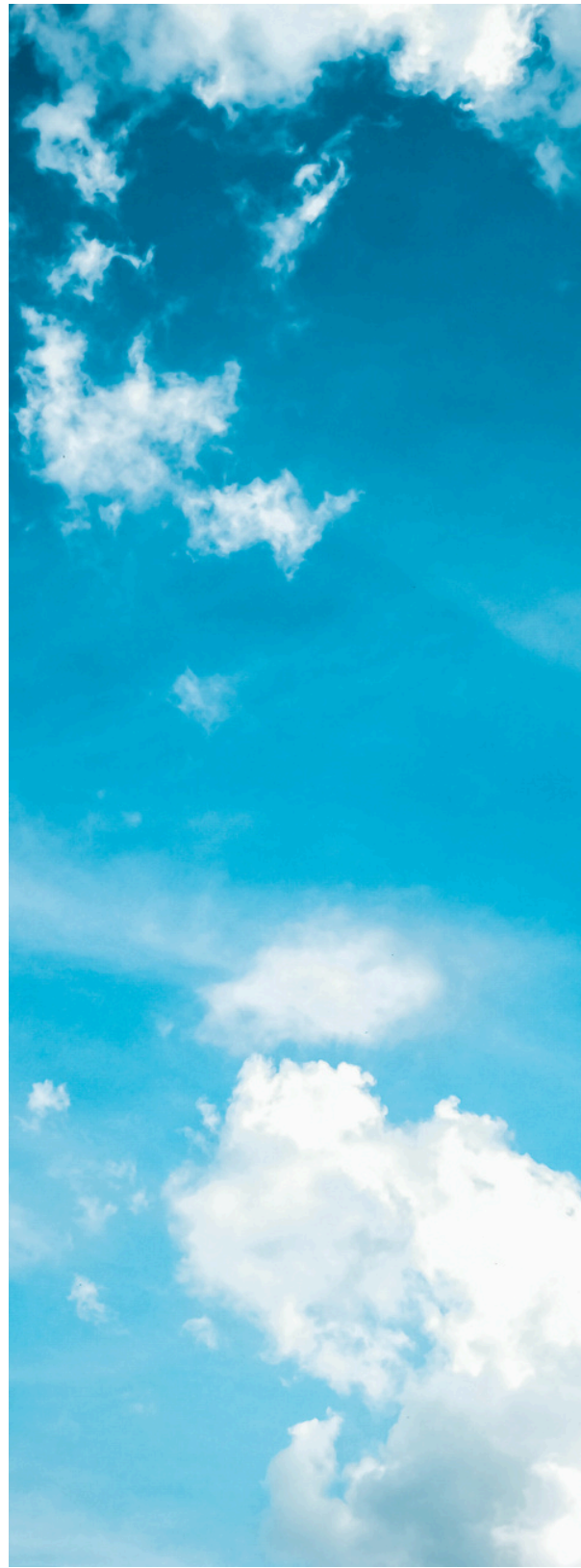


# 廃校を宿泊施設兼イベント施設に リノベーション

学校法人角川ドワンゴ学園N高等学校岩手盛岡キャンパス

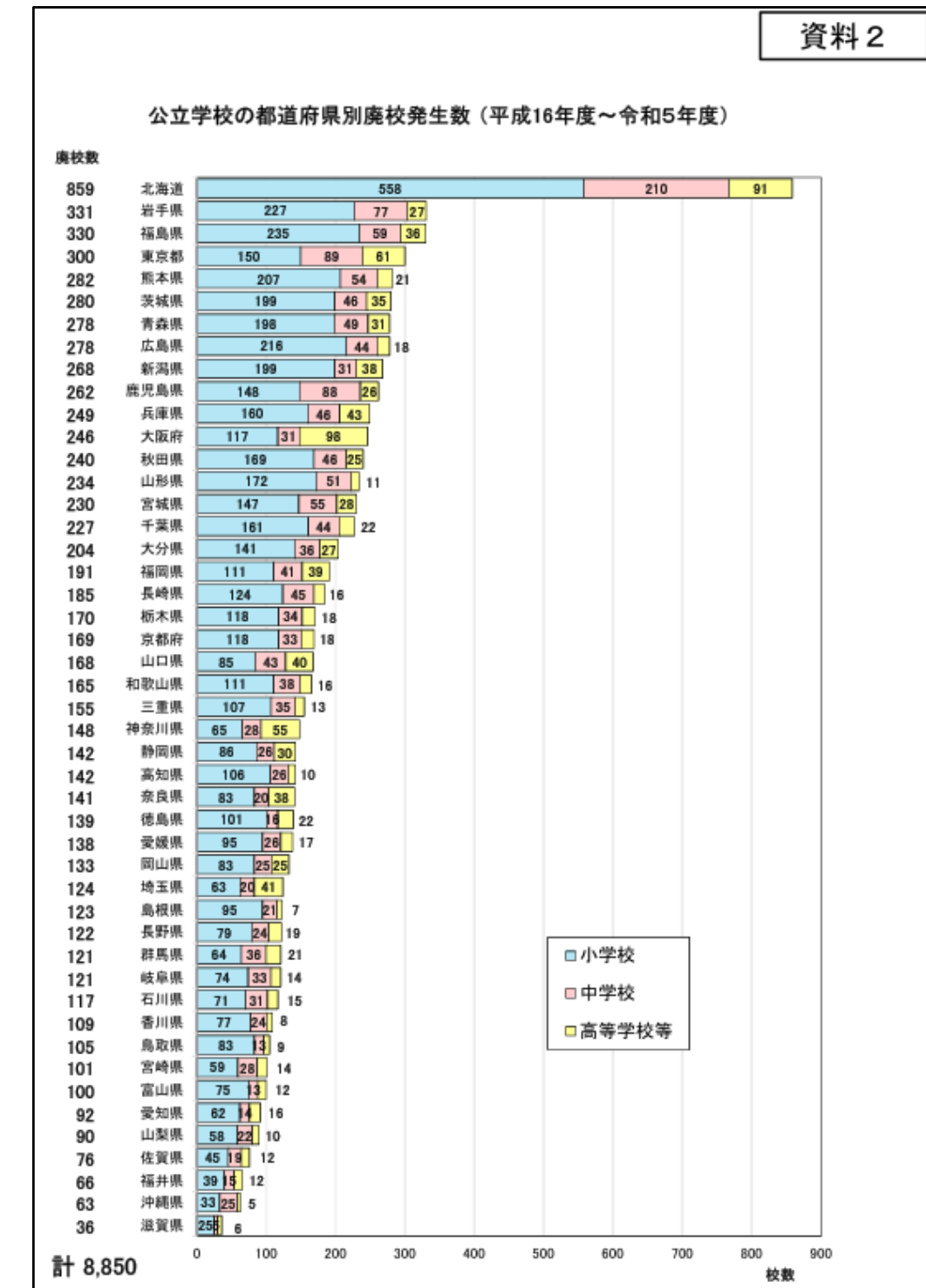
畠山悠斗、佐々木盛、鳥海歩、我妻寛治



1. はじめに
2. 岩手県山田町の現状
3. RESASで読み取る山田町の課題
4. 山田町をよりよくするアイデア

# 01-01 山田町を選んだ経緯

- 岩手県は都道府県で二番目に廃校が多い
- 廃校譲渡条件が適していた
- メンバーの父親が山田町出身
- ロケーションが良くイベントに活用できる場所
- すずめの戸締りの舞台モデルで有名



