

美浦村学校施設跡地利活用検討委員会報告書

(概要版)

令和6年9月

美浦村学校施設跡地利活用検討委員会

＜目 次＞

I	学校施設跡地利活用検討委員会	4
1	検討委員会の目的	4
2	検討委員会の具体的な所掌事項	4
3	検討委員会の検討方針	4
4	検討委員会の進め方	4
II	検討委員会等の実施日及び内容	5
1	第1回学校施設跡地利活用検討委員会	5
(1)	日時等	5
(2)	参加委員数	5
(3)	正副委員長の選任について	5
(4)	議題	5
2	第1回ワーキングチーム会議	6
(1)	日時等	6
(2)	参加	6
(3)	意見・提案要旨	6
3	第2回ワーキングチーム会議	8
(1)	日時等	8
(2)	参加	8
(3)	意見・提案要旨	8
4	第2回学校施設跡地利活用検討委員会	9
(1)	日時等	9
(2)	参加委員数	9
(3)	議題	9
5	サウンディング型市場調査	10
(1)	サウンディング型市場調査の目的	10
(2)	現地見学会	10
(3)	提案要旨	10
6	第3回学校施設跡地利活用検討委員会	11
(1)	日時等	11
(2)	参加委員数	11
(3)	議題	11
7	第3回ワーキングチーム会議	11
(1)	日時等	11
(2)	ワーキングチームとしての方針	11
(3)	参加	11
8	ワークショップ事前アンケート結果	12

(1) 実施時期	12
(2) 実施場所	12
(3) 内容	12
9 ワークショップ	13
(1) 日時等	13
(2) 参加者	13
(3) 協議内容	13
10 第4回学校施設跡地利活用検討委員会	16
(1) 日時等	16
(2) 参加委員数	16
(3) 報告事項	16
(4) 議題	16
(5) 協議内容	16
Ⅲ まとめ	18
資料編	
資料1 美浦村学校施設跡地利活用検討委員会設置要綱	19
資料2 サウンディングの結果	21

I 学校施設跡地利活用検討委員会

1 検討委員会の目的

木原小学校、安中小学校及び大谷小学校は、令和7年4月に美浦中学校敷地内に統合小学校として開校することが予定されており、それに伴い3つの小学校は、学校施設としての用途が廃止されます。小学校の跡地及び施設は、地域における重要な財産であり、村で進める学校施設跡地の利活用の検討には、公共施設の適正管理、地域活性化、地域経済の発展などの観点から、地域住民に有益なものである必要があります。

そのため、この検討委員会では、学校施設跡地の利用価値を最大限に引き出す手法及び方向性を検討し、その結果を村長に報告することを目的とします。

2 検討委員会の具体的な所掌事項

ア 学校施設跡地の利活用に関する検討

イ その他学校施設跡地の利活用の検討に必要な事項に関すること

ウ 学校施設跡地の利活用に関する検討を遂行した結果を取りまとめ、村長に報告書を提出する

3 検討委員会の検討方針

村としては、学校施設の跡地は、これまで果たしてきた一定の役割を終えたものであり、一度白紙に戻して、その後の利用をどうすることが最適かを検討していくことが重要と考えます。

現在の学校施設に付随する、防災拠点としての機能や体育施設利用等についても、主たる用途の廃止とともに、従来通りの利用を前提とせず、再配置の是非や利用の仕組みを見直さなければなりません。

跡地を利用する公共施設や事業に、何らかの機能を付随させることを要件とすると、跡地を利用する側にとっては、利用方法が制限されてしまうことになります。特に学校としての機能を残すとした場合は制約が大きく、ほかの地域でも利活用が決まらない事例が見られます。

一方で、跡地の利用が決まらない場合には、そのまま施設が残ることになり、維持管理は必要最低限の管理等のみとなり、施設の劣化が進行することになります。

これらを踏まえ、できる限り早期に、地域が必要とする機能を併せ持った、公共公益的な施設等を整備することにより、跡地を活用したいと考えます。

しかしながら、公共公益的な施設等の利用見込みがない場合は、民間事業者等による活用を検討することになります。

4 検討委員会の進め方

令和5年度は、関係団体等による検討委員会を立ち上げ、学校施設跡地に求められる機能や施設についての意見等を整理し、検討委員会以外の方からの意見やサウンディング型市場調査も視野に入れながら利活用の方針をまとめていきます。

