

平成30年 第1回小学校跡地活用検討委員会

会議概要

○開催日時 平成30年8月31日(金) 13時30分から16時15分頃

○開催場所 長南町役場分館第1会議室

○出席者 (委員) 小橋会長、手嶋副会長、谷川委員、川口委員、石井委員、
田中委員、中村委員、松崎委員、御園生委員、岩瀬委員、
向井委員、嶋野委員、北野委員、安田委員(14人)

(オブザーバー) 長生地域振興事務所長 企画係 佐々木主事
(町) 町長

事務局：企画政策課 田中課長、三上課長補佐、渡邊主査
(欠席委員) 山本(美)委員、三十尾委員、高橋委員、今井委員

(4人)

○検討内容 「旧長南町立長南小学校の活用提案について」

○提案者

1. リングロー株式会社

東京都豊島区池袋2丁目77番5号フォーラムアイエス4階
代表取締役 碓 敏之

2. 株式会社ジェイエスエルジー

東京都千代田区東神田2-6-2タカラビル3階
代表取締役 成 暲哲

○三者協議中の概要

- ・本校舎はリングロー(株)が管理し、ITサポートセンターや住民も利用できる交流スペースなどを運営する。
- ・西側校舎(株)は(株)ジェイエスエルジーが管理し、外国人が通学する日本語学校を運営する。
- ・体育館、運動場は町が管理し、一定のルールを設けて町民がイベントやスポーツ関係で利用できるよう検討したい。
- ・プールは企業側で活用できるか検討中で、できる限りプールも企業側に管理をお願いしたい。

- 正門入口や駐車場等の共有スペースの管理は三者で協議して適切に管理する。
- 選挙や災害時の避難場所、地域イベントの際は従来どおり使用する。
- 本校舎には町の防災備蓄品などを格納する部屋を1教室確保する。

■提案者 1 リングロー株式会社

《出席者》

代表取締役	碓 敏之
サポートセンターリーダー	鈴木 陽子
代表取締役補佐	古原 祐子

《会社概要》

- ・設立年月日 平成13年7月
- ・資本金 1000万円
- ・事業内容 IT・OA機器の販売、買取り、修理、サポート
(中古パソコン等 IT 機器を買取り、顧客の注文に応じて再設定して販売するリユース事業) ※詳細は説明資料参照

《提案内容》

- ・平成29年4月から、山形県舟形町の旧長沢小学校を、無償貸与により IT 交流施設として活用する「長沢集学校（ながさわしゅうがっこう）」を運営しており、同様の施設を旧長南小で運営したい。
- ・集学校は下記事業を展開しながら、住民が集い、憩える場として運営する。

①サポートセンター

販売した PC 等 IT 機器の操作や不具合の問合せに対応する。
スタッフは地元から雇用したい。

②無料パソコン修理・出張サービス

町民からは修理で使用する部材費以外の料金は頂かない。

③無料パソコン・スマートフォン相談室

PC、スマホの購入や操作などの相談や、校内使用に限り PC、スマホを無料で貸出し、身近な IT 相談所をつくる。

④ITに関するイベント、セミナー

最新スマートトイで遊ぶイベント、こどもの SNS の使い方セミナー、年賀状作成など季節に応じた企画を開催する。

⑤交流イベント開催

地元との交流を深める各種イベントを企画、開催する。

⑥校舎内には、住民が気軽に立ち寄れるスペースのほか、企業等のテナント募集、カラオケルーム等も検討している。

- ・旧長南小を希望する理由は、町の中心部に立地し町民と接点を作りやすく、保育所とも近接しているため、母親の副業支援や子どもの IT 利用相談など、母親世代のコミュニティとも接点を作りやすい。また、校舎が耐震基準をクリアしているため初期投資を抑制でき、本来のサービスに投資が可能となる。

- ・集学校プロジェクトは、その場で1校単位の収益化を目的するものではなく、直接的な収益であるサポートセンター受託や PC 販売の売上げ以上に、間接的なメリットである企業としての知名度アップ、ブランディング効果を見込んでいる。

