



★事例集の詳細は下記ホームページをご覧ください。

[https://www.mext.go.jp/a\\_menu/shotou/zyosei/1296809.htm](https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/1296809.htm)





## ●跡地の活用事例について

群馬県みどり市 旧福岡西小学校

# 社会教育施設として活用

## みどり市多世代交流館

### 施設の基本情報

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| 建築年度            | 1973 (昭和48) 年度          |
| 活用開始年度          | 2019 (令和元) 年度           |
| 現在の施設名          | みどり市多世代交流館              |
| 活用事業者名          | みどり市 (転用)               |
| 改修費用            | 総額約1億6,700万円<br>(自治体負担) |
| 活用した補助金<br>等の名称 | なし                      |
| 施設の規模           | 2,428㎡                  |



### 施設の概要

多世代交流館は、市民の生涯学習、市民や子育て親子の交流等を推進することを目的として、活動室や多目的ホール、和室、調理実習室など18部屋と体育館や多目的広場を備えた施設である。子育て応援施設（子育てを支援する様々な活動をはじめ、子育て親子の交流等を促進する拠点となる施設）としての特徴も持っている。

### 廃校活用までの経緯

福岡西小学校が2012（平成24）年3月をもって閉校となることを受け、2011（平成23）年11月に学校跡地利活用検討プロジェクト会議が市役所内に発足し、防災拠点としての活用も視野に、跡地の利活用方法について検討していくことを決定した。その後、具体的に検討や活用を推進するため、2013（平成25）年11月に同会議はアクションチームに移行し、公民館や子育て支援施設、防災拠点としての活用を決定した。利用者のニーズに合った様々な部屋を配置することで、訪れた市民が自分のコミュニティだけでなく、館内の他分野のコミュニティにも参加でき、世代を超えた交流が可能となる施設を目指した。



Before After



Before After

### 廃校活用のメリット・効果

廃校を活用するメリットとして、既存教室を生かした活動室や調理室、教室と教室との壁を取り払った多目的ホールなどを確保することが可能になる点が挙げられ、講座やサークル活動など多くの市民のコミュニティ拠点として利用者が増加している。また、校庭はスポーツや子供たちの遊び場など多目的に使用でき、グラウンドゴルフ大会等の大きな行事も地域主導で行われている。さらに市の指定避難場所にもなっており、地域の防災拠点として活用されるなど、世代を超えた市民の交流の場としての活用が図られていると感じている。

### 活用開始までの課題・苦労したこと

学校から不特定多数の利用が見込まれる公民館・集会所へと機能を変えるため、関係法令上の課題（建築基準法や消防法等）を解決することに苦労した。特に、用途変更にあたり現在の法令に合わせるため、学校建設における不適合箇所等の改修が必要になったことや、建築確認申請にあたり建設当時の検査を受けておらず建築基準法適合状況調査を行わなければならないことなど、かなりの時間を要した。

また、消防法により電気配線等は耐火耐熱保護配線でなければ基準に満たないことや、自動火災報知器について体育館から校舎の受信機につながっているはずの非常ベルの配線が断線していることが判明したため、配線自体をやり直す必要があり、これらは追加工事により解決した。



## ●跡地の活用事例について

や ず ち ょ う はやぶさしょうがっこう  
鳥取県八頭町 旧 隼 小学校

# コミュニティ複合施設として活用

隼 Lab. (はやぶさらぼ)

### 施設の基本情報

|             |                                                        |
|-------------|--------------------------------------------------------|
| 建築年度        | 1993 (平成5) 年度                                          |
| 活用開始年度      | 2017 (平成29) 年度                                         |
| 現在の施設名      | 隼Lab. (はやぶさらぼ)                                         |
| 活用事業者名      | (株)シーセブンハヤブサ<br>(無償貸与)                                 |
| 改修費用        | 総額約1.8億円<br>(うち自治体負担額: 約9,000万円)<br>(うち補助金額: 約9,000万円) |
| 活用した補助金等の名称 | 地方創生拠点整備交付金<br>(内閣府)                                   |
| 施設の規模       | 2,263.15㎡                                              |



### 施設の概要

施設の1階には、カフェやショップ、看護協会、地域福祉組織等が入居し、地域住民に開かれたコミュニティ空間を整備。2・3階には、コワーキングスペースやシェアオフィス等、サテライトオフィスを意識したビジネス空間を設計・整備。建物前面には芝生グラウンドを整備し、体育館の貸出利用も行っている。また、従前のグラウンド用地へのコンテナオフィス設置や駐車場増設等、隼Lab.オープン後も追加整備を実施している。



### 廃校活用までの経緯

2015 (平成27) 年に町が策定した総合戦略において、人口減少を緩和するための重点取組事項「八頭イノベーション・バレーの創出」として空き施設を活用したサテライトオフィスの開設を検討。以降、地域住民を交えた協議会や、民間企業・地域金融機関を加えたまちづくり事業会社設立準備委員会を設立し、運営体制や施設整備について意見を集約。複数のステークホルダーの参画を促し具体的な検討を重ねた。2017 (平成29) 年に町が廃校となった校舎をリノベーションした上で、地域の民間企業等を中心に新たに設立されたまちづくり会社 (株)シーセブンハヤブサへ無償貸与し、コミュニティ複合施設「隼Lab.」として開設した。



### 廃校活用のメリット・効果

同規模施設の新築に比べて安価な改修費用で活用が可能なほか、民間事業者の運営により、本来かかる維持管理費用の削減につながるなど、財政的なメリットが大きい。また、廃校以前から、同施設のグラウンドが指定緊急避難場所、体育館が指定避難所としてそれぞれ指定されており、これらの維持管理が継続して行われることもメリットとして挙げられる。

また、地域コミュニティの場や思い出の場である校舎の活用は、地域住民にとって関心度が高く、その検討や活用後の運営に対して主体的な参加を促すことができる。廃校後も地域住民が集まれるコミュニティスペースとして維持し、それまで地域を訪れることのなかった人々も集う新たな地域拠点として整備することにより、地域活力の衰退防止につながる。

### 活用開始までの課題・苦労したこと

これまでにない新たな取組であったため、議会を含む地域の理解と協力を得ることが必須の課題であった。

事業検討の進捗に応じて、随時住民説明・議会説明を行ったほか、地域住民を交えた運営協議会を設立し、意見集約とその反映に努めた。サテライトオフィス機能を有した施設でありながら、地域住民も日常的に利用する前提で検討が進められた。