令和6年度は、令和7年4月の統合小学校開校までに活用方針を取りまとめ、村長に報告します。

Ⅱ 検討委員会等の実施日及び内容

種類及び実施日	内 容
第1回検討委員会 (令和5年8月29日)	・検討委員会の目的、方針、進め方について ・他地区の学校施設跡地利活用の事例紹介
第1回ワーキングチーム会議 (令和5年10月24日)	・ワーキングチームの目的について ・学校施設跡地利活用の検討方針と今後の進め方について ・意見・提案報告
第2回ワーキングチーム会議 (令和5年11月9日)	・グループディスカッション ・意見・提案報告
第2回検討委員会 (令和5年11月21日)	・ワーキングチーム会議について ・学校施設跡地利活用の検討について
サウンディング型市場調査 現地見学会 (令和6年1月12日)	・木原小学校、安中小学校、大谷小学校 参加2者
サウンディング型市場調査 (令和6年1月24日)	・提案3者
第3回検討委員会 (令和6年2月29日)	・学校施設維持管理費、解体費用、売却価格について ・サウンディングの結果について ・サウンディング型市場調査での意見について
第3回ワーキングチーム会議 (令和6年5月7日)	・グループディスカッション ・ワーキングチームとしての方針決定
ワークショップ (令和6年6月15日)	・グループディスカッション
第4回検討委員会 (令和6年7月31日)	・ワーキングチーム、ワークショップのとりまとめ報告 ・利活用方針決定

1 第1回学校施設跡地利活用検討委員会

- (1) 日時等 令和5年8月29日(火) 美浦村役場3階委員会室
- (2) 参加委員数 委員11名
- (3) 正副委員長の選任について
- (4) 議題
 - ア 学校施設跡地利活用検討委員会の目的について
 - イ 学校施設跡地利活用の検討方針と今後の進め方について
 - ウ 学校施設の概要
 - エ 学校施設跡地利活用の事例紹介

オ 協議内容

意見・提案要旨

- ・次回までにいろいろ考えるにあたり、学校のデータ、これだけでは情報が不足している。次回までに詳細なデータが欲しい。
- ・一番重要なのは地元の人たちの考え。住んでいる人たちのご意見をちゃんとお聞きして、ここで持ち寄って、一度検討すべきなのではないだろうか。
- ・基本的に、村が何かする、企業に貸し与える、企業に売るか、この3つだと思うんです。
- ・全体的な子どもの総まとめの施設が大谷小学校の跡地を利用されたらすばらしい。
- ・木原小学校は、唯一の市街化区域であり、ここは、売却かなと考えます。
- ・美浦村には美浦トレーニング・センターという巨大な企業があり、J R Aを巻き込んだ活用を安中小学校には考えられると思います。

2 第1回ワーキングチーム会議

- (1) 日時等 令和5年10月24日(火) 美浦村役場3階大会議室
- (2) 参加 役場職員19名(各課等から選出された主に係長の職以下の職員)
- (3) 意見・提案要旨

課題・目的等	提 案
少子高齢化に対応する施設	○障害者・高齢者支援施設 ○工場を誘致 ○グランピング施設 ○VR型体験(シューティング)、学校施設バイオハザード
活性化するための他に負けない何か(自然、J R A)	○J R Aと連携した施設 ○ロケをした映画作品の展示
村外・村内、性別・年齢問わず対応できる空間 (L G B T Qに配慮)	○地域の防災拠点施設○役場機能の分散化 ○スポーツジム、下宿を備えた施設、野球・フットサル・室内ゴルフ練習場
地域活性化	○文化財民具・資料の展示スペース ○ジン蒸留所 ○ポケモンセンター ○教育センター ○福祉施設 ○木原地区多目的集会施設、安中地区多目的研修集会施設の機能を移す ○学校法人 ○商工会議所 ○シェアハウス ○まるまる図書館にする(カフェ併設など) ○認定こども園(既存の保育所、幼稚園は閉所) ○高齢者向け住宅 ○コワーキングスペース ○学習塾 ○美術館 ○動物病院 ○農業体験施設 ○芸術センター ○医療法人 ○民泊施設 ○キャンプ場・ホテル ○博物館 ○レジャー施設 ○環境センター