○質疑応答（要旨）

Q. サポートセンターを設置した場合の雇用人数はどのようになるか？

A. スタート時点のスタッフは、鈴木のほかにも1名か2名を見込んでおり、状況を見ながら段階的に増員したいと考えている。

Q. 集学校とは、町民を集めて学校形式で行うものか？

A. スクール形式ではなく、町民の方々に自由に立ち寄っていただいて、「パソコンが立ち上がらない」などご相談があれば個別に対応させていただくイメージ。

Q. 主な収益はサポートセンター受託売上げと PC 販売との説明だが、旧長南小で店頭販売をしてもあまり意味がないと思うがいかがか？パソコンの整備もここで行うのか？

A. 舟形町や私の実家のある北海道の収益構造からすると、家賃10万円でスタッフ3名程度を維持するには、人口3千人程度の買い替え買い足しの需要で足りると試算している。整備の軽作業は行う場合もあるが、物量が多い場合等は埼玉の工場で行う。

Q. 埼玉の業務をこちらに移す考えはないか？

A. ないわけではないが、現状では慣れたスタッフで行っている。
(意見) こちらに移していただけると期待が持てる。

Q. 初期投資について、学校は空調がなく、セキュリティ体制、ネットワーク構築などに相当な金額が必要と思う。300万円では済まないと思うが。

A. 今はお貸し頂けるかの協議段階だが、校舎全体ではなく必要最低限の改修費で1千万円程度を想定している。いつ元をとれるかという事はあるが、一度入ったら何十年も地域に根差したいと考えており、その中で改修費も生じるが、長い目で回収していきたい。

Q. 子ども達が集まれる場所が無いので、フリースペースがあると聞いてとても嬉しく思う。山形県の長沢集学校ではどの位の利用状況はいかがか？

A. 個人単位では、毎日、学校帰りのお子さんが4、5人位で入れ代わり立ち代わり立ち寄って利用している。他に遊ぶ場所が少ない点は長南と共通で、ここに来ていることが親御さん達にわかるのが助かると言われている。また、町や県のイベントが2、3か月に1回程度あり、弊社のイベントも隔月ペースで開催している。

Q. フェイスブックでバックミュージックや写真に文字を入れるスライドショーを作りたいといった場合、通ったら教えてもらえるのか。

A. はい。通っていただければ一緒に作っていただけると思う。

Q. 年間収支計画で3年目に黒字とあるが、2年目までしか示されていないため先が見込めず不安である。その中で、テナント賃料1教室あたり月額2万円とあるが、教室1カ所に対してテナント企業からリングロー社が賃料を受領するという解釈でよいか？

A. はい。賃料というよりは共益費としていただくという考え方。

Q. 町に使用料を払っていただけるということか？

A. そうではなく、弊社が校舎を預かり、他の企業に入っていただいて賃料をいただくという事である。

Q. 又貸しということか？

A. かたち上はそうなるが、収益を上げる目的ではなく、共用インフラ費用を負担していただく目的に絞った賃料設定。他の企業に入っていただいた方が、集合施設としてサービス提供ができるので、できるだけ他の企業にも参加していただきたいと考えている。

Q. この席に向けての5ヵ年計画は計画されていたのか？

A. 2年までの計画をお示しした理由は、山形県舟形町の実績を踏まえて、ある程度確実な数字でお示ししたもの。他にあまりない事業であるため、青写真的な計画を作ることはできるが、今回はできるだけ実数との差が生じないところまでお示しした。

Q. 事業規模から見た場合、茂原駅周辺でテナントを借りて行った場合と比較して、小学校である必要性があるのか？賃料や初期投資の安さ以外に何かあるか？

A. 弊社では色々な地域の業者へ卸すことが多く、人口密集地域には極力入らないように考えている。販社と共存共栄できるようなすみ分けが必要と考えている。

Q. 2階、3階の活用イメージについてはどのように考えているか？

A. 建物にはあまり手を入れずに活用できると思っているが、専門家に見てもらった必要がある。消防法の関係で手がかかる可能性もある。

Q. テナントはどのような業種を想定しているか？

(碓代表取締役)

A. 風俗営業や暴力団関係など公序良俗に反するものでなければよいが、町と相談しながら考えていきたい。

リングロー (株)

