

紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）
実施方針
（素案）

令和 年 月

紫 波 町

目 次

1	対象町有財産.....	2
2	学校跡地活用の基本方針	4
3	旧彦部小学校活用の実施方針	5
4	今後の進め方.....	6
	添付資料 トライアルサウンディングの結果.....	7

紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）実施方針

町は、昨今の学校の小規模化に伴う諸課題に対応するため、紫波町立学校再編基本計画を策定し学校再編に取り組んでいます。

この学校再編により生じた空き校舎及びその敷地（以下、「空き校舎等」という。）について、有効かつ適正に活用・運用を図り、地域や町民、民間企業による持続的な活用を推進するため、その基本的な考え方を示した「紫波町学校跡地活用基本方針」（以下、「基本方針」という。）を令和3年3月に策定しました。

具体的な活用に向けては、地域特性やニーズを考慮した施設ごとの実施方針を策定し、基本方針の基本コンセプトと実施方針を踏まえて活用を検討することとしています。この実施方針の作成にあたっては、「空き校舎等の活用にかかる個別実施方針策定に向けたサウンディング型市場調査」（以下、「サウンディング」という。）、旧彦部小学校を対象施設とし令和4年4月から5月と、7月から12月にかけて2回行った「トライアルサウンディング(お試し活用による市場調査)」（以下、「トライアルサウンディング」という。）により、民間事業者のニーズと活用のアイデアの把握に努め、活用にあたっての施設的な課題の把握と条件整理を行いました。

紫波町町有財産活用事業（旧彦部小学校）実施方針は、これらの取り組みや地域住民との意見交換等により得た地域特性やニーズ、民間市場の動向を捉えながら、より具体的な考え方を示し、民間事業者への空き校舎等の貸付などにより持続的な活用を推進し、もって「暮らし心地の良いまち」、「環境と福祉のまち」の実現に資することを目的とします。