地域活性化	○工場誘致 ○公共施設として活用（役場移転等） ○私立の学校や大学など教育機関の学習・研修施設 ○宿泊施設や飲食店など小学校らしい雰囲気（ノスタルジー）を生かした施設 ○広い土地を活用して研究施設として使用 ○引退競走馬のリトレーニング施設・宿泊・飲食施設
高齢化対策	○福祉介護施設 ○医療機関の誘致
若い世代に美浦村を知ってもらう	○ロケ地として提供 ○児童館 ○子ども達の遊び場
余暇の充実 （文化的な生活）	○運動施設 ○体験型施設 ○公園 ○アーティストや作家の活動場所 ○貸スタジオ・アトリエ（大きな音が出せる、広い部屋） ○宿泊施設・キャンプ場・グランピング施設・竪穴式住居風グランピング施設 ○道の駅 ○ジビエや特産品を生かした飲食店 ○カフェ・酒蔵&レストラン ○習い事教室の集約
地域活性化	○認定こども園 ○大型車の駐車場として貸出 ○貸し出し農園 ○ドッグラン（プールを犬の健康施設へ） ○体育館利用（他の市町村に貸す）○企業の研修センター ○陸平貝塚関連施設 ○スーパーなど商業施設 ○アンデルセン公園風公園 ○アスレチック ○グランピング施設 ○温泉施設
人口増加	○村営マンション ○大学の開校 ○村立高校開校
地域活性化	○道の駅 ○イタリアン料理店 ○レストラン ○城山公園の事務所 ○観光協会事務所 ○宿泊地 ○キャップ場 ○カフェの開発 ○映画館 ○テーマパーク ○タクシー会社開設 ○廃校のフィルムコミッション ○乗馬体験の地 ○空港の開港 ○駅の開発 ○イオンの開発 ○海浜公園のようなパーク ○ターフプラザ2号店 ○ドーム開発 ○メガソーラー
防災	○無料w i - f i 施設 ○防災センター
弱年者対策	○墓地の開発 ○老人ホーム ○病院の開院

3 第2回ワーキングチーム会議

(1) 日時等 令和5年11月9日(木) 美浦村役場3階大会議室

(2) 参加 役場職員18名(各課等から選出された主に係長の職以下の職員)

(3) 意見・提案要旨

	施 設 案	内 容
1	道の駅+グランピング施設	道の駅を設置し、付帯設備としてグランピング施設・バーベキュー施設・温泉施設を整備する。
	認定こども園	幼稚園と保育所の施設が老朽化しているため、認定こども園を設置する。
	複合大型スポーツエンターテインメント施設	スポーツジム、野球・フットサル・ゴルフ等の合宿のできる施設で、ビリヤード・ダーツ・ゲームセンター等の娯楽施設・温泉の付いた宿泊施設を整備する。
2	子どもの習い事教室・児童館	木原小・大谷小 ・既にある習い事教室の移転・集約と新たな教室の募集。 ・スポーツクラブ等は、体育館を利活用。 ・県内大学生(筑波大学等)との協力により、指導員を確保し、習い事教室の質、種類を充実させる。
	引退競走馬のリトレーニング施設	安中小 馬場・放牧場等の引退競走馬のリトレーニング施設を整備する。
	宿泊施設	教室を利用した居室、竪穴式住居風グランピング施設、ジビエ料理・馬ふんの堆肥で育った野菜料理を提供する飲食施設を整備する。
3	認定こども園	大谷小 既存の施設のままで子どもたちの利用の安全性に問題があるため、認定こども園を設置する。
	デイサービスセンター	高齢者から昔の遊びを教えてもらうなどの交流会を開催し、子どもと高齢者のふれあいに寄与するため認定こども園に併せてデイサービスセンターを設置する。
	アンデルセン公園風の公園	・子ども達が発表できるステージや体験型アスレチックを備えた公園を整備する。 ・保護者が主となってお話広場や子育て情報交換会などを行うコミュニティセンターを設置。 ・体操教室・英語・ピアノ・書き方教室・工作・公文などの複合型の課外教室を整備する。

4	文化財関連の展示スペース	安中小 美浦村の歴史や文化を学ぶことができる、地域に根差した文化施設として活用する。 ・美浦村の歴史や文化に関する展示 ・郷土芸能や伝統工芸の体験 ・子ども向けワークショップ ・地域の交流やイベントの開催
	ポケモンセンター	大谷小 ポケモングッズや情報を提供する、地域に根ざしたポケモンセンターとして活用する。 ・ポケモングッズの販売 ・ポケモンに関する情報発信 ・ポケモン関連イベントの開催
	ジンの蒸留所	木原小 美浦村の自然や食材を活かした、地域に根ざしたジンの蒸留所として活用する。 ・ジンの製造販売 ・蒸留所見学・体験 ・地域の食材を使った料理の提供 ・地域の交流やイベントの開催
5	キャンプ場	校舎をテナントとしたキャンプ場を整備する。
	テーマパーク	U S Jのようなフотスポット 4 D X的なアトラクション A Iを活用した対面型トーク施設 馬に乗るアトラクション

