

## 第4回 走水小学校跡地活用検討協議会 次第

日時：令和7年12月22日（月）19：00～

場所：大津コミュニティセンター第4・5・6学習室

### 1 開 会

### 2 挨拶（FM推進課長）

### 3 議 題

#### （1）学校跡地活用の検討

- ・協議会のゴールに向けた協議①

### 4 事務連絡

### 5 閉 会

#### ▽会議資料

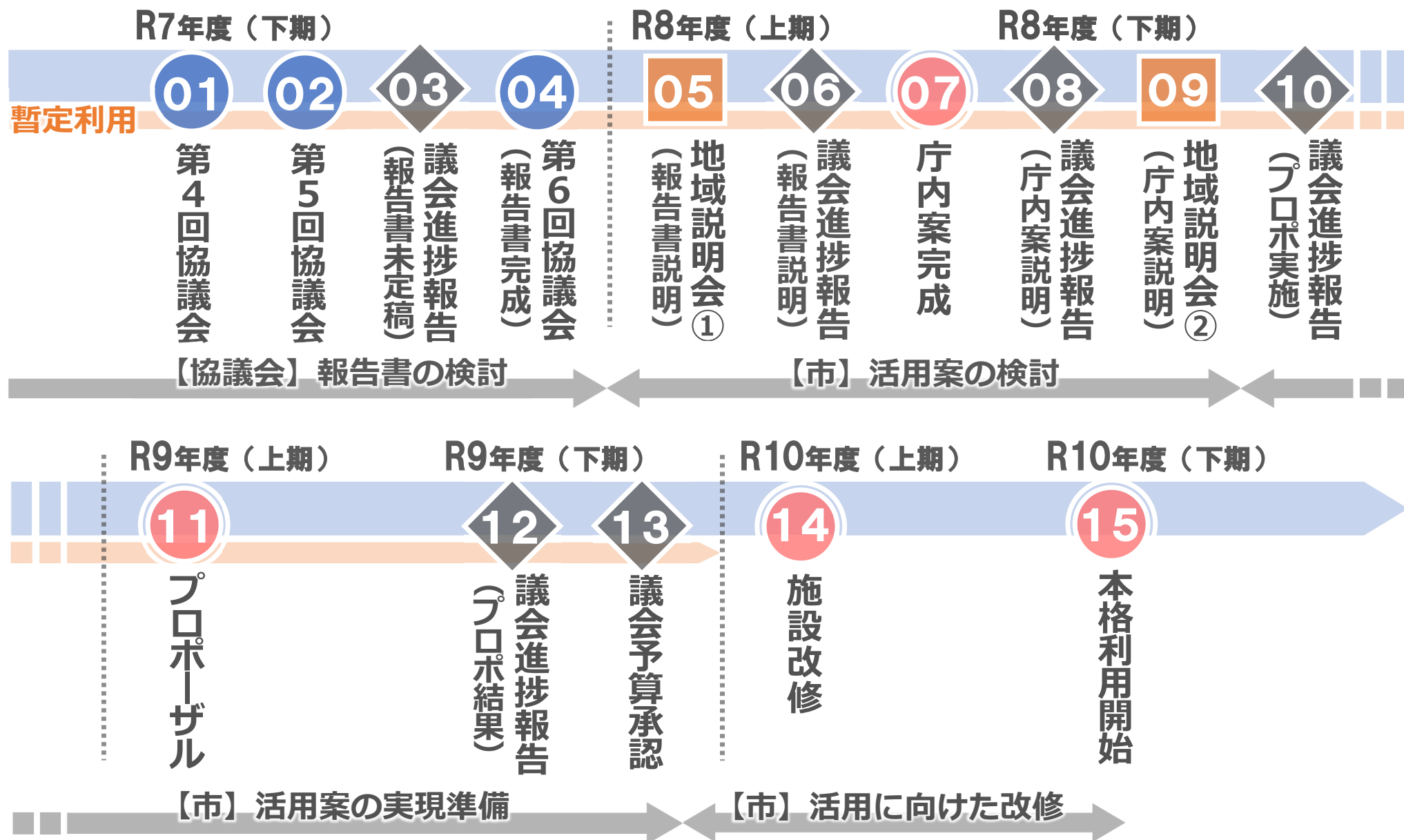
資料1 走水小学校 跡地活用案の検討

資料2 全国の活用事例

### ◎ 協議会の流れと目的

協議会	開催日	目 的
<u>第 1 回</u>	R 7 年 2 月 27 日	<b>【基礎的な情報の共有】</b> 協議会の位置づけ、学校施設の現況や取り巻く法令等の状況、既存の機能などを共有
<u>第 2 回</u>	R 7 年 6 月 23 日	<b>【地域意見の確認・委員意見の発散】</b> 検討の視点と地域説明会等での意見を共有しつつ、制約を設けずに活用案を発散
<u>第 3 回</u>	R 7 年 9 月 3 日	<b>【活用案の絞り込み】</b> これまでに得た活用案について、実現性や課題などを踏まえて絞り込む
<u>第 4 回</u>	R 7 年 12 月 22 日	<b>【協議会のゴールに向けた協議①】</b> 報告書のイメージや今後の流れ、地域のあるべき将来像、活用コンセプト、跡地に求める機能を協議
<u>第 5 回</u>	未 定	<b>【協議会のゴールに向けた協議②】</b> 跡地に求める施設の具体案や施設の運営方法を協議
<u>第 6 回</u>	未 定	<b>【報告書の確認・共有】</b> 地域意見を踏まえた報告書の内容確認、校正を行う

### ◎ 今後のスケジュール（最速で進めた場合）



### ◎ 検討結果報告書の構成イメージ

#### ① 報告書の位置づけ

#### ② 対象地・施設の概要

#### ③ 地域のあるべき将来像

#### ④ 跡地活用のコンセプト（大きな方向性） 跡地全体をどのような場・拠点にしていきたいか？

#### ⑤ 跡地に求める機能（カテゴリー） 跡地ではどういったことができるようにしたいか？ ※施設の軸となるメイン機能も選定

#### ⑥ 跡地に求める施設の具体案

⑤の機能を実現するための施設・取り組みの具体案  
※協議会でいただいた意見等から記載

#### ⑦ 施設運営の在り方

施設や取り組みに適した運営方法を協議