## 02-01 岩手県山田町

人口

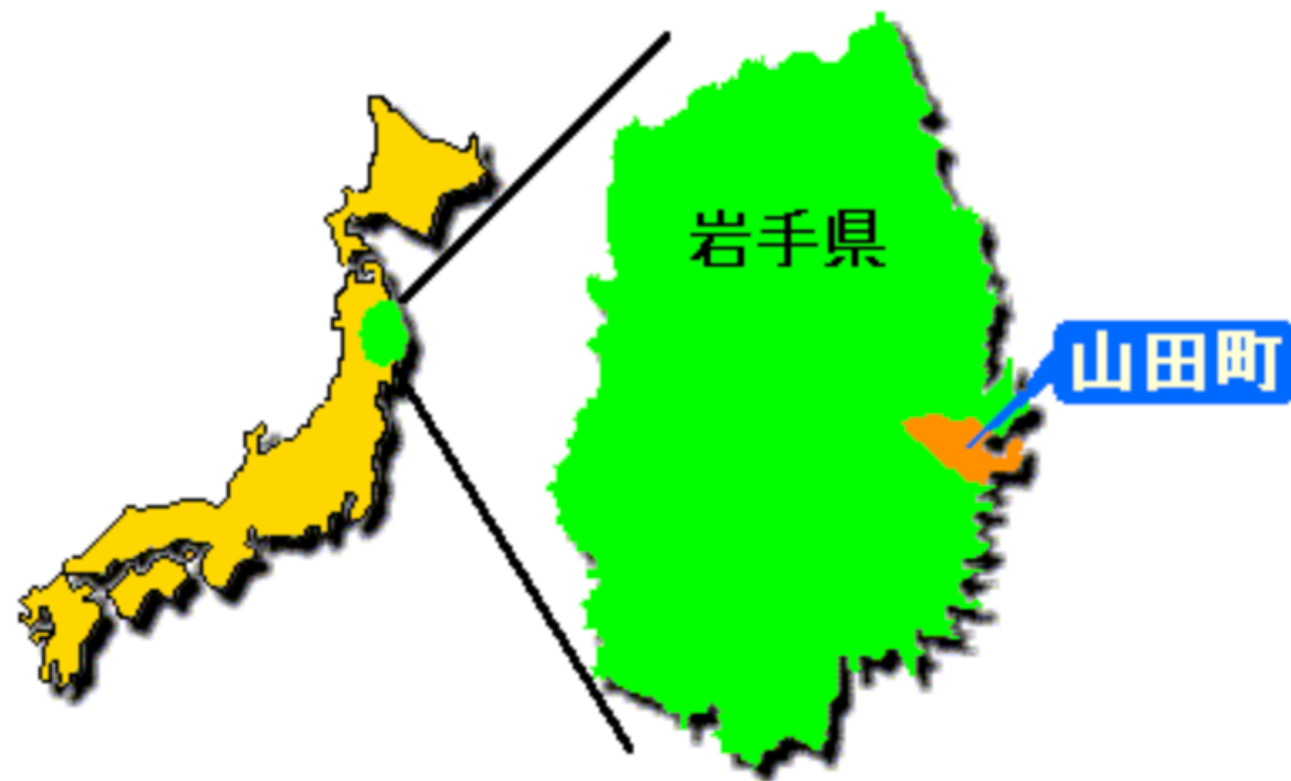
12,884人

世帯数

6,377世帯

面積

263.4km<sup>2</sup>



山田町は、岩手県沿岸のほぼ中央に位置している。

町の面積は263平方キロメートル、平地は極めて少なく、大半は北上山地の山林が占めている。



# 02-02

## 岩手の廃校に関する現状

**2019年度 310校**

都道府県別公立小学校数のデータ [theheadline.jp/statistics/6862?utm\\_source=chatgpt.com](https://theheadline.jp/statistics/6862?utm_source=chatgpt.com)

**2025年度 259校**

「岩手県の小学校数 ... 合計259校」という記述（公立） [https://www.is-kocho.sakura.ne.jp/outline/shougakkousu.html?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.is-kocho.sakura.ne.jp/outline/shougakkousu.html?utm_source=chatgpt.com)

