

# 令和4年度 総務常任委員会行政視察報告書

## 1. 視察日程

令和4年7月14日（木）

## 2. 視察先・視察内容

千葉県南房総市：公共施設の跡地利活用について

シラハマ校舎（旧長尾小学校・長尾幼稚園）

七浦診療所（旧七浦小学校・七浦幼稚園）

## 3. 参加者

委員長 飯島 照明 副委員長 眞野 義行

委員 藤崎 勇一 荒川さくら 鳥海 直樹

一山 貴志 秋山 忍 伊藤 竹夫

## 4. 視察の概要

### ◆シラハマ校舎（旧長尾小学校・長尾幼稚園）◆

#### シラハマ校舎の取り組み

##### 施設の概要

合同会社 WOULD が管理・運営しており、市から土地及び建物を賃貸し、不動産賃貸業（シェアオフィス、無印良品の小屋）、宿泊業（ゲストハウス）、飲食（レストラン）を中心に複合的な事業が展開されている。

年間を通じて、多くの来訪者や滞在者が創出され、交流人口や関係人口の増加につながっているだけでなく、新たなコミュニティが形成されるとともに、地域の賑わいや地域内における消費喚起が図られている。

##### 廃校から跡地利活用に至るまでの経緯

旧長尾小学校・長尾幼稚園は、平成23年4月に同地区内の白浜小学校との統合により、廃校・廃園となった。当該施設は、地域の学び舎であり、シンボルとして長くコミュニティの核となる施設と親しまれてきた背景を鑑み、地域における少子高齢化や産業の活性化といった地域課題解決を含めた地域貢献に資する活用を図るという方向性を決定した。平成26年10月から11月にかけて利活用提案を募集し、3社競合の中、合同会社 WOULD を選定、平成28年2月に賃貸借契約を締結した。

平成18年3月に7町村の合併により誕生した南房総市にとって、遊休施設の活用は合併当初からのテーマであり、特に新産業の創出や雇用の場の創出に大きな期待が持てる企業による活用は、何より市長の理解が得られているとのことである。



## 【 質 疑 】

問 跡地利活用のメリット・デメリットは。

答 メリットについて、市としては、施設の維持管理経費の軽減、新たな財産収入、地域のにぎわい、関係人口・交流人口の増加などが挙げられ、事業者としては、まちのアイコンであるため認知度が高いほか、避難場所に指定されている場所が多く、安全性が担保されている点が挙げられる。デメリットについて、用途変更に対する設備投資と耐震補強にかかる費用負担が大きい点が挙げられる。

問 跡地利活用に成功した理由、課題・苦労した点は。

答 コロナ禍になり、需要が合致した。飲食や宿泊に係る費用は発生するが、不動産収入でカバーできており、現在は売り上げも安定している状況である。ただし、補助金は一切利用せず、改修費用を返済していることから、金銭面では苦労している。

問 施設の利用状況、利用者や地域住民からの声は。

答 現在、オフィス10室については満室となっており、無印良品の小屋18棟はすでに完売し、中古物件待ちは45組となっている。また、地域住民に対しては、周辺地域の景観を損なわないよう、毎日草刈りを行っている。

問 地域住民の参画など、地域ニーズを踏まえた活用は。

答 コロナ禍前までは、マーケットを年2～3回程度行っていた。地域ニーズを考えると、防災拠点としての活用が必要と考え、脱炭素と防災を組み合わせた新型施設を建設しており、災害時には地域住民に開放していく。

問 教育振興の観点から、コワーキングスペースでAI教材を活用したホームスクールを行っているとのことだが、地元の子どもが施設を利用しているのか。

答 地元の子どもが利用するほか、無印良品の小屋の居住者がワーケーションで利用している。AI教材はタブレット端末を使用して、自習のような形式となる。令和元年の台風の被害により半月ほど学校が休校になったが、通信エリアを保つことができれば、被害にあったとしても勉強を続けることができる。教育の格差が生まれることのないよう、常に一定した教育レベルにするために、試験的ではあるが、AI教材等を導入したホームスクールを行っている。

