

## 3 廃校を活用した新型コミュニティセンター 菜園付の小屋で新しいライフスタイルを提案

千葉県・南房総市 | 千葉銀行

少子化による人口減少などの影響で、毎年400を超える学校が廃校となっている。廃校となった校舎は、地域の体育館、公民館などとして活用されているものもあるが、活用方法が決まらないまま放置されている校舎も少なくない。廃校を多目的のコミュニティセンターとして活用し、「地域の交流人口を増やそう」という移住者のチャレンジが千葉県南房総市で進められている。



「シラハマ校舎」

### 南房総市の概要

【人口】 38,950人(2018年2月1日現在)

- ・南房総市は、2006年3月20日、安房郡富浦町、富山町、三芳村、白浜町、千倉町、丸山町、和田町の6町1村が合併して誕生。
- ・房総半島の南端に位置し、西側には東京湾、東側および南側には太平洋と三方を海に囲まれている。
- ・沖合を流れる暖流の影響により冬は暖かく夏は涼しい海洋性の温暖な気候。
- ・東京から100キロメートル圏に位置し、時間距離は約95分。
- ・道の駅が市内に8つあり、1つの市の中にある道の駅の数としては、岐阜県高山市と並んで日本一。



### キャンプ以上、別荘未満の新しいライフスタイル

温暖な気候で知られる千葉県南房総市の南端にある白浜地区。太平洋の海岸線と里山に囲まれた小学校跡地に「シラハマ校舎」はある。

木造の旧校舎はリノベーションにより、シェアオフィス、宿泊施設、レストランとなり、旧校庭には、菜園付きの「小屋」が並ぶ。平日は都会で働き、週末は郊外の農園スペースで過ごす。ドイツの「クラインガルテン」やデンマークの「コロニヘーヴ」といったヨーロッパの市民農園運動をコンセプトにした「小屋」は、1区画350万円(施設整備費込)で購入可能。

「シラハマ校舎」を運営する合同会社「WOULD」の代表である多田朋和氏は、「南房総は都内から2時間でアクセス可能。キャンプ以上、別荘未満の住まいである『小屋』で、新しいライフスタイルを提案したい」と語る。

シェアオフィスには、都市部のコンサルティング企業がサテライトオフィスを開設しているほか、



「小屋」の内装



旧校庭に並ぶ「小屋」の外観

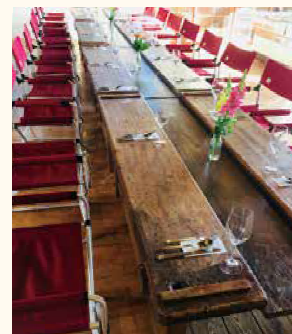
大学の研究室や、サーフショップも入居している。「海がすぐ近くにあるので、早朝にサーフィンを楽しんでから、仕事モードに入る。そういうオフとオンが一体となった働き方も可能です」

### 地域の人・自然と交わる新たなコミュニティセンター

「シラハマ校舎」は、地元で惜しまれて閉校した旧長尾小学校の跡地を活用した施設。

7町村が合併して発足した南房総市では、重複する公共施設の統合を進めており、小中学校や保健福祉センター等の空き公共施設を活用した企業誘致を展開している。2012年に廃校となり、そのまま放置されていた旧長尾小学校の活用案の公募に手を挙げたのが多田氏である。

多田氏は、2010年に南房総市に移住し、ホテルの社員寮だった空き施設をリノベーションして、カフェ、ゲストルーム、シェアハウスを立ち上げた起業家。「もともと内装関係の仕事をやっていたが、30代で起業し、何か新しいことにチャレンジしたいという気持ちが強



「レストラン」のテーブルは図工室の作業台をリメイク

かった。自分だけの空間を確保する『小屋』を販売する企業からのサポートも期待できたため、南房総市の公募に一も二もなく手を挙げた」

南房総市の担当者は、「多田さんの提案は、校庭に小屋を設置することで地域居住のニーズに対応するだ

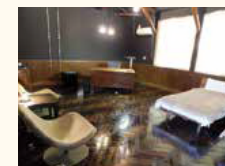
けでなく、教室をシェアオフィスとすることで企業誘致にもつながる。案件審査においては、地元農家など地域住民との交流を視野に入れていることも高く評価された」と期待は高い。

「週末移住で農業といっても、農業経験のない人には苦勞も多いと思う。地元農家の方との交流イベントも企画しており、『ちょっと農業のやり方を教えて』とか『平日に水やりしたいから』といった関係が構築できればいいなど考えている」(多田氏)

「まずは、観光で南房総市を訪れてもらい、気に入ったら休日のみ南房総で過ごすしてもらう。二地域居住で本当にこの土地に暮らしたいと思ったときに、移住を決断してもらう。そういった移住を視野に入れた拠点としての役割にも大いに期待しています」(南房総市商工観光部 根形貴洋氏)



教室の面影が残る「シェアオフィス」



多田氏がこだわったという「ゲストルーム」



合同会社「WOULD」 多田代表

### 公共施設の持つポテンシャルを活用

「シラハマ校舎」の立上げにあたって、千葉銀行館山支店の支援は、ありがたかった。同行の『地方創生融資制度』による資金支援もそうだが、事業計画の作り込みに支店長が親身になって相談に乗ってくれた。水回りは維持管理コストが大きいので工夫した方が良いと、周辺にある同行取引先のホテルや民宿を紹介できるので大浴場ではなくシャワールームを中心にするなど、この事業そのものに加え、同行の取引先との顧客マッチングも含めた地域全体のマーケットという視点でアドバイスしてくれた。また、事業を進めるにあたっては南房総市との細かな調整も必要となるが、その橋渡しの役割も担ってくれた」と話す多田氏だが、経費をなるべく抑えるため、リノベーションのほとんどは自身で手掛ける。「この校舎は鉄筋ではなく木造なので、工夫次第でガラッとデザインを変えることができるし、旧校舎の面影を残すこともできる」

さらに、「小学校跡地なので、もともと人が集まることを前提とした場所。また、一時避難場所であり、安心して利用してもらえる」と語る。

「実は、最近、海岸沿いの土地を取得してワイン用のぶどうの栽培を始め、猟銃免許も取得したんです。ゆくゆくは、南房総産のワインを製造して、本格的なジビエ料理を提供するオーベルジュをやろうと考えているんです」

菜園付の小屋の住人、シェアハウスで働く人、宿泊に訪れた観光客、そして地元住民が、「シラハマ校舎」のコミュニケーションスペースであるレストランで交流する。そんな光景が多田氏の理想である。

### Data

#### 公立学校の廃校発生数

文部科学省の廃校施設活用状況実態調査によると、毎年400を超える公立学校が廃校となっていますが、そのうち約3割が活用されないうちとなっているようです(2016年5月1日時点)。廃校は、校舎や体育館などの建物だけではなく、広い校庭もあり、これを活用しないのは「もったいない」と感じている人も多いのではないのでしょうか。