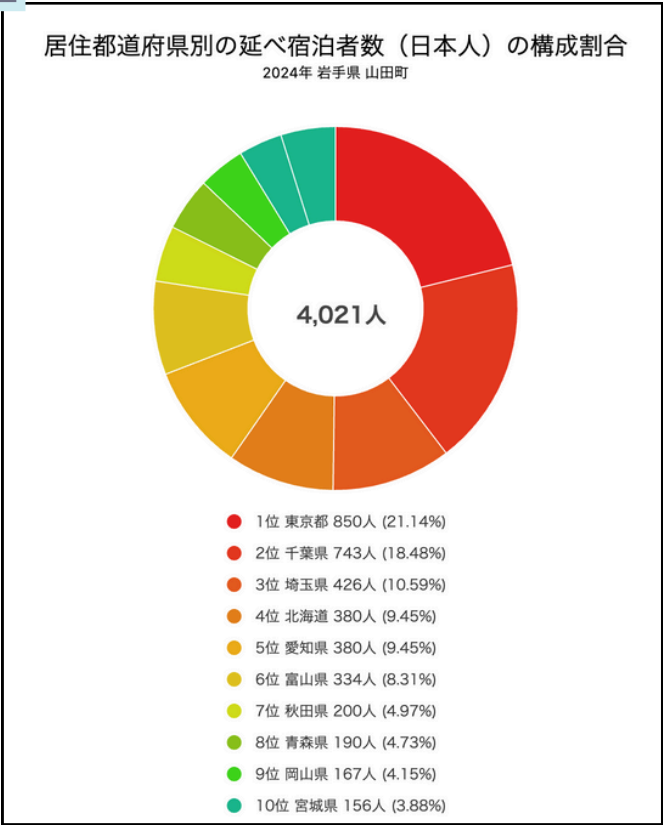
**小学校数は徐々に減少**



**廃校数の増加**

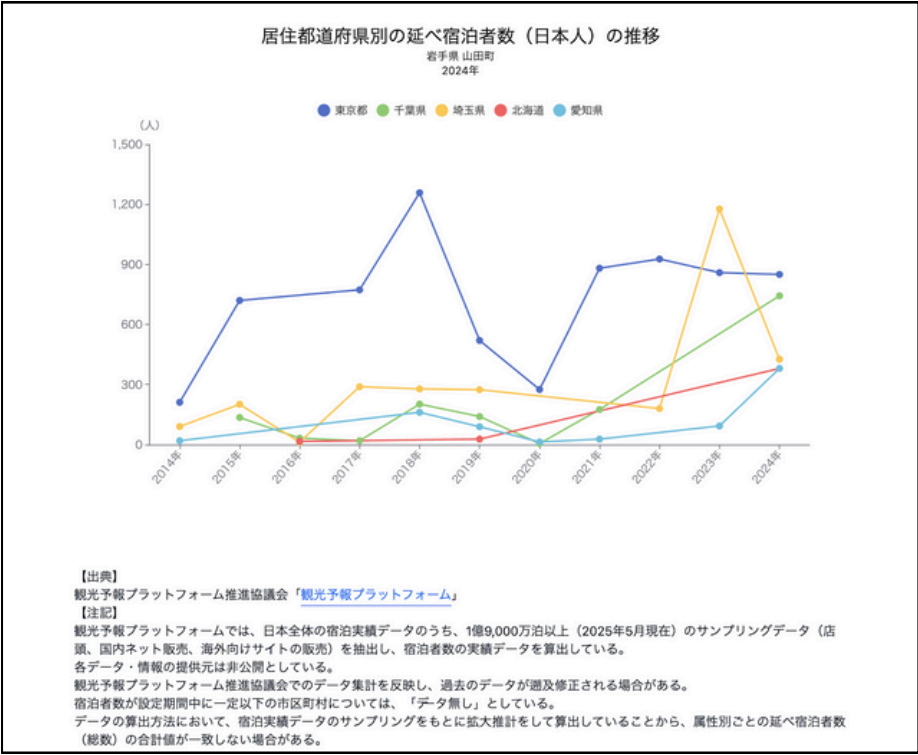
# 03-01

## 居住都道府県別の山田町に来る宿泊者数（日本人）の構成割合



都市部から宿泊に来  
ている人数が全体の  
5割を占めている

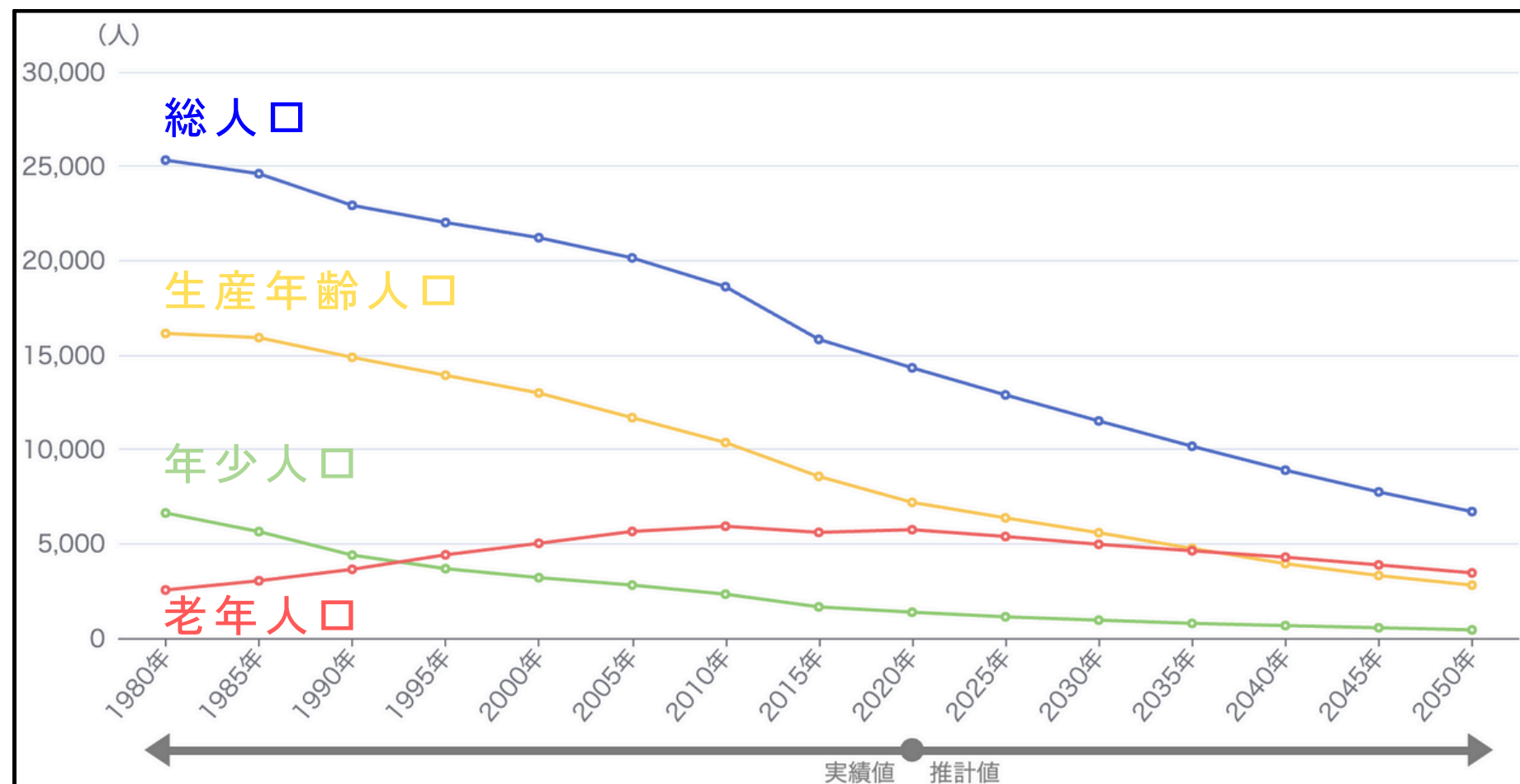
関東  
(東京:21.14% 千葉県:18.48%  
埼玉県:10.59% 愛知県:9.45%)  
→59.66%



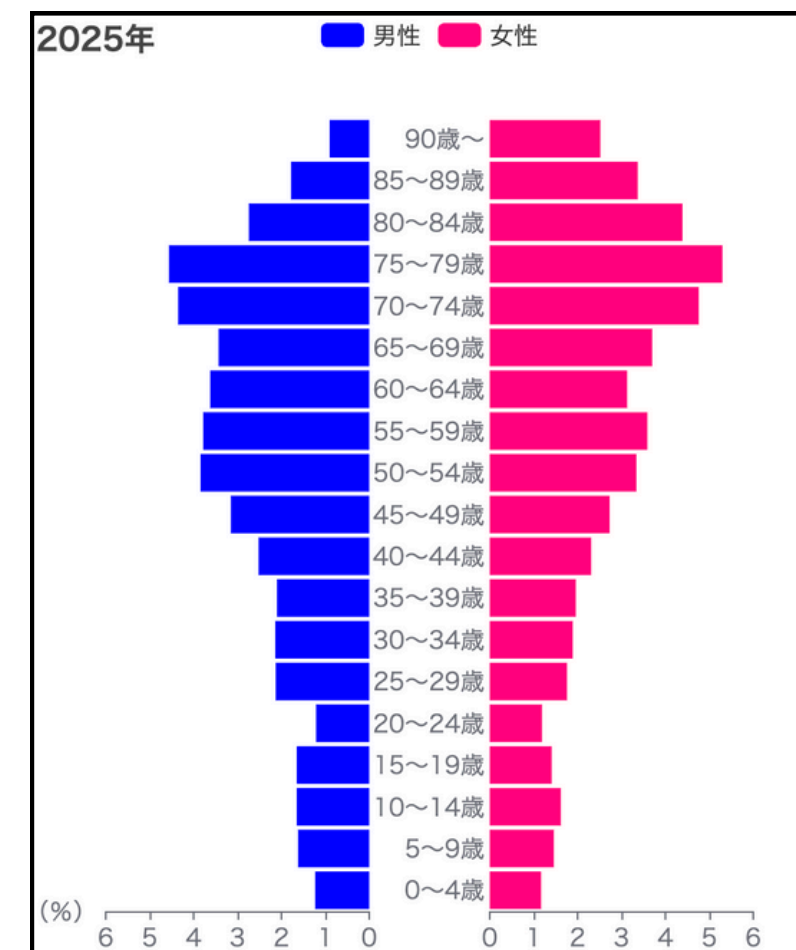
毎年東京から平均して750人前後の  
観光客が来ており、近年は千葉や  
北海道からの観光客も増加している

# 03-02

## RESASを利用した人口分析



総人口、生産人口、年少人口ともに減少。  
 老年人口に関しては、年々増加傾向。  
 (1985年:約12%→1995年:約20%→2005年:28%→2015年:35%)