(株)シーセブンハヤブサの設立後には、同社も運営協議会に参加し、地域住民と民間企業が連携した運営体制を構築。グラウンドを会場に行われる地区の運動会では、他の集落に並んで隼Lab. (入居企業・会員) が一集落として参加したり、地域住民と入居企業が一緒に敷地内の草刈りやブル清掃を行うなど、新たな地域の拠点として機能している。



## ●跡地の活用事例について

和歌山県海南市 旧第一中学校

# スポーツセンターとして活用

## 海南スポーツセンター

### 施設の基本情報

|                 |                                                                                        |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築年度            | 1977(昭和52) 年度                                                                          |
| 活用開始年度          | 2015 (平成27) 年度                                                                         |
| 現在の施設名          | 海南スポーツセンター                                                                             |
| 活用事業者名          | 海南市<br>(2019 (令和元) 年度からは<br>指定管理者が管理) (転用)                                             |
| 改修費用            | 総額約4.9億円<br>(うち自治体負担額: 約3.1億円)<br>(うち補助金額: 約1.8億円)                                     |
| 活用した補助金<br>等の名称 | 社会資本総合整備交付金<br>(国土交通省)、<br>がんばる地域交付金 (内閣府)、<br>スポーツ振興くじ助成金<br>(独立行政法人日本スポーツ<br>振興センター) |
| 施設の規模           | (土地) 11,997.70㎡<br>(建物) 1,615.50㎡                                                      |



### 施設の概要

フットサルコート、ジュニアサッカーコート、体育館、簡易宿泊施設等が一体となった複合型のスポーツ施設として活用。旧特別教室棟を改修し、宿泊室や和室、会議室、体育室、ミーティングルームを設け、シャワー室や洗濯乾燥機も備えているほか、運動場は芝生を敷き、ジュニアサッカーコートを設けた。スポーツ少年団や学校の部活動・サークル等のスポーツ合宿等で利用することができる。

### 廃校活用までの経緯

2010 (平成22) 年度に廃校になった旧海南市立第一中学校については、2012 (平成24) 年度までの2年間は近接する黒江小学校が耐震工事を行う間の仮校舎として使用していた。それ以降の活用についても市として検討を行い、廃校周辺が津波被害が想定される地域であり地域住民の避難が可能となる施設とするなど減災への対策が必要であったこと、地元との意見交換会での「若者が集まるフットサル場のような施設を作ってほしい」といった要望、国体の開催を控え市民のスポーツに対する関心を高めるとともに全県的な宿泊施設不足への対応の必要性等を勘案し、跡地利用の担当部署と協議を進め、宿泊機能を備えたスポーツセンターとして活用することとなった。

### 廃校活用のメリット・効果

地域のシンボルともいえる学校施設を活用することで、廃校に伴い懸念された周辺地域の活力低下を防ぐことができる。また、学校が地域に果たしてきた避難施設や施設の地域開放といった役割を引き継ぐとともに、既存の体育館を核として可能な限り市民が望む施設等を整備することで、市民サービスの向上や市全体の活性化等を図ることができた。

施設の案内パンフレットを作成し関係団体に送付するなど情報発信を行い、現在では年間約5万人の方々に利用いただいているとともに、アンケート調査の結果からも利用者にとって満足度の高い施設となっていることがうかがえる。さらに、2019 (令和元) 年度からは指定管理者による管理・運営に移行し、合宿等のプランニングやスポーツ教室の実施等、効率的な管理やサービスの向上を図ることができている。

### 活用開始までの課題・苦労したこと

旧海南市立第一中学校跡地は、国道42号線沿いという利便性の高い場所にあり、商業施設や住宅地としての活用も検討したが、海辺に近く津波等の被害が想定される地域であるため避難ビル整備の必要性があり、また新施設を再建築するには敷地内に埋設されている大型排水管への対応が必要になるなど財政負担を考慮する必要があった。

そのため、屋上に津波避難スペースを設けた宿泊施設に改修するとともに、設置要望が多かったフットサルコート等として整備することで、地域の安全性の確保を図り、かつ維持管理費の多くは使用料で賄うことができる施設とすることを考えた。施設整備に当たっては、社会資本総合整備交付金やスポーツ振興くじ助成金を活用して、財政負担の軽減に努めた。



# ●跡地の活用事例について

きくちし すいげんしょうがっこう  
熊本県菊池市 旧水源小学校

## 酒蔵として活用

### 菊池蔵

#### 活用用途

●企業や法人等の施設

#### 施設の基本情報

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| 建築年度        | 1978（昭和53）年度    |
| 活用開始年度      | 2013（平成25）年度    |
| 現在の施設名      | 菊池蔵             |
| 活用事業者名      | （株）美少年（有償譲渡）    |
| 改修費用        | 総額約2.5億円（事業者負担） |
| 活用した補助金等の名称 | なし              |
| 施設の規模       | 1,711㎡          |

#### 施設の概要

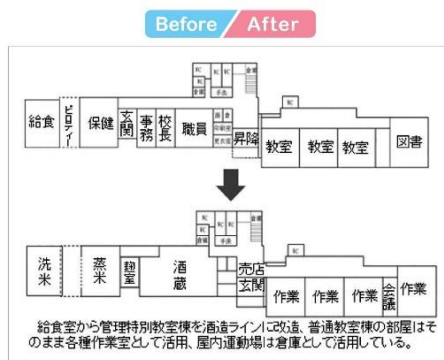
菊池渓谷近くにある廃校を活用し、酒造りに適した米や清らかな水を活かした日本酒の製造販売を行っている。旧校舎1階を日本酒等の製造ライン及び各種作業室に改修し、体育館を倉庫として活用している。

廃校を酒蔵として活用することで、地元雇用はもとより地域団体との商品開発等、地域経済の循環に寄与している。

#### 廃校活用までの経緯

2013（平成25）年3月に菊池市内の学校の統廃合を行った中で水源小学校が廃校となった。地域住民等で構成される検討委員会において廃校施設の活用方策について検討したが、よい活用案が出なかった。このため、当該小学校区の地域住民の意向を確認するためのアンケート調査を実施するとともに、市内外より廃校活用のアイデア募集を行った。それらの結果を踏まえて地域住民等と協議した結果、旧校舎を含めた廃校敷地全体を企業等へ売却する方向性が決定した。