4 第2回学校施設跡地利活用検討委員会

(1) 日時等 令和5年11月21日(火) 美浦村役場3階委員会室

(2) 参加委員数 委員11名

(3) 議題

ア ワーキングチーム会議について

イ 学校施設跡地利活用の検討について

ウ 協議内容

・今後、ワーキングチームのグループは絞り込みに入っていくのか。各グループでいろいろ提案あるけど、1つに絞って具体的なプランニングまで提案する段取りなのか。

A : さらに絞って具体的なプランニングをするかについては、現在のところそこまでは考えておりません。

ある程度この中でできそうなものとかをピックアップしたり、その中で、最終的にはこの活用方針につきましても、例えば、安中小学校、馬の施設、大谷小は福祉施設とかそういった、ある程度幅を持たせた方針を出せればというふうに考えております。

- ・このチームは存続させて活かしたほうが、この19名の若い人たちが生きるし、今後村の幹部として非常に、経験、体験になるんじゃないかと思います。

A：ワーキングチームは、この検討委員会が終わるまでは並行して何かあればワーキングチームに検討してもらってそれを返してもらう、そういったことを考えています。

- ・この案を見ますと、結局、3つの小学校そのまま壊すことなく利用する前向きな内容だと思うんですけど、現実、校舎も老朽化していますので、リノベーションしないといけないと思います。

A：民間活用になった場合には、基本、民間に維持管理を任せるような形を優先として考えています。民間活用する場合には事業者が手を挙げやすいような環境を整えたい。

- ・サウンディング型市場調査の資料がありますけど。

A：サウンディング型市場調査という形で、幅広い意見を民間から出してもらう方針になるかと思います。

- ・今回この3校が、何も決まらないでそのまま放置した場合、それぞれの3校の維持管理するための経費は年間どれくらいかかるのですか。

A：3校をそのまま置くと、およそ年間1,000万円は超える金額になるかと思います。

- ・協議には時間がかかると思うので、民間活用はもう並行して進めて、応募を取りまとめていったほうがいい。

A：サウンディングを早めにとということなので、年度末を最終として、サウンディング調査は実施したいと考えます。ワーキングチームにつきましても、大事な意見だということで、これも同時に進めていくような形で進めていくということで、年度内にもう1回会議を開いて、もう一度皆さんの前で発表できればと考えております。

5 サウンディング型市場調査

(1) サウンディング型市場調査の目的

村では「美浦村学校施設跡地利活用検討委員会」を設置し、学校施設跡地の利用価値を最大限に引き出す手法及び方向性を検討している中で、検討委員会での検討に合わせ、サウンディング型市場調査の実施が必要であるとの意見が出されたため、民間事業者等の皆様に、事業内容や事業方式等をお聞きする「対話」を実施し、地域のニーズに対応する跡地利活用の可能性を調査することを目的として、サウンディング型市場調査を実施します。

(2) 現地見学会 令和6年1月12日（金）

午前10時	木原小学校	参加事業者2者
午後1時30分	安中小学校	参加事業者2者
午後3時	大谷小学校	参加事業者2者

(3) 調査日時等 令和6年1月24日（水）美浦村役場3階大会議室

(4) 提案要旨

計画策定への提案

住民の声を聞くためのワークショップの実施、結果の取りまとめと公表

跡地利用の提案

- ・地域住民、スポーツ団体等、ペット連れ旅行者、レジャー客の交流施設
- ・子育て支援施設（跡地利用の提案）

6 第3回学校施設跡地利活用検討委員会

- (1) 日時等 令和6年2月29日（木）美浦村役場3階委員会室
- (2) 参加委員数 委員12名
- (3) 議題
 - ア 学校施設維持管理費、解体費用、売却価格について
 - イ サウンディングの結果について
 - ウ 学校施設跡地利活用の委員からの意見について
 - エ 協議内容

委員からの意見

- ・安中小学校 観光拠点としての活用（自転車等）
- ・大谷小学校 研究所としての活用（ハーブ、さつまいもでジンの蒸留）
- ・木原小学校 国道付近である好立地を利用した施設
- ・村で管理しない場合、広域避難所としての代替案を考慮するべき。
- ・村で管理→生涯学習施設、地域交流施設（迷惑施設にならないこと）
- ・民間→障害者就労支援施設
- ・馬関連 美術館の実現
- ・村全体を馬事公苑とした際の、拠点としての活用
- ・陸平縄文体験（都内の学生に向けた体験型施設）古代米、農作物、湧水を利用

タイムスケジュール

4月ワークショップ、5月連休明け第4回検討委員会（ワークショップ内容報告）、夏頃第5回検討委員会開催。村の方針決定→村長報告→9月議会報告を予定している。

その後、報告内容を、「都市計画マスタープラン」「村総合計画」へ反映させる。

ワークショップ開催については、必要な情報を整理、提供し、入念に準備を進め開催をすることとする。また、開催前には事前に各委員へ内容を告知し、次回会議開催前に書面にて報告をする。