民間事業者とは…

民間企業のみならず、地域の各種団体や組織、市民活動団体等を含めた民間で事業を行おうとする者のことを言います。

1 対象町有財産

(1) 所在地：紫波町彦部字暮坪 165 番地 5 他

(2) 事業対象敷地面積：18,831 m²

うち、建物敷地：5,403 m²
 屋外運動場：6,755 m²
 プール用地：1,130 m²
 建物用地(旧)：3,938 m²
 その他：1,605 m²

(3) 校舎の築年数、構造、床面積

名称	建築年	構造	面積	備考
校舎	昭和 62 年 2 月	鉄筋コンクリート 2 階建て	1,925 m ²	

(4) 保有教室数：普通教室 4 室、多目的教室 2 室、多目的スペース 2 箇所

理科室、音楽室、家庭科室、図工室、図書室、ランチルーム 各 1 室

(5) 耐震改修：－

(6) 都市計画区域等：都市計画区域内（非線引き）

指定容積率 200%／建ぺい率 70%

(7) 上下水道：公営水道／農業集落排水

(8) 交通アクセス：東北自動車道 紫波 I C から約 8.1 km

東北本線 日詰駅から約 3.4 km

紫波中央駅から約 5.0 km

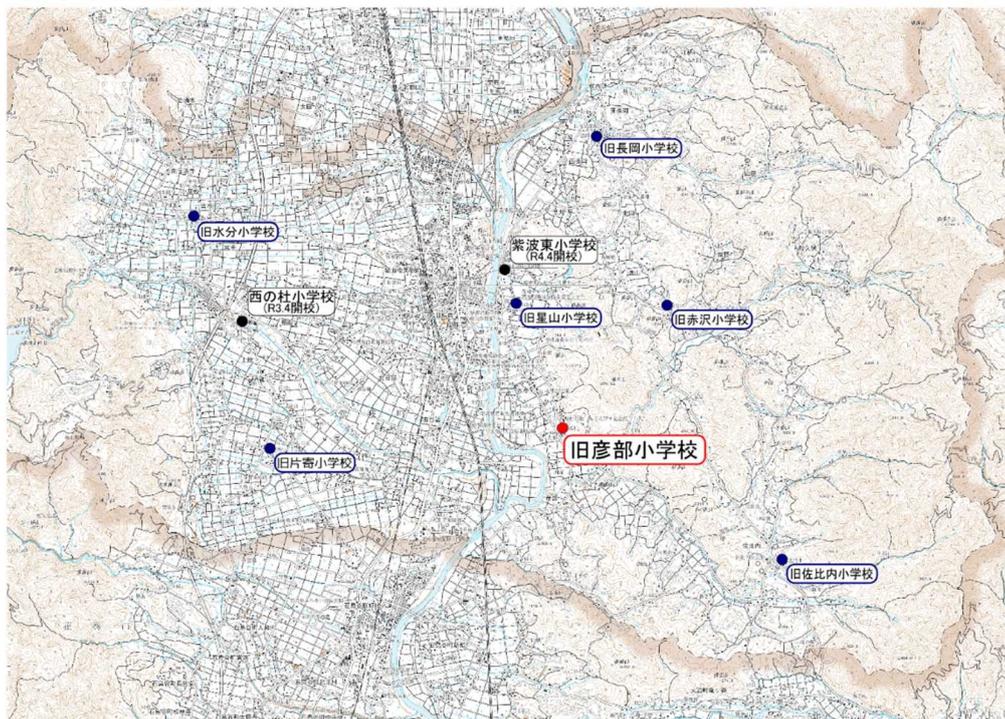
(9) 附属施設

名称	建築年	構造	面積	備考
体育館	昭和 62 年 2 月	鉄筋 Co 平屋建て	729 m ²	
物置	昭和 38 年 3 月	木造平屋建て	49 m ²	耐震診断未
プール専用付属室	昭和 56 年 7 月	木造平屋建て	54 m ²	耐震診断未
プール	昭和 56 年	ステンレス（塗装）	275 m ²	

※体育館の屋根面を貸与しており、太陽光発電システム 49.1kw が設置されています。

協定期間は令和 17（2035）年 3 月 31 日までです。

■ 旧彦部小学校の位置



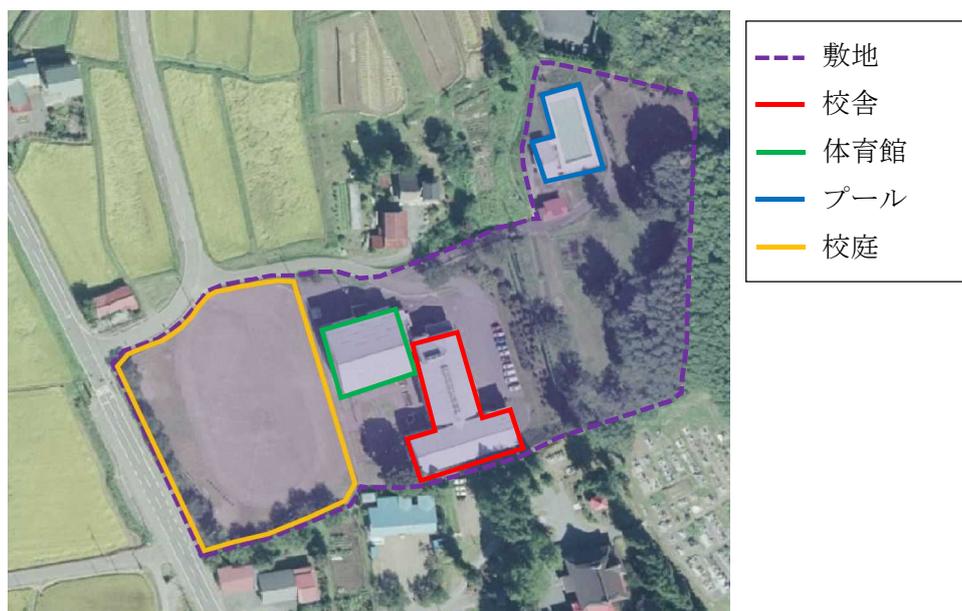
■ 地域特性

彦部（彦部・大巻）地域は、北上川の左岸（東側）に位置し、紫波南大橋付近から南の花巻市（石鳥谷）との境界までを範囲とする地域です。北上川の線形に沿うように国道 456 号が南北に走っており、佐比内地域へ通じる県道佐比内彦部線が東西に走っています。