この決定を受け、市担当課において企業誘致活動を行っていたところ、2012（平成24）年に菊池市への移転相談があった日本酒製造会社から本施設への進出要望書が提出された。そして2013（平成25）年度に日本酒製造会社への売却を決定し、廃校を譲渡した。



#### 廃校活用のメリット・効果

企業の進出による雇用の創出だけでなく、菊池市の米と水を原料とした酒造りを通じて、国内外に自然豊かな菊池市をPRすることができている。また、地元NPO法人と協力し新商品を開発・販売するなど、地域のビジネスチャンスを生み出すことにも貢献している。

旧校舎及び体育館については、学校建築としての特徴を活かし、大規模な改修を行うことなく使用している。校舎については廊下に沿って教室が連なる構造を活用することで、酒造りにおける全ての作業工程を一直線に繋ぐことができ、その製造工程を見学することが可能となっている。体育館は大空間であることを活かし、そのまま倉庫として利用している。

また自治体としては、廃校を売却することで、固定資産税等の継続的な税収確保が可能となった。

#### 活用開始までの課題・苦労したこと

今回廃校を有償譲渡した企業は酒造会社であり、会社設立や前身の会社からの酒類事業の譲受けのスケジュールに加え、酒造免許等の更新期限があったため、それらを見据えながら売却及び所有権移転のタイミングを調整していく必要があった。また本来であれば、企業や地元住民との協議、合意形成までかなりの時間を要するところであるが、企業が菊池市の良質な水と米が酒造りに不可欠と考えていたこと、そしてその事業内容が地元住民に受け入れてもらえる内容であったことから、双方の合意形成が円滑に進み、企業が要望した最短のスケジュールで所有権移転を行うことができた。



# ●跡地の活用事例について

ながおか し ま だ しょうがっこう  
新潟県長岡市 旧島田小学校

## 障害福祉サービス事業所として活用

和島トゥール・モンド 100年の時をこえて

### 活 用 途

### ● 障害者福祉施設

#### 施設の基本情報

|                 |                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------|
| 建築年度            | 1904（明治37）年度                                           |
| 活用開始年度          | 2012（平成24）年度                                           |
| 現在の施設名          | 和島トゥール・モンド<br>100年の時をこえて                               |
| 活用事業者名          | 社会福祉法人長岡三古老人福祉会<br>（土地：有償譲渡）<br>（建物：無償譲渡）              |
| 改修費用            | 総額約2億3,500万円<br>（うち事業者負担額：約1.8億円）<br>（うち補助金額：約5,500万円） |
| 活用した補助金<br>等の名称 | 社会福祉施設等施設整備費<br>補助金（厚生労働省）                             |
| 施設の規模           | 2,973.68㎡                                              |



#### 施設の概要

100年以上の歴史をもつ廃校の校舎等をリノベーションした障害者就労支援施設。レストラン「Bague（バグ）」やパン工房「Harmonie（アルモニエ）」等の事業を展開し、飲食業や農業分野における環境整備を通じて障害者の持続的な雇用の場を創出している。また、そうした事業の展開を通じて、地産地消・安全安心のサービスで和島地域の食や環境、土地の魅力を発信するほか、自然と共生し「ゆっくりと生きる力」を感じられる機会を提供している。

#### 廃校活用までの経緯

旧島田小学校は、1904（明治37）年に旧島田村の村立小学校として創立し、2006（平成18）年に長岡市との合併で長岡市立島田小学校となり、和島地域における教育の中心としての役割を担うとともに、高台にある白亜の建物とそこから望むロケーションは、地域のシンボリックな存在として愛されてきた。しかし、施設の老朽化及び過疎化により、2009（平成21）年に長岡市立桐島小学校と統合し、同年3月末に廃校となった。

廃校後、長岡市は校舎の保存を求める地域住民の声を受けて活用方法を検討し、福祉関係事業に活用する方針となった。その後、事業者選定のための簡易評価型プロポーザルを実施し、誰もが集えるコミュニティの場、障害者や高齢者の雇用の場を創出することで社会貢献したいとの想いをもつ社会福祉法人長岡三古老人福祉会を事業者に決定した。

#### 廃校活用のメリット・効果

長岡市としては、障害者や高齢者等、誰もが住みやすい環境づくりを目指していることから、廃校施設が障害者就労支援施設として活用されることは市の目指す環境づくりに寄与するものであった。

また、長年愛されてきた学校が再利用されることに対して、地域住民や卒業生等から喜びの声が多く寄せられているほか、廃校施設をリノベーションしたことで外部からも注目を集め、県内外からの来客や視察が多く、メディアに取り上げられることもあるなど、観光誘客や市のプロモーションという意味でも旧島田小学校施設の活用は大きな意義があると感じている。

さらに、市の財政運営の観点からいえば、廃校を法人に有効活用してもらうことで、施設の維持管理や解体撤去等に係るコスト削減につながったこともメリットとして挙げられる。

#### 活用開始までの課題・苦勞したこと

小学校の統合とそれに付随する廃校活用は地域全体における重要な問題であったことから、市内の大学にコーディネートを依頼し、地域と協働して検討を行った。具体的には、地域住民や教育関係者からなる4つの検討部会で各12回に渡る検討会を時間をかけて丁寧に開催したほか、地域住民へのアンケートやホームページで意見を収集するなど、地域から積極的に参加していただいた上で、学校統合から廃校施設の活用に至るまでの検討を進めることができた。

リノベーションにあたっては、建物の老朽化により変形した柱の修復や地震の影響で下がった基礎の調整、現在の建築基準法や消防法に適用させるための改修等が必要となり、工事にかなりの費用がかかったが、木造校舎の良さを最大限に活かしつつ、誰もが集える空間づくりにこだわったことで、地域の要望にも応えることができた。

施設詳細URL <http://www.tout-le-monde.com/>

## ●跡地の活用事例について

### 適応指導教室「ハートフルスクール」

|      |                                                         |
|------|---------------------------------------------------------|
| 自治体  | 敦賀市                                                     |
| 旧学校名 | 赤崎小学校(令和3年3月廃校)                                         |
| 運営   | 敦賀市(転用)                                                 |
| 維持管理 | 敦賀市                                                     |
| 初期投資 | 移転関係経費 410 万円<br>施設整備<br>(修繕、電話設備新設、樹木伐採など)<br>備品・消耗品購入 |
| その他  | 指定避難所に指定                                                |

## ハートフル・スクール ご案内

ハートフル・スクールは、不登校の小・中学生を対象とした、教育機会の確保のための適応指導教室としての機能と、児童・生徒や保護者を対象とした教育相談の機能を兼ね備えた施設です。

