

地域コミュニティの創出と 持続可能なまちづくり

～廃校利活用の可能性～



こおりやま広域圏 チャレンジ「新発想」研究塾 2班

門澤 大(郡山市) 川口 華織(本宮市) 相樂 幸太郎(鏡石町)

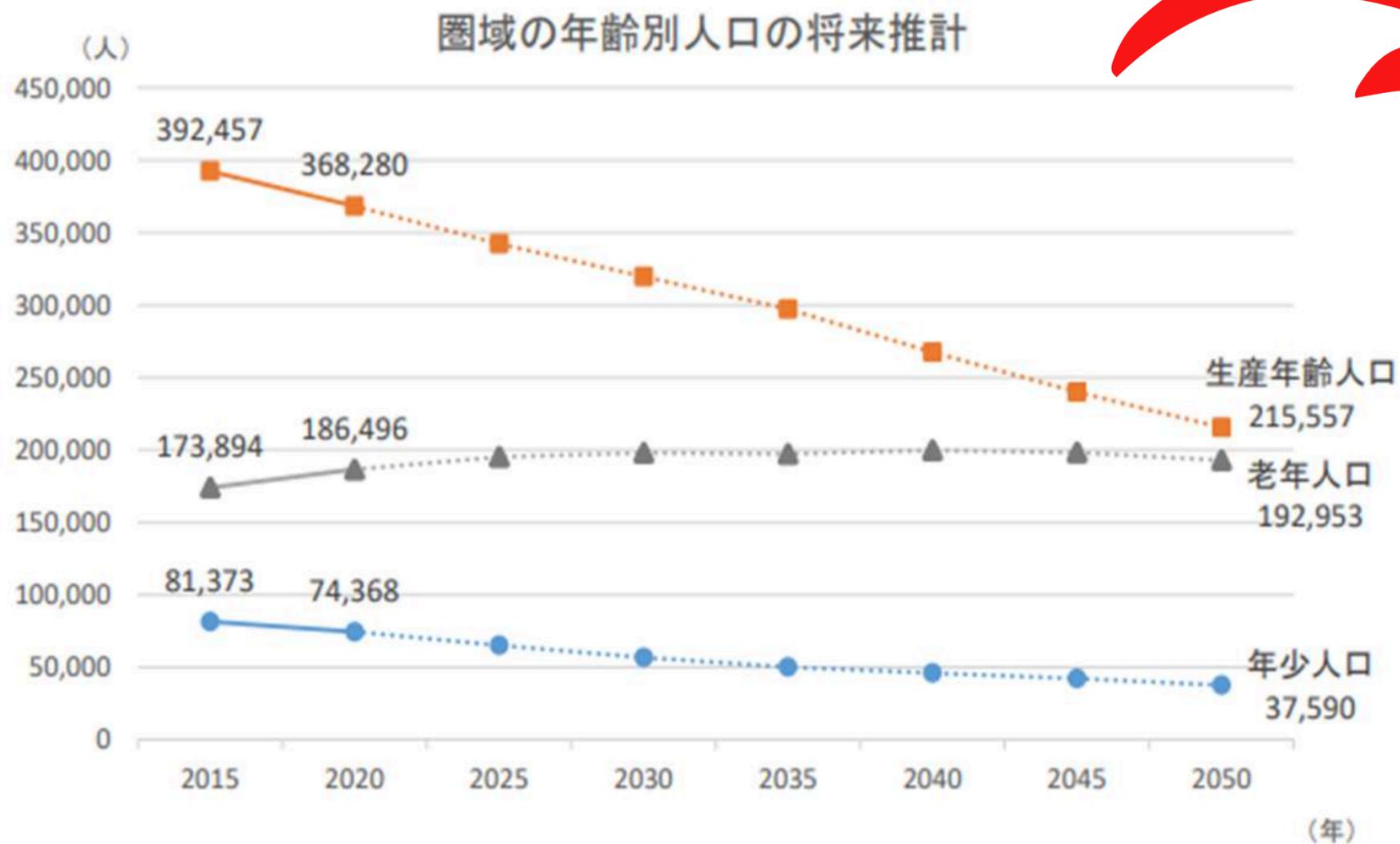
物江 陽祐(天栄村) 安部 嘉葵(猪苗代町)

目次



1. 広域圏の現状と課題
2. 課題解決と目指す姿
3. 廃校利活用の現状
4. 先進事例
5. 廃校利活用（案）
6. 廃校利活用の手法
7. まとめ

① 広域圏の現状と課題



「人口減少」
「少子高齢化」

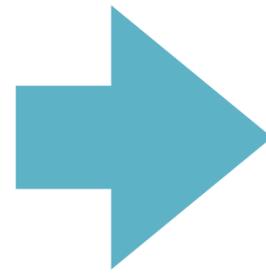


出典：こおりやま広域圏「17市町村連携都市圏ビジョン2.0」
(2024)

01 広域圏の現状と課題

現状

人口減少・少子高齢化

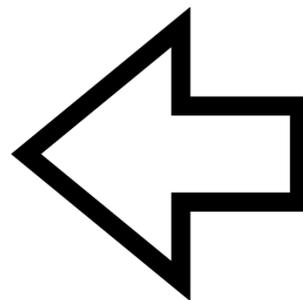


課題

- 地域経済の縮小
 - 地域コミュニティの衰退
- ↳ 廃校の増加

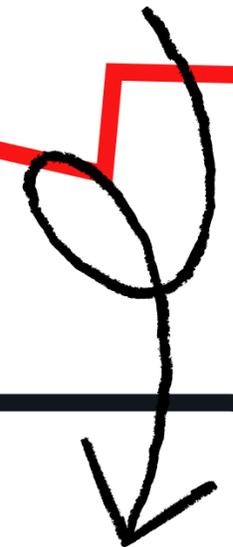
目的

関係人口の創出



手段

廃校の利活用
(少子化とともに増加)