7 第3回ワーキングチーム会議

- (1) 日時等 令和6年5月7日（火）美浦村役場3階大会議室
- (2) ワーキングチームとしての方針
- (3) 参加 役場職員19名（各課等から選出された主に係長の職以下の職員）

活 用 方 針	内 容
農業振興の拠点施設	・飲食施設（地産地消） ・観光農園（イチゴ） ・新規特産物の開発施設
引退馬繋養施設	・乗馬体験 ・リトレーニング ・馬の世話

子ども・子育て世帯へ向けた施設	・スポーツジム、地域クラブ活動、複合大型エンターテインメント施設 ・児童の支援 ・教育施設 ・習い事教室
宿泊施設	・ゴルフ、水上レジャー、釣り利用者向け ・グランピング（竪穴式住居風）併設
観光施設	・地域産品直売所 ・醸造所 ・牧場 ・サイクリング拠点施設（つくば霞ヶ浦りんりんロード） ・文化財（陸平貝塚、木原城址城山公園）との連携施設 ・給食をモチーフにした飲食施設（大谷小）

8 ワークショップ事前アンケート結果

ワークショップの開催に先立ち、下記のとおり事前アンケートを実施しました。

(1) 実施時期 令和6年6月4日～令和6年6月15日

(2) 実施場所 みほふれ愛プラザ、美浦村中央公民館

(3) 内容

	性別・年齢 住まい	活用法	具体的な案	対象者
1	男性 40代 大谷地区	【スモールビジネス空間の創造】 新規ビジネス起業支援施設 現在はネットワーク環境さえ整っていればビジネスが成立するので若い起業家にとっても初期投資も少なく済む。教室ごとに企業が入れる。必要に応じ、2クラス、3クラス借りられるようにする。	各教室をワーキングスペースにする。多目的ホールや調理室を共用スペースとして、ミーティングやクッキングルーム等として利用。 体育館も厚生施設として利用できるものとする。	大人 村外
2	男性 70代以上 安中地区	ホテルとキャンプ場	オートキャンプ場と温泉施設や淡水用魚養殖場	
3	男性 70代以上 大谷地区	全国城巡りの方向け施設	安いホテルと地元直売所（村内で営業する職場）	
4	女性 50代	ホテル 衣類品店	生活しやすい村にしてほしいです	
5	女性 50代 木原地区	フリースクール（安中小）	子どもだけでもいいし、大人、高齢者も参加でき世代をこえてコミュニケーションがとれるのはどうか	村内 村外

9 ワークショップ

(1) 日時等 令和6年6月15日(土) 美浦村中央公民館大ホール

(2) 参加者 村民19名

(3) 協議内容

ア 課題① 利活用法について

Aグループ

活用方針又は対象施設	内 容
木原小学校	【商店街をめぐって小学校に泊まる馬車ツアー】 ・木原商店街と学校施設で連携した事業施設 ・馬車ツアーによる商店街巡り
安中小学校	【みはらしを生かしたグランピング場】 ・縄文土器職人育成施設 ・自然の天体観測 ・キャンプ施設 ・災害対応が可能なグランピング施設
大谷小学校	【体験型公園】 ・ジョッキーの訓練や競馬に関する施設 ・引退馬とのふれあい施設 ・乗馬体験施設 ・給食室を利用した飲食施設
その他・共通	【共通】 老人ホーム、公衆浴場、交流施設 【運動】 ジム、スケートパーク、ゴルフ練習場、アスレチック 【外部向け観光】 宿泊施設、道の駅、外国人観光客向け施設

Bグループ

活用方針又は対象施設	内 容
子ども向けの施設	・子ども会の拠点施設 ・地域移行クラブの活動拠点施設 ・給食カフェ（大谷小） ・教育系ボードゲーム・カードゲーム ・起業体験スクール ・修学旅行受け入れ施設（村外）
馬に関する施設	・ホースセラピー ・引退競走馬とのふれあい施設 ・馬耕
その他・共通	・スケートパーク ・サイクリング休憩場所（安中小） ・宿泊施設（ファームステイ） ・金融教育スクール 【外部向け観光】 宿泊施設、道の駅、外国人観光客向け施設

Cグループ

活用方針又は対象施設	内 容
木原小学校	・寮付き語学学校施設（日本語学校） ・福祉施設（老人ホーム） ・水産振興施設（ウナギの養殖）

安中小学校	・宿泊、アウトドア施設 ・サークル合宿所 ・飲食施設（カフェ） ・村立図書館
大谷小学校	・宿泊ホテル（村営） ・農業振興施設（移動販売、農業体験） ・福祉施設（老人ホーム、健康施設、保育園など） ・外国人労働者向け施設（寮、住宅）
その他・共通	・子ども食堂（木原小・大谷小） ・サテライトオフィス ・観光施設（釣り堀、フィルムコミッション事業施設）

