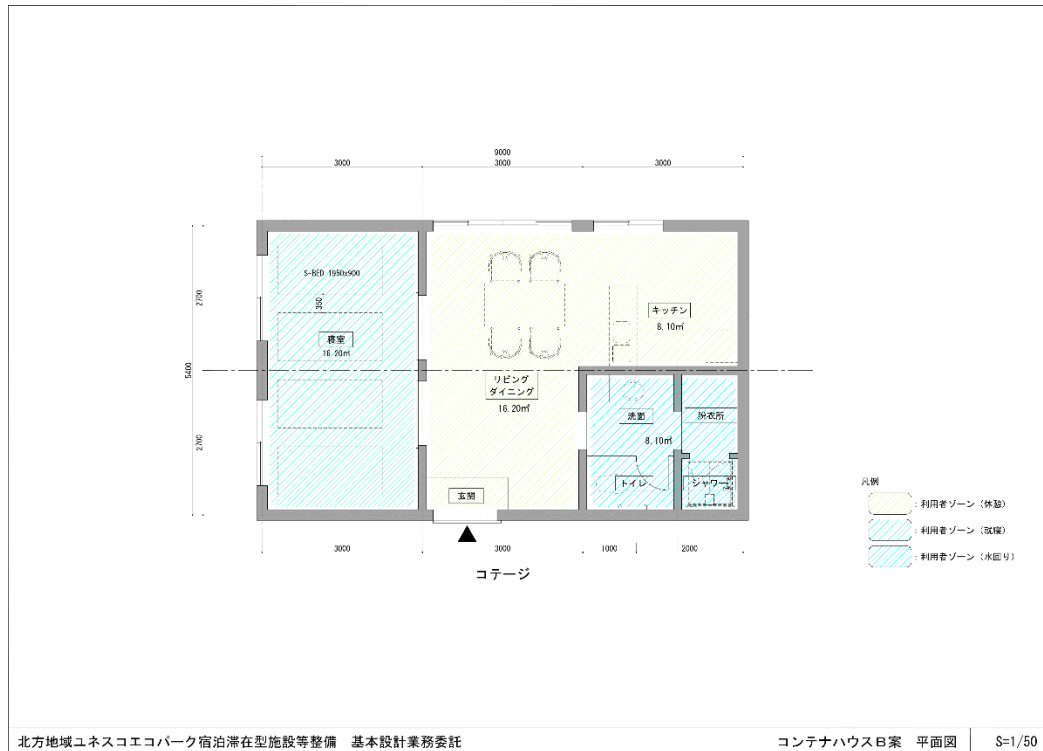
<全体配置図>



<地域交流拠点施設>



<コテージ (宿泊施設)>



<コンテナ (宿泊施設)>