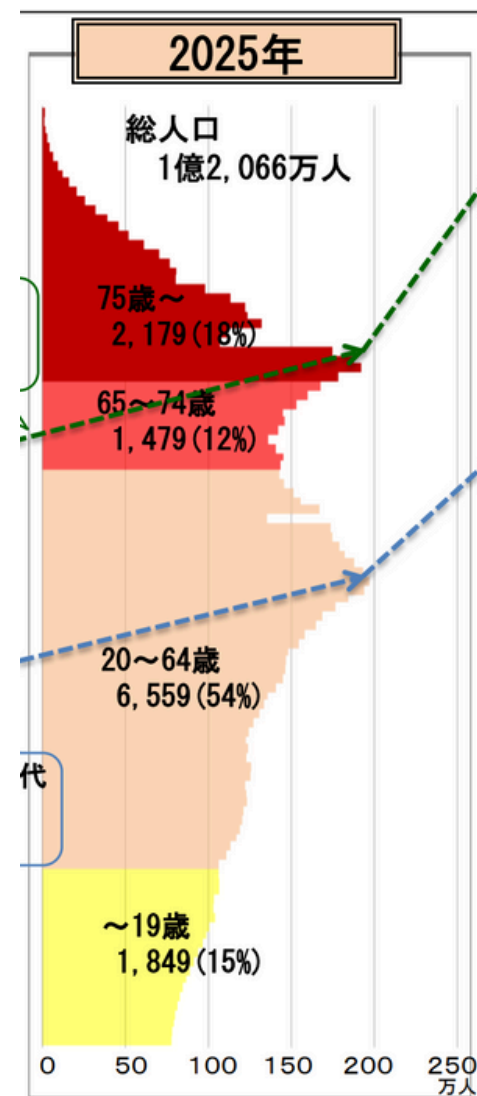
総人口のうち75歳～79歳  
 が占める割合が最も多い

→ 今後、ますます少子高齢化が進むことが予想される

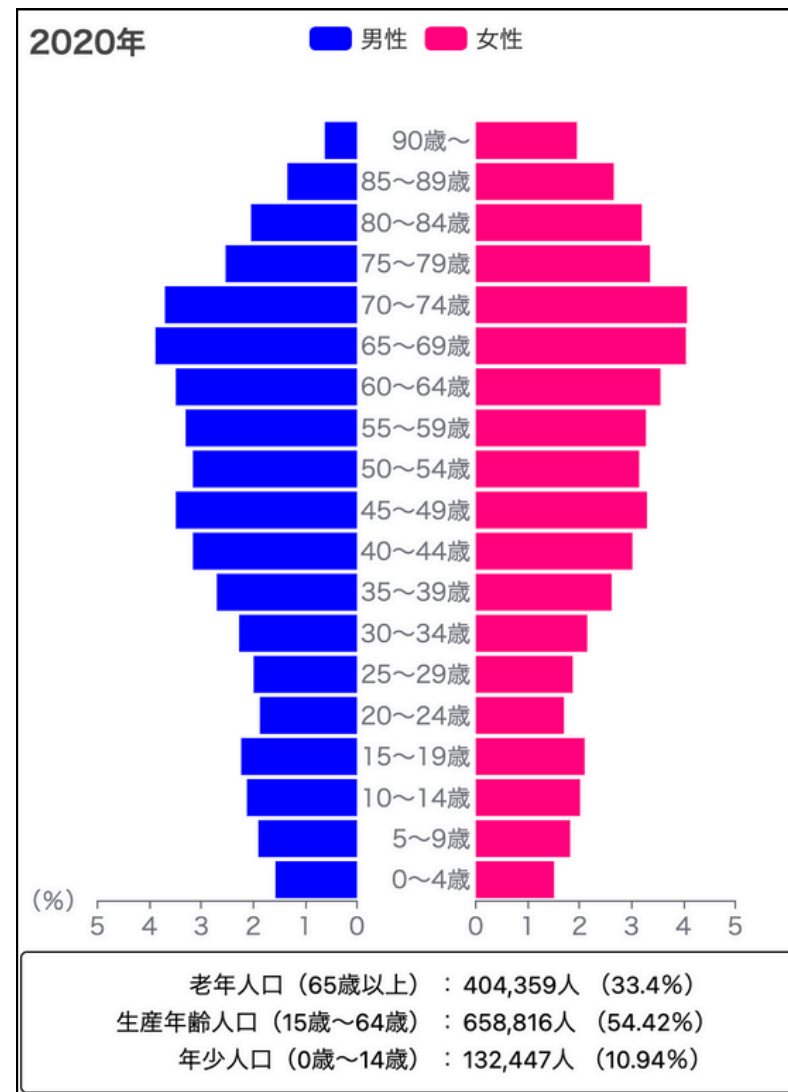
# 03-03

## RESAS 人口構成比較

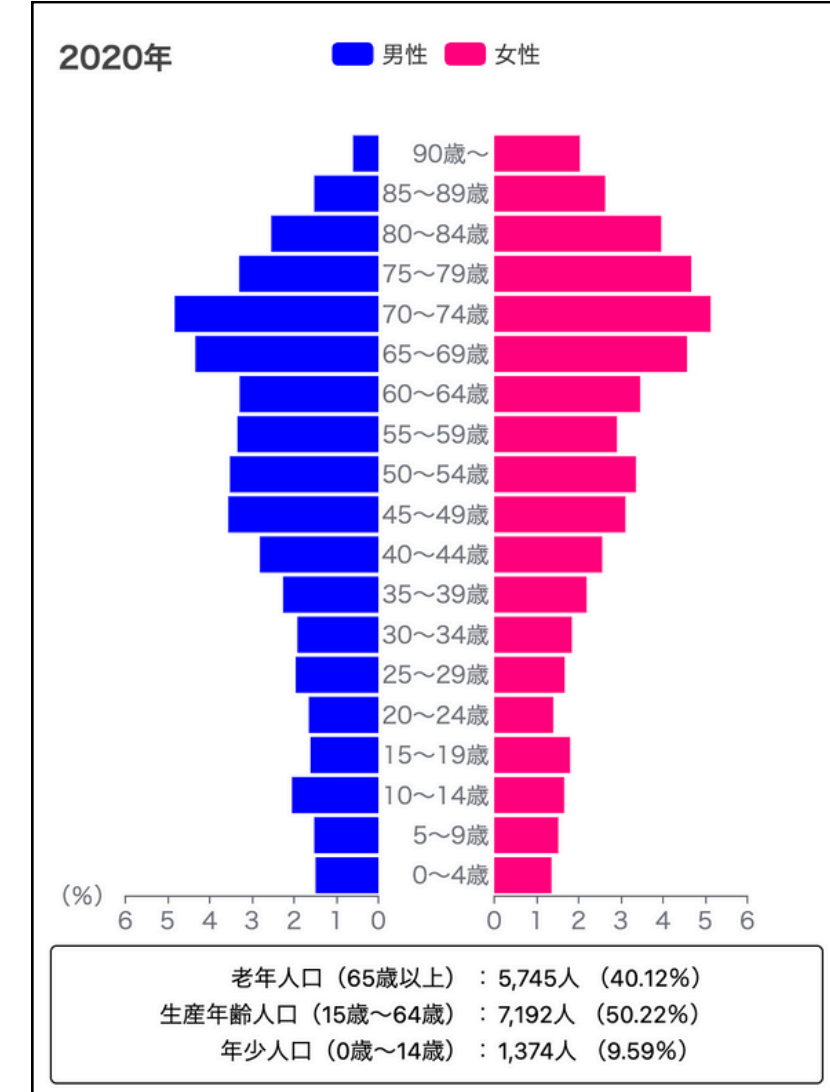
日本全国



岩手県



山田町



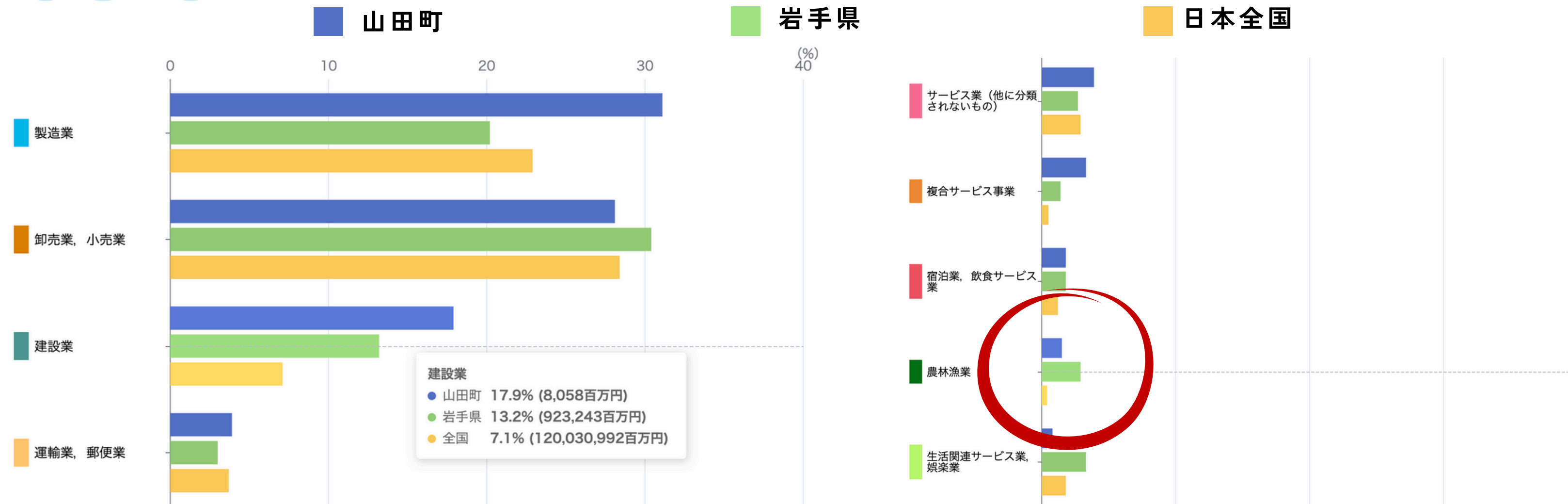
全国や県に比べて子供が少なくお年寄りが多い特色



03-04

R E S A S

## 産業構成比較



1 次産業と 2 次産業の比率が岩手県と比較すると構成が高い。  
 2 次産業は水産資源の加工業が製造業に分類されるため相対的に高い  
 と推察される



## 04-01

### 課題と課題解決案の提案

課題1. 人口(特に年少人口)の低下

課題2. 人口低下によって公共施設(廃校など)の利用率の低下



身近にある公共施設を利用したくなるような政策を考える



解決案. 廃校を宿泊施設兼イベント施設  
にリノベーション

## 04-02

### 解決案を廃校を宿泊施設兼イベント施設にした理由

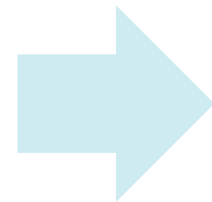
岩手県の課題として廃校が2番目に多い

+

使われていない廃校を活用する

↓

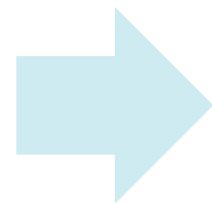
廃校



リノベーションするなら自分たちが面白そう  
と思えるものでないと意味がない

↓

学校っぽく文化祭や体育祭をもう一度経験できる  
イベントなどがあるなら面白いのではないかな？



これらの理由で身近にある廃校を宿泊施設兼イベント施設に  
リノベーションすることで山田町がより良い未来に向かっていく  
助けとなる政策になるのではないかな



## 04-03

### 廃校の活用事例

近年、廃校の数が増えているが、実際には活用されている  
その中でも大船渡市の「三陸アクティブ」の活用例を挙げる

岩手県大船渡市「三陸アクティブ」



