

旧東小学校の跡地活用住民説明会 概要

開催日時 平成29年4月23日（日）13時30分から15時00分頃
平成29年4月28日（金）19時00分から20時30分頃

場 所 旧東小学校屋内運動場

出席者 （町民等）1日目：35名
2日目：33名
（町）平野町長、麻生副町長、小高教育長
常泉総務課長、田中企画政策課長、土橋財政課長
事務局 企画政策課 三十尾課長補佐、松崎係長、武田係長、
渡邊主査
（事業提案者）株式会社クラフティ
風間代表取締役社長、鶴間取締役、高島氏

会議の概要

○町長あいさつ

重要課題として取り組んできた小学校の統合については、新長南小学校が開校し小中一貫型教育がスタートした。スクールバスもスムーズに運行されているが、今後も児童の安全確保に努めていきたい。

廃校4校の活用は、企業誘致を中心に雇用創出、地域活性化、町の発展につながる活用を考えている。(株)クラフティによる旧東小活用については内定という状況だが、役場内で十分に精査し、長南町立小学校跡地活用検討員会でも検討していただいた内容を踏まえて、私なりに判断させていただいた。今回の住民説明会の皆様のご意見を伺ったうえで、最終的な判断をしたいと考えているのでよろしくお願いしたい。

○長南町立小学校跡地活用検討の経過について（田中企画政策課長）

平成28年7月に長南町立小学校跡地活用検討委員会を設置し、同年12月に「長南町立小学校跡地活用基本方針」を策定した。同時に、文部科学省の「未来につなごう みんなの廃校プロジェクト～廃校施設の有効活用～」を活用した文科省ホームページへの情報掲載や、県企業立地課と協力して企業誘致フォーラム等へ参加するなど、積極的な情報発信に取り組んできた。

昨年9月、文科省ホームページをきっかけに、株式会社クラフティから問い合わせを受け、社長自ら現地視察に訪れ、社内で長南町に見合った企画提案を検討していただいた。町として事業提案を精査し、跡地活用基本方針との整合性がついており、町の発展や雇用促進が期待できるとの判断のもと、本年2月、長南町立小学校

跡地活用検討委員会に提案し、企画提案内容に賛成との報告をいただいたことから、3月には議会全員協議会にも説明を行った。

こうしたプロセスを経て、今回の住民説明会の開催に至った。

○旧東小学校の跡地活用提案について

(株式会社クラフティ鶴間取締役より、資料に基づき活用提案の説明)

《会社概要》

平成5年設立、本社は東京都新宿区高田馬場、全国に営業所、サービスセンター、スタジオ等、全21拠点を置き、資本金7000万円、従業員198名で運営。

OA機器の販売・リース及びレンタル事業（機材の提供、メンテナンス、設営）及び撮影・映像配信事業（越後屋スタジオ、カフェスタジオの運営）を展開。

《加盟団体等》

「一般社団法人 什器備品レンタル協会」という災害時の円滑な物品調達支援を目的としたネットワークに加盟しており、東日本大震災では、福島県庁内に設置された災害対策本部へ迅速に事務機器を納品した実績があります。

「スペシャルオリンピックス」のスポンサー契約を結び、知的障害者のスポーツトレーニングや大会を開催する国際的なスポーツ組織のスポンサーとして社会貢献活動にも取り組んでいる。

《事業実績》

国際会議等の会議場や周辺警備、メディアセンターなどで使用するパソコンや複合機、大型液晶モニターなどをレンタルしている。近年では日ロ首脳会談やオバマ大統領の広島訪問、G7伊勢志摩サミットなどに携わっている。

また、官公庁の入札参加資格を持ち、都道府県や警察、選挙管理委員会、国体、インターハイなどの実績や、ドラマの制作現場、企業の株主総会や社内研修、災害復旧現場や、道路やビル等の建設現場への納品も行っている。