北上川周辺の平地には水田が広がり稲作などが行われており、校舎からは町のシンボル東根山を遠くに望む田園風景が広がります。

また、校舎に隣接して紫波町の名誉町民である野村胡堂の顕彰施設「野村胡堂・あらえびす記念館」が位置するとともに、地域内には町指定史跡の大巻館や跡是信房墓所があります。

■ 敷地内略図



出典：国土地理院地図 (<https://maps.gsi.go.jp/>) を利用し紫波町作成

2 学校跡地活用の基本方針

基本方針では、「暮らし心地の良いまち」、「環境と福祉のまち」の実現に向けた空き校舎等の活用につなげるために、民間事業者等による利活用の際の基本コンセプトを「産業の振興」と「人材の育成」とし、地域資源を活かし持続する産業と雇用を創り出し、未来を担う柔軟でしたたかな人材を育てる場として活用することとしています。

～基本方針からの抜粋～

空き校舎等の活用は、7つの空き校舎等を活用することにより、町の課題解決につなげ持続可能なエリアにしていくことが大切です。

第三次紫波町総合計画および紫波町都市計画マスタープランにおいて町が目指すまちづくりの将来像である「暮らし心地の良いまち」、「楽しく活力のある「環境と福祉のまち」」の実現に向けた空き校舎等の活用につなげるために、「5-1-(1) サウンディング（対話）型民間市場調査」において応募のあった提案内容を踏まえ、民間事業者等による利活用の基本コンセプトを「産業の振興」と「人材の育成」とします。

【産業の振興】

真に持続する地域を創り出すために必要なことは、まず地場産業を振興することです。それは、既存の地場産業を新しい時代に即した地場産業へとリノベーション※を行うこと及びエネルギー産業やオーガニック（有機的）な食産業、グリーンツーリズム※等の食農観光のような新しい産業を創り出すことです。これらを促進し、地域経済循環を生み出していくことにより、良質な雇用が生み出されます。

【人材の育成】

加えて、持続可能な町を創るために中長期的に必要なことは、人材の育成です。様々な分野において、パブリックマインド※を持った地域の担い手を育成する必要があります。持続可能な地域を創り出せるしたたかな人材を育成するため、空き校舎等を新たな時代に適合した人材育成の場に変えていくことが必要です。小学校は、これまで子どもたちの義務教育の場としての役割を果たしてきました。その役割を終えた空き校舎等は今後も、その歴史を尊重して人材育成の場として活用することが望まれます。

※ リノベーション：用途や機能を変更して性能を向上させたり付加価値を与えたりすること

※ グリーンツーリズム：農山漁村地域において、自然・文化・人との交流を楽しむ潜在的余暇活動

※ パブリックマインド：公共心。公共のためを思う心。社会一般の利益を図ろうとする精神。

町が目指すまちづくりの将来像である
「暮らし心地の良いまち」「環境と福祉のまち」の実現に向けて



3 旧彦部小学校活用の実施方針

実施方針策定に向けた取り組みとして行ったサウンディングでは、旧彦部小学校において「スポーツとエンターテインメントを通じたまなびと健康の拠点づくり」をコンセプトとした活用アイデアによる民間事業者の事業参入の意向が得られました。

また、旧彦部小学校を対象施設としたトライアルサウンディングでは、提案のあったスポーツを通じた人材育成につながる事業が、市場としてニーズが有ることとその他の事業の可能性が有ることを把握することができました。