#### 第 4 回協議会での検討事項

※表紙イメージ

横須賀市  
走水小学校跡地活用  
検討協議会  
【検討結果報告書】



令和 8 年（2026 年）〇月

抽象的

具体的

#### 第 5 回協議会での検討事項

### ◎「③地域のあるべき将来像」について

→ 地域全体が活性化するように、走水地域のあるべき将来像を共有します。

#### ◆走水地域の将来像（案）

1. 海と自然を活かした教育・観光の拠点となる街
2. 住民の交流と暮らしを支えるコミュニティ拠点がある街
3. 賑わいを創出し、地域外からも人を呼び込む街
4. 災害に強く、住民の安全が確保された街

### ◎「④跡地活用コンセプト」について

→「走水地域のあるべき将来像」の実現に向け、「走水小学校をどのような場・拠点にしていきたいか」という跡地全体の活用コンセプト（大きな方向性）を共有します。

### ◆コンセプト（案）

**海と学び、人が交わる。走水・未来キャンパス**

⇒ 走水地域が有する海・自然・歴史という固有の資源を最大限に活かし、海洋自然教育、賑わいの創出、地域コミュニティの強化を軸にした、走水の海と未来を育む「教育・観光・コミュニティ」複合拠点として活用する。

### ◎「⑤跡地に求める機能（カテゴリー）」について

→ 跡地活用コンセプト（大きな方向性）に沿って、跡地で出来るようにしたいことを「機能（カテゴリー）」で整理します。また、求める機能の中から、施設の核となるメイン機能を選定します。

### ◆求める機能と施設・取り組み（案）

メイン機能	求める機能（カテゴリー）	施設・取り組みの具体案（検討候補）
◎	教 育	海洋教育施設、臨海学校、漁協と連携、ほたるの里
	コミュニティ	多世代交流スペース、町内会活動スペース
	観光、賑わい	地域産品を扱うマルシェ、カフェ
	防 災	震災時避難所、防災訓練

### ◎「⑥跡地に求める施設の具体案」について

第 5 回検討資料

→ 跡地に求める機能（カテゴリー）を実現するための検討候補として、「施設や取り組みの具体案」を共有します。

#### ◆求める機能と施設・取り組み（案）

メイン機能	求める機能 (カテゴリー)	施設・取り組みの具体案（検討候補）
◎	教 育	海洋教育施設、臨海学校、漁協と連携、 ほたるの里
	コミュニティ	多世代交流スペース、町内会活動スペース
	観光、賑わい	地域産品を扱うマルシェ、カフェ
	防 災	震災時避難所、防災訓練