《長南町進出にあたっての(株)クラフティの基本方針》

下記の基本方針を前提に旧東小学校を活用したいと考えている。

1. 地域に密着した活用を目指し、地域住民の方々に即した事業展開を目指します。
2. 災害発生時には、避難所として地域住民の方々に開放します。
3. 弊社からは長南町の新たな魅力づくりを発信する施設と雇用創出を行う施設をご提案いたします。

《活用案 動画／配信スタジオ・スチールスタジオ》

- ・校舎、プール、グラウンドを映画やドラマのロケ地としてレンタル
- ・教室内に常設セットを設置し、そのまま教室やオフィスなどとして撮影
- ・その他、レンタルスタジオや、撮影機材のレンタル

スタジオは既に都内3か所で運営しており、利用者には一定の審査基準を設けて、法令違反や暴力団関係者、宗教団体、公序良俗に反するなど場合は利用させな

い仕組みとなっている。

《活用案 リファイニングセンター・サポートセンター》

レンタル用のコピー機やプリンターなどの清掃や整備を行い、次のレンタル先に出荷できるようにするリファイニングセンター。機械の流通拠点、顧客への遠隔サポートや修理受付などのサポートセンターとしての機能もあり、現在、埼玉県鶴ヶ島市に同様のセンターが社員 6 名、パート 6 名の地元雇用により稼働している。

《活用案 千葉営業所（営業エリアの再編）》

現在、千葉県内にクラフティの拠点はなく、東京の営業所で神奈川、埼玉と合せて千葉県内をカバーしている。長南町に千葉営業所を開設できれば、千葉県と茨城県を 1 つの営業エリアとして再編成し、より効率的な営業活動が可能となる。

《学校跡地の可能性》（進出後すぐに手掛ける事業ではなく将来的な企画案）

（活用案 スポーツレンタル&イベント事業）

- ・企業が開催する社内運動会の会場、スポーツイベント等の会場レンタル
- ・各種イベントへの会場レンタル
- ・運動部・吹奏楽部などの合宿や発表会への利用

（活用案 コワーキングスペース運営）

- ・会社を起業したい方々が事務所や打合せスペースなどの場所を共有し、個々の仕事をしながら他の事業者との交流や情報交換ができる空間（コワーキングスペース）の提供。

など

《今後の廃校活用の可能性について》

下記の考え方を前提とし、地元に取り添って新たな企画にも取り組みたい。

1. 廃校活用の可能性は幅広く、将来的に様々な事業案が浮かんでくることが想定される。
2. 事業案は、当社の廃校利用の方針に基づいたものだけを検討する。
3. 事業案を具体化しようとする場合は、地元の方々や町役場との連絡調整を密にしながら考えていく。

○質疑応答

《4月23日（日）（第1日目）》

（質問1）

東小の所有者はどうなるのか。土地・建物は町のままか。

(田中企画政策課長)

所有権者はあくまでも町であり、お貸しするということなので転売されるような心配はない。

(質問 2)

千葉営業所として活用するとの話だが、何名くらい常駐するのか。

(風間代表取締役社長)

人員計画は練っている所だが、営業所としては、最低構成で営業事務 2 名、営業マン 1 名から 2 名、エンジニア（技術者）2 名位で、5 名位のスタートと考えている。営業所スタッフ以外に、リファイニングセンターとして、埼玉県鶴ヶ島市で稼働しているが、機械整備などをパートさん中心でお願いしている。生産計画を立てているわけではなく、午前だけ、午後だけ、週 3 日など、融通のきく勤務なので、色々な方に働いていただいております、概ね 1 回の時間帯に 4 名位、人数にすると 6 名から 8 名位からスタートできると考えている。その他に、映像配信のスタジオに関しては、当面東京からスタッフを連れてきてスタートし、慣れてきたら地域の方々からスタジオスタッフも雇用していきたいと考えている。

(質問 3)