02 課題解決と目指す姿

地域コミュニティの創出
地域経済の活性化

11 住み続けられる
まちづくりを



関係人口の創出
賑わいの創出

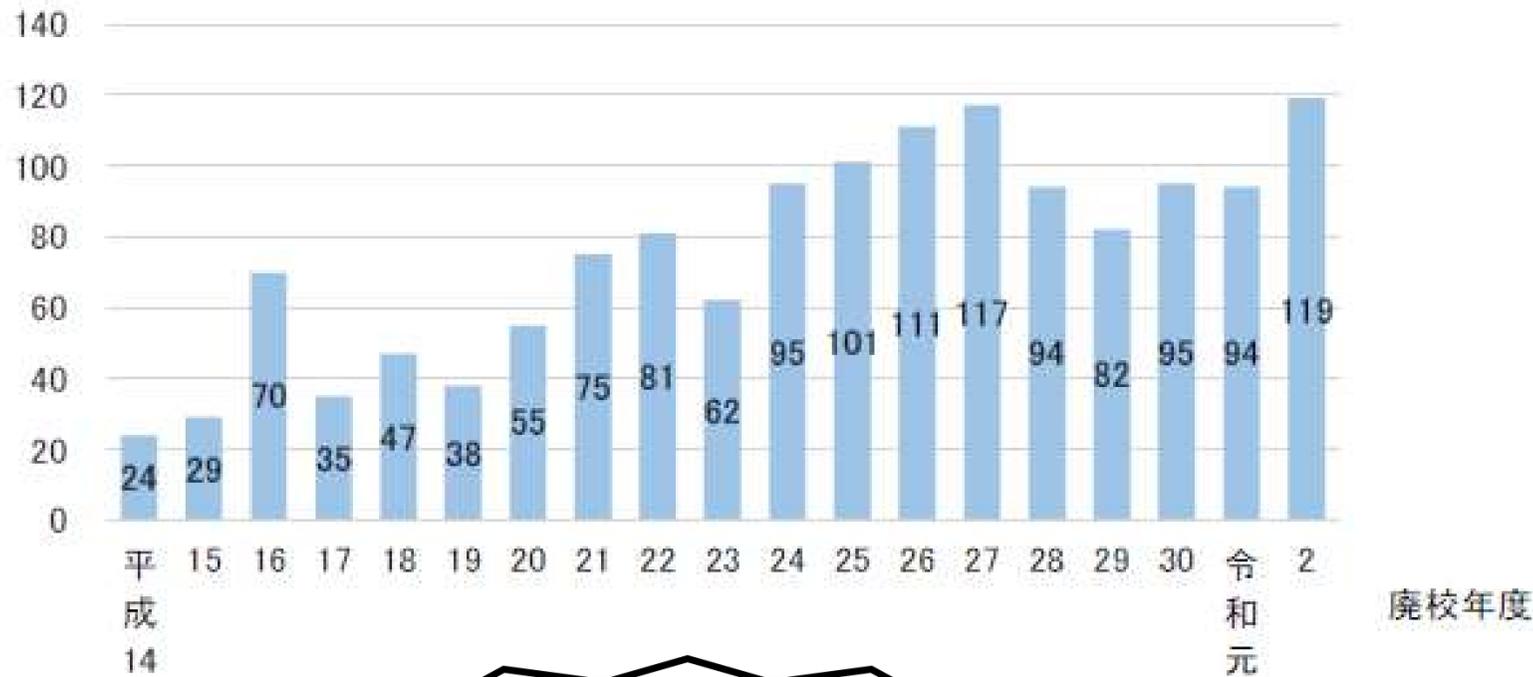
廃校利活用による取り組み

地域コミュニティの衰退
廃校の増加



03 廃校利活用の現状

活用の用途が決まっていない廃校数



未活用の廃校数は増加傾向

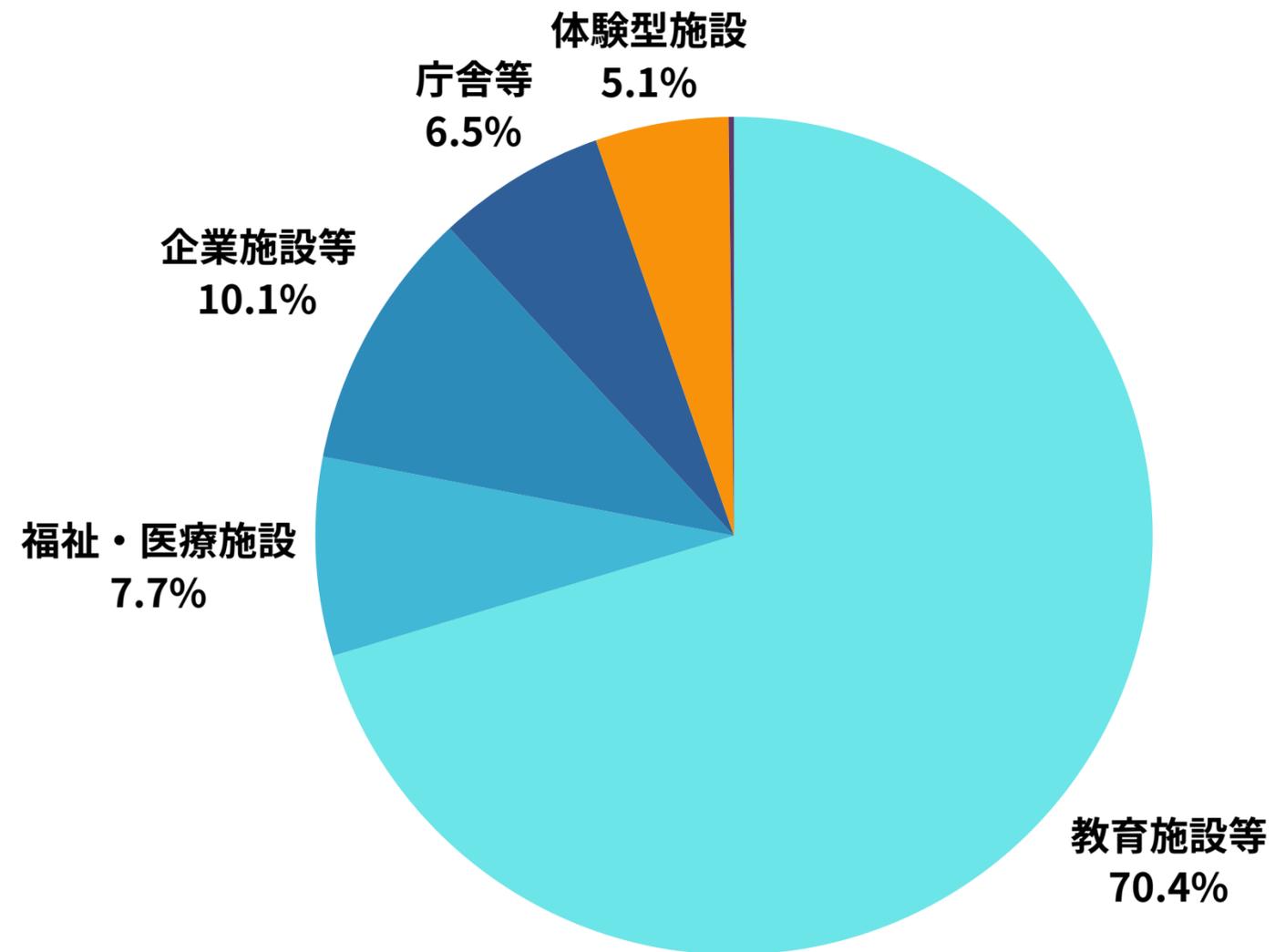
全国の廃校利活用の現状

| 条件 | 数量（校） |
|--------|-------|
| 現存する廃校 | 7,398 |
| うち活用済み | 5,481 |