質疑応答 終了

■提案者 2 株式会社ジェイエスジー

《出席者》

代表取締役	成 暲哲
顧問	杉森 暉夫
事業本部 本部長	吉村 悠
事業本部	板倉 征司

《会社概要》

- ・設立年月日 平成28年9月
- ・資本金 2000万円
- ・事業内容 日本語学校新規設置コンサルティング、運営サポート事業

※詳細は説明資料参照

《提案内容》

- ・(株)ジェイエスジーが日本語学校設立・運営に関するコンサルティングを行ってきたノウハウを活かし、直営で日本語学校を設立するもの。
- ・日本語学校の開校までには入国管理局や文部科学省の審査を経る必要があり、1年ほどの期間を要する。よって順調に進んだ場合、開校は平成32年（2020年）4月の予定。
- ・兵庫県佐用町でも廃校を活用した日本語学校を今年10月に開校予定である。
- ・長南町を希望する理由は、これまで都市部を中心として展開されてきた日本語学校を、長南町のような地方に作ることによって、留学生が地域に溶け込み、労働力不足や少子高齢化などの地域課題を解決することに寄与できると考えたことによる。また、留学生の側にも勉学に集中できる環境を提供できる。
- ・留学生は、同社拠点のあるミャンマー、ネパール、モンゴル、ベトナム、インドネシアにて募集する。また、母国にて所定の教育を受けており、それを裏付ける資力も要するため、それぞれの国における中流階級の人々。日本でのルール、マナーについても留学当初にしっかり指導する。それを身につける素地は十分にある学生たちである。
- ・留学生は学費、生活費のために学校や住まいの近くでアルバイトをする。地元での就労を通じて、語学以外にも文化を習得し、母国への架け橋や日本での就労、定住、地域活性化に寄与できるものと考えている。
- ・学校としても地域の活動に参加し、新たなコミュニティの形成、活性化に貢献できる。
- ・教員や事務員など、地元雇用とすることにより地域との繋がりも確保したい。

※詳細は説明資料を参照

○質疑応答（要旨）

Q. 説明の中で、多くの日本語学校は都市部に開校するとあったが、長南町に開校する場合、交通の不便さなどもあり、学生が集まるか。また、学生が長南町の日本語学校を選ぶメリットはどこか。

A. 都市部に開校するのはこれまでの事例。ジェイエスエルジーとしては新たな手法として地方に展開したいと考えている。地方に学ぶことにより、都市部ではなし得なかった地域との交流、繋がりを醸成したい。地域課題の解決は、韓国出身の社長が日本で受けた様々なサポートに対しての恩返しの意味合いもある。

Q. これまでに開校している日本語学校で、学生と地域住民とのトラブルはあったか。

A. これまでは都市部で運営してきたせいもあるかも知れないが、地域住民とのトラブルはあまり聞かない。来日当初はゴミ出しや騒音（同じ国の若者が集まるため）など、想定はしており、指導に努めたい。

Q. 建物の所有権について、開校済のもの、或いはこれから開校予定のもの、それぞれについて自己所有又は賃借の別を提示していただきたい。また、20年の賃貸借契約については、町も織り込み済の事項なのか。

A. 学校を開設する建物について、自社所有の場合も多いが、今回のように地方公共団体の建物を借り受ける場合は、20年の使用許可という点が事業の安定性の観点から入国管理局の審査項目となっている。町とも事前に協議済の事項。兵庫県佐用町でも覚書の形で20年間の使用を担保している。

1点目の所有権に関しては、共同所有のものとして千葉市、富里市の学校が挙げられ、富里市のものは自己所有である。兵庫県佐用町については町と20年の覚書をベースとした賃借となっている。

Q. 学生の住まいはどうか確保するのか。

A. 学校から6キロ～7キロの圏内（茂原市西部）には賃貸物件が多く、現実的にはこの周辺でアパート借上になろうかと考えている。佐用町では空き家に住ませるプランもあったが、なかなか貸し手が見つからず、千葉でも現実的な想定をすべきだと認識している。場合によってはスクールバスも想定している。

Q. 校舎の維持管理区分は。

（事務務局）

A. これまでの旧東小、旧西小とはことなり、本校舎をリングロー(株)、西側校舎を(株)ジェイエスエルジーの管理とし、体育館とグラウンドについては町の管理としたい。

(町長)

A. 基本的に廃校の活用に関しては、グラウンド、体育館等を含め1校につき1社と考えている。しかしながら今回の旧長南小については、街中と言う立地もあることも考え合わせ、グラウンドは町管理として、イベント時に駐車場としても利用することも想定する中で、2社共同の形で提案させていただいたものである。

Q. 町にとってのリスクは、この学校事業が頓挫して出て行ってしまうことだと思慮する。そこで資料巻末の収支計画は実現できそうか。既に開校している日本語学校の実績はどうか。

A. 先ほどの建物の区分ごとの投資額、と言うことでは自己所有ビル等の場合1億程度、今回のように廃校を借りる場合であっても、投資が全くないわけではない。これは投資した分を回収するため、簡単にやめるような覚悟ではできないと申し上げたい。

また、実績と言うことでは千葉市で運営しているTokyo One日本語学校の例を挙げると、同校は150人規模の学校であり、開校後2年を迎え、運営側の報酬を払えるようになった状況である。