問 中・長期的な視野に立った活用は。

答 市としては、10年以上の事業継続を前提としたプロポーザルを経て事業者を選定している観点から、まずは末永く、発展性を持ちながら、現事業を盛り上げていただきたいと考えている。また、市の地域防災面での地域貢献の観点からすると、本施設は活用決定後も継続して避難施設に指定されていることから、従来どおり災害時時の避難者対応について、協力をいただきたいと考えている。

## ◆七浦診療所（旧七浦小学校・七浦幼稚園）◆

### 七浦診療所の取り組み

#### 施設の概要

旧普通教室棟…医療法人社団 桂

七浦診療所、七浦リハビリ  
テーションセンター、病児  
保育室そらまめ

有限会社 スマイルファーマー  
スマイル薬局

旧 管 理 棟…医療法人社団 桂

ななうら居宅介護支援事業所、総務部、図書室など

旧 幼 稚 園 棟…NPO 法人ななうら ななうら横丁

か～べえ～、く～べえ～

旧特別教室棟…現在は未使用。将来的に介護施設として利用予定。

旧 校 庭…駐車場、広場

そ の 他…旧体育館は広域避難所（市管理）、敷地内に消防団詰所あり。

#### 廃校から跡地利活用に至るまでの経緯

児童数の減少により、千倉地区の七浦小学校、忽戸小学校、朝夷小学校、健田小学校の4校が統合し、平成26年度から千倉小学校としてスタートした。市の広報やホームページにより利活用のアイデアを募集したところ、3件の提案があり、地元組織である利活用検討委員会において、提案者から説明を受けた。その後、利活用検討委員会から七浦診療所の提案を採用したい旨の要望書が市に提出され、市の内部組織である公有財産活用検討委員会が七浦診療所から説明を受け検討した結果、廃校活用が決定し、平成27年4月に賃貸借契約を締結した。

七浦診療所は、元々地域の診療所が閉院した場所で診療を行っていた。患者との関わり合いの中で、七浦地域は少子高齢化が進み、交通手段の問題や商店の減少による買い物弱者の増加などの課題を持っている状況を踏まえ、地域に医療、生活、介護の機能を集約した施設を設立し、生活の利便性を向上させたいとの思いを持ち、医療法人、市、地域住民が協力し、旧小学校施設に改修を加え、利活用するに至った。

#### 【 質 疑 】

問 跡地利活用のメリット・デメリットは。

答 メリットとしては、学校施設は地域コミュニティの中心であり、地域住民にとって通いやすく、高齢者も利用しやすい立地であり、学校施設を医療、生活、介護の機能が集約した施設として利活用することで、地域住民の利便性の向上や、減少しつつあった地域内のコミュニケーションの活性化につながっている。デメリットとしては、施設利活用前の駐車場整備工事、合併処理浄化槽改修工事、ピット改修工事や、施設利活用後の改修工事を市が支援しており、有償貸与による収入以上の経費がかかっている。



問 跡地利活用に成功した理由、課題・苦労した点は。

答 七浦地区は少子高齢化が進み、交通手段の問題や商店の減少による買物弱者の増加など、過疎地域に特有の課題を抱えている。そのような状況下において、地域に医療、生活、介護の機能を集約した施設を整備し、生活の利便性を向上させたいとの思いを持ち、医療法人、市、地元住民が協力して利活用を進めたことが成功した理由だと考えられる。また、七浦地区は、少子高齢化の進む小さな地域のため、地域の協力が不可欠であった。利活用に向け、地域との話し合いを重ねる必要があったが、その結果、地区の総意という形で利活用が決定した。

問 施設の利用状況、利用者や地域住民からの声は。

答 1日あたりの患者数としては、新型コロナウイルスのワクチン接種と重なる部分もあるが、平均で60名から80名程度である。利用者や地域住民からは、「長年通った小学校であり、地域の中心でもあるので行きやすい」、「整形外科や皮膚科がある診療所が近くにあり、買い物にも歩いて立ち寄れるので助かる」、「診療所へ行くのに送迎サービスがあり、個別に対応してくれるので助かる」、「草刈りや買い物の代行サービスがあり助かる」などといった声をいただいている。