### 開いている日は…

毎週月曜日～金曜日  
休日・祝日・学校の休業日は休み



### 適応指導教室としての機能

敦賀市内の小・中学校に在籍する子どもたちに、次のような支援をしています。

- ☐ 安心できる居場所づくり
- ☐ 学習や進路などの支援や助言
- ☐ 自立への支援
- ☐ 再登校に向けての学校や外部機関との連携

【学習室】



### 1日の流れは…

|                 |                                            |                                                |
|-----------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 8:00～           | 受け入れ                                       |                                                |
|                 | 小学生は保護者送迎が原則です<br>中学生は自転車での通室(許可申請)を認めています |                                                |
|                 | ＜基本時間割＞<br><b>学習タイム(45分間×2時間)</b>          | 通室時間や帰宅時間に合わせて、<br>自分で今日の計画を立てて、学<br>習や活動を進めます |
|                 | <b>活動タイム(45分間)</b>                         |                                                |
| 11:40～11:45     | <b>そうじタイム</b>                              | 活動した場所をきれいにします                                 |
| 11:50～11:55     | <b>ラジオ体操</b>                               | 思いっきり身体を動かします                                  |
| 11:55～12:00     | <b>帰りの会(午前中で帰宅する人)</b>                     | 今日一日をふり返ります                                    |
| 午前中で終了する人は帰宅します |                                            |                                                |
| 12:00～13:00     | <b>ランチタイム・昼休み</b>                          |                                                |
| 13:00～13:45     | <b>学習タイム(45分間)</b>                         | 自分で立てた計画で学習や活動<br>を進めます                        |
| 14:50～14:20     | <b>活動タイム(45分間)</b>                         |                                                |
| 14:25～14:30     | <b>帰りの会</b>                                | 今日一日をふり返ります                                    |

### その他にも…

野菜作り(ミニトマト・さつまいも・おくら・  
落花生・じゃがいも・ししとう等)、調理実習、手芸・工作、  
金魚やメダカの飼育、各種スポーツ、パズル、校外学習も実施  
しています。



旧施設の老朽化、また当小学校は社会体育施設・  
避難所・選挙会場として利用されており、管理者  
の必要性が求められていた。地元三区長の賛同も  
得られ、令和5年10月に移転。これにより学習環  
境が向上し、体育や実験などの活動を充実させる  
ことが可能となった。通室の児童・生徒は野菜作  
りや調理実習、生き物の飼育、各種スポーツなど  
にも取り組む。また、児童・生徒と保護者を対象  
に、カウンセラーらによる教育相談も実施してい  
る。

令和6年10月からは、市文化振興室の分室とし  
ても利用。

### 通室するかどうか迷われている方は…

相談・見学・体験に応じています。直接連絡するか、学校を通して連絡してください。  
正式な通室は、見学や体験をした後で、学校を通して手続きしていただきます。

### 教育相談としての機能…

市内小中学校の児童・生徒および保護者を対象に、専任カウンセラーと相談員  
による教育相談を行っています。  
家庭生活、子育て、学校生活、不登校、いじめ等でお悩みの方、是非ともご活  
用ください。

### 専任カウンセラーによる教育相談

- 相談日 基本 毎週木曜日(予定日や変更は随時ホームページで更新しています)
- 相談時間 次のA～Eの希望する時間・1枠45分間  
A 10:00～10:45  
B 11:00～11:45  
C 13:30～14:15  
D 14:30～15:15  
E 15:30～16:15
- 申込方法 敦賀市ハートフル・スクール  
電話 0770-22-7072  
申込受付 休日を除く月曜日～金曜日  
8:45～16:45  
希望者本人が直接、または学校を通して



【相談室】

### 相談員による教育相談

- 相談日 月曜日～金曜日 \*休日・祝日を除く
- 相談時間 2名の相談員が月・木・金曜日と火・水・木曜日を担当  
(電話の場合) 9:00～16:00  
はーと・ほっとダイヤルに  
0120-96-8104(フリーダイヤル)  
(面談の場合) 9:30～15:30
- 申込方法 面談の場合は、専任カウンセラーによる教育相談申込方法に同じ

### 一人で悩まないで相談しよう

**はーと・ほっとダイヤル**  
0120-96-8104  
(月～金 9:00～16:00)  
時間外はこちらをご利用ください。  
**福井県「24時間電話相談」**  
0776-51-0511  
**全国統一「24時間子供SOSダイヤル」**  
0120-0-78310

お気軽にお問い合わせください

**敦賀市ハートフル・スクール**  
〒914-0805  
福井県敦賀市錦物師町 12-32  
☎0770-22-7072  
E-mail hert@edu.ton21.ne.jp  
HP <http://edu.ton21.ne.jp/hert>



## ●跡地の活用事例について

### 全天候型遊戯施設「あそぼっさ」

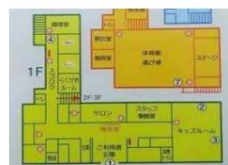
|      |                                                                  |
|------|------------------------------------------------------------------|
| 自治体  | あわら市                                                             |
| 旧学校名 | 吉崎小学校(平成28年3月休校)                                                 |
| 運営   | (一社)蓮如の里 吉崎(無償貸与)                                                |
| 維持管理 | あわら市<br>※周辺除草は一社に委託(年二回)                                         |
| 初期投資 | クラウドファンディング 100 万円<br>市補助金 80 万円/年<br>施設整備<br>(遊具の整備、子供用トイレ改修など) |
| その他  | 指定避難所に指定                                                         |

休校から6年経過した令和4年より、卒業生ら地域住民で結成された「(一社)蓮如の里 吉崎」が全天候型遊戯施設を整備し運営をしている。

初年度の利用者は約6800人、口コミで徐々に広がり令和5年度の利用者は約9700人。年間目標の1万人を目指す。

旧幼稚園だった場所は未就園児エリアとして活用している。そのほか、図書室やランチルームの利用も可能。

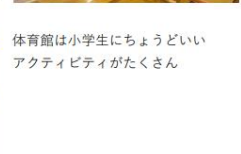
あそぼっさ 2022年4月16日～



施設概要図



旧幼稚園だった場所は未就園児エリア



体育館は小学生にちょうどいい  
アクティビティがたくさん

◇一般開館日: 土曜・日曜・祝日

◇開館時間: 10時から15時 ※平日は団体貸し切りも可能

◇入場料(小学生以下有料)