※協議会や地域説明会などで出た具体案を参考に、想定される課題等を踏まえて検討を行います。



### ◎「⑦施設運営の在り方」について

#### 第 5 回検討資料

#### ◆学校跡地の主な施設運営パターン

 公益性        事業性	手 法	メリット	デメリット
	<b>市の直営</b> (所有： <u>市</u> 運営： <u>市</u> )	収益を主目的とせず、公共性の高い施設を安定的に提供できる。	市の財政負担が大きく、柔軟な活用や迅速な意思決定が難しい場合あり。
	<b>指定管理者制度</b> (所有： <u>市</u> 運営： <u>民</u> )	民間のノウハウや効率性を活かした質の高いサービスを提供。事業の基本部分は市がコントロールできる。	公共性の確保とサービスの質の維持は市が継続的に監督する必要あり。
	<b>施設の貸付</b> (所有： <u>市</u> 運営： <u>民</u> )	民間の資金とノウハウを導入しつつ、市が土地所有の範囲で関与できる。	事業者が資金回収しなければならぬため、大規模投資や長期的な事業展開が難しい場合あり。
	<b>施設の売却</b> (所有： <u>民</u> 運営： <u>民</u> )	市の財政負担がなく、固定資産税などの税収増も見込める。民間の自由な発想で事業が展開できる。	跡地活用に市や地域が関与しにくくなる。事業継続性が事業者次第になる。

### 【参考】「跡地に求める施設の具体例」の検討について 第5回検討資料

→ 具体案の実現性については、協議会で導き出した「跡地に求める機能」を前提として、以下の視点も踏まえながら検討を行っていきます。

#### ◆考慮が必要な視点

種 別	具体的な視点
法令上の制約	用途地域（建物の用途制限） など
施設の物理的制約	施設の広さによる制約、施設の老朽化 など
持続可能な運営	初期費用、維持管理コスト、収益性 など
近隣への影響	騒音、交通安全・渋滞、光害 など

### 全国の活用事例①

#### ユクサおおすみ海の学校（鹿児島県鹿屋市） 2013年閉校・2018年オープン

旧鹿屋市立菅原小学校をリニューアルした体験型宿泊施設。

#### 【特 徴】

錦江湾に面した絶景のロケーションを活かし、シーカヤックなどのマリニアクティビティ、オーシャンビューサウナ、カフェテラス、BBQ場などを併設している。地域の観光拠点としての役割も担っている。

#### 【用 途】

宿泊、観光交流、体験学習、地域交流

#### 【運 営】

株式会社Katasudde（カタスッデ）※鹿児島弁で「仲間になろう」の意味

公募によって選定した株式会社Katasuddeに、校舎と敷地を貸し付けている。  
(建物は無償、土地は有償)