一方、国の第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略では、基本目標の一つに、「ひとが集う、安心して暮らすことができる魅力的な地域をつくる」を掲げており、既存の公共施設・不動産等のストックを最大限活用するなど、ストックマネジメントに取り組むことで、質の高い暮らしのためのまちの機能の充実を図り、あわせて、豊かな自然、観光資源、文化、スポーツ、地域エネルギーなど地域の特色ある資源を最大限に活かし、地域の活性化と魅力向上を図ることとしています。

また、町の第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略では、国の基本目標を踏襲して4つの基本目標を掲げ、その達成に向けて連携プロジェクトを設定し事業を進めることとしています。

連携プロジェクトのひとつ「地域みらいづくりプロジェクト～地域資源を生かした持続的な地域運営～」では、「町民が地域をよく知り、誇りを持てる機会を増やしていく必要があります。町内の小中学校や高校をはじめ、多くの人に「スポーツ」と「食」、「文化」などを切り口に町の魅力を知る機会を創出します。」としており、大人だけでなく小中学生や高校生、大学生が地域の豊かな資源に触れることで、「暮らし続けたい」そして「(一度町外に出ても)戻ってきたい」と思えるまちづくりに取り組むこととしています。

健康分野では、第3次元気はつらつ紫波計画において、「健康のために運動する人が増えること」を目標の一つに掲げており、そのために、「スポーツ等の運動に興味、関心がある人が増えること」「運動をすることで充実感や爽快感、達成感を感じ、継続する人が増えること」などが必要とされています。

加えて、旧彦部小学校は、野村胡堂・あらえびす記念館が隣接しており、エリアとしてエンターテインメントに関連する魅力がある地域であるといえます。

基本方針とこれら実施方針策定にかかるサウンディングおよびトライアルサウンディングの結果や町、国の取り組み、地域にある魅力を踏まえ、旧彦部小学校の民間事業者による活用のコンセプトを以下のとおりとします。

旧彦部小学校は、スポーツとエンターテインメントを核としたまなびにより、それらを通じて人も地域も「おがる」拠点とするために活用することを方針とします。

スポーツやエンターテインメントにより、心も身体も養われ自信を持って自分の夢に向かう事のできる人材を育成すること、それらに関連する交流を地域内外から生むことで地域の魅力の伝播と活力が生まれるような拠点を目指します。

また、デジタル社会の実現に向けた要素を意識した事業検討を促し、次世代を担う人材の育成と地域の活性化を目指します。

4 今後の進め方

旧彦部小学校は、民間事業者への貸付による活用を予定しています。

基本方針、本実施方針、サウンディング、トライアルサウンディングおよび地元住民との意見交換等の結果を踏まえて活用事業者の募集要項を策定し、募集、事業者特定等の手続きを進めます。

なお、これまでのサウンディング等による民間事業者との関係性、経緯を鑑み、公募手続きの公平性を確保するため、町有財産の利活用検討の担当課である資産経営課が本実施方針および募集要項案の作成を行い、財産管理の担当課である財政課が活用事業者公募、特定、契約等の手続きを行うこととします。

添付資料 トライアルサウンディングの結果

「旧彦部小学校トライアルサウンディング（お試し活用調査）」

結果概要

旧彦部小学校の実施方針の策定および活用に向けて、民間事業者の持つノウハウを生かした活用のアイデアを、実際に施設を使って行い、課題や可能性を調査する「トライアルサウンディング（お試し活用調査）」を実施しました。

本調査について結果を取りまとめましたので、その概要を公表します。

1. 実施概要

(1) 対象施設

旧彦部小学校

(2) 実施期間

令和4年4月18日から5月15日

2. 結果概要

(1) 実施事業者数

1者

(2) お試し活用事業の内容と結果

■YAMAMOTO SCHOOL I バスケットボールスキルチャレンジ体験会

開催回数 8回

参加者 113名（来場者203名）

【体験者の声】

- ・詳しくスキルを教えていただきとても楽しかった。
- ・子供が楽しかったようでもっとやりたいと言ったので複数回参加した。とても良かった。
- ・体験会に参加しスクール入ることを決めた。
- ・普段の練習と違って意欲が出た。