進出企業からの事業提案はクラフティ 1 社だけだったのか。

提案内容の印象は非常によいが、事業推進にあたって、町の負担はゼロなのか。

(田中企画政策課長)

昨年 7 月に検討委員会を設置し、ほぼ同時期から文部科学省ホームページ「廃校プロジェクト」に情報を掲載したところ、クラフティさんの目にとまった。廃校は全国的な問題であり、文科省ホームページを見ている企業は非常に多い中で、長南町に問い合わせをいただいた企業は約 40 社あり、電話のみの企業もあるが、10 社ほどが現地を視察しており、企業の関心は強いと考えている。

町の負担について、クラフティさんは学校を現状のまま使いたいという話であり、維持管理経費は少なく見ても年間（4 校分）で 500 万円～600 万円はかかってくる。

(質問 4)

施設の負担は毎年クラフティが負担するという事か、町の負担になるという事か。

(田中企画政策課長)

町の負担はかかっていかないということである。

(質問 5)

クラブティさんに使っていただく事は決定事項なのか。そうであれば、いつから使うのか。音楽室と体育館はそのままの話であったが、他の教室がリファインニングやスタジオに使われるというイメージでよいのか。

(田中企画政策課長)

正式な決定事項とはなっていない。最終的には 6 月議会に議案を提案して了承されれば、正式に貸与の契約手続きに進む。

使用開始の時期については、本日と 28 日に町民の皆様に説明し、その状況結果を議会全員協議会に報告し、6 月定例議会で議案の承認をいただければ、クラブティさんの進出も早い方がよいと思うので、7 月頃には使用していただければと考えている。

(風間代表取締役社長)

改装については、グラウンド、体育館、特殊教室、教員室、教室など、スタジオやロケーションとして使える所は、基本的にそのまま使いたいと思っている。その他の部分は、リファインニングセンターやスタジオの控室、会議室など色々な用途があるが、なるべく大きなところは触らずに、備品や什器でできる限り対応したいと考えている。例えばグラウンドから校舎を撮影した時に、窓越しに学校と似つかわないものが映るとスタジオとして使えないので、外からも中からも景観を壊さないようにしたい。

リファインニングセンターでは洗浄用の水道を引く等の必要があるが、外から見えないようにするなど、大まかなところはなるべく触らずにやっていきたい。

(質問 6)

私はこの小学校に昭和 2 年に入学し昭和 8 年位卒業した。長南町は千葉県ほぼ中央にあり、一宮、大多喜、茂原に近く、千葉県の中央で非常に交通の便の良い所である。にもかかわらず高校も大学もない。教育が一番大切であるので、私としては、大学を誘致したらよいという考えである。渡邊辰五郎が家政大学を東京に設立した。ここは学校を作るには最適な場所だと思う。誘致するには町のためになる企業を誘致してもらいたいと思う。

(平野町長)

学校誘致にも取り組んだことがあるが難しい面がある。交通の便については、圏央道インターができて便利にはなったが、公共交通機関がないことがデメリットで

ある。また、町そのものに今一活気がなく、商業施設が充実してなく学生が集う場所もない。なによりも、学校誘致には支度金が必要となる。高校で数億、大学で数十億円という財政負担を伴うので、体力的に難しい。学校誘致については町としても検討し動いたが、難しい面もあり断念した。今は跡地活用で町を発展させるためには、優良企業に来ていただいて、経済的にも潤していただけるようにと期待している。

(要望 1)

希望する理由は、校舎は 2 階建てで特別教室もあり、グラウンドは 200m コースもあり、体育館も立派で、保養センター(ユートピア笠森)が寄宿舍になると思う。いずれにしても、町当局で慎重に検討して、町のためになる企業、学校を誘致してほしい。

(質問 7)

町の基本方針、町の会議で、どういう項目でクラフティさんとマッチングしたのか。また、近くに住む住民がこの跡地でサッカーや遊具などの利用をできるのか。立ち入りはどうなるのか。料金はどうか。