| うち未活用 | 1,917 |

**広域圏では約50校が
廃校として存在している**

出典：文部科学省報道発表「令和3年度 公立小中学校等における廃校施設及び余裕教室の活用状況について」

03 廃校利活用の現状



出典：文部科学省報道発表「令和3年度 公立小中学校等における廃校施設及び余裕教室の活用状況について」

郡山市立旧河内小学校夏出分校



行政備品の保管倉庫として利用

出典：福島県郡山市「廃校アルバム」令和6年4月

04 先進事例 ① Roots猪苗代

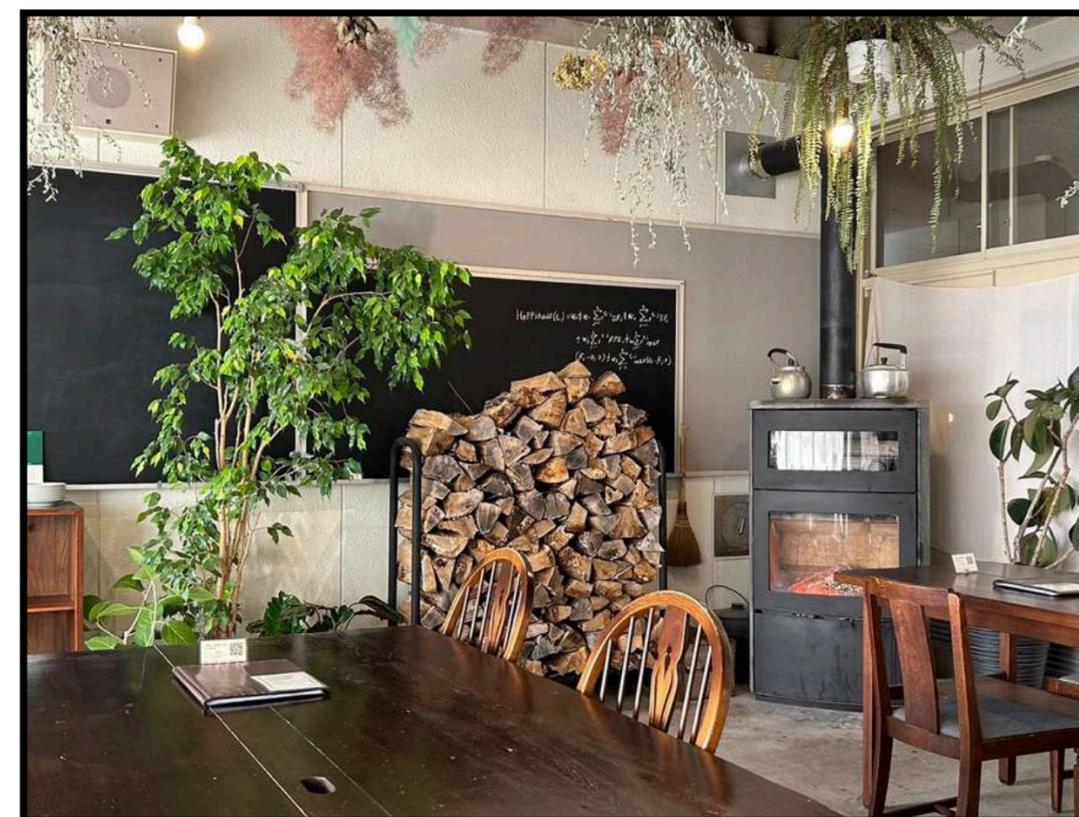


場所：福島県猪苗代町(人口約1.2万人)