Dグループ

活用方針又は対象施設	内 容
労働に関する施設	・雇用施設（障がい者、高齢者、外国人） ・就労支援施設 ・環境美化に関する施設（霞ヶ浦の環境美化） ・第一次産業の振興（農業、漁業） ・企業誘致施設 ・馬に関する施設（ホースセラピー）
触れ合いに関する施設	・集客施設（多世代多文化の交流、伝統や技術の継承） ・体験施設（農業、殺陣） ・宿泊施設（学校寮、合宿所） ・図書施設
イベントに関する施設	・競馬に関する観光施設（JRAファン向け宿泊所、ウマ娘コラボイベント、乗馬体験） ・自然文化を生かした観光施設（陸平活用、霞ヶ浦湖畔活用） ・ライブハウス施設
観光に関する施設	・観光拠点（道の駅） ・アウトドア・アスレチック施設 ・商店街活性化の施設（木原小） ・飲食施設（食堂、料理教室）

イ 課題② 利活用の優先順位について

Aグループ

1位	・アクティビティ施設（スポーツジム、地域クラブ活動施設など）
2位	・文化財との連携施設（陸平貝塚、木原城址城山公園と連携した施設） ・子ども・子育て世帯へ向けた施設（教育施設、習い事教室） ・災害対応施設 ・宿泊施設（ゴルフ、水上レジャー、釣り利用者向け施設・グランピング併設）
3位	・観光施設（サイクリング拠点施設、牧場、給食をモチーフにした飲食施設（大谷小）） ・農業振興の拠点施設（飲食施設、観光農園（イチゴ）、新規農産物の開発施設） ・地域産品直売所
4位	・醸造所（ワイン醸造所など）

Bグループ

1位	・子ども・子育て世帯へ向けた施設（教育施設、習い事教室など）
2位	・観光施設（サイクリング拠点施設、牧場、給食をモチーフにした飲食施設） ・アクティビティ施設（スポーツジム、地域クラブ活動、スケートパーク） ・引退馬繋養施設（乗馬体験、リトレーニング馬の世話、馬耕）
3位	・農業振興の拠点施設（飲食施設、観光農園（イチゴ）、新規農産物の開発施設） ・宿泊施設（ゴルフ、水上レジャー、釣り利用者向け施設・グランピング併設） ・災害時における住民避難施設
4位	・地域産品直売所・醸造所（ワイン醸造所など） ・文化財との連携施設（陸平貝塚、木原城址城山公園と連携した施設）

Cグループ

	村外	外国人	村内
1 位	宿泊施設（ゴルフ、水上レジャー、釣り利用者向け施設、グランピング併設）	・外国人労働者の研修の寮 ・日本語学校（寮付き） ・夜間中学校	・アクティビティー施設（スポーツジム、地域クラブ活動施設） ・社会福祉施設（老人ホーム）
2 位	・文化財との連携施設（陸平貝塚、木原城址城山公園と連携した施設） ・観光施設（サイクリング拠点施設、牧場、給食をモチーフにした飲食施設（大谷小））		・子ども・子育て世帯へ向けた施設（教育施設、習い事、図書館）
3 位	・農業振興の拠点施設（飲食施設、観光農園（イチゴ）、新規農産物の開発施設） ・サテライトオフィス		・引退馬繋養施設（乗馬体験、リトレーニング馬の世話）
4 位	・醸造所（ワイン醸造所など）	・地域産品直売所	

Dグループ

1位	・観光施設（サイクリング拠点施設、牧場、給食をモチーフにした飲食施設） ・文化財との連携施設（陸平貝塚、木原城址城山公園と連携した施設）
2位	・宿泊施設（ゴルフ、水上レジャー、釣り利用者向け施設・グランピング併設） ・農業振興の拠点施設（飲食施設、観光農園（イチゴ）、新規農産物の開発施設） ・アクティビティ施設（スポーツジム、地域クラブ活動施設） ・引退馬繋養施設（乗馬体験、リトレーニング馬の世話） ・メディア発信