(田中企画政策課長)

昨年 12 月開催の第 3 回跡地活用検討委員会で、跡地活用の基本方針を設定している。検討の基準は、誘致企業等の事業計画と本基本方針との整合性、事業計画の妥当性(継続性、安定性、実現性、資金計画、運営体制)、経済波及効果、雇用創出、地域貢献度、住民の合意形成など 7 項目を基本に事前審査している。

第 4 回検討員会では、クラフティさんから本日と同じ内容の説明があり、委員の皆さんに 7 項目の審査基準によりご審議いただき適合した。

(風間代表取締役社長)

今後の活用の中で、情報資産や顧客情報を扱うため、学校跡地への出入りは、簡単にはできなくなる。私どもは ISO27001 という情報セキュリティマネジメント規格を取得しており、情報管理を適切に行っていることを顧客にアピールして仕事をいただいているので、誰でも簡単に入れるようにはできない。

体育館やグラウンドは、収録や企業の運動会など、基本的にはビジネスとして貸し出すことを考えている。しかし 365 日、全て埋めることはないのも、空いている時には町民の皆さんにご利用いただきたいと思っている。その管理方法は今後検討を要するが、グラウンド等の利用規定(利用時間等のルール)、申込方法(ネット、電話など)等のスキームに則って貸し出しをしたい。その中で何を差別化するかというと、企業様からはビジネスとして料金をいただき、地元の皆様からは料金をい

ただくつもりはないので、無料でお使いいただきたいと考えている。また、勝手にお使いくださいとも言えないので、セキュリティ人員を配置する必要等から、例えば年末年始など会社が営業しない日の貸し出しは難しくなる。

あくまでも、会社の営業日の中で、事業としての利用がない日であれば、どんどんお使いいただきたいと思っている。

(質問 8)

毎年、小学校で消防操法大会の練習を行っているが、町で代替えの場所を考えているか。

(土橋財政課長)

クラフティさんが入居した後については、今後検討したい。

(三十尾企画政策課長補佐)

消防団との話し合いとなると思う。今年はお使いいただいていると思うが、来年以降については、調整させていただければと思う。

(質問 9)

体育館は選挙の投票所になっているが今後はどのようなになるのか。

また、グラウンドについては今日もドクターヘリが着陸したようだが、今後ドクターヘリの使用はどのように考えているか。

(土橋財政課長)

クラフティへの貸与が正式に決まった場合、調整を図りながら検討したい。ドクターヘリについては消防との関係もあるが、今後は検討を要する。

(質問 10)

クラフティが来て賑わうのは嬉しいが、学校の裏手にあるバス停まで子ども達が歩く際に、歩道が反対にあるので道路を何度も渡る必要がある。企業がきて交通量が増えることから、子ども達が安全に歩ける場所の確保を考えているか。

(平野町長)

スクールバスの関係は、より安全性確保に努めていく。この件も承知しており、担当課で道路の実態を調査しているところで、安全性の担保については、これから十分検討していきたいと考えている。

(質問 11)

子どもが東小学校で遊びたいと言っているが、今現在、敷地に入って遊具で遊んでもよいのか。クラブティの活用が始まった場合、開放日などは考えていただけるのか。

（土橋財政課長）

現状は人の目が行き届かないので、門付近に立入禁止看板を設置したいと考えている。また、正門はドクターヘリなど緊急時を想定して施錠しないが、ほか2カ所の入り口は施錠したいと考えている。

子供がちょっと遊びたいといった場合について、町として原則的には立入禁止と考えているので、管理上、使っていいとは言えないが、個人の責任の中で考えていただきたい。今は遊具もしっかりしているが、今後、全て見切れないことにもなってくる。

（風間代表取締役社長）

管理責任上、お子様だけで使っていただくことは、怪我をした場合の責任など問題がある。解放については、人員を会社が出すか、父兄から出すかといった話し合いが必要になる。