#### 項目内容

施設名：甫嶺復興交流推進センター 三陸アクティブ

所在地：岩手県大船渡市三陸町越喜来字甫嶺134-2

電話番号：0192-47-3756

メール：sanriku.active@gmail.com

営業時間：9:00～17:30

定休日：毎週火曜日／年末年始

三陸アクティブ <https://www.chillnn.com/191dfb9953035#hotelMenu>

2011年震災で廃校→令和2年10月に宿泊施設

災害復興の一環として、ただ取り壊すのではなく「思い出の場所」「地域の核」として再生させようという意図があります



# 04-04

## 宿泊施設設置の詳細

**山田町立旧山田小学校 2024年7月31日閉校**  
 閉校したのが昨年のため改修費や工事費が抑えられる  
 校舎は耐震診断により2008年に耐震改修が行われた  
 譲渡条件が地域の振興及び活性化につながる提案である  
 ことから貸し出しが可能である

↑ 上記の学校は教室の数が非常に多いため宿泊施設にする上では  
 十分である

### アクセス

陸中山田駅から徒歩約15分



岩手県		山田町		山田小学校		山田町飯岡第7地割28番地2	
・三陸鉄道陸中山田駅から車で3分 ・三陸沿岸道路山田ICから車で5分				問い合わせ先		山田町政策企画課公共施設管理係 0193-82-3111 <a href="http://www.town.yamada.iwate.jp/">http://www.town.yamada.iwate.jp/</a>	

用途地域	土地面積 (㎡)	構造 竣工年 施設区分	建築面積(㎡) 延床面積(㎡) 階数	募集内容	貸与・譲渡条件等	備考
市街化区域 第一種中高層住居 専用区域	25,204	校舎:RC造 体育館:鉄骨造 校舎:昭和57年 体育館:昭和57年 校舎 体育館	校舎:1,776 体育館:1,029 校舎:4,711 体育館:981 校舎3 体育館1	・譲渡先募集 ・貸与先募集	・地域の理解が得られること ・地域の振興及び活性化に つながる提案であること ・詳細については応相談	・令和6年7月31日閉校 ・校舎は耐震診断により、平成20 年に耐震改修済み ・体育館及び校舎等について、災 害時やイベントの際の地域への 出を依頼する場合があります