経営：株式会社Roots

廃校：猪苗代町立旧山瀉小学校

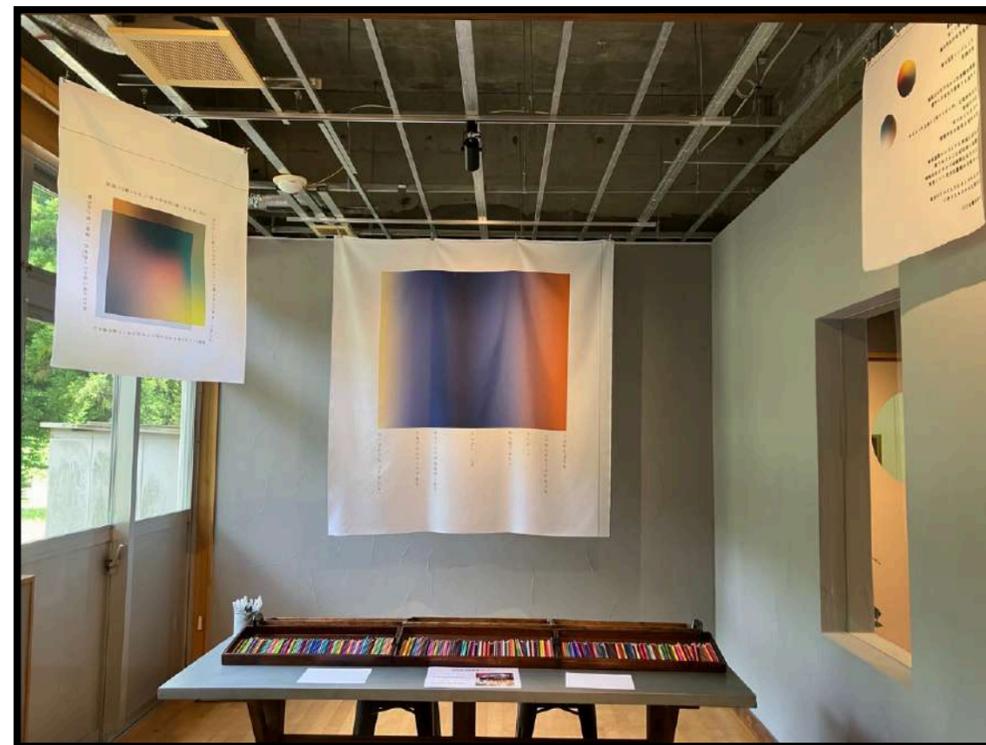
概要：カフェ、アート展、工務店、家具店、
遊び場、グランピング、サウナ



04 先進事例 ① Roots猪苗代

アートギャラリー&セレクトショップ
KUUHAKU

Roots猪苗代 Lake Area



04 先進事例 ① Roots猪苗代



**来場者数
約205%増**

↓

**地域活性化の
役割を果たす**

※令和2年度~令和5年度

④ 先進事例②なめがたファーマーズ ヴィレッジ



場所：茨城県行方市（人口約3万人）

経営：（株）なめがたしろはとファーム

廃校：茨城県行方市立旧大和第三小学校

概要：市の特産物である「さつまいも」の6次化を行い、たのしく学べる体験型農業テーマパーク

さつまいも加工工場、ミュージアム、レストラン、カフェ、オーナー専用貸農園、宿泊施設、直営農場、サツマイモ貯蔵庫、企業内保育施設等

04 先進事例②なめがたファーマーズ ヴィレッジ



佐藤さんに説明を受けている様子



アニメを見ながらさつまいもについて学べる

④ 先進事例②なめがたファーマーズ ヴィレッジ



さつまいもの成長過程



さつまいもの苗作りの様子

④ 先進事例②なめがたファーマーズ ヴィレッジ



模擬貯蔵庫を見学



おしりをたたくとドレミの音になる

④ 先進事例②なめがたファーマーズ ヴィレッジ



歴史上の人物も教室で学んでいる



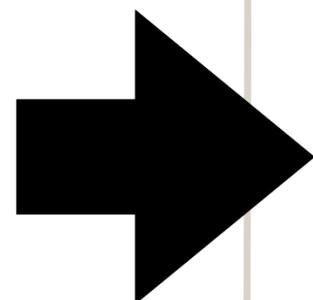
懐かしい雰囲気が残っている

04 先進事例②

なめがたしろはとファーム
輸送コスト大

JAなめがたしおさい
農業の担い手不足

行方市
2校→7校
廃校利活用



廃校利活用 「経緯」



「日本の農業をステキにしよう！」

なめがたファーマーズヴィレッジ
誕生！



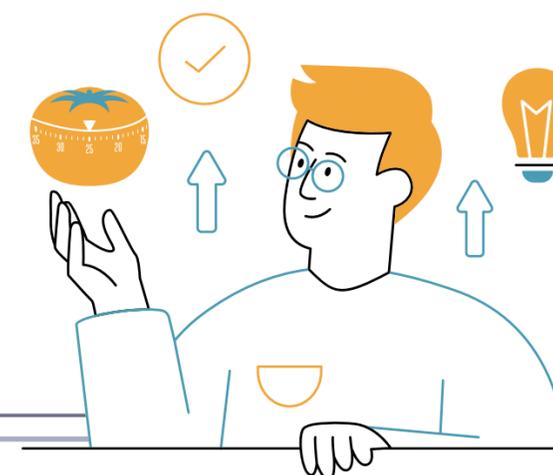
04 先進事例② 廃校利活用「効果」

なめがたしろはとファーム

- 輸送コスト削減
- 新築より約半分の事業導入経費
(**新築約40億円、改修約22億円**)
- 地元住民との信頼関係→農場拡大
- 企業宣伝効果とイメージアップ

JAなめがたしおさい

- 農家の担い手不足の解消
(白ハト食品は、地元の雇用を増やし、社員が自らが農業を行っている)

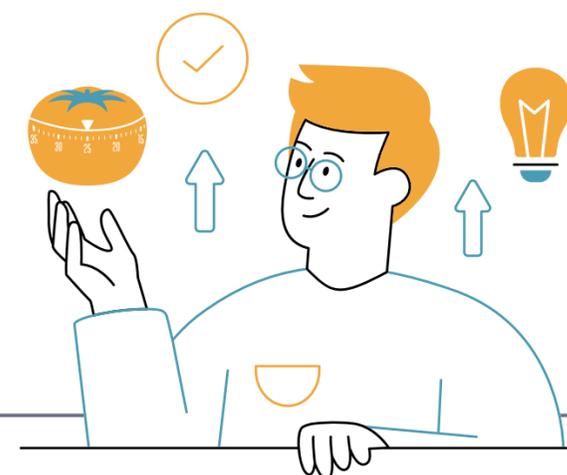


04 先進事例② 廃校利活用「効果」

行方市

- 廃校施設の**売却益約1,122万円**
- 本来かかる廃校施設の維持管理費の減 **約62.2万円/年**
- 雇用創出による経済効果 **常勤100名強**
- 観光客増加による経済効果 **約20万人強/年（うち6割リピーター）**

