

(仮称)ノウルセンター整備基本方針書

令和7年3月

紫波町

目次

はじめに	- 1 -
1 元長岡小学校活用事業(ノウルプロジェクト)	- 2 -
2 空き校舎活用における基本的な考え方	- 3 -
3 長岡地区の現状と課題	- 5 -
4 むら育て人ワークショップ	- 6 -
5 施設の整備内容	- 8 -
6 施設の整備方針	- 10 -
7 整備候補地(候補施設)	- 10 -
8 法令遵守	- 11 -
9 整備に係る財源の確保	- 12 -
10 整備実施・管理体制の想定案	- 12 -
11 運営上のリスク管理と安全対策	- 13 -
12 今後のスケジュール	- 13 -

はじめに

町では、平成31年3月に町立小学校11校を5校に再編する紫波町立学校再編基本計画を策定しました。この再編計画に基づき、令和3年4月には西部地区の2つの小学校が、令和4年4月には東部地区の5つの小学校が空き校舎となっています。

一方、町の財政状況は、少子化に加え高齢化と人口減少などに伴う税収の減少と社会保障費の増大が見込まれ、これまで以上に厳しくなると想定されています。空き校舎となっても施設の管理には費用を要すことから、未利用の状態で存するのではなく、資産の活用・運用を図っていく必要があります。

そこで、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。

また、元長岡小学校については、令和3年7月に策定した紫波町町有財産活用事業(長岡小学校)実施方針(以下、「実施方針」という。)に基づき事業募集を開始し、株式会社オガールを優先交渉権者としてしました。その後、町も出資する第3セクターである株式会社マザー・オガール地方創生アカデミーを立ち上げ、株式会社オガール、一般社団法人mother ha.haと共に元長岡小学校活用事業(ノウルプロジェクト)を進めています。

本方針書では、ノウルプロジェクトの中核をなす、人と産業の交流拠点「(仮称)ノウルセンター」整備にあたり、長岡地区の現状や地域特性、ニーズ、民間市場の動向を捉えながら、現時点における、施設の整備等に関する町の方針を示すものです。

1 元長岡小学校活用事業(ノウルプロジェクト)

(1)事業概要

実施方針に基づき、元長岡小学校の活用事業者を募集したところ、株式会社オガールから『「農る」暮らしと実践を通じた人材育成事業(ノウルプロジェクト)』の提案がありました。

「農業の再編集」をキーワードとしたノウルプロジェクトは、生産者が作物を生産し出荷するという農業のこれまでのイメージから、出荷した作物を美味しい料理や商品として提供し、それを消費者が味わい、美味しいと感じるまでを農業とし、そのフィールドとして元長岡小学校を活用したいというものです。

元長岡小学校の敷地全体を指して「ノウル」と呼びます。小学校の校庭部分には町の象徴的な山である東根山(あずまねさん)をはじめとする雄大な山々や北上平野を望む「地の風景」と、豊かな自然と美しい景観が広がる紫波町長岡地区の田畑やえぐねの「生業の風景」が創り出す、ここにしかない魅力を体感できる町の交流公園「ノウルガーデン」として生まれ変わります。

また、新たな施設として、紫波町産を中心とした農作物を使ったこだわりの料理を提供するオーベルジュ(宿泊施設を備えたレストラン)や、地元の商品を販売するグローサリーショップ、断熱性能に優れたエコハウスなどを整備しています。

校舎は町の施設である「(仮称)ノウルセンター」となり、その中には町が運営する「ビジターセンター」と民間事業者が運営する「ビジネスセンター」の機能が整備される予定です。

(2)ノウルプロジェクト平面図



2 空き校舎活用における基本的な考え方

(1) 基本方針に基づく活用

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。

町の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



(2) 実施方針に基づく活用

実施方針では、紫波町が町有財産活用を実施する者(以下「事業者」という。)の選定を行い、その事業者が長岡小学校の空き校舎等を借り受け、この方針に基づいた事業を持続的に実施することで、「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ています。

「地方を創生する自立型人材を育成する」

社会の一員として、自分で考え 地域を愛し 地域を活かし 自分もみんなも共に楽しい生き方を地方創生の現場で実践を通して学び、持続するまちを創り出す術を身につける「学校」とすることを活用の方針とします。