・子ども1人目: 300円

・子ども2人目: 300円(2人目が0歳児の場合無料)

・子ども3人目: 無料

※ひとり親家庭を証明する受給者証や医療証の提示で200円割引





## ●跡地の活用事例について

### なみまち CAFE、なみまちラウンジ

|      |                                          |
|------|------------------------------------------|
| 自治体  | あわら市                                     |
| 旧学校名 | 波松小学校(平成28年3月休校)                         |
| 運営   | (一社)なみまち(無償貸与)                           |
| 維持管理 | あわら市                                     |
| 初期投資 | 市補助金 190 万円(初期投資)<br>市補助金 80 万円/年(二年目より) |
| その他  | 指定避難所に指定                                 |

令和元年7月に地域住民有志による、(一社)なみまち倶楽部が、なみまちCAFEをオープンした。波松小学校に併設されていた幼稚園の教室をリノベーションし、校長室のソファ、図工室の木製テーブルなどを再利用している。なみまちCAFEの隣にはなみまちラウンジが併設されており、スピーカーなど音楽室の音響機材を再利用している。また、旧小学校校舎では、塩づくり体験ができる。



#### なみまちCAFE

波松小学校に併設されていた幼稚園を改装してできたカフェです。ととところろに小学校や幼稚園の名残のあるアイテムを置いています。波松で収穫されるフルーツや野菜をふんだんに使って「ここでしか食べられない」おいしくて、クセになるお料理とデザートを提供しています。

ふんわり、ゆったり、潮風が気持ちいいカフェに遊びに来てください。



#### なみまちCAFE 営業案内

|      |                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住所   | 〒910-4277 福井県あわら市波松25-1 旧波松小学校1F                                                                                                      |
| 電話   | 090-1633-7302 (CAFE専用)                                                                                                                |
| 営業時間 | 土・日・祝日 *お盆や年末年始は変更あり(最新情報はSNSをご確認ください！)<br>ランチタイム 11:30~14:30<br>カフェタイム 11:00~16:00 (15:30ラストオーダー)                                    |
| 定休日  | 月・火・水・木・金(祝日は営業)                                                                                                                      |
| お支払い | 現金、カードともにお使いいただけます。<br>クレジットカード (VISA、Mastercard、JCB、American Express、Diners Club、Discover)<br>QR決済 (PayPay、LINE Pay、d払い、微信支付、ALIPAY) |
| 駐車場  | あり(無料)                                                                                                                                |
| その他  | フリーWi-Fiあり。<br>団体予約、グループ予約ご希望の方はお問い合わせください。<br>教室、講座、発表として利用したい方はお問い合わせください。                                                          |

#### お食事メニュー 11:30~14:30

ドリンクセット コーヒー・紅茶・オレンジジュース・グレープジュース・カルピスが100円引き  
お召し上がり、お持ち帰り共に税込価格(同額)です。



#### なみまちラウンジ

なみまちCAFEの隣に「なみまちラウンジ」があります。ギャラリー展示コーナー、レコードやカセットを持ち込んで聴くことができる「音の待合室」、誰もが一度は聞きたくなる、心おきなく演奏できる本学もあります。ハンモックでお昼寝も気持ちいですよ。



前はお花見ができる空間です。外の桜の樹を眺められる一番いい場所。元校長室のソファが置かれています。

## ●跡地の活用事例について

### 宿泊型体験施設「竹田農山村交流センターちくちくぼんぼん」

|      |                                                                  |
|------|------------------------------------------------------------------|
| 自治体  | 坂井市                                                              |
| 旧学校名 | 竹田小学校(平成22年3月廃校)                                                 |
| 運営   | (一社)竹田文化共栄会(指定管理)                                                |
| 維持管理 | (一社)竹田文化共栄会<br>※30万円以上の修繕は市                                      |
| 初期投資 | 4億3000万円(改修費用、設備費等)<br>(農山漁村振興交付金1億6000万円)<br>(地域脱炭素推進交付金2800万円) |
| その他  | 指定避難所に指定                                                         |

旧竹田小学校をリノベーションし、体験型宿泊施設を開設。平成28年4月に竹田農山村交流センターちくちくぼんぼんをオープンした。運営は(一社)竹田文化共栄会が行っている。

宿泊クラフト、里山歴史文化体験、冒険、里山暮らし食育、自然教育等の40種類以上のプログラムが体験できる。

**昔の小学校を活用した体験型宿泊施設『ちくちくぼんぼん』**

人と自然、人と文化、大人と子ども、そして子ども同士がいろんな体験を通してつながっていく。新しいつながりが、新しい自分が、きっと『ちくちくぼんぼん』で見つかります。

**1F 体験ホール、交流ホール、ラウンジ、体育館、シャワー室**

**2F 多目的ルーム(2部屋)、TOYルーム、食堂、図書コーナー、木工ルーム**

**3F 宿泊室(洋室4部屋、和室4部屋、大和室1部屋)**

家族から団体まで、様々な用途でご利用頂けます。お気軽にお問合せください。

**企業研修**

- 常時接続可能なフリーWi-Fi完備
- プロジェクター4台(備え付け3台、可動式1台)
- 最大100人利用可能な食堂は研修場所としても利用可(プロジェクターあり)
- 50人利用可能な交流ホール(プロジェクターあり)
- グループ研修に適した多目的ルーム2部屋
- チームビルディングに適した体験プログラム
- 屋外でも使用可能な音響設備

**「里山で学びを深める」スポーツ合宿**

- ミニバスケットコート2面
- バドミントンコート3面
- バレーボールコート2面
- 軟式テニスコート室内1面
- 1周200mのトラックがあるグラウンド
- 少年サッカーは11人制フィールド可能
- グラウンドを利用した各種自転車競技
- テント設置やキャンプファイヤーなどが可能
- 定員96名宿泊可能

#### ・宿泊室(洋室)

洋室は、全4室をご用意しております。2人部屋、3人部屋、5人部屋の3タイプがございます。全室ベッドを完備し、落ち着いた過ごせる空間となっております。個人旅行から家族旅行まで、お客様のニーズにお応えいたします。お部屋の窓から見える山あいの素晴らしい景色をご堪能ください。



| 宿泊室(洋室タイプ)<br>1人1泊の宿泊料金 |                    |
|-------------------------|--------------------|
| 一般(高校生以上)               | 5,000円<br>(6,000円) |
| 小・中学生                   | 4,000円<br>(4,800円) |
| 未就学児                    | 2,000円<br>(2,400円) |