→自治体にとって収益面と地域活性化の
メリットがある



04 先進事例 廃校利活用効果まとめ

| | |
|-------------|---|
| 自治体 | 収益面 （売却益増、維持管理費減） 地域活性化 （雇用創出、観光創出、定住促進） |
| 企業 | 導入経費の削減、高い宣伝効果、 ブランディング、地域貢献、ビジネス拡大 |
| 地域住民 | 地域のアイデンティティの強化、就労の機会、 地域コミュニティの維持・活性化、心の拠点 |

05 廃校利活用（案）

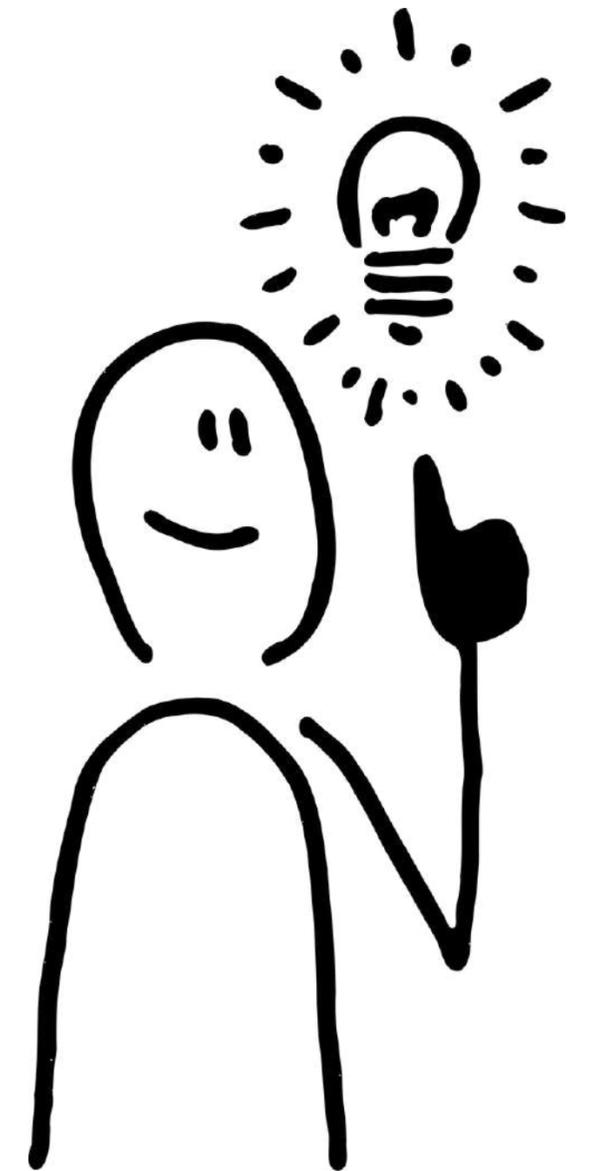
地域コミュニティの創出や関係人口の創出につながる利活用が少ない



先行事例や先進技術を取り入れた、こおりやま広域圏でも地域活性化につながる廃校の利活用案を提案。

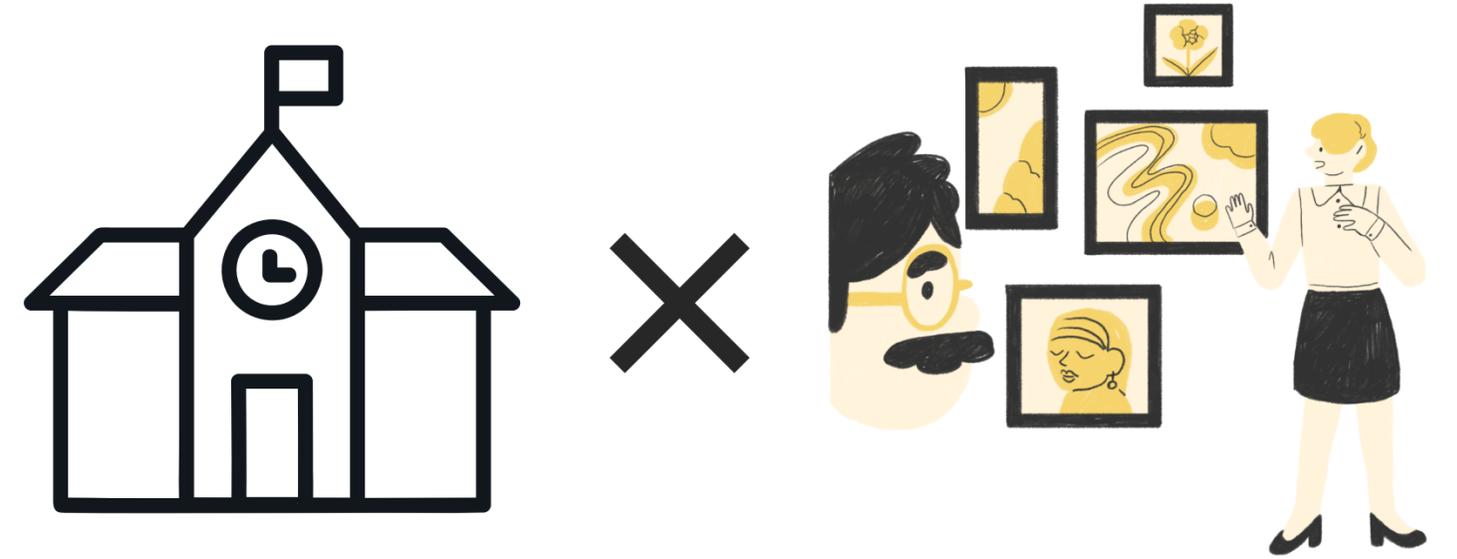
① 芸術文化関連施設としての利用

② 6次化農業体験施設としての利用



05 廃校利活用（案）

～芸術文化関連施設～



【概要】

- 文化財の展示：文化の継承
- 有名絵画の展示：芸術との交流
- 子供たちの作品を展示：学校の思い出の保管
- 地域と世界の作品を展示：文化・芸術の融合

05 廃校利活用（案）

～芸術文化関連施設～

【文化の継承 芸術との交流】