その学校のコンセプトを「農と食」とし、自然体験や農業体験などの実地を取り入れた、社会に開かれた教育課程による、地方を創生する自立型の人材を育成する場とします。学校の敷地だけではなく、長岡地域全体を学び舎とし、地元の関連事業者と関わりを持ちながら行うことで、地域の農業振興に繋がる、地域を担う新たな学校としての活用を期待します。

3 長岡地区の現状と課題

【農業、産業の担い手不足】

農業を基幹産業としている紫波町ですが、基幹的農業従事者の高齢化が進んでいます。特に長岡地区では高齢化率が76%(2020年)と顕著です。加えて、町の総農家数は2010年-2020年の増減率が、長岡地区では町内平均を上回る75%の減少となっています。こうした状況に対し、町では国の農業次世代人材投資事業を活用し新規就農者支援として補助を行っていますが、ノウハウ不足等により生産物の販路の開拓が難しく、持続可能な経営となりづらく農業のなり手がいまだ増えていません。このことから、就農したいと思える持続可能で稼げる農業に繋げるための販路となる産業の創出と、併せて人材の育成が課題となっています。

【人口の減少と若年層の流出】

町内の人口は2005年(平成17年)の33,692人をピークに緩やかに減少傾向にあります。しかし、町内の地区別に見ると、住宅地が集中する中央部は宅地開発の新興などで社会増の傾向にあります。農業を中心とする西部、東部は減少が著しく、長岡地区では、2011年-2021年の増減率が81%となっています。

社会全体の少子高齢化に加え、農業以外の産業の少なさにより地域に残って働く事が出来ないことが若い世代(子育て世代)の流出の要因となっています。町では、新卒者を対象とした町内の企業紹介や企業情報の提供、企業誘致などを行ってきましたが、20歳前後の若年層の流出抑制につながっていません。

【交流、関係人口の増加】

人口減少・少子高齢社会の中で持続可能な町にしていくためには、定住人口の増加のみを目指すのではなく、交流人口や関係人口の拡大が必須です。紫波町の交流人口は令和元年(2019)度には229万1千人だったものの、新型コロナウイルス感性症の影響もあり令和2年(2020)の度の実績は210万人にとどまっています。分野別観光人口を見ると「産直・特産」が約150万人と最も多く、基幹産業である農業と深く関係しており、次いで「温泉・宿泊施設等」が約50万人となっています。紫波町における魅力の一つである、これらの産業、分野を強化し継続的な事業にしていくことや効果的な交流人口や関係人口の一層の拡大が課題となっています。特に、2019年度まで実施した「あづまねイ山イ湯だなプロジェクト」により、町西部の地域の魅力向上に繋がり、東根山の登山者数が約3,000人(2016)から約6,000人(2019)になるなど、交流・関係人口の増加につながっているものの、東部への人の流れには影響が少なく、東部における増加が課題の一つとなっています。

4 むら育て人ワークショップ

町では、ノウルを利用する地域住民をはじめとする多くの方にとって、元あった長岡小学校のように愛着を感じ、大切にしたいと感じていただける「場所」となるためには、どんな施設になればよいのか、どんなコンテンツが必要なのか、ノウルの可能性を地域住民と一緒に考える「むら育て人ワークショップ」を5回にわたり開催してきました。

地域住民と一緒にノウルセンターの使い方の可能性を考えることと並行して、実際に施設を利用する人を育て(機運醸成)、地域全体の主体性の向上を目指すとともに、ワークショップで出た地域住民の「やりたい」の体現ができる場所として、その内容を考慮し整備を進めていきます。