校舎等の外観写真

校舎等の平面図

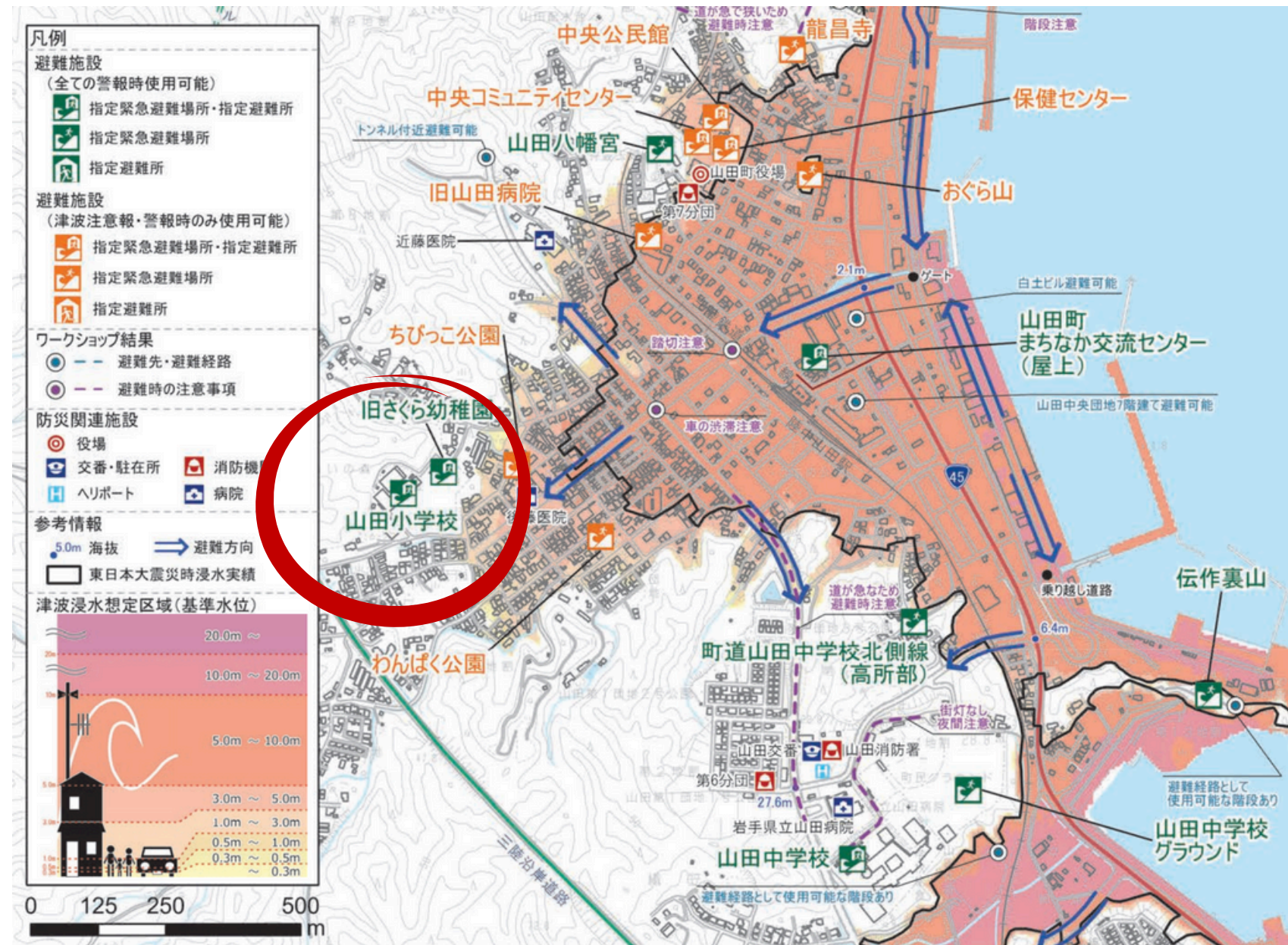
校舎等の配置図

現在活用用途を募集している廃校施設の一覧（東北）



04-05

## 災害対策



# 津波の危険性は低いと考えられる

全ての警報時使用可能な町の指定避難場所である  
非常時は地域住民に貸し出す

# 04-06

## 宿泊施設の詳細

### 開催時期

7月1日～10月31日（計123日間）

チェックイン：16:00

チェックアウト：10:00

### 支払い方法

現金、クレジット、paypay、etc

### 基本料金

一泊：15,000円（朝食、夕食付き、チケット）

※食料は山田町漁協やスーパーから仕入  
れる

### 客室数

10室 20名

### 館内情報

Wi-Fi完備、部屋ごとに風呂、櫛などのアメニティ、駐車場

多言語使用可能、定期的にイベント開催

# 04-07

## イベント詳細

- ・ 年齢層：大人(22歳以上)
- ・ 開催期間：7月~10月（夏から秋にかけて）2週間に1回開催
- ・ 開催時間：午前10時から午後4時まで
- ・ 開催場所：学校の校庭、学校の教室、体育館
- ・ 参加費：大人1000円 子供500円（チケット）
- ・ 受付場所：学校の正門前
- ・ 注意事項：再入場はチケットを見せる、物を壊さない
- ・ 雨天時の対応：体育館や教室での実施、場合によっては延期



# 04-08

## イベント案の詳細

### イベントの案

#### ①大人による大人のための文化祭

##### 【詳細】

学生時代にやった文化祭を大人になった今再び体験することができます

##### 【実施例】

飲食店:かき氷、焼きそば、たこ焼き  
模擬店:ギネス挑戦、フォトスポット  
出し物:ダンス、歌、劇.....