【文化財の展示】

校舎を活用し、広域圏の文化財の展示施設に
デジタル技術を活用し、より多様な文化財の継承に

【有名絵画の展示】

デジタル技術を活用した、本格的な芸術との交流
子供たちや遠くにいけない高齢者が芸術と触れ合える場に



NTT e-city Labo
「Digitalアート」

05 廃校利活用（案）

～芸術文化関連施設～

【学校の思い出保管 文化と芸術の融合】

【子供たちの作品を展示】

時代を問わず、子供たちの作品を展示
学校としての懐かしさを残しつつ、楽しめる空間に

【地域と世界の作品を展示】

ここまでに紹介した施設を複合的に組み合わせた施設
学びという枠組みで包括的に芸術と文化を融合



西会津町公式HPより
「西会津国際芸術村」

05 廃校利活用（案）：期待できる効果

～芸術文化関連施設～

- 独自の文化の継承
- 芸術との交流
- 学校の思い出保存
- 文化と芸術の融合

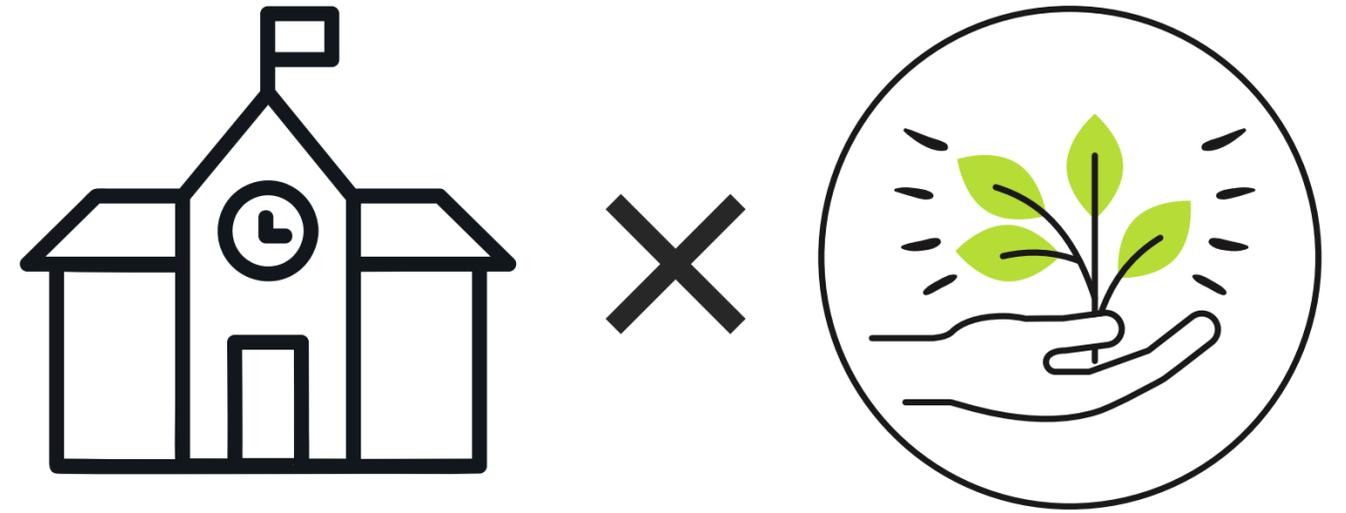
文化・芸術の拠点→住民の「心の拠点」へ

05 廃校利活用（案）

～6次化農業体験施設～

【概要】

- ・ 特産品の生産・加工
- ・ 農業体験と加工体験
- ・ 料理教室や地元食材を使った食文化体験
- ・ 特産品を使ったカフェ・農家レストラン
- ・ 直売所やマーケットの設置