問 地域住民の参画など、地域ニーズを踏まえた活用は。

答 施設職員、地区消防団、漁協婦人部等の有志による実行委員会において、盆踊り大会やクリスマスパーティーを開催している。また、近隣農家からの産直野菜の販売のほか、近隣神社大祭や地区イベントへの協力を行っている。なお、NPO法人ななうらの利用者の多くは七浦地区住民で、NPO法人ななうらの職員は七浦地区から採用している。

問 七浦地区は高齢化率が非常に高い状況にあるとのことだが、今後の事業計画は。

答 現在、通所リハビリを行っているが、希望者が多い状況で、すぐに利用できないほどのニーズがある。今後は、現在使用していない旧特別教室棟の理科室や音楽室などを改修し、通所リハビリを拡大していく予定である。

問 中・長期的な視野に立った活用は。

答 旧七浦小学校・七浦幼稚園利活用の際は、アイデア募集という形で公募を行い、地元の意向を聞きながら利活用を決定し、20年間の賃貸借契約を締結したが、現在、跡地利活用の公募をする際は、主に公募型プロポーザル方式で実施している。現在は、公募時の募集要領の中に「10年以上提案した事業を継続すること」という施設利活用の条件を入れており、施設を貸借する場合の契約期間は、基本的に10年以上としている。また、施設を売却する場合についても、10年間は市の承認がなく用途変更することや所有権移転等ができないよう、所有権移転登記の際に買戻特約の登記を行っている。

## 【 委員所感 】

### ◆ 藤崎 勇一 委員 ◆

文部科学省の「廃校施設等活用状況実態調査（令和3年5月1日現在）」によると、平成14年度から令和2年度までに発生した廃校で施設が現存している7,398校のうち、5,481校（74.1%）が様々な用途に活用されている。学校跡地は、地方公共団体にとって貴重な財産であることから、地域の実情やニーズにより有効活用することが求められており、近年、廃校施設の広大な敷地や教室の間仕切り等を生かして、社会教育施設や福祉施設、体験交流施設等に活用したり、雇用促進を見込んで企業がオフィスを構えたりするなど、地域の実情やニーズに合わせた廃校活用が進んでいる。

今回、先進市である千葉県南房総市の活用事例を視察してきた。

まず、「シラハマ校舎（旧長尾小学校・長尾幼稚園）」については、合同会社 WOULD が管理運営し、市から土地建物を賃貸し、シェアオフィス、ゲストハウス、レストランを中心に複合的な事業が展開されており、年間を通じて、多くの来訪者や滞在者が創出され、交流人口や関係人口の増加につながっているだけでなく、新たなコミュニティが形成されるとともに、地域の賑わいや地域内における消費喚起が図られているとのことであり、少子高齢化や産業の活性化といった地域課題解決を含めた地域貢献に資する活用が図られている。

次に、「七浦診療所（旧七浦小学校・七浦幼稚園）」については、当初、教育委員会が体育館を学校施設から社会体育施設に転用し、市の消防防災課でグラウンドの一部に消防団詰所を新築したが、学校施設については利活用案がなかったとのことである。少子高齢化が進み、交通手段の問題や商店の減少による買い物弱者の増加など、過疎地域に特有の課題を抱えている状況下において、地域に医療、生活、介護の機能を集約した施設（医療法人では食料品等を販売することができないため、NPO法人ななうらが運営。ななうら横丁にイトインスペースあり）を開業した。生活の利便性を向上させたいとの思いを持つ「医療法人社団 桂」の地域医療に対する取り組みに対して、市、地元住民が協力して利活用を進めたこと、地域との交流を図るために盆踊りやクリスマスパーティーなども開催していることが、跡地利活用に成功した理由だと考えているとのことであった。