※括弧内の料金は、土曜日と祝日前日の価格です。

**ちくちくぼんぼん体験プログラム**

**大自然で作る&遊ぶ**

「冒険ダムカヤック」  
【内容】カヤックに乗ってダム湖を冒険しよう！  
【対象】小学生～【時間】1h【体験料】¥6,000  
【協力】竹田農山村交流センター

「森の空中体験！ロープアークの水のぼりリレー」  
【内容】ロープを使って安全に木のぼり、木の気分で空中散歩を楽しめます。9歳以上  
【対象】小学生～【時間】2h【体験料】¥4,800  
【協力】NPO法人森のぼりプロジェクト・竹田農山村交流センター

「川遊び&生き物観察」  
【内容】川遊びをしながら、川の生き物を観察してみよう！(シャワー別途料金)  
【対象】小学生～【時間】1h【体験料】¥800

「思い出フォトフレーム作り」  
【内容】思い出の写真をオリジナルのフォトフレーム作り。  
【対象】小学生～【時間】1h【体験料】¥1,500

「サントアートキャンディ作り」  
【内容】アロマを焚くサントアートのキャンディ作り！  
【対象】小学生～【時間】1h【体験料】¥2,000

「お手軽ネームプレート作り」  
【内容】可愛く絵を描いてオリジナルネームプレート作り。  
【対象】幼児～【時間】1h【体験料】¥500

「木の雑貨作り」  
【内容】キーホルダーやオリジナルのアクセサリー作り。  
【対象】幼児～【時間】1h【体験料】¥800

「どんぐり遊園地」  
【内容】遊園地で遊ぶだけでなく、自然の中で遊ぶのも楽しいですよ。  
【対象】幼児～【時間】1h【体験料】¥500

「里山で学ぶ」  
【内容】里山の生き物や植物の観察、自然の観察、自然の観察、自然の観察。  
【対象】小学生～【時間】2.5h【体験料】¥800  
【協力】(一社)竹田文化共栄会・坂井市教育委員会

「講師と行く森の動物ツアー」  
【内容】里山の生き物や植物の観察、自然の観察、自然の観察、自然の観察。  
【対象】小学生～【時間】1h【体験料】¥200

「サマーナイトウォーク」  
【内容】里山の生き物や植物の観察、自然の観察、自然の観察、自然の観察。  
【対象】小学生～【時間】1h【体験料】¥200

「消しゴムスタンプバッグ作り」  
【内容】好きなだけスタンプを消しゴムに押しつけてオリジナルのバッグを作ろう！  
【対象】幼児～【時間】1h【体験料】¥1,500

「トキトキお宝探し」  
【内容】お宝探しをしながら、自然の観察、自然の観察、自然の観察、自然の観察。  
【対象】小学生～【時間】1h【体験料】¥500

「おいしいクッキング」  
【内容】もちもちのあんぱん、冷たいアイス、お菓子作り。  
【対象】小学生～【時間】1h【体験料】¥500

「もちもちわらび餅」  
【内容】もちもちのわらび餅作り。  
【対象】小学生～【時間】1h【体験料】¥500

「釜焼きそば作り」  
【内容】釜焼きそば作り。  
【対象】幼児～【時間】2h【体験料】¥1,200

「竹田名物おそば作り」  
【内容】竹田名物の伝統料理を体験！  
【対象】小学生～【時間】2h【体験料】¥2,500  
【協力】竹田名物おそば作り委員会

「羽釜で炊き込みご飯」  
【内容】日本伝統の炊き込みご飯を体験！  
【対象】小学生～【時間】2h【体験料】¥2,500(7歳～12歳、9歳)

「魚つかみクッキング」  
【内容】魚を捕まえて、お魚づくしを体験！  
【対象】小学生～【時間】1h【体験料】¥1,000

「べっぴんお餅つき」  
【内容】餅と豆で、お餅つき！お餅を味わおう！  
【対象】小学生～【時間】1h【体験料】¥1,000(5歳以上)



## ●跡地の活用事例について

### 池田農村合宿交流施設「農村 de 合宿キャンプセンター」

|      |                     |
|------|---------------------|
| 自治体  | 池田町                 |
| 旧学校名 | 池田第三小学校(平成23年3月廃校)  |
| 運営   | 株式会社まちUPいけだ(第三セクター) |
| 維持管理 | 池田町                 |
| 初期投資 | 8千万円(改修費用、設備費等)     |
| その他  | 指定避難所に指定            |

旧池田第三小学校を町がりノベーションし、合宿交流施設として開設。平成28年6月から株式会社まちUPいけだ(第三セクター)が管理運営を行い農村deキャンプセンターがオープンした。スポーツ合宿、音楽合宿、企業研修など多様な利用が可能。

池田町の農村や農業、自然や伝統・文化などを通じて、学び、体感できる学習プログラムもある。

＼農村がキャンパス！風土が教科書！／  
**農村de合宿キャンプセンター**  
 AGRICULTURAL COMMUNITY TRAINING CAMP CENTER  
 ～福井県池田町～

TOP 新着 施設紹介 利用料金 プラン オプション アクセス  
 ご予約・お問い合わせ



自然の中のトレーニング。  
合宿で絆を深める

SPORTS×TRAINING CAMP

**スポーツde合宿**



詳しくはこちらから

開放感ある空間で  
奏でる音色が響き渡る

MUSIC×TRAINING CAMP

**音楽de合宿**



詳しくはこちらから

日常から離れた  
里山で学ぶ

FARM VILLAGE×TRAINING CAMP

**農村de研修**



詳しくはこちらから

＼農村がキャンパス！風土が教科書！／  
**農村de合宿キャンプセンター**  
 AGRICULTURAL COMMUNITY TRAINING CAMP CENTER ～福井県池田町～

TEL 0778-44-6181  
 FAX 0778-44-6182  
 〒910-2535 福井県今立郡池田町菅生23-42  
 E-mail: nouson-camp@e-ikedai.jp

#### ■宿泊料金 (消費税込み)

| 合宿宿泊<br>10名様以上<br>(お1人様) | 区分        | 1泊2食             |
|--------------------------|-----------|------------------|
|                          | 小学生以下     | 6,500円           |
|                          | 中学生       | 7,200円           |
|                          | 一般(高校生以上) | 7,800円           |
| 一般宿泊<br>(1部屋)            | 部屋タイプ     | 1泊               |
|                          | 洋室(4人部屋)  | 18,000円<br>※食事なし |
|                          | 和室(3人部屋)  |                  |