3位	・醸造所（ワイン醸造所など） ・地域産品直売所 ・子ども・子育て世帯へ向けた施設（教育施設、習い事、図書館）
----	---

10 第4回学校施設跡地利活用検討委員会

(1) 日時等 令和6年7月31日（水）美浦村役場3階大会議室

(2) 参加委員数 委員11名

(3) 報告事項

・ワーキングチーム、ワークショップとりまとめについて

(4) 議題

・利活用方針決定

(5) 協議内容

委員からの意見

- ・村の方針としては外部の事業者プロポーザルで募集をするというのが今回の最終方針で、村がやるという方針はないですね。今度は鑑定評価をかけるということでしょう。
- ・村が、小学校三つの跡地に何かを作って運営していくことではなくて、観光施設とか、カテゴリー分けした方針を決めたものに基づいて、いろいろな事業者さんに投げて、それに合致するような提案を受けて、一番いい評価をされたところをお願いするというやり方ですね。
- ・学校は防災拠点になっている。最終的にプロポーザルを行う場合には、村側の条件には、防災拠点として、せめて体育館ぐらいを残して、緊急時の避難場所というような条件をつけて募集していかないと、地元住民は納得しないと思います。
- ・多分一つのカテゴリーで学校の全部を利用できるかというとおそらくできないと思う。結果的にはこの複合施設の形にはなるのかなとは、個人的には思っています。
- ・観光施設とか宿泊施設とかを積極的に募集をされるときには、村の地域特性なども結構詳しくにお知らせしながら、簡単に地域活性化というよりは、地域特性を生かしたってという言葉一つで、かなり違うのかなと思います。
- ・美浦村は都心から1時間半くらいで来られ、自然が豊富で歴史的なものも十分にある。都心の子供たちには体験が求められている。年間スケジュールの中で学びと体験を結びつけていく、歴史と学びを結びつけていくとか、そういう学習宿泊施設がいい。
- ・コロナの影響でサテライトオフィスの需要が生まれている。ワーキングチームの中でもそういった意見は出ていたと思います。
- ・この施設を利用して美浦村が活性化される、商売に繋がることをしてもらいたいというのがいいと思います。それとこれをやる人は事業者だから、ボランティアではないから、あまりいろいろ条件付けると、事業者みんな逃げちゃうと思う。
- ・多分グランピングだけでは集客はできないと思う。このキャンプ場に行くと、キャンプもできるし、馬もいるし、こんなこともできるんだよっていう。いろんな美浦村でしかない取り組みを総合的に提案する。

- ・美浦に行けば、馬と触れ合うとか、馬と触れ合える施設がこれだけありますよとか、そういうところで、人がこれだけ来ますよっていうのを少しアピールしなくちゃいけないかなと思いました。
- ・大山スロープの近くに散歩に行くと、霞ヶ浦はものすごく綺麗になった。散歩に来る人が結構いるし、朝日の写真を撮りたいと行く人がかなり増えているところで、情報発信が必要だと思う。
- ・宿泊施設を兼ね備えた農業振興の拠点ということで、ちょっと遠くても、何かおいしいものがあれば皆さん行くみたいなので、そういう商品開発をして振興になればいいと思う。
- ・新しく何かを作ろうっていうには集客力があって、村の振興に役立つようなものと考えるのが普通だと思います。もと小学校の跡地利用ということですので、もともと住んでいる村民がやっぱりよかったなと、できることにに対して誇りを持って、そういうふうに使ってもらってよかったなと思われるような方向性で進めてもらいたいと思います。
- ・土地の人がやっぱり集まれるような場所がいい。

Ⅲ まとめ

基本方針

学校施設跡地の利活用を図ろうと考えたときに、集客力があり村の振興や財政に役立つようなものを考えますが、小学校の跡地であるので、地域の活性化に寄与する、地域特性を生かした施設で、もともと住んでいる村民も満足するとともに、地域住民も利用できるような方向性で進めてもらいたい。

学校施設跡地の利用価値を最大限に引き出す手法及び方向性を検討するために設けられた当委員会での意見は次のとおりとなります。

学校施設跡地の利活用については、閉校後速やかに方針を決定し、維持管理費を掛けて長い期間放置することがないようにすることが必要であり、村で公共施設としての整備計画がないのであれば、村の基本的な方針を条件とした中で、民間に売却や貸し出すことにより、有効な跡地の利活用を図る必要があります。

その際に、学校は防災拠点となっているため、緊急時の避難場所となるような条件を付けて検討していかないと、地域住民の納得は得られません。

また、観光施設や宿泊施設として募集を行うときには、地域の活性化に寄与する施設とするため、村の地域特性を詳細に事業者伝えながら、以下の様な施設を望みます。

- ・都心から近く、自然が豊かな本村の立地条件を活かし、都会の子どもの学びと体験を結び付けたり、歴史と学びを結びつけたりできる宿泊施設。
- ・新型コロナウイルス感染症の影響で、需要が生まれているサテライトオフィス。
- ・美浦村に行けば馬に関連する施設があるとか、馬に触れ合える施設があるとか、美浦トレーニング・センターを有する「競走馬の里 美浦」をPRしていく施設。
- ・鹿島海軍航空隊跡地は、大山スロープの利用の適正化が進み、一部が大山湖畔公園として整備され、来訪者が増加しており、その来訪者が利用できる施設。