南房総市の空き公共施設の活用については、上記施設のほか、①サッカースクール&英語スクール、②外資系企業、③スイーツイチゴの加工・販売、④ダンス合宿施設、⑤ソフトウェア企業などの事例がある。平成18年に市町村合併した南房総市にとって、遊休施設の活用は合併した当初からのテーマであり、①合併による類似施設の再編、②小中学校等の統廃合、③都会への若者の流失、④工業団地等の事業用地がないといった問題意識をきっかけに、空き公共施設を活用した企業誘致の取り組みとして、①インフラ整備（市全域において光ファイバー通信網を整備）、②情報発信（セミナー開催）、③人材育成（県との人事交流）、④情報収集、⑤支援制度（新たな仕事の場活用調査事業）を積極的に行っている。

最後に、空き公共施設の活用に当たり、成功に導く要素として、①トップの熱意、②庁内の横断的な企業誘致推進体制の整備、③情報発信の強化、④企業ニーズに合う労働力の確保、⑤国・県関係機関との連携強化が挙げられる。成田市においても、学校の適正配置に伴って閉校となった学校の跡地利活用を図るため、跡地利活用の基本的な理念や検討の進め方など

について定めた「学校跡地利活用基本方針」に基づき、地域の実情等を考慮しながら、学校の跡地利活用を進めているところであるが、特に、民間企業の活用に当たっては、企業を誘致するという目的を持ち、産業や雇用の場の創出に大きな期待を持つことができる南房総市の取り組みは、大いに参考になるものとする。

#### ◆ 荒川 さくら 委員 ◆

##### <シラハマ校舎>

旧長尾小学校と旧長尾幼稚園跡地で、木造平屋建てである。増築を繰り返してきたため、築年数は建物によって違う。民間事業者により10年契約で貸し出し、建物部分は食堂やシェアオフィス、2部屋の宿泊施設に改修されていた。教室を改装したオフィスは賃貸のため、継続的な収入が見込める。木造平屋建てのため、古く感じるものの、建物の強度などの問題はなく、改装もしやすいと感じた。校庭は区画に分けられ、貸し出されており、6畳一間の建物の購入・設置が貸し出しの条件となっているとのことである。地代や管理費など継続的な収入が見込める。南房総の自然豊かな環境の中で時間を過ごしたい都市部のニーズを取り込むなど、経営者の優れたアイデアが随所に感じられる。一方で、同じ人に長く貸すことで、継続的な収入を得ているため、広く多くの方に来てもらうものではない。食堂で地域住民の利用が見込めるものの、地域の施設という位置付けは低いと感じた。

##### <七浦診療所（七浦プロジェクト）>

旧七浦小学校と旧七浦幼稚園跡地で、地域に診療所が必要という市民の声を受けて開業した診療所であり、診療、病児保育、子どもの居場所、高齢者の買い物支援、介護など、福祉拠点となっている。住民の要望や市の施策として行うべきことが柔軟に、着実に行える施設になっている。住民の福祉に直接関わるもので、市としても改修などに税金を投入している。過疎地域における医療体制の確保という点や地域住民の集う場としての利用など、学校跡地の理想的な使われ方だと感じた。

##### <2つの施設を視察して>

七浦診療所には改修工事などに税金が使われている一方で、シラハマ校舎は事業者が自身で負担することになり、事業者負担が大きいと感じた。七浦診療所は医療や介護、買い物支援、地域住民の場という位置付けが強く、税金投入が可能になっていると考える。シラハマ校舎でも、避難所など地域住民の場としての役割を發揮させ、学校跡地を地域のシンボルとして保つために、一定の税金投入が可能だと感じた。

##### <成田市でも同様の問題点がある>

同様のことは成田市の学校跡地利活用事業でもあり、市の施設として改修する場合は税金を使い、とてもきれいに改修され、その後も維持管理に税金を投入するが、民間事業者の場合はほとんどが民間事業者の持ち出しとなる。民間事業者が事業をする上で、広い校庭や校舎は事業者にとっても利点があるため、必ずしも税金投入が必要とは思わないが、地域住民は自分たちの学校がきちんと管理され、跡地として利活用できることを望んでいると考える。医療や福祉、地域住民の居場所や防災機能を充実させるなどしている学校跡地利活用事業に

については、一定の税金投入をしてでも、きちんと維持していくことが必要だと思う。それが、地域住民の中心的役割を持っていた学校が廃校になっても、引き続きシンボリックな役割を果たすことにつながると考える。