※令和6年6月1日より1泊2食付きの料金が改正となり、上記料金となります。

## ●跡地の活用事例について

### 漁村体験施設「みさきち」

|      |                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 自治体  | 若狭町                                                                                             |
| 旧学校名 | 岬小学校、三方中学校岬分校<br>(平成28年3月廃校)                                                                    |
| 運営   | 若狭町(開設)<br>学校法人 金井学園(指定管理・運用)                                                                   |
| 維持管理 | 学校法人 金井学園<br>※中規模以上の修繕は町と協議                                                                     |
| 初期投資 | 1億119万2千円<br>(うち農山漁村振興交付金3815万円)<br>教室などのリノベーション費用<br>指定管理二期目より町からの補助あり<br>町補助金10万円/月+利用者500円/人 |
| その他  | 指定避難所に指定                                                                                        |

廃校から三ヶ月後の、平成29年9月に若狭町と金井学園、西浦地域づくり協議会の三者で西浦地区交流促進協定を締結し、廃校再生プロジェクトがスタートした。同年、校舎等の改修を行い、翌年4月に「遊んで・学んで・泊まれる施設」、漁村体験施設みさきちを開設。指定管理者、学校法人 金井学園による施設運営を行っている。

毎年、高校の部活動合宿やスポーツ少年団、子ども会の合宿などに利用されている。また、年一回、福井工大生と地元民の交流を目的としたイベントの開催など地域間交流の促進に繋がっている。



**若狭町みさき漁村体験施設みさきち**  
☎ 0776-29-2435  
〒919-1452 福井県三方上中郡若狭町神子14-4




種別 体験、宿泊

トップ



旧岬小中学校を漁村体験施設としてリノベーションし、2018年に若狭町みさき漁村体験施設みさきちがオープンしました。開設は若狭町、運営は学校法人金井学園が行っています。みさき漁村体験施設では、大敷網漁体験(宿泊者限定)、船釣り体験(宿泊者限定)、魚さばき体験、シーカヤック体験ツアー等の若狭町の豊かな自然を活かした体験プログラムを楽しむことができます。

忘れられない体験ができる



魚さばき体験



SUP(サップ)体験

「遊んで・学んで・泊まれる体験施設」を標榜する「みさきち」には、さまざまな体験プログラムがあります。たとえば、地元の若手漁師が丁寧に指導してくれる魚さばき体験や、SUP(＝スタンドアップパドル)、シーカヤック、シュノーケリングといった水上アクティビティ体験。波音を聞き、星空を見上げながらグラウンドでキャンプするのもおすすめです。



キャンプ体験






福井工業大生との合宿風景

元教室を畳敷きにした宿泊室は6つあり、合計50名まで宿泊できます。このため学校のクラブやセミナー、スポーツ少年団、子ども会の合宿など、大人数の利用が多いのが特徴です。映画のロケ隊が滞在したこともあるとか。新型コロナウイルス感染症の影響が出る前のサマーシーズンは、平日を含め毎日数十人規模の予約で埋まっていたそうです。利用者は福井県内に限らず、岐阜、大阪、京都、石川など他県からも来訪。利用人数(延べ人数)は2018年2,739人、2019年2,724人に上りました。



# ●跡地の活用事例について

## (仮称)乾側地域交流センター

「(仮称)乾側地域交流センター」整備基本計画の概要

令和6年3月策定

### 1. 現状と課題

乾側地区 行政区 8、世帯数 313世帯、人口 812人 (R6.1時点)

●地区の魅力

- 小規模な地域の利点を生かし、地区団体の活動が活発
- 春はシバザクラ、夏には蛍の乱舞など自然が豊か

●地区の現状と課題

- 高齢化率49.04%で、市全体(37.75%)よりも高い
- 2040年には人口が16%程度減少の見込み(2024年812人 → 2040年683人)

●施設の課題

- バリアフリー対策が必要
- 男女別トイレの設置が必要
- 施設の老朽化対策が必要
- 冠水対策及び駐車スペースの確保が必要

●公民館の利用状況

- 令和元年12月から「放課後子ども教室」を公民館で実施しており、近年の利用者は増加傾向。
- (令和5年度実績) 利用者6,539人、うち放課後教室3,347人
- (令和4年度実績) 利用者4,957人、うち放課後教室2,379人

### 3. 施設整備の基本的な考え方

#### 地域交流センター

| 整備方針             | 施設の機能        |
|------------------|--------------|
| 1 人の暮らし・利用の場をつくる | 集い・学びあふ地域づくり |
| 2 地域の歴史・文化を伝える   | 安心・安全な地域づくり  |
| 3 地域の安全・安心を守る    | 特色ある地域づくり    |
| 4 特色ある地域づくり      | 行政との連携・協働    |
| 5 地域の歴史・文化を伝える   |              |

### 2. 施設整備の目的と基本コンセプト

【第六次大野市総合計画】  
基本目標5「地域づくり」分野  
『みんなであつなかり地域が生き生きと輝くまち』  
の実現に向けて

住民主体の地域づくり活動の誘発、地区への愛着の醸成など、地域の活性化につなげることを目的として整備します。

**基本コンセプト**  
集い、関わり、育まれる地域交流拠点

多世代交流  
安心・安全な暮らし  
地域住民  
特色ある地域づくり

【交流センターの全体配置案】

交流センターは、子どもから高齢者まで、  
・誰もが集い学びあふ交流拠点  
・地域住民の安全・安心な暮らしを守り育む拠点  
・特色ある地域づくりが促進される拠点  
複合的な機能を有する乾側地区の中心拠点として位置付けます。

### 4. 事業スケジュール

| 年度 | 乾側センター本館<br>建築 | 体育館改修<br>建築 | 小グラウンド<br>整備工事 | 駐車場等<br>整備工事 |
|----|----------------|-------------|----------------|--------------|
| R6 | 設計             | 設計          | 設計             | 設計           |
| R7 | 設計             | 設計          | 設計             | 設計           |
| R8 | 設計             | 設計          | 設計             | 設計           |
| R9 | 設計             | 設計          | 設計             | 設計           |

【令和6年度】  
校舎、間舎、プール解体工事  
仮称センター本館改築及び体育館改修実施設計  
小グラウンド・駐車場・外構工事設計・測量  
水田復元整備設計