■ ノウルができるにあたっての大切な視点

<p>大切な視点① これからの食や農の文化を創造していく きっかけの場 (地域内にも広げていく)</p> <p><生産性を高める取り組み> 果樹や野菜の加工 スイーツの開発 気軽に売れる仕組み プロから学べる場 廃棄されるものの加工、実験 レンタルキッチン まちの人が訪れ、消費する場</p> <p><これからの「農ある暮らし」のモデルづくり> 農業体験・暮らし体験 環境を守る取り組み 食と健康と農のモデル 空家や耕作放棄地での実験 ジビエや鳥獣害 地域農業の拠点</p> <p><これからの時代の、生きがいや文化を育む> お年寄りの意欲や役割づくり 漬物と暮らしの物語 安心して農業を続けられる仕組み 学習・教育の場 郷土食の伝承、継承</p>	<p>大切な視点② これからの若者や子どもたちの 役割、活躍の場を創造するきっかけづくり</p> <p><環境や農を活かした、地域での「キャリア形成」の場※> 子どもたちの遊び場 (地域として、ふるさととして) 自然に触れ合う、出会うきっかけがある場 お母さん、お父さんが集まれる場 ちいさの「キャリア教育」の場 高校生からチャレンジ・起業ができる開発や生業づくり 若者のチャレンジを応援できる風土づくり 手作りイベントや小さなマーケットなど、 地域デビューのきっかけの場 外からの新しい情報を知る場 (芸術、映画、イベント、フェス・・・)</p> <p>不安な点、気になる点からの大切な視点④ 使い方のルールや、誰もが使える、使いやすいするための仕組みづくり</p> <p><長岡のこれからの交通手段を考える> お年寄りをはじめ、交通弱者にとって移動しやすい仕組み 仕組みを考える (移送支援・しわまる号の活用) 他地域からの交通アクセスや誘導の仕方 自転車 (レンタサイクル含む) やキックボードなど、 次代に対応した交通手段の仕組みづくり</p> <p><長岡以外の人を迎える仕組みづくりやその準備> 地域の中の情報共有の仕組み 長岡を好きになってもらう、関わってもらう仕組み ゴミや騒音など、環境の変化に関するルールや対応 → 荒廃、放棄地と一緒に考えていく 移住希望者や体験者を迎える準備</p>	<p>大切な視点③ これからの地域にとって必要なコンテンツや 風土を生み出していくきっかけづくり</p> <p>観光 (見て光らせる、磨く) の視点、スポットづくり 地域内の遊歩道や散策路の整備 サイクリングロード 珈琲、花、本を売り、人とつながる場 バーベキュー 風景や景観を楽しむルートづくり 農家民宿をはじめ、既存建物を使った宿 健康づくり</p>
---	---	--

※地域でのキャリア形成＝地域内での経験やスキルを通じて、この地で暮らしていく、暮らしていけると実感、体感させること (例) 地域で働く人を知る、暮らしを支えている人を知り、自身の将来の姿をイメージすること

■ 大切な視点から見えてきたノウルセンターの理念

かつてそこに存在した学校のように、ここを訪れる誰もがその場を大切に、また自分がその場によって大切にされていく「むらの居場所」であり、地域の持続可能性を高めるため、生み出し、磨いて、育み、広げていく装置 ～創造と伝承～

③農あるくらしのモデルづくりの拠点

ビジネスセンター内のアカデミーの生徒が、長岡地域の農業に触れ、体験し学ぶ場所として必要な機能や環境を整え、人の流れがノウルの外にしみ出していく誘導の仕方を検討します。

町内(特に長岡地区)の農業者によるICT(情報通信技術)の導入が進み、ドローンなどの先進技術を活用した農業の推進を目指すため、スマート農業について情報収集ができる場として開放し、農業者、企業等とのマッチング拠点とします。

④利用者の利便性と生活の質の向上

バリアフリーに配慮した改修とし、車いす、ベビーカーでも使いやすい施設を目指します。そのほか、無人コンビニや貴重品ロッカー、更衣室など利用者の利便性を高める機能を持たせます。

5 施設の整備内容

空き校舎活用における基本的な考え方、長岡地区の現状と課題から、基幹産業である農業に携わる人の支援やこれまでのなりわいの維持や強化に加え、新たな産業の支援と、交流人口や関係人口の増加を目指し地域の風景や農産物の魅力を伝える機能を備えた、エリアの人と産業の交流拠点「(仮称)ノウルセンター」として整備します。

ノウルプロジェクトの中核をなす、「(仮称)ノウルセンター」は、ノウルプロジェクトの一環であり、ノウルガーデンと一体的な活用を図るため、校舎を改修して行います。

必要な機能は以下のとおりです。

【(仮称)ビジターセンター】

- ・ノウルプロジェクトエリア内の窓口機能を有するビジターセンター機能
- ・加工品の製造ができるキッチンスタジオ、農業(スマート農業)に関する情報収集・交換・体験などができる、交流情報収集拠点機能 …など

【(仮称)ビジネスセンター】(民間による運営を想定)

