

# 旧西大芦小学校の利活用に関する対話結果の公表について (サウンディング型市場調査結果)

平成 30 年 9 月 27 日  
鹿沼市 財務部 公共施設活用課

## 1 実施の経緯

本調査の対象である旧西大芦小学校は、地域の少子高齢化に伴い、児童数も年々減少し、本市の中でも小規模な小学校となっていたことから、鹿沼市小中学校適正配置等基本計画に基づき、平成 30 年 3 月をもって閉校となりました。

一方、閉校に関する地元住民との協議を通じて、残された校舎等を有効活用し、地域コミュニティ活動の拠点及び民間事業者等の参入による地域の活性化を求める声が数多く寄せられました。

そのようなことから、本市では、平成 29 年度から全庁的な検討を行い、コミュニティセンター機能やへき地診療所機能の校舎内への移転を決定するとともに、今回、民間事業者等による校舎利用に関する意見・提案募集を行うこととしました。

### ■旧西大芦小学校施設概要

所在地	鹿沼市草久 960
土地面積	敷地面積：8,613 m <sup>2</sup> 、校庭面積：4,056 m <sup>2</sup>
建物等概要	①校舎 ・構造 3階建てRC造 ・竣工年 1991年(築27年) ・建築面積 1,149 m <sup>2</sup> ・延床面積 2,395 m <sup>2</sup> ②屋内運動場(体育館) ・構造 平屋建て鉄骨造 ・竣工年 1974年(築44年)、2015年耐震工事 ・建築面積 458 m <sup>2</sup> ・延床面積 458 m <sup>2</sup> ③その他建物 プール、プール更衣室、体育小屋
都市計画による制限	無指定
供給施設等の引き込みの可否	上水道…地下水汲み上げ式 下水道…合併浄化槽 ガス…LPG 電気…使用可能
建築・造成等に関する制限	建ぺい率、容積率、防火指定…いずれも無し
その他法令等の利用制限	無し

## 2 実施スケジュール

平成 30 年 5 月 24 日	実施要領の公表(市長定例記者会見・市ホームページ等)
平成 30 年 7 月 25 日・27 日	現地見学会の開催
平成 30 年 8 月 13 日～24 日	個別対話の実施
平成 30 年 9 月 27 日	サウンディング結果概要の公表

## 3 参加者

### (1) 現地説明会参加者 19 団体

内訳) 観光業：3 団体、建設業：2 団体、コンサルタント業：3 団体、金融業：1 団体  
小売業：2 団体、不動産業：1 団体、人材派遣業：2 団体、福祉団体：1 団体  
市民団体：3 団体、その他：1 団体

(2) 個別対話参加者 10 団体

内訳) 観光業：3 団体、建設業：1 団体、人材派遣業：2 団体、福祉団体：1 団体  
市民団体：2 団体、その他：1 団体

#### 4 サウンディング結果の概要

(1) 調査項目ごとの意見

調査項目	参加者から出された意見
施設の所感	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の状態が良い【複数団体】</li> <li>・内装の木質化が図られており、雰囲気が良い【複数団体】</li> <li>・調理設備付きの厨房・食堂があり、居抜きで入れる利点がある【複数団体】</li> <li>・余分な設備がなく、活用可能性が高い【人材派遣業】</li> <li>・恵まれた自然に囲まれ、大芦川が目の前にあることが魅力的【観光業】</li> </ul>
想定される活用方法 ※自らが実施する場合は除く	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単独の事業だけではなく、複合施設としての活用が望ましい【複数団体】</li> <li>・地域活性化の拠点として観光情報等の発信【複数団体】</li> <li>・大芦川フォレストビレッジでの川遊びを支援する業務【観光業】</li> <li>・簡易宿泊施設（キャンプ・グランピング含む）【観光業】</li> <li>・地元食材を活用した飲食施設【観光業】</li> <li>・行政機能の集約化【観光業】</li> <li>・移住体験【市民団体】</li> <li>・地域福祉事業の拡充【福祉団体】</li> <li>・地区内スタンプラリーの実施【福祉団体】</li> </ul>
実施要件・課題 ※行政支援も含む	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設全体の活用イメージを定めておく必要がある【観光業】</li> <li>・無駄なスペースを無くし、全体最適化を図る必要がある【観光業】</li> <li>・1 階が利用できないと、観光施設としては致命的【観光業】</li> <li>・福祉事業を行う場合、1 階の利用が基本条件【福祉団体】</li> <li>・観光以外の用途で利用するには、市街地から遠い【市民団体】</li> <li>・事業費助成や賃貸借料の猶予等があればよいが、助成等終了後に撤退する事業者も多い【観光業】</li> <li>・市には施設や各事業の広報活動に力を入れて欲しい【観光業】</li> <li>・地元との意見交換の場を設けて欲しい【観光業・建設業・市民団体】</li> </ul>
地域との関わり方等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域との交流は不可欠だが、連携する場合は、ルールを定めたい【観光業】</li> <li>・地域事業との整合性・代替性に十分配慮して事業を実施したい【観光業・建設業】</li> <li>・事業実施する場合は、基本的には地元雇用を原則としたい【人材派遣業】</li> <li>・地域のイベント等への出店・協力【複数団体】</li> </ul>
その他意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集客施設としてフリーWi-Fi の設置は必須【複数団体】</li> <li>・宿泊施設があれば、災害時の避難所として活用できる【観光業】</li> <li>・別の遊休施設等があれば紹介してほしい【複数団体】</li> </ul>

## (2) 活用提案概要

現地説明会や対話を通じて、実施事業者として示された提案概要は次のとおりです。

①	提案者の業種	観光業・建設業		
	提案の内容	複合的な観光開発拠点としての整備・運営 (宿泊施設、飲食施設、観光情報発信など)		
	活用範囲	施設全体	事業方式	賃貸借
	建物の改修	有	土地の改修	有

②	提案者の業種	その他		
	提案の内容	プールを利用した魚の養殖		
	活用範囲	一部	事業方式	賃貸借
	建物の改修	有	土地の改修	無

③	提案者の業種	市民団体		
	提案の内容	地域活性化事業の支援 (地域団体との協働による地域活性化事業の検討・推進)		
	活用範囲	無	事業方式	コンサルタント
	建物の改修	無	土地の改修	無

④	提案者の業種	人材派遣業		
	提案の内容	社員の研修施設(宿泊機能付き)		
	活用範囲	施設全体又は一部	事業方式	賃貸借
	建物の改修	有	土地の改修	無

## 5 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング調査では、参加団体から施設及び地域が観光資源として非常に魅力的であり、地域住民と協力して事業を進めていきたい等のご意見を数多くいただきました。

これらの意見を踏まえ、検討を進めている地区コミュニティセンター機能、へき地診療所機能及び地域住民による活用事業等との整合性を図りながら、施設全体を地域活性化の拠点施設として活用していきます。

また、本調査結果が本市にとって非常に有益であったことから、対話等を通じて示された提案について、鹿沼市公共施設等民間提案制度に基づき、民間提案評価委員会の採決を以て、事業化の可否等を判断します。