

## 行政視察報告

視察日時	2022年7月19日（火）15:30-17:00
視察場所	南房総市シラハマ校舎
視察項目	廃校施設の利活用について
視察者	常任委員会委員 7名 同行当局職員 1名 事務局職員 1名
視察概要	<p>総武線市川駅での人身事故により列車が遅れ、視察予定時間を過ぎての富浦駅到着となったため、南房総市役所での視察を行わず、南房総市役所の担当部署の方々にシラハマ校舎に来ていただき、視察対応をして頂いた。</p> <p>*事前質問事項への回答と質疑応答の主なもの</p> <p>Q 利活用事業者とのマッチングについて</p> <p>A 原則としてプロポーザル方式で事業者の選定を行っている。</p> <p>A 「施設全体を現状有姿」にて活用する事業者を対象に公募。分割活用や一部利用の前例はない、そのためのマッチングをした経緯もない。</p> <p>Q 廃校の活用で収益が見込める方法が見つからない場合の対応について</p> <p>A プロポーザルによる事業提案は、収益のシミュレーションを含めたものになり、審査の大きなポイントにしている。</p> <p>A これまでは、廃業することなく事業展開していただいている。</p> <p>Q 廃校施設の利活用事業者の事業実施までの課題解決について</p> <p>A 活用決定後は、市が地域と事業者の間に入りながら、円滑な事業開始を支援している。</p> <p>A 廃校など地元の思い入れのある施設の場合、説明会の実施など、丁寧な対応を心掛けている。</p> <p>A 改修に関して、その施設の基本的な改修箇所（雨漏りなど）は、直したうえで事業者に渡している。その後の改修は事業者が行う。</p> <p>Q シラハマ校舎整備活用プロジェクトについて</p> <p>A 平成25年に公募をはじめ、最初、文部科学省の廃校プロジェクトのサイトに登録した。</p> <p>*シラハマ校舎 多田代表の説明（現在活用している事業者）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シラハマ校舎の場所は、アクアラインの開通で東京から車で2時間、山と自然に囲まれている。</li> <li>・旧長尾小学校、長尾幼稚園の建物と体育館の木造平屋を改修して運営している。木造1,000平米で、10部屋のシェアオフィスと、幼稚園を改修したシェアキッチンルーム、宿泊施設を2部屋整備している。</li> <li>・校舎全体の改修費用は、業者の見積りで1億5千万円だった。</li> <li>・千葉銀行と日本政策金融公庫からの融資4,000万円を借り受け、水回りと電気設備工事に充てた。その他は、1年かけて自分で改修した。（この熱意がすべてであると感じた。）</li> <li>・融資の返済やリース代など、初めの2年間は厳しかったが、今は目標を達成している。</li> <li>・収入は、飲食が30%、賃貸が40%、宿泊が20%、無印良品の小屋の管理料が10%と多岐にわたる。</li> <li>・雨漏り対策、屋根の塗装などは、経費削減のため全部、自分と家族でやった。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の管理運営はすべて家族でこなしている（この本気度がポイント）</li> <li>・夜のカクテルバーも自分がマスター（びっくりするしかない）</li> </ul>
本市に生かせる視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者は、経費を削減し、採算ラインを低く抑えるよう徹底して努力していると感じた。 一方で、地域からの要望に応える、顧客に対して高い理想に根ざした高付加価値のサービスを提供する姿勢に感心した。</li> <li>・空き校舎と事業者とのマッチングが何よりのポイント。</li> </ul>