- ・サテライトオフィスやシェアオフィス、インキュベーションオフィスなどの起業、産業振興関連機能
- ・地方創生に資する人材育成の拠点機能
- ・交流人口増加に向けた集客装置機能 …など

町の各種計画との関連性

(1)第三次紫波町総合計画

第2章第2節第1項「農家所得が向上し、個々の経営体の経営が安定する」

【現状と課題】

地域農業の核となる農業者の育成が課題となっている。

農業へのICT(情報通信技術)の導入が進み、ドローンなどの先進技術を活用して農作業を受託する会社が出てきています。

- ▷ 多様な担い手の確保と育成
- ▷ スマート農業の推進

第2章第2節第3項「町内産の農産物・加工品の消費が拡大されている」

【現状と課題】

6次産業化においては、消費者の需要に応じた商品の開発になかなか結びつくことができていません。

- ▷ 地産地消の推進、6次産業化・食産業の振興
- ▷ 農村体験の推進

第3章第8節第1項「自然災害から町民が守られる」

【現状と課題】

「紫波町地域防災計画」に基づいた防災対策が進められています。

▷ 防災体制の整備

第4章第3節第3項「町民がスポーツに親しむ機会がある」

【現状と課題】

スポーツ施設の老朽化が顕著であり、安全・快適にスポーツを楽しめる環境整備が必要となっています。

▷ 安全で快適なスポーツ施設の提供

(2) 第2期紫波町まち・ひと・しごと創生総合戦略

ローカル経済でしごとが生まれる

1-1-1 6次産業化支援

1-3-2 企業立地のための環境整備

1-4-2 新商品開発・販売促進

民の活力が湧き上がり時代に合った地域が生まれる

4-4-4 遊休公有財産活用

(3) 紫波町食育・地産地消推進計画

広める・繋ぐ「認め合いながら未来へ」

【目指す姿】

農業の多様性が発揮され、生きがい・居場所が地域に広がっている

農業の大切さ、食の豊かさの恩恵を次世代へと繋げる人材・仕組みがある

※紫波町地産地消推進条例第8条にも町内農畜産物の優先的な利用促進を記載

(4) 紫波町農業振興地域整備計画

第7 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備計画

3 農業を担うべき者のための支援の活動

(5) 創業支援等事業計画

別表1-1(ワンストップ相談窓口)

創業支援担当者を配置し、創業希望者からの相談内容に応じて支援事業の情報提供や参加促進を行うとともに、適切な支援機関や支援事業、市町の担当部署につなぐ

(6) 紫波町公共施設等総合管理計画

6(6) 民間活力の導入

PPPやPFI等の手法を用いて、公共施設の整備に民間の資金とノウハウの導入を検討します

(7) 紫波町地域防災計画【資料編】

2-6-1 指定緊急避難場所一覧表

長岡小学校 内水災害、土砂災害、地震災害など避難所として指定

6 施設の整備方針

(仮称)ノウルセンターの整備方針は次のとおりとします。

(1) 長岡地区の資源を活用した、産業の振興につながる場

対象地及び対象施設だけではなく、周辺施設や地域との関りを強く持ち、地域づくりや農業と農村の価値を高め、生産者の所得向上、担い手の育成に寄与することを目指します。

(2) 利用者が元あった小学校のように愛着を感じ、大切にしたいと感じる場

町、企業、住民などの立場の違いに関わらず、その人が楽しむ仕掛けづくりを主体的に行える場所、ノウル、そして長岡地域にいろいろな世代の方たちが集い、交流する場、愛着を持っていただける場所となることを目指していきます。

(3) 地方を創生する自立型人材を育成する場

自分で考え、地域を愛し、地域を活かし、自分もみんなも共に楽しい生き方を、地方創生の現場で実践を通じた学びを提供するとともに、技能教科(技術家庭、体育、音楽、美術)に加え、自然体験や農業体験などの実地を取り入れた、社会に開かれた教育課程による、自立型の人材を育成します。

7 整備候補地(候補施設)