#### ◆ 鳥海 直樹 委員 ◆

公共施設の跡地を新型コミュニティセンターとしてリノベーションし、開設・運営を含めて民間事業者が行う形態でした。施設はレストラン・カフェ、ゲストルーム、シェアオフィス、無印良品の小屋で構成されています。特徴的な点は、広大な敷地面積を利用して、無印良品の小屋を300万円で市内外の方々に販売していることでもあります。当然ながら、運営事業者は市への地代家賃の支払いを行っており、市の歳入増加に貢献していることに加え、その建物の所有権が生じることにより、市の固定資産税の歳入増加にもつながっています。また、運営事業者は無印良品の小屋の管理費収入を得ることで収益増加を図っています。小屋の中古販売の需要もあり、45組の中古物件待ちがあるほど人気のある物件となっています。このような事業展開ができるのも、市有地について運営会社に対する土地の転貸を認めており、運営事業者が自由に展開できることが要因となっています。シラハマ校舎は、貸室や宿泊施設、コワーキングスペースと利用率が高く、その背景として、全ての部屋のデザインが抜群なセンスをもって、利用者や観光客のニーズをしっかりと把握している施設であることも見て感じる事ができました。今後の事業展開としては、スマートタウンの創造、教育振興、風力発電など、周辺の土地の有効活用による市、運営事業者、地域全体を巻き込んだ地域創生、地域の成長など、相乗効果を目的として展開していることに、運営事業者の事業戦略の素晴らしさを感じました。

#### <七浦診療所>

公共施設の跡地を診療所として利活用した七浦診療所は、医療・食・介護・保育など、生活する上で不可欠な機能をまとめて利用できる施設として開院しています。特徴的な点は、院長先生のリーダーシップによる「七浦プロジェクト」を立ち上げて、事業を推進していることでもあります。主に、今まで南房総市になかった病児保育や医療介護サービスの充実を図り、医療、介護、生活の問題について、ワンストップで解決できる場をつくることを目的としたプロジェクトとなっています。また、営利追求というよりも市が悩んでいる地域医療の復活、買い物支援、盆踊りやクリスマスパーティーなどの地域との関わりについて、医療法人社団と院長先生が発起人であるNPO法人などが企画運営していることに驚きました。

最後に、南房総市の2つの跡地利活用の共通点は、学校跡地の原型をそのまま残しつつ、市の利益、市民の利益、運営事業者の利益として、全方向的な貢献をしていることでもあります。このような素晴らしい跡地利活用ができるのは、運営事業者の戦略と裁量によるものと考えますが、今後の本市の学校跡地利活用においては、南房総市などの先進事例を執行部に把握していただき、調査研究していただきたいと考えており、本視察における内容などを、提案・提言していくべきだと感じました。



◆ 一山 貴志 委員 ◆

7月14日、総務常任委員会として南房総市を訪問し、旧長尾小学校・長尾幼稚園と旧七浦小学校・七浦幼稚園の跡地利活用について視察しました。

南房総市では、民間事業者へ委託し、旧長尾小学校・長尾幼稚園の跡地を「シラハマ校舎」として、宿泊施設、シェアオフィス、レストランなどの商業施設として活用されています。また、学校敷地内に「無印良品の小屋」を設置販売し、県内外の方から人気がある物件となっていました。購入者は、東京からの二拠点居住者が大半を占め、購入費用は300万円から400万円程度とのことで、現在は多くの方が購入待ちをされている状況でした。

運営事業者のアイデアが詰まった事業展開に大きな期待を感じる施設でありました。

旧七浦小学校・七浦幼稚園では、七浦診療所、リハビリテーションセンター、病児保育室、薬局のほか、地域住民のコミュニティスペース、日用雑貨などを販売する「ななうら横丁」として利用されています。

地方での「医師不足」、高齢化に伴う「買い物支援」は、日本全体で切実な課題となっていますが、院長先生をはじめ、スタッフや地域住民の先進的な取り組みに感銘を受けました。今後の成田市における学校跡地利活用に向けて、南房総市の先進的な事例を参考にさせていただきたいと考えます。