##### 【その他イベントとして】

ミスコン、ミスターコン  
販売の売り上げ一位に表彰  
後夜祭のフォークダンス

#### ②大人による大人のための体育祭

##### 【詳細】

小・中・高校生の時に行った種目を入れてチームと一緒に優勝を目指して行います

##### 【実施例】

ラジオ体操  
100m走、綱引き、騎馬戦、玉入れ  
パン食い競争など

##### 【その他】

大人と子供一緒にできる競技とできない競技を分ける

#### ③大人による大人のためのお泊まり会

##### 【詳細】

枕投げ（任意で参加可能）  
教室にあるプロジェクターで映画鑑賞（自由に使ってOK）

##### 【教室の設備】

枕、二段ベッド、冷蔵庫、エアコン、コンセント、インターネット回線

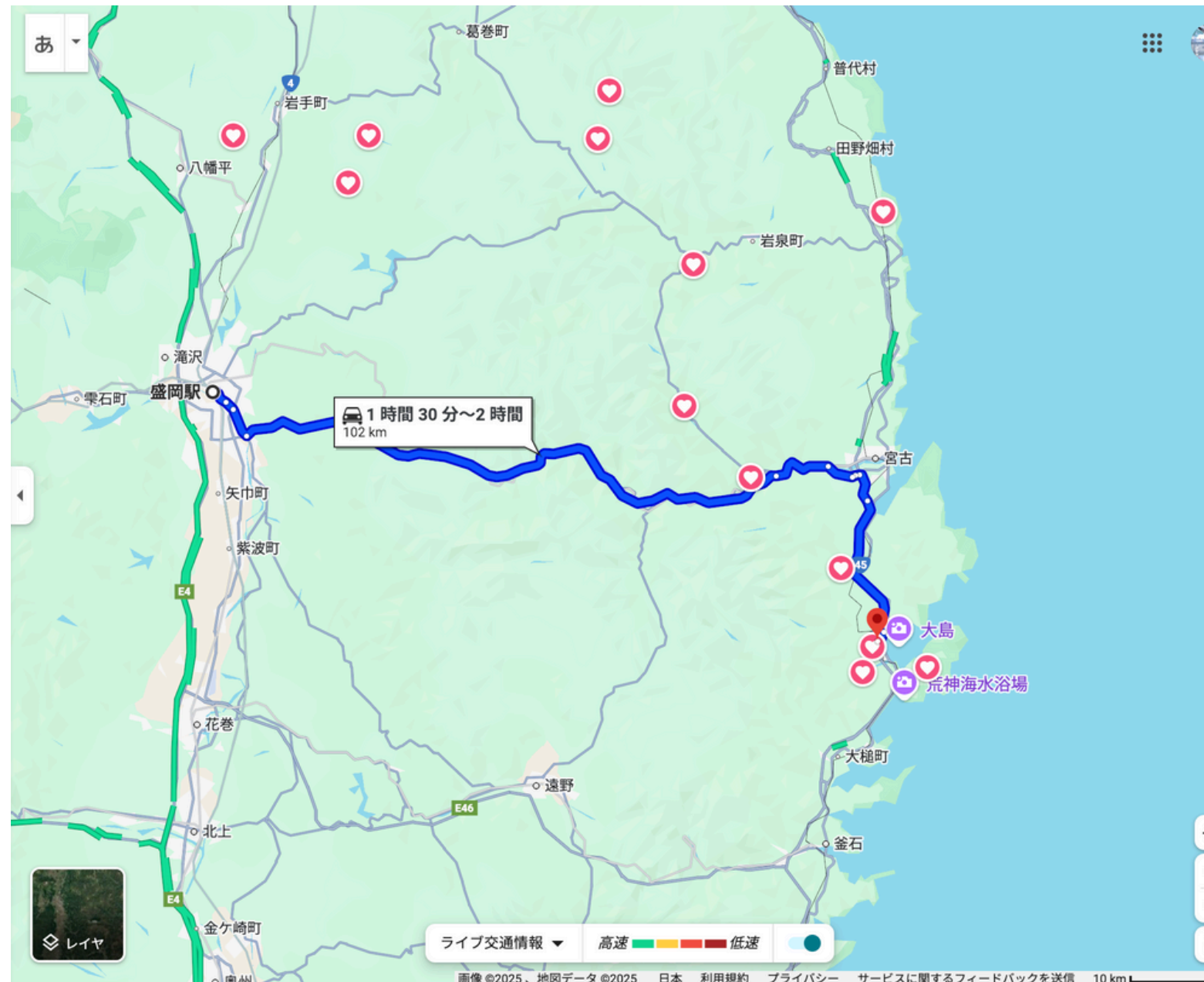
※就寝場所：教室

04-09

## イベントカレンダー

7月 山田パドルフェスタ	開催時期 ：7月下旬	徒歩・鉄道を使って10分~20分で行けるアクセスの良さ
8月 山田にぎわい市場 やまだの花火大会	：8月中 ：例年8月14日	特産品、海産物を一緒に楽しめる 大人から子供まで楽しめそうなイベントの数々
9月 山田の秋祭り	：敬老の日の前々日 から3日間	定期的に行われるイベント
山田八幡宮神幸祭 大杉神社神幸祭	：敬老の日の前日 ：敬老の日	山や海などのロケーションを楽しむ

# 04-10 アクセスマップ



GooleMaps

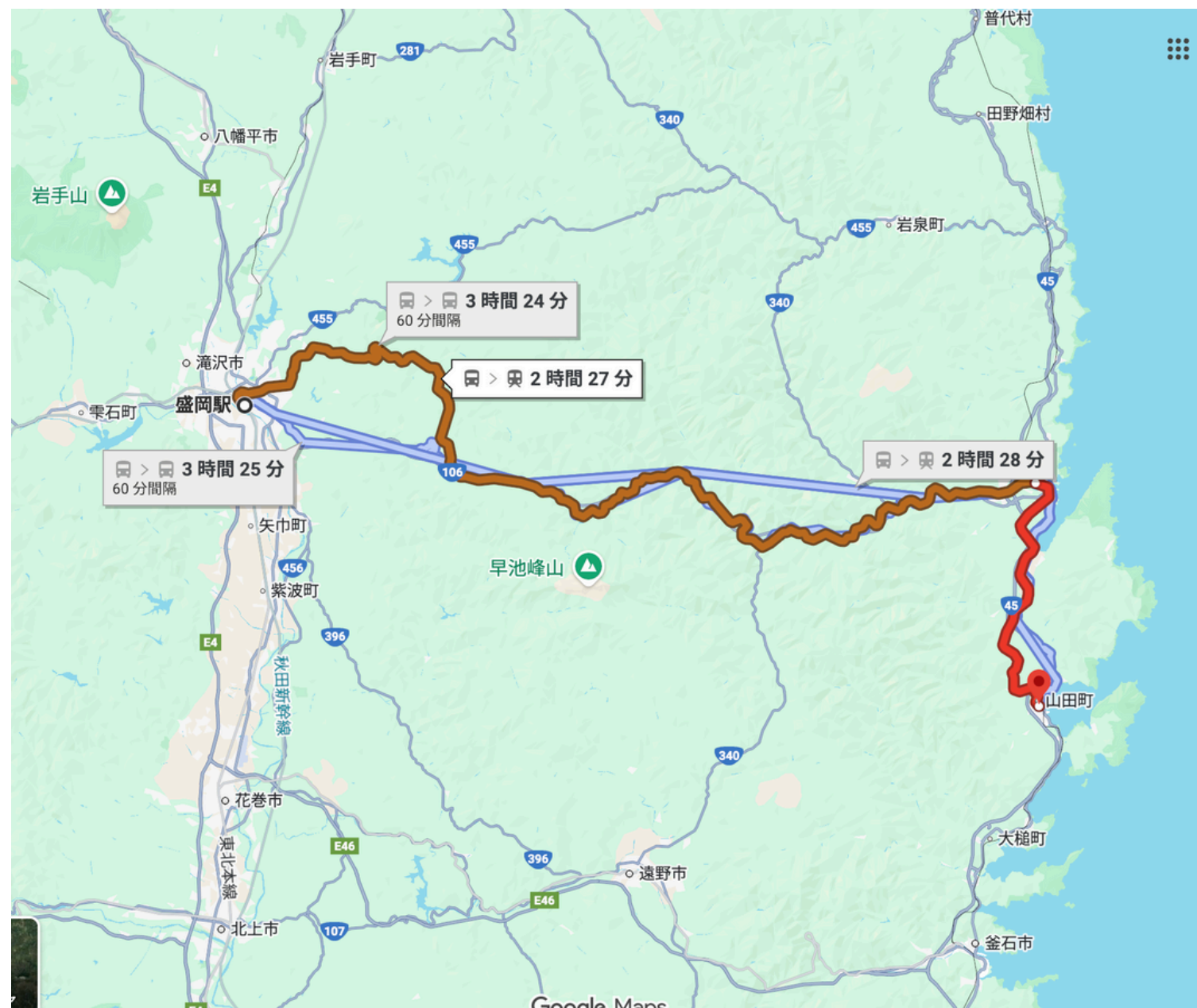
## 【レンタカー】

- ・ 盛岡駅  
↓
- ・ 宮古盛岡横断道路 / 都南川目道路 / 国道106号まで国道396号を進む  
↓
- ・ 山田町中央町まで国道106号と三陸沿岸道路 / 三陸縦貫自動車道 / 国道45号を進む  
↓
- ・ 山田小学校

合計1時間45分

# 04-11

## アクセスマップ



GooleMaps

### 【駅、乗り換えあり】

- 盛岡駅～宮古駅の岩手県北バス宮古行（特急）  
約 1 時間40分

↓  
乗り換え

- 宮古駅(三陸鉄道リアス線)～陸中山田駅  
約40分

- ↓
- 駅～学校 徒歩約15分

合計 2 時間35分



# 04-12

## 学校の初期費用調達

### 国の助成制度

廃校施設の有効活用について（みんなの廃校プロジェクト）

### クラウドファンディング

SNSで呼びかけをし、「支援者」から出資金を募る

TikTok、ウェブサイト、ホームページを有効活用

### ふるさと納税

寄付金の対価として山田町の特産品等（海産物）をリターンとして渡す

### 銀行の融資

足りなかった分を銀行からの融資で補う

# 04-13 初期費用

建物修繕	13,500,000		消防・防災	3,500,000
客室改装	4,000,000		ロビー・外溝	1,400,000
浴室・給湯	5,000,000		設計・申請	1,000,000
電気・通信	3,200,000		運転資金	1,400,000
食堂・厨房	2,250,000		給排水設備	3,500,000
家具家電備品	2,350,000		合計	41,100,000

# 04-14

## 学校の初期費用調達

### 国の助成制度

みんなの廃校プロジェクト：第二世代交付金

ソフト＋ハードや分野間連携の事業を一体的に支援するとともに、国による  
伴走支援を強化



拠点整備事業・インフラ整備事業の二つ補助が適用される

補助率は1/2なので.....