【令和7年度】  
仮称センター本館改築工事、体育館改修工事

【令和8年度】  
現公民館解体工事、小グラウンド整備工事

【令和9年度】  
水田復元整備工事

●施設の整備ポイント

- 木造平屋建
- 体育館一体型
- 冠水対策(地盤高を上げる)
- 冬期の積雪や景観に配慮
- ユニバーサルデザイン化
- 施設の規模は、現況より小さくZEB化

●諸室の想定

| 名称     | 【現】 | 【新】 | 備考             |
|--------|-----|-----|----------------|
| エントランス | ○   | ○   |                |
| ホール    | ○   | ○   | 両用スペース         |
| 事務所    | 1   | 1   |                |
| 花壇室    | 1   | 1   |                |
| 調理実習室  | 1   | 1   |                |
| 図書室    | 1   | 1   |                |
| 大会議室   | 1   | 1   |                |
| ミーティング | ○   | ○   | (大会議室内)(大会議室内) |
| 中会議室   | 1   | 1   | 放課後子ども教室兼用     |
| 小会議室   | 1   | 1   | 放課後子ども教室兼用     |
| 小会議室   | 1   | 1   |                |
| 外会議    | 1   | 1   |                |
| 内トイレ   | 1   | 1   |                |
| 外トイレ   | 1   | 1   |                |
| 連絡     | ○   | ○   |                |

※機能を有している物は○、会議室などは部屋数を表記

●公民館の現状と課題

- 高齢化率49.04%で、市全体(37.75%)よりも高い
- 2040年には人口が16%程度減少の見込み(2024年812人 → 2040年683人)

●施設の課題

- バリアフリー対策が必要
- 男女別トイレの設置が必要
- 施設の老朽化対策が必要
- 冠水対策及び駐車スペースの確保が必要

●公民館の利用状況

- 令和元年12月から「放課後子ども教室」を公民館で実施しており、近年の利用者は増加傾向。
- (令和5年度実績) 利用者6,539人、うち放課後教室3,347人
- (令和4年度実績) 利用者4,957人、うち放課後教室2,379人



## ▲跡地利用の不成功事例

### ■旧野津高校(大分県臼杵市)

臼杵市の旧野津高校(平成26年3月閉校)の跡地で、複合施設を運営していた市内の農業法人が開業から半年で事業停止、経営破たんした。この跡地活用事業には市が校舎の改修などにおよそ4億円を投じていた。

⇒(その後)跡地の再利用について市民が参加する会議で話し合い。令和7年4月、臼杵市多世代交流館としてリスタート。

### ■旧三土中学校(兵庫県佐用町)

佐用町と産業用制御機器メーカーである IDEC 株式会社が共同で設立した有限責任事業組合が平成 29 年 1 月より、ビニルハウス等を建設し、次世代農業モデルプラントとしてブランドトマトの栽培を行ってきた。産官学金連携のモデル事業としても注目されていましたが、収支状況の改善が難しく、事業継続にあたっては更なる施設・設備の大規模修繕が必要となることなどから、令和 6 年 3 月 31 日をもって事業を一時休止しました。

⇒(その後)施設の有効活用に向けたサウンディング型市場調査(民間事業者との対話による事業可能性調査)が実施されています。

### ■農村 de 合宿キャンプセンター(池田町)

第三セクター事業者が管理運営を行っていたが、事務員の退職、多大な維持管理費を要することを理由に宿泊客の受け入れの停止を決定した。

(参考)初期投資費用 80,000 千円  
ランニングコスト(R6 実績) 14,600 千円

朝刊 2025/06/18 2面

農村合宿センターの  
宿泊受け入れ停止へ  
池田町 17日、定例会を開会した。会期は20日までの4日間。新庁舎・複合施設の建設事業費用や新電力会社「まちUPエナジー」への出資金を盛り込んだ本年度一般会計6月補正予算案(4億7217万円)を含む9議案が提案され、2024年度一般会計繰越明許費繰越計算書など4件が報告された。

3人が一般質問した。同町営生の宿泊施設「農村de合宿キャンプセンター」について、理事者は9月から宿泊客の受け入れを停止すると明らかにした。「事務を担う職員の退職に伴い、地域主体の運用体制が取れなくなる。公共施設の維持管理を考える中で多くの費用を要する現状の運営は課題がある」と説明し、新たな運用体制を検討するとした。同センターは16年、旧池田第三小の廃校舎を町が改修してオープンした。宇野邦弘議員への答弁。

▽質問者 岡村祐、宇野邦弘、清水龍司 (渡辺亮)



## ■学校跡地利活用の失敗パターンの傾向

### ● 維持管理費・修繕費用がかかりすぎる

廃校施設は文科省調査によると「建物が老朽化している」というのが未活用理由の上位です。建物の老朽化が進んでおり、耐震性・屋根・外壁・給排水設備・電気配線等の修理や改修にかかるコストが予想以上になることが多く、結果的に改修費が新築並み・想定事業収支が崩壊というケースが発生します。当初より想定以上の費用が発生し、事業者辞退や計画変更に繋がる事例もあります。

### ● 地域のニーズがない/期待した集客が見込めない

「建物があるから活用する」という発想が先行し、地域ニーズや市場調査が十分でないまま用途を決定してしまい失敗してしまうケースも少なくありません。ホテル、商業施設、研修施設、オフィスとして活用しても、住民の利用が少ない、交通の便が悪い、周辺人口が減っているなどの理由で、集客ができないという問題が起こりがちです。

### ● 財源確保の見込みが甘い/採算が取れない

改修費、運営コスト(冷暖房費・人件費など)を賄える収入が見込めず失敗するケースがあります。収益施設であるレジャー施設、テーマ型施設、サテライトオフィスなど外部需要に依存するものは失敗事例の中で多く見られる傾向があります。

### ● 運営主体の持続性がない/確保できない

プロジェクトを始めた時は熱意と勢いがあったが、人材・ノウハウ・資金の不足や関係住民・自治体・地元事業者の協力が弱く、運営が続かないことがあり、運営事業者が撤退・赤字というケースも多く見られます。

### ● まとめ

- ◇失敗パターン：「建物ありき」で利活用を考えたケースほど失敗しやすい傾向が強い
- ◇成功パターン：
  - ・地域に需要がある
  - ・運営主体が決まっている
  - ・改修費が現実的
  - ・福祉・医療・子育てなど安定需要がある