しかし、折角あるものを使っていただきたいという気持ちもある。この件に限らず、今後色々な要望が出ると思うので、近隣の方々と定期的に話し合える場を作っていただき、一緒に考えていけたらよいと思っている。

《4月28日（金）第2日目》

（質問1）

スペシャルオリンピックスのスポンサーとして障害者支援に取り組んでいるとの事だが、地元雇用に関して障害者や、シングルマザーなど、社会的弱者を積極的に雇用するのか。

また、御社の事業内容にアプリケーション開発もあるようだが、インターネットを活用したウェブやアプリケーション開発などによる事業拡大の考えはあるか。

（風間代表取締役社長）

障害者支援について、障害者は身体障害者、知的障害者、精神障害者に分類されるが、スペシャルオリンピックスは知的障害者のスポーツ競技団体で、活動の人的・金銭的支援を行っている。労働基準法では社員50名に対して障害者1名の雇用が義務付けられており、（規模により努力目標）私どもでは3名の精神障害者を雇用している。身体障害者は一部上場企業による雇用が多く、知的障害者は労働意欲の面で難しいケースが多いので、スポーツで支援する形で関わらせていただいている。

精神障害者は元々健常者で、生活家庭でうつ病等になったような方が大半で、そういった方々の雇用支援をしている会社と連絡を密にし、受入れをしているので、機会があれば長南町でも積極的に雇用していきたいと考えている。シングルマザーに関しては、面接の際にそこを見て判断することはない。

ソフト開発やコールセンターはネット環境があればできる。S Eで在宅勤務をした社員の事例もあり、ネット環境があればできる仕事は沢山あるので、積極的に取り組みたい。

(質問2)

東小学校を選んだ最大の理由は何か。事業のメインは何になるのか。

この企業が来ることによって一番期待していることは何なのか。

(風間代表取締役社長)

メイン事業はスタジオ事業と考えている。東小のロケーションを活用した、テレビ、映画、CM等の収録を行う場所を考えている。なぜ長南町かというと、都心からのアクセスがよい。制作会社は圧倒的に東京が多いので、都心から1時間から1時間半のアクセスで、ロケーションもとても素敵な場所なのでこちらを選んだ。

千葉営業所については、現在千葉県に営業所がない。リファイニングセンターについては、千葉でなくてもよいが、長南町の雇用促進のために考えている。跡地活用の方針に「地域の発展」と「雇用促進」を掲げているので、リファイニングセンターを考えている。

このようなことから、「スタジオ」「リファイニングセンター」「千葉営業所」を考えている。

(田中企画政策課長)

小学校跡地は地域住民の心の拠りどころであり、クラブティは地域住民に寄り添って活用を検討している。町の活性化や地元雇用創出を方針に掲げていただき、避難所や選挙投票所としての活用にも積極的に協力していただける。また、学校の維持管理経費を負担していただけることで、町の財政負担軽減など、地域貢献度が非常に高いということがセールスポイントとなっている。

(質問3)

事業内容のOA機器のレンタル・リース、スタジオ運営だが、この辺ではそういった需要はあまりないと思うが大丈夫なのか。

小学校の維持費が400万円位かかると聞いたが維持できるのか。

(風間代表取締役社長)

現在、千葉・茨城エリアで約 150 件の実績がある。千葉では幕張メッセや成田空港の仕事が多くある。維持費がかかるという点については、それ以上に圧縮できるコストがあるので、採算は合うと思っている。

スタジオ事業については、東京の制作会社をターゲットにしている。既に運営している高田馬場スタジオや浜町スタジオを利用している制作会社にヒアリングしており、かなり需要は多い。ポイントとなるのは東京からの距離。現在、新潟の廃校で撮影している映画があるが、長南町は距離の面で優位性が高いので、都内の制作会社へのアピールはできていると思っている。

(質問 4)

株式上場はどうなっているか。

(風間代表取締役社長)