(1) 整備候補地(候補施設)概要

①名称:元長岡小学校校舎

②所在地:紫波町東長岡字竹洞43番地2

③敷地面積: 3,927㎡

④校舎の構造:鉄筋コンクリート造2階建て

⑤校舎の床面積:1,787㎡

保有教室数:普通教室 6室

多目的教室、理科室、音楽室、図画工作室、家庭科室、図書室、職員室、校長室 各1室

⑥校舎の築年数:昭和59年1月

⑦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%

⑧上下水道:公営水道/農業集落排水

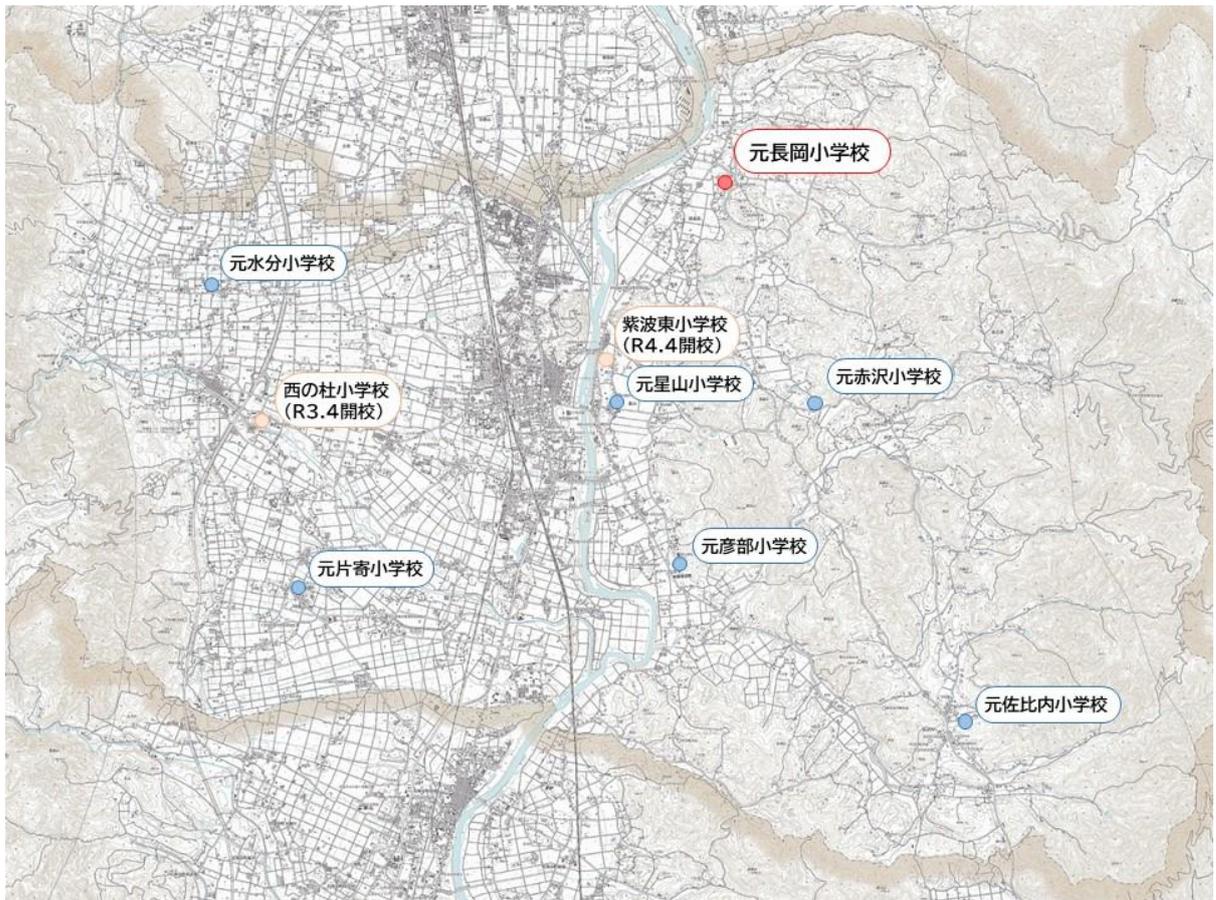
⑨交通アクセス:東北自動車道 紫波ICから約10.2km

東北本線 古館駅から約6.2km

⑩附属施設

名称	建築年	構造	面積	備考
屋内運動場	平成24年3月	木造平屋建て	608㎡	

(2) 元長岡小学校の位置



(3) 地域特性

長岡地区は、北上川の左岸(東側)で北上高地の麓に位置し、盛岡市や矢巾町と隣接した交通アクセスの良い地域です。北上川に沿うように星山、彦部地区へ通ずる国道456号、赤沢・佐比内地区へ通ずる国道396号が通っています。