(株) ジェイエスエルジー
質疑応答 終了

■意見、感想※原文のまま記載

リングロー（株）

- ・雇用が多く見込めない。地域住民との対話等がとれる。
- ・「自宅にいながら買い物ができる」が長南町の商店が使ってもらえたら、とても良いと思う。イベントがたくさんあって楽しそう。ITの事わからなうけど働きたいと思う。
- ・ビジネスの継続性に不明がある。地域とのコミュニティ配慮は良いと思う。
- ・御社の実績、プロジェクト又、今後の事業計画にとっても興味があり、地域住民にとっても、とてもクリアでわかりやすいプレゼンテーションをしていただきました。今まで様々な企業からお話を頂きましたが、私的には一番誘致させていただきたいと思いました。元学校というイメージにもあっていて、長沢集学校のモデルケースもあるので安心しております。子どもの事も念頭において下さり有難く思います。
- ・集学校ができ地域住民が気軽に相談できることは良いと思うが、事業実績が本当に上がるかどうか？（会社の問題であるが）
- ・企業としての安定性に若干難があるように思う。地域住民が気軽に立ち寄れる場所（地域コミュニティ）がうまく図れれば良いが。もう少し細かい内容まで聞かないと何とも言えない。
- ・町への波及効果が期待できない。
- ・経済効果は低いが、町の活性化にはつながると思われる。
- ・リサイクル事業、リサイクル、アップサイクル事業に関しては、今後十分な伸びが期待できる分野であり将来を期待できる企業だと思う。障害者雇用等を期待できる可能性もあり、町としても支援を検討してもよいのではないかと。但し、利用に当たり場所を本校舎のみとした所、体育館、西側校舎を対象としていない所に将来の事業拡大について積極性があまりないのか？
- ・町民全員がパソコンを使えるようになるのは無理だと思うし、経済効果は期待できない気がするが校舎維持管理においてはコスト削減になるので進出することに対しては問題ないと思う。
- ・PCを通じた地域との交流が可能。雇用等の影響が薄いですが、本体が相応の規模を有しており継続性等問題はない。地域企業とのマッチングに期待。
- ・事業計画書の内容について、将来の見通しが明確でないため不安を感じる。
- ・地理的に子どものフリースペースとしては良いと感じましたが、地域採用者の研修も長くかかるのではないかと、3年での収支黒字化は難しいのではないかと感じました。

(株) ジェイエルエスジー

- ・雇用は見込めない。地域とのトラブルが心配である。
- ・アルバイトと学校のセット。良いビジネスモデルだと思う。
- ・外国人とのコミュニケーションなど、今後の長南町の事を考えると本当に必要なことだと思います。社長の熱意も伝わりました。もう少し、地域住民とのコミュニケーションを具体的にしていければ良いと思います。また、外国人学生へのサポート面、外国人マナーへの取り組みの面など、明確な形を説明願いたいと思いました。長南小近くに住んでいるため、不安が大きいのも事実。町を国際的なものにしたいですが、色々壁があるのも事実だと思います。もう一歩深い所をお聞きしたいです。
- ・町に住居、働く場所があるか。
- ・この学校の生徒は全て外国人である為、町民の協力が不可欠である。提案は良いと思う。この際、空き家対策も力を入れていけばどうか。
- ・以前の企業（外国人技能実習生受入）と同じ。期待しない。
- ・留学生の家庭は大半が裕福であり、都会志向であるため、学生の確保が難しいと思われる。学生が集められれば、逆に町への経済効果が見込める。
- ・2社ともに無償であり、維持管理を町が行うとの事、跡地活用を行う意味に疑問。貸す事のメリットは？町民に無償で貸す場合との差、メリットが不明。有償の検討は？
- ・長南町に日本語学校が進出してくれることは賛成だが、一番の問題は住居と通学手段だと思う。町内の空き家問題と人口減少を同時に解決でき地域発展にもつながって行く新しい流れは必要だと感じます。
- ・企業での雇用面など、コラボできれば良い。他社と比較し、売上等は少なめ。財務面が気になる。「教育の町長南」というコンセプトとは合致して良いと思う。住民の方々のアレルギーはどうか。
- ・収支、事業計画において、学生数確保が困難ではないかと思われる。
- ・一期学生数が不透明に感じました。

以上