05 廃校利活用（案）

～6次化農業体験施設～

【特産品の生産・加工】

【生産】

グラウンドを活用し特産品（農作物、野菜、果物）の栽培
プールや体育館を活用した養殖

ICT技術の活用し、少ない人手を補完

【加工】

校舎の一部を活用し、生産した特産品の加工を行う

例：ジャムやソース、漬物、乾燥食品…



NTT e-city Labo
「遠隔営農指導コックピット」
「陸上養殖プラント」

05 廃校利活用（案）

～6次化農業体験施設～

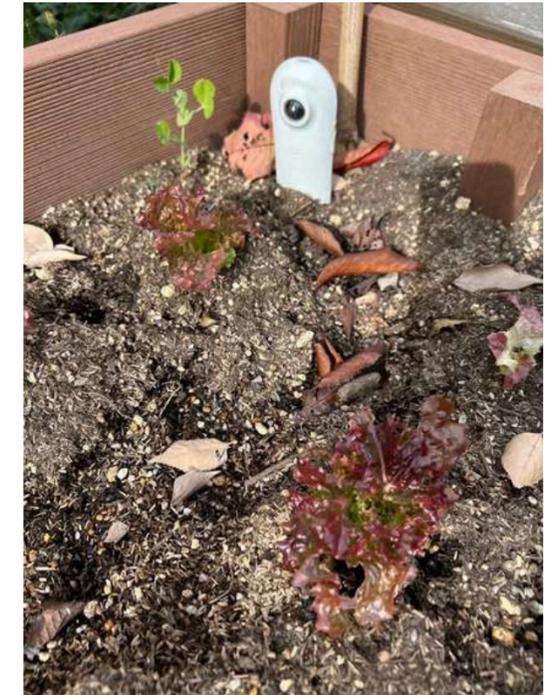
【農業体験と加工体験】

【農業体験】

グラウンド使用し、農業体験を実施
オーナー農園として貸し出し

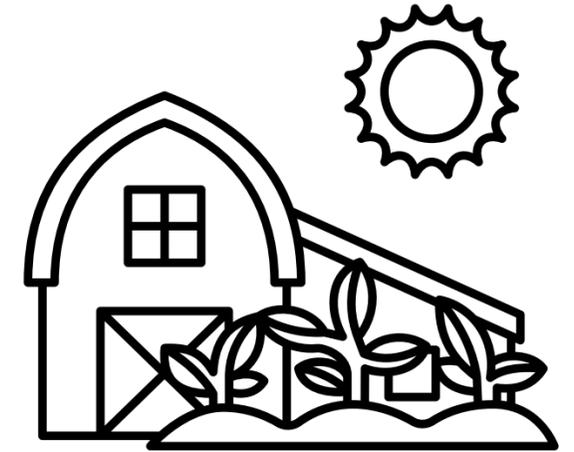
【加工体験】

収穫した特産品を使った加工体験
果物を使ったジャムやソースづくり



NTT e-city Labo
「ICT都市型農園」

05 廃校利活用（案）



～ 6次化農業体験施設～

【料理教室や地元食材を使った食文化体験】

家庭科室を活用し、地域特産品を使った料理教室を開催。

地元の食材を使った郷土料理の作り方を教える

→ 参加者が地域の食文化を学びながら、特産品の魅力を実感

【特産品を使ったカフェ・農家レストラン】

廃校の校舎内にカフェを設置し、地域特産品を使用したメニューを提供

オリジナルメニューを作成 → 観光客や地域住民に地域の魅力を伝える

05 廃校利活用（案）



～6次化農業体験施設～

【直売所やマーケットの設置】

一部の教室や空きスペースを地域特産品の直売所として活用

生産した特産品や加工した製品を販売

地元の農家や生産者が自分の特産品を直接販売できるスペースを提供

⇒ 地域内外から訪れる人々に地元の良さを知ってもらおう



NTT e-city Labo
「野菜自動販売機」

05 廃校利活用（案）：期待できる効果

～6次化農業体験施設～

- ・ 新たなコミュニティの形成
- ・ 働く場の創出
- ・ 6次産業化の促進
- ・ 関係人口の拡大

地域資源を生かした6次産業化 → 地域活性化へ

06 廃校利活用の手法

○課題となりうるもの



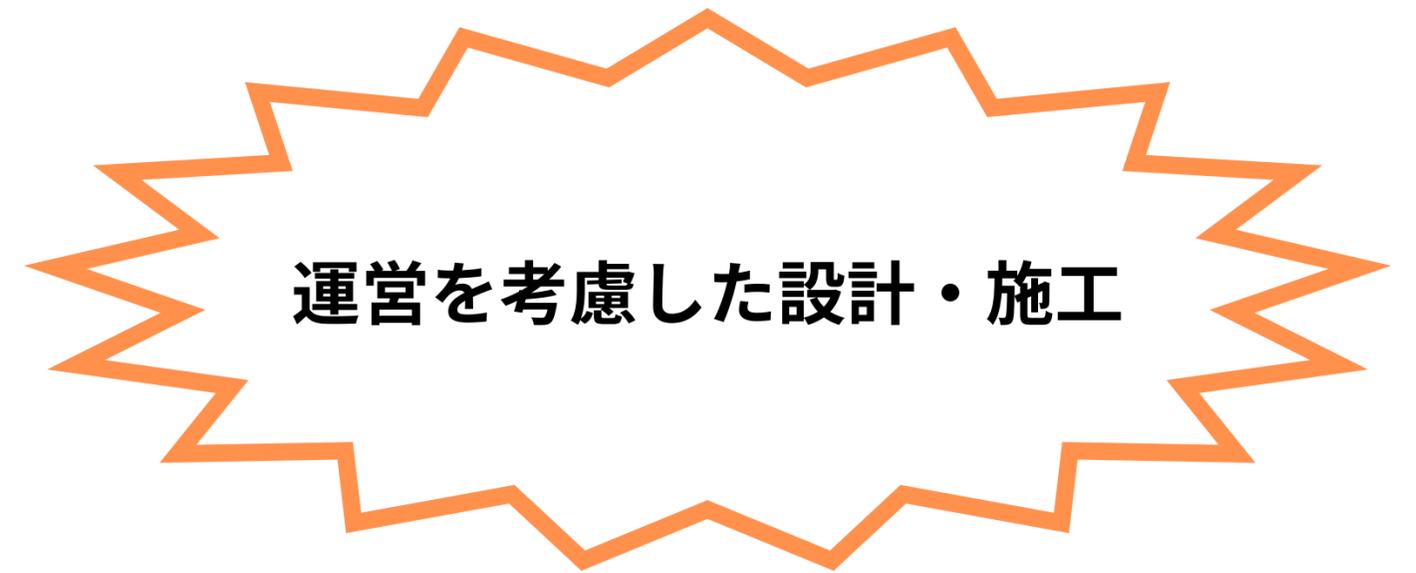
○主に取り入れられている手法

公共事業型

基本構想→基本計画→実施方針→公募・契約→改修等→運営

民間事業型

サウンディング→公募・契約→改修等→運営



06 廃校利活用の手法

～PFI～

設計以降を民間へ一括発注



初期投資を民間事業者が負担するスキーム。
行政は民間が立て替えた整備費・運営費用を分割で返済していく。



- ・運営目線での設計、施工
- ・早い実現スピード
- ・財政負担の平準化



- ・手続きが煩雑
- ・ある程度の金額規模でないと逆にコストがかかる
- ・金額規模が大きいため民間事業者に限られる
- ・お金がかかる開発や施工側の声が大きくなりやすく事業的なクリエイティビティを失いやすい

～リレー型DO方式～

構想・設計・運営を
運営事業者が発注し
施工を自治体が発注する



最も費用が掛かる施工費用を自治体が負担することによって
民間事業者が参入しやすい。
一定の評価基準を定めておき、構想の事業者が問題なければ
設計・運営の事業者へと随意契約となる方式。



- ・運営目線での設計、施工
- ・民間事業者が参入しやすい



- ・行政にて改修費用等を負担する必要がある
- ・ノウハウが少ない

06 廃校利活用の手法



企業と連携した廃校利活用
を推進するには…

**廃校利活用への理解向上
広域圏全体での連携強化**

が必要！



- 廃校バスツアー・オンラインツアー
- 広域圏での廃校マップの制作
- 広域圏自治体での勉強会
- 企業向け・住民向け勉強会 etc...