北上川周辺の平らな地形には水田が多く、北上高地の麓沿いでは日当たりの良いなだらかな土地を利用した町の特産品であるりんごなどの果樹栽培が盛んです。長岡には約15haのりんご団地が2か所あり、町の果樹生産の一翼を担っています。

地区南部には、時期になると約610種1,500株以上のバラを楽しめる民間施設などがあります。学校に隣接して農村公園(19,986㎡)、近隣には地区公民館、長岡児童館(R6.3月閉館)があります。

8 法令遵守

施設設置のための設計にあたり、以下の法令等を遵守します。

- ①建築基準法: 建物の構造、耐震性等に関する基準を遵守します。
- ②消防法: 消防設備、避難経路、火災時の対応についての規定を遵守します。
- ③アスベスト関連法令: 除去作業が必要になった場合に適切な対策を講じます。
- ④環境基本法・廃棄物処理法: 建設過程での廃棄物処理や周辺環境への影響を最小限にするための対策を講じます。

9 整備に係る財源の確保

資金調達方法(想定)

①国の補助事業(新しい地方経済・生活環境創生交付金)を財源の一部とします。

②ビジネスセンター部分の整備については民間事業者による負担も想定しています。

※財政状況や金利の変動を鑑み、交付金や起債、民間資金等の活用も含めて都度最適な方法を検討します。

10 整備実施・管理体制の想定案

(1) 実施事業者の選定方法について

校庭に整備する交流公園の整備工事は、民間事業者が補助事業を活用して実施する事業棟及び住宅の整備と一体的に行うことでより効率的な工事となることが見込まれることから、事業提案者である株式会社オガールが事業実施のために設立し、町も出資している第三セクター「株式会社マザー・オガール地方創生アカデミー」と随意契約により実施しています。

校舎改修における設計業務、監理業務については、同様の理由から株式会社マザー・オガール地方創生アカデミーへ業務委託により実施することを想定しています。

改修工事については、ノウルガーデン造成工事と同様、代理人方式により、町から株式会社マザー・オガール地方創生アカデミーへ負担金を支払う形で実施することを想定しています。

(2) 要求水準の検討

町の方針を実現させるためには、本方針書で定めた事項についてより詳細に方針を示す、実施方針書の作成が重要になります。その後、町が民間事業者に対して整備や運営で求める条件を示した要求水準書(仕様書)を作成します。

先行事例の研究やワークショップのまとめ等を通して、要求内容の精度を高めていくことが必要となります。

(3) 業務範囲

○:実施主体、△:実施支援、□:未定

	業務項目	ノウルセンター	
		町	民間事業者
建設	設計・工事監理	—	○
	建設工事	—	○
備品等購入	什器・備品等購入	□	□
	パンフレット作成等	□	□
維持管理	建築物・建築設備等保守管理業務	□	□
	外構等維持管理業務	—	□
	環境衛生・清掃業務	—	□
	保安警備業務	—	□
	修繕業務	□	□
運営	ノウルセンター運営方針の決定	○	△
	ビジネスセンター	—	□
	ビジターセンター	□	□

(4) 留意すべき点

定期的に施設評価を実施し、品質改善に努める。
地域住民への情報提供を強化し、利用者の声を反映するよう努める。

11 運営上のリスク管理と安全対策

(1) 災害対応計画:

地震、火災などの緊急事態に備え、避難訓練を定期的を実施。
非常用電源の確保、緊急通報システムの設置。

(2) その他リスク管理:

施設内の事故やトラブルに備えて、迅速な対応マニュアルを整備。

12 今後のスケジュール

(1) 設計段階

2025年3月 (仮称)ノウルセンター整備基本方針書の策定
要求水準書(仕様書)の作成

4月 基本設計の開始
基本設計の完了(関係者への説明会)
詳細設計の開始
地元住民への説明会実施

2026年3月 詳細設計完了(関係者への説明会)

(2) 改修工事段階

2026年4月 改修工事開始

2027年3月 竣工

(3) 運用開始

2027年6月 施設運用開始

※上記スケジュールは令和7年3月時点の内容であり、変更となる可能性があります。

(仮称)ノウルセンター整備基本方針書

令和7年3月25日 策定

紫波町 企画総務部 地域づくり課 公民連携係