### 全国の活用事例①

#### ユクサおおすみ海の学校（鹿児島県鹿屋市）

##### 【事業者の役割と行政の役割】

##### 株式会社Katasudde（運営主体）

運 営：宿泊施設、キャンプ、飲食、マリナクティビティ等の運営全般。

改 修：施設内部の改修（リノベーション）費用を負担。

地域連携：地域おこし協力隊との連携、地域住民の避難所としての利用など、地域に密着した活動も行っている。

##### 鹿屋市（行政）

校舎の性能回復工事や周辺環境整備（駐車場、展望デッキ等）を実施。また、構造部分や市が整備した設備に対する30万円以上の修繕工事は市が負担する。

## 全国の活用事例①

◎総事業費（イニシャルコスト） 約1億9,000万円

**【内訳】 鹿屋市（インフラ等整備） 約1億3,900万円**

**事業者（内部改修）** 約5,000万円

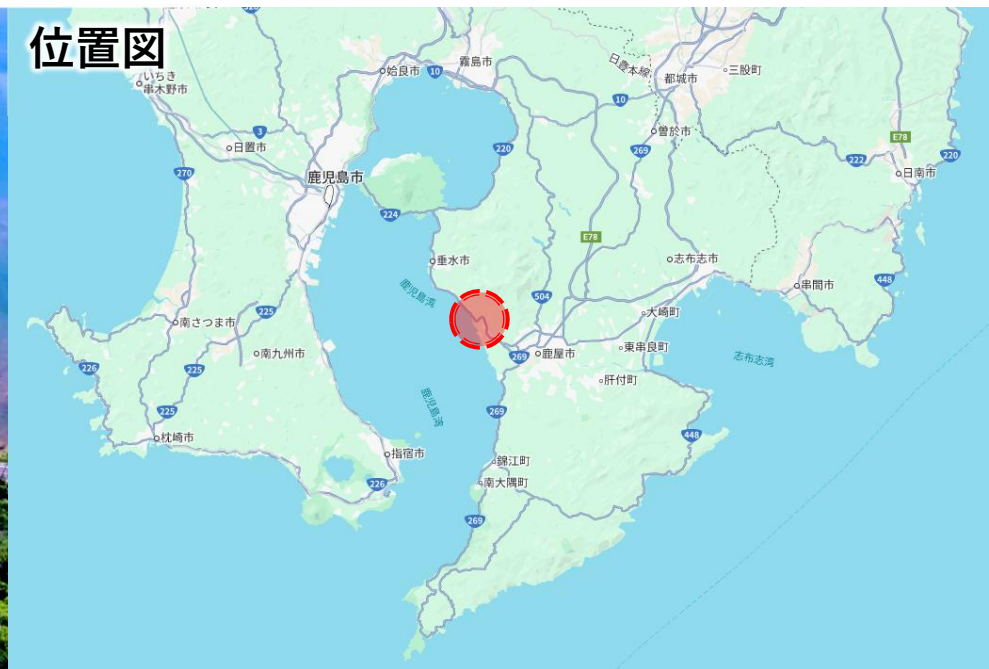
### 全国の活用事例①

#### ユクサおおすみ海の学校（鹿児島県鹿屋市）

施設外観



位置図





### 全国の活用事例②

#### みさき漁村体験施設みさきち（福井県若狭町） **2017年閉校・2018年オープン**

旧岬小学校・三方中学校岬分校をリノベーションした施設。地域づくり協議会の活動拠点としても利用。

#### 【特 徴】

漁村体験（大敷網漁、船釣り、魚さばきなど）とマリニアクティビティ（シーカヤック、SUP）。宿泊室や研修室、体育館を完備し、大学と地域の連携による教育・合宿拠点となっている。

#### 【用 途】

体験学習（海洋教育、漁村体験）、合宿・研修（スポーツ、勉強、キャンプ）、地域交流（地域づくり拠点、防災避難所）

#### 【運 営】 学校法人 金井学園（福井工業大学）

学校法人金井学園が指定管理者制度で運営し、施設管理業務の一部は地域づくり協議会に業務委託する官・学・民連携モデル。

### 全国の活用事例②

#### みさき漁村体験施設みさきち（福井県若狭町）

#### 【事業者の役割と行政の役割】

##### 学校法人 金井学園（福井工業大学）（運営主体）

運 営：施設管理全般（予約受付、施設の維持管理、予約受付、清掃など）、事業企画の実施（漁村体験、海洋アクティビティ、教育プログラム）。

地域協働：施設の管理運営の一部（受付や清掃、消耗品の管理や手配、設備トラブルや災害時の初期連絡、避難所開設補助など）を地域づくり協議会に業務委託し、雇用創出と地域住民の関与を確保。