07 まとめ



地域コミュニティの創出
地域経済の活性化

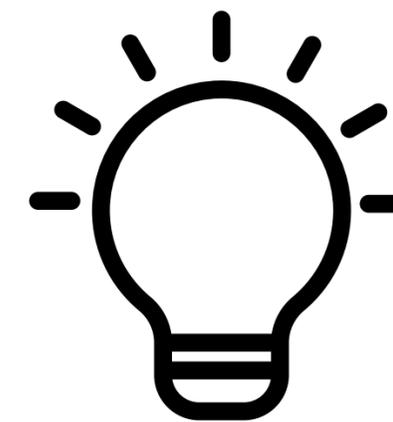
関係人口の増加
賑わいの創出

廃校利活用による取り組み

地域コミュニティの衰退
廃校の増加

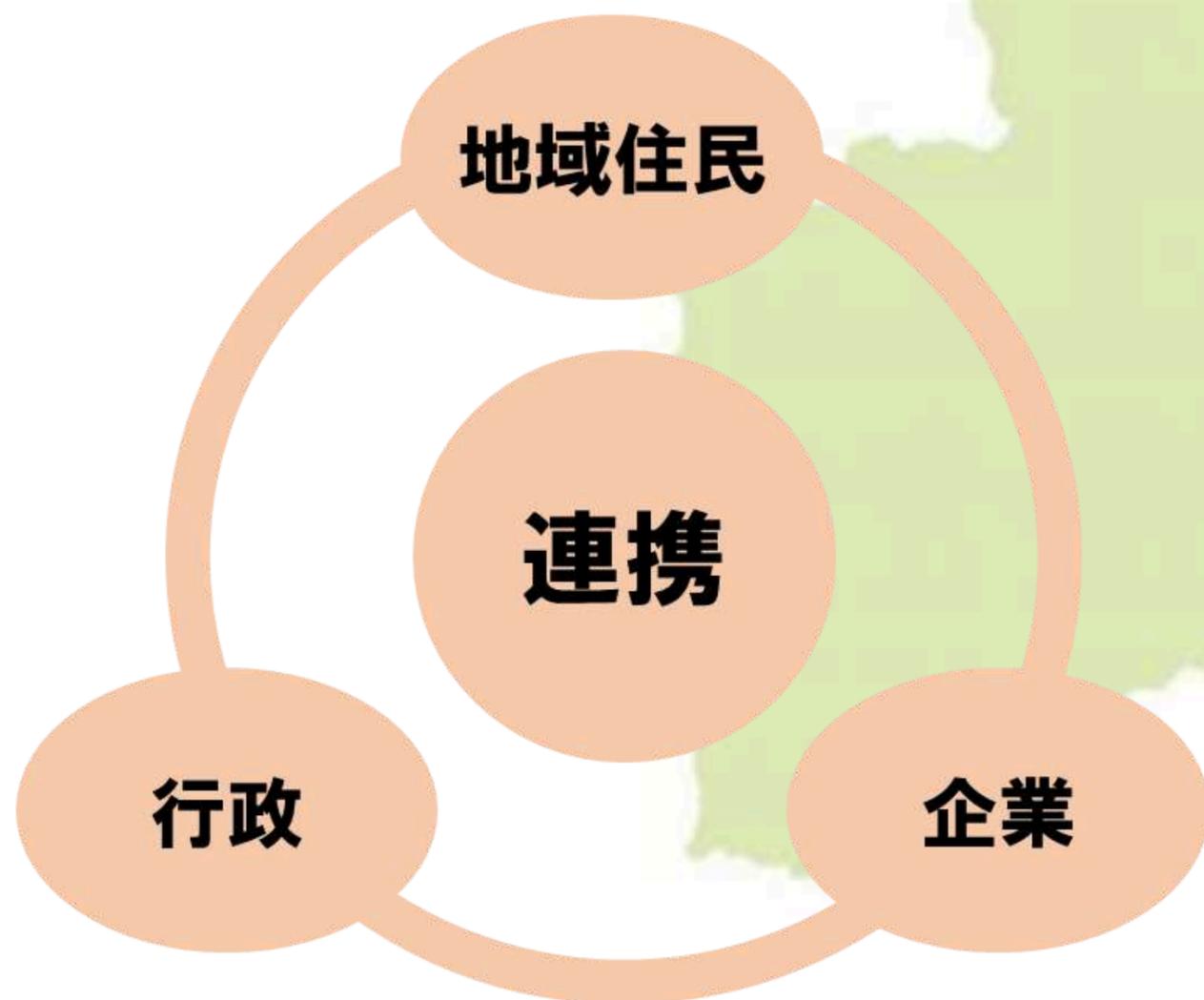
手続きが煩雑
運営主体とのマッチング
活用が進まず…

07 まとめ



廃校利活用の推進のために…

それぞれの期待できる効果



地域住民

- 地域のアイデンティティ強化
- 地域コミュニティの維持・活性化

企業

- 新たなビジネスの創出
- 地域貢献とブランディング

行政

- 維持管理費や施設整備コストの縮減
- 関係人口の増加による地域活性化

07 まとめ



地域資源を最大限に活用した公民連携のまちづくり



将来に希望を持ち、住みたい場所で
安心して住み続けられる広域圏へ

視察にご協力いただきありがとうございました！

NTT東日本株式会社 様



株式会社Roots 様



株式会社なめがたしろはとファーム 様

ご清聴ありがとうございました！