◆ 秋山 忍 委員 ◆

<シラハマ校舎（旧長尾小学校・長尾幼稚園）>

管理・運営は合同会社 WOULD、土地及び建物は市から賃貸している。かつての教室に仕切りを設け、34～35㎡の10室のシェアオフィスは満室とのことである。芸術関係の利用者が多く、部屋にはそれぞれの芸術感覚あふれた物が並んでいた。宿泊施設は、1950年代からニューヨークで使用されていた部屋と山武杉のフローリングの部屋があり、他の宿泊地にはない雰囲気を楽しむことができる。かつて校庭であった場所には、「無印良品の小屋」として一棟貸しの小屋が18棟あり、こちらも完売し、中古物件待ちとのことである。レストランは幼稚園の集会教室を利用し、地元の海の幸や山の幸を使い経営者が調理している。広い庭も経営者が除草機で整備し、きれいに管理されていた。全体的に、経営者の意識と感覚が生かされた学校跡地利活用の成功例であると考えます。

<七浦診療所（旧七浦小学校・七浦幼稚園）>

平成13年度・平成14年度建築とのことで、建物そのものがまだ新しく、外見からは廃校の利活用というよりも新たに建設した建物と感じた。この地域で開業していた医師が理事長である「医療法人社団 桂」が七浦診療所、七浦リハビリテーションセンター、病児保育室を運営し、「有限会社 スマイルファーマー」が薬局を運営している。また、NPO法人が飲食や物販の施設を運営している。旧特別教室棟は、将来介護施設として利用予定とのことである。1日当たりの患者数も60～80人と多く、NPO法人が送迎や草刈り、買い物の代行サービスもしてくれるとのことである。高齢化率の高いこの地域においては、なくてはならない施設となっている。経営者である医師の地域医療への熱意と、NPO法人、地域の方々が一体となってこの施設を活用していると感じた。学校跡地利活用の成功例であると考えます。



◆ 伊藤 竹夫 委員 ◆

＜シラハマ校舎（旧長尾小学校・長尾幼稚園）＞

市から土地と建物を賃貸して、不動産業（シェアオフィス、無印良品の小屋）、宿泊業（ゲストハウス）、飲食（レストラン）を中心に、複合的な事業が展開されています。遊休施設の活用は、平成18年、6町1村の合併当時の大きなテーマであり、平成26年に利活用提案を募集し、3社競合の中、合同会社 WOULD が選定されました。この施設は、地域に親しまれていた場所であり、地域における少子高齢化や産業の活性化といった地域課題解決を含めた地域貢献に役立つ活用であり、公共施設の跡地利活用の成功事例だと感じました。

＜七浦診療所（旧七浦小学校・七浦幼稚園）＞

利用者が集まりやすく、医療・食・介護・保育など、生活する上で不可欠な機能をまとめて提供できる施設を目指し、平成29年11月に移転、開業しました。七浦地区は少子高齢化が進み、交通手段の問題や商店の減少による買い物弱者の増加など、過疎地域に特有の課題を抱える状況の中、地域に医療・生活・介護の機能を集約した施設を整備し、生活の利便性を向上させたいという思いから、医療法人、市、地元住民が協力して利活用を進めた成功事例といえます。

◆ 眞野 義行 副委員長 ◆

公共施設の跡地利活用について、南房総市へ日帰りの視察を行いました。日程としては強行軍でしたが、視察を行った価値が大いにありました。

最初の視察地は、旧長尾小学校・長尾幼稚園跡地を利活用したシラハマ校舎でした。合同会社 WOULD のイノベーションにより、オフィス、宿泊、商業施設へと生まれ変わっていました。跡地利活用の先進事例として、千葉県最南端という立地条件を最大限に生かしていますが、何より運営事業者である多田さんのお考えと具体的な実践に感銘を受けました。特に次の2点が素晴らしいと感じました。