**約2,000万円の補助金獲得**

# 04-15

## 学校の初期費用調達

### ふるさと納税

返礼品の調達費（原価）は寄付額の3割以下

返礼品にかかる自治体側の経費を含めて5割以下

一年に800件（寄付件数が来ると仮定する） 一件あたり寄附金30000円

年間寄付額

800件 \* 30,000円 = 24,000,000円（2,400万円）

年間コスト

800件 \* 15,000円 = 1,2000,000円（1200万円）

自治体に残る純収入

24,000,000円 - 12,000,000円 = 12,000,000円（1200万円）



# 04-16

## 学校の初期費用調達

### クラウドファンディング

SNS(TikTok、Twitter、Instagram、ウェブサイト、ホームページ)  
で呼びかけをして支援者を募る

目標金額 **6,000,000円**

支援金の内訳

建物修繕	6,700,000		消防・防災	1,750,000
客室改装	2,000,000		ロビー・外溝	700,000
浴室・給湯	2,500,000		設計・申請	500,000
電気・通信	1,600,000		運転資金	700,000
食堂・厨房	1,125,000		給排水設備	1,750,000
家具家電備品	1,175,000		合計	8,550,000

# 04-17

## 学校の初期費用調達

### 銀行銀行の融資

2000万円(国の助成金)

+

600万円(クラウドファンディング)

+

1200万円(ふるさと納税)=**300万円**

残った300万円を

JHFの「まちづくり融資（長期事業金）」

にて補う

既存の校舎（建物）を再活用 → 「まちづくり型事業」に合致する可能性がある。

宿泊施設は賃貸事業に近い形態とみなせる → 長期建設資金として該当しうる。

35年という長期返済可能なのは宿泊施設のような不動産運営型事業には強み。

04-18

収入

利益見積もり

宿泊収入

宿泊費	稼働日	稼働人数	
15,000円	* 123日	* 16人	= 29,520,000円 の見込み

イベント収入

イベント	稼働日	稼働人数	
1,000円	* 8日	* 16-32人	= 128,000円~256,000円 の見込み

合計 29,648,000円~29,776,000円



04-19

## 総支出(維持費)

維持光熱費	1,350,000		広告宣伝費	300,000
通信費	300,000		アルバイト	2,400,000
修繕費	1,000,000.00		給与	12,000,000
食事	4,920,000			
リネン等	4,920,000			
車両費	1,000,000		合計	28,190,000

04-20

## 純利益

### 純利益

収入

支出

$$29,648,000\text{円} \sim 29,776,000\text{円} - 28,190,000\text{円} = 1,458,000\text{円} \sim 1,586,000\text{円}$$

ふるさと納税

$$24,000,000\text{円} - 12,000,000\text{円} = 12,000,000\text{円} \text{（1200万円）}$$

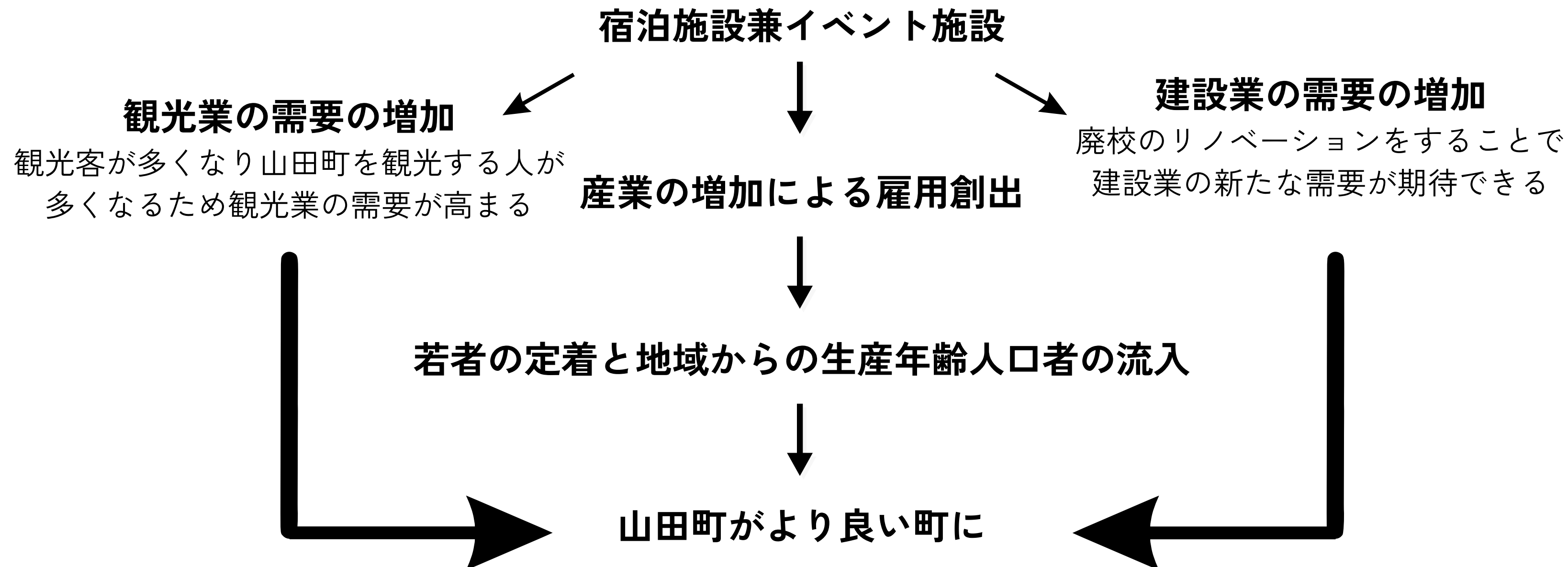
合計13,458,000円~13,586,000円

**黒字になる！！！！**

# 04-21

## 期待される効果

廃校の活用方法は全国的にも問題になっている  
今回の政策を成功させればこういった課題の  
モデルケースとなる



# 04-22

## 今後の展望

### 短期目標

- ・ 山田小学校、市役所にアポ取り
- ・ 廃校の下見
- ・ 山田町の地域の人と意見交換
- ・ 現地の調査
- ・ 銀行の融資の打診

### 長期目標

- ・ 費用の確保
- ・ 設備等の準備
- ・ 加工業者、雇用者を探す



地域の人を巻き込み、活性化を促す



04-23

まとめ

人口低下による公共施設の利用率の低下



宿泊施設兼イベント施設として再生



地域産業の活性化と黒字化の期待





# THANK YOU

ご清聴ありがとうございました。

岩手盛岡キャンパス