■クラブチーム『YSI』公開練習会

開催回数 11回

一般見学者 6名（練習会参加者は10~15名/回）

【体験者の声】

プロのキャリアのあるコーチから学ぶチーム練習は、今まで体験したことがなくとても良かった。

【見学者からの声】

以前は子供も多くスポーツも盛んだった場所なので、このような活動はとても嬉しい。

(3) トライアルサウンディングの結果

① 事業を実施するうえでの施設上の問題

体育館の2階の窓が、1箇所開閉できない部分がある。

② 利用中の集客者数、顧客ニーズ

前述のとおり。

③ 収益事業の場合は、利用中の売上・収益状況に関する概要

体験会においては1回25名ほどの集客ができた日もあり、定期的なスクール定員を20~30名と想定できる。スクール開講のみでの収支が見込める。

④ 施設に求める設備、機能、条件等

換気のため、窓やドアを解放しているが網戸等がないため虫が入ってくる事が多く閉校前はどのように対処していたのかを伺いたい。網戸等は必要になる可能性がある。

⑤ 継続的な事業の実施にあたって必要となる条件等

冬場の県道からの彦部小学校への道路の除雪があるか確認したい。

⑥ 空き校舎等の活用の可能性について

校舎に関して、1階教室スペースはスクールのトレーニング施設として利用を検討している。

その他教室はアート系の企業が興味を示しており、校庭に関しても野球チームでの利用を希望されている団体があるため、他企業とも連携し、スポーツとエンターテイメントを発信できる場所になるよう利用していきたい。

3. 今後の予定

事業者からいただいたご意見を参考に、実施方針の策定に向け検討を行います。

また、さらなる市場性や継続可能性の調査、地域との親和性、建物全体の活用の検討を行うため、今回トライアルサウンディングを実施した事業者と協議を行い長期間（一年以内）のトライアルサウンディングの実施を検討します。

なお、正式な活用事業者の決定については、前述のトライアルサウンディングの結果を参考として実施方針を策定したのちに、公募により決定する予定としています。

「旧彦部小学校トライアルサウンディング（お試し活用調査）」

結果概要

旧彦部小学校の実施方針の策定および活用に向けて、民間事業者の持つノウハウを生かした活用のアイデアを、実際に施設を使って行い、課題や可能性を調査する「トライアルサウンディング（お試し活用調査）」を実施しました。

本調査について結果を取りまとめましたので、その概要を公表します。

1. 実施概要

(1) 対象施設

旧彦部小学校

(2) 実施期間

令和4年7月1日から12月31日

2. 結果概要

(1) 実施事業者

名称 一般社団法人アイズ

代表 山本吉昭

所在 岩手県滝沢市湯舟沢 222 番地 36

(2) 実施内容と結果

■SHINYA SCHOOL I バスケットボールスキルアップスクール

開催日 毎週月曜日、金曜日

小学3～6年生 17時から19時

中学生、高校生 19時から21時

スクール生数 37名（2022/12/26現在）

※半数以上が紫波町出身の生徒であり、今後は専用のアカウントを設けて情報発信していきたい。

【スクール生の保護者の声】

- ・スクールに入会してから子供のバスケットボールとの向き合い方が変わりました。
- ・バスケットボールを始めたばかりで経験者の友達とレベルの差を感じていましたがスクールに通い始めてどんどん形になってきました。
- ・子供達に今必要な言葉を伝えてくれてありがとうございました。

■クラブチーム『YSI』活動

開催日 毎週火曜日、木曜日 18時から21時
土曜日、日曜日 9時から13時

対象 小学生、中学生

クラブチーム入会人数 34名（2023/1/12現在）

実績

- ・ジュニアウィンターカップ県予選
男子ベスト4 女子準優勝
- ・U15クラブバスケットボールゲームズ県予選
男子優勝 女子準優勝
- ・U15クラブバスケットボールゲームズ全国大会
男子ベスト16