株式上場して外部資本を受け入れることは考えていない。上場すれば資金は集まるが株主の意向に沿った仕事をしなければならない。私どもは多大な利益や売上げを生もうと思っていない。従業員やその家族、地域の方々と楽しく仕事ができ還元できることを考えている。自分たちの資金でできることを考えているので、今のところ上場は全く考えていない。

(質問 5)

リファイニングセンターは教室を使うのか、体育館を使うのか。
事業がスタートすると、昼間の営業だけか、夜間だと騒音問題もあるが。
小学校の草刈りなど、外回りの環境整備はやっていただけるのか。
セキュリティの契約はそうようにするのか。

(風間代表取締役社長)

リファイニングセンターは教室をいくつか使いたい。大きな改修はしないが、水道とコンプレッサーを引く程度で考えている。体育館は収録やスポーツイベントなどで利用したい。

夜間営業については基本的には 9 時から 18 時で、レンタル事業で夜中の納品依頼が時々あるが、トラックではなくハイエース位の車両で週に 1 回程度である。その他に、撮影が入る可能性はある。18 時までの予定であっても、時間がおして遅い時間になる可能性はある。ただし、屋内の撮影がほとんどで騒音はないと思う。

草刈り等の環境整備については、学校をセットとして使うので雑草がはえていたらおかしい。労力がどれだけかかるかまだわからないので、シルバー人材センターの活用や従業員がやるとか、運用が始まってから状況をみて判断したい。

セキュリティについて、全国で運営している 21 拠点で、セキュリティ契約をし

ているのが 1/3 位で、こちらの状況をみて今後検討していく。

(質問 6)

町と企業の契約はどのような形態になるのか。

(田中企画政策課長)

今回の住民説明会開催し、6 月上旬に議会に状況結果の説明を行い、地方自治法のルールに則って、6 月定例議会に無償貸与の議案を提出したいと考えている。そこで承認をいただければ 7 月頃に調印式を行いたい。内容については、契約期間、貸し出す場所、地域貢献、選挙やイベント利用に関する事項などを盛り込み、無償貸与の契約にしていきたいと考えている。

(質問 7)

住民としてはいい会社だと思うが、町としてのメリット・デメリットはどう考えているか。地元住民が参加して利用する場合は半額になるとか、そういった事はあるのか。

(田中企画政策課長)

メリットについては、地域雇用、地域貢献、町の財政負担軽減、企業として安定し、健全経営を行っているという点にある。デメリットは、先程ご質問のあった営業時間など、営業上でのデメリットはあるのかもしれないが、町としては、業務性質上ゼロに等しいのではないかと考えている。

前回の説明会でもご質問があったが、クラブティとしては地域住民の方が利用したいという場合には、無料で貸し出していただけるという回答をいただいている。

クラブティが来ることによって人を呼び込み町の活性化につながる事を第一義的に考え、東小を 1 号として残る 3 小学校にも波及することを期待している。

○町長あいさつ（総括）

学校施設は広大で特殊な構造であり使いにくいですが、クラブティは優良企業であって地域貢献もしてくれ、学校施設を現状のまま使ってくれるところが大きな魅力と考え誘致を判断した。

この説明会でクラブティの概要をご理解いただけたと思うが、現段階では内定という状況で、最終的には皆さんのご意見を踏まえて判断させていただきたい。優良企業を誘致する際にはよい条件を提示する必要があり、施設の無償貸与も視野に入れている。公有財産の無償貸与場合は、議会の議決が必要となるので、6 月議会に提案させていただきたいと考えている。

企業の活用なのでセキュリティ等の事情があるが、地域住民の方々ができる限り従来の使い方をしていただけるよう、町として今後の協議をしていきたい。

今回の説明会で皆様のご意見を伺った中で、クラフティの誘致についてご理解をいただき承認を得られたと思っているので、これを踏まえて最終的な判断をさせていただきます、次の手続きに進みたいと思っている。

○閉会