検討委員会で施設の例として挙げられたものは次のとおりとなります。

- ・アクティビティー施設
- ・宿泊施設
- ・観光施設
- ・子ども・子育て世帯へ向けた施設
- ・農業振興の拠点施設
- ・文化財との連携施設
- ・引退馬繋養施設
- ・社会福祉施設
- ・外国人向け研修施設（労働者研修所、日本語学校）
- ・夜間中学
- ・地域産品直売所
- ・醸造所

資 料 編

資料1

美浦村学校施設跡地利活用検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 村内における小学校統合後の木原小学校施設跡地、大谷小学校施設跡地及び安中小学校施設跡地（以下「学校施設跡地」という。）の有効的な利活用を検討するため、美浦村学校施設跡地利活用検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 学校施設跡地の利活用に関すること。
- (2) その他学校施設跡地の利活用の検討に必要な事項に関すること。

2 委員会は、前項に規定する事務を遂行した結果を取りまとめ、村長に報告書を提出するものとする。

(組織)

第3条 委員会の委員は、20人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから選任し、村長が委嘱する。

- (1) 美浦村区長会の代表者
- (2) 美浦村議会議員の代表者
- (3) 美浦村教育委員の代表者
- (4) 美浦村の農業協同組合の代表者
- (5) 美浦村商工会の代表者
- (6) 美浦工業クラブの代表者
- (7) 美浦村の金融機関の代表者
- (8) 美浦村社会福祉協議会の代表者
- (9) 有識者
- (10) その他村長が適当と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、第2条第2項に規定する報告書を村長に提出するまでの間とする。

2 補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長を置き、委員の互選により定める。

- 2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 3 副委員長は、委員のうちから委員長が指名する者をもって充てる。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときはその職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、委員長は会議の議長となる。

- 2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 委員長は、会議において必要と認めるときは、委員以外の者に対し、その出席を求め、意見を聴取し、又は必要な資料等を提出させることができる。
- 5 会議に係る内容は、一般に公開するものとする。

(ワーキングチーム)

第7条 委員会の補助機関としてワーキングチームを置く。

- 2 ワーキングチームは各課等から選任する職員をもって充てる。
- 3 ワーキングチームは委員長の命を受けて、各課等の連絡調整並びに情報収集等、委員会の事務に従事する。
- 4 ワーキングチームの会議は、必要に応じて企画財政課長が招集する。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、企画財政課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、告示の日から施行する。

(最初の会議の招集)

- 2 この要綱による最初の会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、村長が招集する。

サウンディングの結果

令和6年1月31日

美浦村立（木原・安中・大谷）小学校跡地利活用
サウンディング結果の公表について

美浦村長 中 島 栄
(企画財政課扱い)

1 サウンディング実施の経緯

美浦村では、村立の木原小学校、安中小学校及び大谷小学校を統合し「美浦小学校」を令和7年4月に開校するため、現在、建設工事を行っており、美浦小学校の開校に伴い、3つの小学校は学校施設としての用途が廃止されます。小学校の跡地及び施設は、地域における重要な財産であり、村で進める学校施設跡地の利活用の検討には、公共施設の適正管理、地域活性化、地域経済の発展などの観点から、地域住民に有益なものである必要があります。

そのために設置した美浦村学校施設跡地利活用検討委員会での検討に合わせて、サウンディング型市場調査を行い、民間事業者等と事業内容や事業方式等をお聞きする「対話」を実施するためサウンディング型市場調査を実施しました。

2 サウンディングの実施スケジュール

実施方針の公表	令和5年12月15日（金）
現地見学会の開催	令和6年 1月12日（金）
サウンディング実施	令和6年 1月24日（水）
結果概要の公表	令和6年 1月31日（水）

3 サウンディングの参加者

- (1) 現地見学会 2者
- (2) サウンディング参加者 3者

4 サウンディング結果の概要

(1) 計画策定への提案

住民の声を聞くためのワークショップの実施、結果の取りまとめと公表

(2) 跡地利用の提案

- ア 地域住民、スポーツ団体等、ペット連れ旅行者、レジャー客の交流施設
- イ 子育て支援施設

5 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回参加された事業者の皆様からいただいた意見を参考に、木原小学校、安中小学校及び大谷小学校の跡地利用について、美浦村学校施設跡地利活用検討委員会での検討に合わせて、今後の事業展開に向けた検討を行ってまいります。