※2022年7月から約6か月間旧彦部小学校で活動することで、短い期間でしたが男女ともに県大会、全国大会で上記の成績を取ることが出来た。

また、来年度から活動に参加したいという問い合わせが男女共に来ているので今後活動の幅を広げていきたい。

【入会者の保護者の声】

- ・中学校の活動で県大会でも勝てなかった息子が全国で活躍できたことが自信にもなり、次の目標が明確になった。
- ・短い間でしたがチームとして大きく成長した7か月間でした。
- ・バスケットだけではなく挨拶、整理整頓など将来社会に出たときに必要な能力が身につき、親としてもありがたいです。

■トレーニング施設

スクール、クラブチームでのトレーニング指導のみ使用。

■その他

- ・中庭を3×3のできる屋外バスケットボールコートを整備。（町承諾事項）
- ・アイズカップ（3×3大会）を9月23日に実施。

参加人数 300名超（選手、保護者、関係者等含む）

小学生男子12チーム、中学生女子3チーム、中学生男子6チーム
アイズカップに併せて、①フリーマーケット開催、②フォトサービス、③ケーターリングを実施。

【参加者からの声】

- ・とても楽しかった。
- ・撮ってもらった写真がとてもよく記念になった。

- ・また次回も必ず参加したい。
- ・ATUSHIさんのYou Tubeをいつも見ていたので感動した。
- ・フリーマーケットに初めて出店したが家族で参加でき楽しめた。
- ・持ってきた飲食が完売した。また参加したい。

・1 on 1大会を11月20日に実施。(町主催旧彦部小学校活用事業懇談会と同時開催)

参加人数 16名(選手)

(保護者20名、見学者10名、その他懇談会参加者が見学)

・岩手eスポーツ協会主催のeスポーツ体験会を実施。(アイズ主催1 on 1大会、町主催旧彦部小学校活用事業懇談会に併せて開催)

参加人数 32名

(3) トライアルサウンディングの結果

① 事業を実施するうえでの施設上の問題

故障や、経年劣化が見られる場所に対しての責任の所在について。

② 利用中の集客者数、顧客ニーズ

前述のとおり。

スクール生の半数以上が町内であり、地域にニーズがあると認められる。

③ 収益事業の場合は、利用中の売上・収益状況に関する概要

スクール、クラブチームの月謝収入により、体育館、校舎の一部等の賃料及び光熱水費の支出を賄うことが可能である。(収支の詳細については非公表とします。)

④ 施設に求める設備、機能、条件等

体育館に網戸が無く、コロナ対策として換気を行うと虫が大量に入ってくるので、虫対策を検討して欲しい。

⑤ 継続的な事業の実施にあたって必要となる条件等

除雪や剪定、校庭の管理は町にお願いしたい。体育館にあるスポーツで使う備品が使用できると良い。

⑥ その他

空き校舎活用の可能性について

・校舎一階のフロアはトレーニング施設の拡大やミーティングルーム等として、2階の一部では岩手eスポーツ協会と連携して、eスポーツ教室、パソコン教室として活用が検討できる。

・その他、「学校」を利用したフォトスタジオ(コスプレイヤーやウエディングその他)、料理教室、ヨガ教室、ダンス教室等の学びのスペースとしての活用は相

乗効果もあり良いと考える。

- ・ サテライトオフィスやコワーキングスペースもスクール生の保護者や e スポーツ関係事業者の利用に繋がり相乗効果が期待できる。

要望・その他

- ・ 提案段階では、学校全体を使わない提案を可能として欲しい。

3. 今後の予定

スポーツを通じた人材育成事業の実施について市場性の把握と可能性を認識しました。また、e-スポーツや、撮影スタジオ等のエンターテインメントの拠点、サテライトオフィス等の時間と場所に限られない仕事の拠点としての可能性も示されました。

これら事業者からいただいたご意見とトライアルサウンディング期間中に開催した地元住民との懇談会で得たご意見を参考に、実施方針の策定に向け検討を行います。

なお、正式な活用事業者については、実施方針を策定したのちに、活用事業者の公募を行い、決定する予定としています。