##### 若狭町（行政）

修 繕：施設所有者として、施設の設置および最終的な管理責任を負うとともに、老朽化による大規模な改修や修繕などの費用を負担する。

監 督：指定管理者である学校法人に対して、公共性・公平性の確保やサービス水準の維持について業務を監督、評価する。



### 全国の活用事例③

#### みさき漁村体験施設みさきち（福井県若狭町）

うち、農山漁村振興交付金  
3,815万円

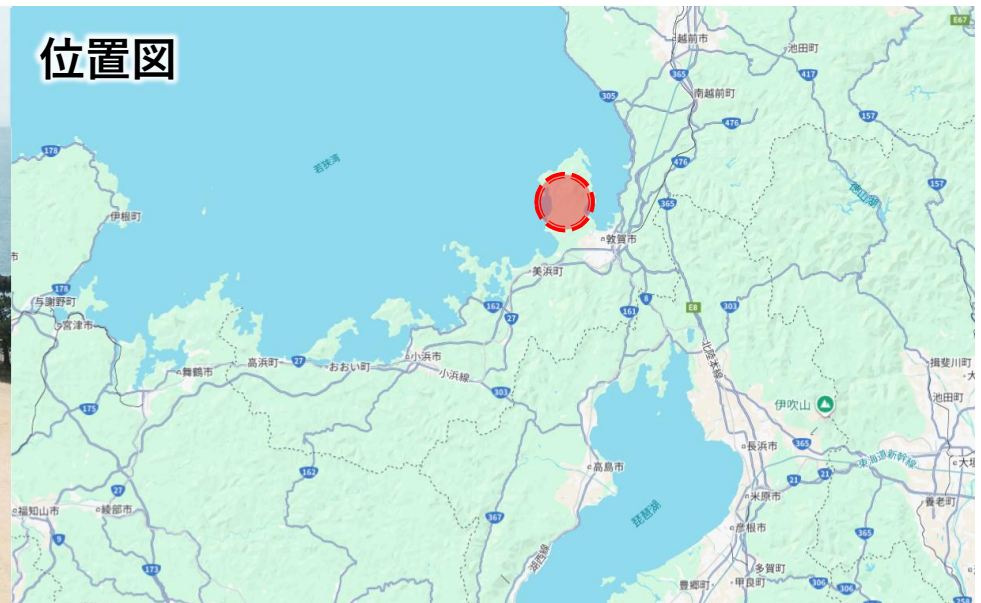
◎総事業費（イニシャルコスト） 約1億119万2,000円

施設改修費用（宿泊室、食堂、浴室、セミナールームの設置など）

◎運営費用（指定管理料） 120万円 + （施設利用者数×500円）

若狭町が学校法人金井学園に支払い（令和5年度実績：176万5,000円）

※指定管理者（学校法人）の施設運営にかかる収支は不明



### 全国の活用事例③ ※廃校活用事例ではありません。

#### 三浦YMCAグローバル・エコ・ヴィレッジ（神奈川県三浦市）

神奈川県が青少年の健全育成を目的に設置している。旧県立三浦ふれあいの村。

#### 【特 徴】

三浦半島の西海岸（和田長浜海岸）に面しており、自然体験や集団宿泊体験を通じて青少年の健全育成を目的に、財団法人横浜YMCAが運営する宿泊施設。

#### 【用 途】

シーカヤック、磯の生物観察、農業体験、野外炊事、キャンプファイヤー、荒崎シーサイドハイキング、ビーチコーミングなどの体験プログラムを提供。

#### 【運 営】 公益財団法人 横浜YMCA

従前から指定管理を担っていた横浜YMCAに対して2018年4月から2038年までの20年間、土地と建物が無償で貸し付られ、YMCAの独自事業（利用料金制）により運営されている。

### 全国の活用事例③ ※廃校活用事例ではありません。

#### 三浦YMCAグローバル・エコ・ヴィレッジ（神奈川県三浦市）

#### 【事業者の役割と行政の役割】

##### 公益財団法人 横浜YMCA（運営主体）

神奈川県（教育委員会）が所管する土地建物において、体験活動等の実施といった施設運営全般を担うとともに、施設の維持保全（除草、樹木管理、清掃、保健衛生管理、施設修繕など）を行う。

##### 神奈川県（行政）

- ・ 青少年等が自然の中での体験および人との交流を通じて、自立心、協調性等をはぐくむための活動の促進を目的に、1972年（昭和47年）に「旧県立三浦ふれあいの村」を設置。
- ・ 平成28年度から「三浦YMCAグローバル・エコ・ヴィレッジ」に名称変更。
- ・ 神奈川県は大規模修繕のみ実施（費用負担）する。  
※平成28年度～令和元年度に宿泊棟の大規模修繕を実施

### 全国の活用事例③ ※廃校活用事例ではありません。

#### 三浦YMCAグローバル・エコ・ヴィレッジ（神奈川県三浦市）

◎大規模修繕 工事費総額 約10億5,000万円 ※シーサイド棟のみ

- ・耐震補強工事、宿泊室にエアコン設置、温水洗浄便座の設置、老朽化した内装や設備改修を実施。