①スマートタウンの創出

2019年、南房総に甚大な被害をもたらした台風15号・19号の教訓をもとに、地の利を生かした太陽光パネル、風力発電、蓄電池、排水循環システムを整備し、「分散型グリッド」を創出する。平時はキャンプ場として、災害時は避難場所として利用する。

②教育振興

学校という硬直した教育システムでは、多様化した子どもたちの学びに対応できない。放課後や休日に、学校とは異なる多様な学習形態を提供し、様々な子どもたちに対応できる教育施設を運営する。タブレット端末を活用した ICT 利活用教育の推進を目指す。高い教育レベルを生み出すことが、若い世代の流入につながり、地域の賑わいの創出や持続可能なまちづくりに貢献できる。

次の視察地は、旧七浦小学校・七浦幼稚園跡地を利活用した七浦診療所でした。高齢化率が51.5%の千倉町七浦地区ですが、この地で診療を開始された院長先生のお話も非常に興味深いものでした。七浦診療所の院長である田中先生は、単なる診療所にとどまらず、医療・介護・生活の問題をワンストップで解決できる場をつくるために「七浦プロジェクト」を立ち上げられました。医療、介護、病児保育については「医療法人社団 桂」が行い、医療法人ではできない生活用品や惣菜の販売、生活の様々な問題の支援については「NPO 法人ななうら」が行っています。「具合が悪くなくても、元気な姿を見せに立ち寄ってください。七浦の保健室のような存在になりたいと思っています」というお考えのもと、高齢者のみならず、地域住民の交流の場として七浦診療所を活用していただきたいという願いがあふれていました。また、子どもの急な病気で仕事が休めない時などに保護者が安心して子どもを預けられる病児保育室そらまめには、看護師の方々が段ボールで作ったワニワニパニックや小さなおうちが設置され、清潔さはもちろんのこと、明るく温かい空間が存在していました。

日本社会が抱える少子高齢化と人口減少問題。それに伴う地方における経済の衰退。公共施設の跡地利活用を基盤にして、地方創生を目指す2つの施設の具体的な実践を、成田市も大いに参考にすべきと考えます。

#### 【 委員長所感 】

<シラハマ校舎（旧長尾小学校・長尾幼稚園）>

南房総市では、過去16年間で人口が約9,000人減少しているとのことで、定住人口の増加が課題であり、その課題解決のために、空き公共施設を活用した企業誘致に取り組んでいます。ただ単に空き公共施設を民間企業に貸し出すだけではなく、企業・起業家向けのPR交流イベントを東京圏や南房総市内で開催しています。また、UIターン就職のマッチングイベントの実施や企業・起業家誘致サイトを立ち上げ、情報発信に取り組むなど、多方面にわたり企業誘致に取り組んでいるのが印象的でした。また、教育分野に注力することで、子育て世代の移住先として選んでもらえるよう、AI教材の活用やホームスクールの実施などにも、積極的に取り組んでいました。特に印象的だったのは、事業者のアイデアと熱意でした。施設については、レストラン・カフェ、ゲストルーム、コワーキングスペース、シェアオフィス、無印良品の小屋で構成され、どれもが利用者の満足度を高める工夫がなされており、その取り組みには事業者の熱意が感じられました。本市においても、このように地域の発展に熱意を持って取り組んでいただける事業者を選定することも重要なポイントであると思いました。

<七浦診療所（旧七浦小学校・七浦幼稚園）>

地域住民の生活利便性の向上のため、医療、生活、介護の機能を集約した施設を目指し、医療法人、市、地域住民が協力し、跡地利活用に取り組んでいました。七浦地区は高齢化率が高く、子どもが少ない地域であるとともに、介護施設が近隣になく、放課後に子どもたちが集う場所もないこと、交通手段の確保や地域のコミュニケーションの場がないことなどの課題がありました。平成26年に利活用のアイデアを募集し3件の提案があった中で、地域

課題を解決し、地域住民のニーズに対応するという観点から、七浦診療所の提案が最も地元意向に沿っているため、地元利活用検討委員会において採用されたとのことでした。このようなことから、本市においても、地域の課題解決や地元の意向を十分に考慮した事業者選定が望まれると考えます。

総務常任委員会

委員長 飯島 照明