

旧西小学校活用住民説明会 概要

開催日時 平成30年1月28日（日）13時30分から14時30分頃
平成30年2月 2日（金）19時00分から20時30分頃

場 所 旧西小学校多目的ホール

出席者 (町民等) 1回目：57名
2回目：33名 合計90名
(町執行部) 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) 株式会社マイナビ 地域活性事業部
(両日) 池本執行役員、横尾理事、松尾部長、熊切部長
(1回目) 宮澤氏、戸高氏、土居下氏、早川氏
(2回目) 倉石氏、荒井氏、池田氏

会議の概要

○町長あいさつ

昨年4月に小学校を統合して跡地の有効活用に取り組んでいる中、最初に活用が決まった旧東小学校は、(株) クラフティにより順調に活用されている。

残る3校のうち、この旧西小については多くの企業から話があったが、(株) マイナビから、「団体向け宿泊施設として活用しながら地域活性化に取り組む」という熱意を持った提案をいただいた。この内容は私の理想とする活用案であり、大いに期待している。私としては是非進出してほしいと思っているが、最終的には、この説明会で皆さんのお意見を聞いて判断したいと考えているので、忌憚のないご意見をいただきたい。

残る2校も複数の企業から話がある。小学校跡地活用により雇用の場を確保し、地域活性化、町の発展に繋がる企業誘致を考えていくので、よろしくお願ひしたい。

○長南町立小学校跡地活用検討委員会の状況報告について（田中企画政策課長）

小学校跡地活用第1弾の旧東小の活用状況については、昨年7月に(株)クラフティによる活用が始まり、TV 等の撮影やドローンスクールの事業が稼働している。現在までの事業実績は、テレビ番組撮影4本、CM撮影2本、映画撮影3本、ミュージックビデオ撮影3本、ドローンスクール受講者9名、地域雇用は、町内からパート4名、町外だが正社員1名となっている。

他の小学校跡地活用についても、国の地方創生推進交付金を活用した官官連携事

業により、昨年11月22日に新宿三井ビルで開催した企業誘致セミナーには22社34名、12月12日には開催した廃校視察現地ツアーには16社22名の参加があり、今年度は町長のトップセールスにより積極的な企業誘致に取り組み、その成果として（株）マイナビ様誘致の協議も進んでいる。

（株）マイナビの企画提案については、昨年11月24日の小学校跡地活用検討委員会で説明を受け、基本方針に照らし合わせて協議し、出席委員の全会一致で活用案に賛成との意見であった。12月には議会全員協議会に説明を行い、今回の住民説明会開催に至った。

○旧長南町立西小学校活用提案について

（説明資料参照 説明者：池本執行役員、横尾理事）

《会社概要》

- ・設立年月日 昭和48年8月15日（毎日コミュニケーションズとして設立）
- ・資本金 21億210万円
- ・従業員数 7,050人
- ・売上高 1,097億円

《事業概要》

就職、転職、アルバイトなどの求人情報サービスのほか、賃貸、ウェディング、ニュース、出版など総合情報サービスを提供している。平成29年4月に「地域活性事業部」を発足し、Uターン・移住促進、農業支援などの地域活性にも取り組んでいる。

《提案事業のポイント》

- ・長南町に立地を希望する理由は、①都心から最も近い農業県である千葉県の中心に位置し、②圏央道の利用で首都圏全体からのアクセスもよく、③高速ICから10分の好アクセス、④ほど良い田舎風情があり、⑤廃校時期が新しい、⑥空港アクセスも良く外国人需要も見込める、など。
- ・実施内容は、まちづくり、まちおこし、就農、定住などの地域活性化を目的とした「宿泊施設」及び「カフェ」の運営。
- ・マイナビの強みである「学生・社会人」を中心に、スポーツ合宿、ゼミ合宿、音楽合宿、企業研修、お泊り保育などの団体宿泊及び、インバウンド顧客などによる交流人口の増加を目指す。
- ・長南町の地域資源（観光、農業、特産品、イベントなど）を掘り起こして、地域のビジネスを拡大する。
- ・月間100万PVの国内最大農業総合情報サイト「マイナビ農業」と地元農家の連携により、農業体験ツアーやマルシェなど地域開発・連携を新たに事業化する。

- ・校舎の活用は、地域住民も出入りできる「地域交流エリア」と「体育館エリア」、宿泊客が利用する「宿泊エリア」の構成で検討中。
- ・宿泊エリアは、災害時に避難場所として開放することを想定し、畳敷きにしたい。
- ・学校そのままの趣を残すため、施設改修は最低限にとどめるが、浴室整備、トイレ洋式化、カフェスペースなど必要最低限の改修を施す。
- ・選挙や町内行事などの使用については、事前のスケジュール調整や個別協議により、可能な限り配慮する。
- ・宿泊施設・カフェで提供する食材や備品・消耗品の調達、工事関係などは可能な限り地元発注とし、経済波及効果に貢献したい。
- ・宿泊施設・カフェの従業員の雇用は町民を優先し、地元雇用を促進したい。
- ・地域交流エリアに設置する図書館の本は、地域住民から寄贈していただく本も活用したい。
- ・本事業は（株）マイナビとして地域活性化に取り組む新しい試みであり、末永く長南町に根付き、町と共に地域活性化に取り組みたい。

※詳細は説明資料を参照

○質疑応答

《1月 28日（日）（第1日目）》

（質問1）

夢のある提案でありがたいが、現在週3日、ミニバスの指導で体育館を使用しており、今年は県大会の会場で使用した。今後は予約すれば使用できるのか。

（横尾理事）

可能な範囲で対応したいが、利用時期や時間、予約客への告知の関係等があるため、個別に協議させていただきたい。

（質問2）

今回の事業でモデルケースとしているものはあるのか。また、年間何人程度の来場を想定しているのか。

（横尾理事）

関東圏内の類似ケースで、年間305日稼働して予約倍率が5倍の施設がある。長南町では最低10名からの団体客を想定しており、最大100名収容できる施設を考えている。来場者の人数換算は難しいが、大学や企業との窓口を活かして、初年度で280日位は稼働させ、平日も休日も埋めていきたい。

(質問3)

素晴らしい提案でうまく稼働して欲しいと思う。町内のゴルフ場やその他の企業との提携はどのように考えているのか。また、365日ここを開けておくような印象を受けるが、この施設には社員が住むような形になるのか、地元で土日に利用したいという場合は可能なのか。

(横尾理事)

企業に限らず、農家様など積極的に協力したい。町内企業様とも連携を希望しており、これから色々な方々とお話ししたいと考えている。

基本的に365日の活用を目指したいが年末年始などは検討中である。社員が泊まる場所はここではなく、近隣の空き家を借りて住ませることも検討している。(土日も営業日であれば町民利用可能である。)

(質問4)

雇用形態はどのようになるのか。

(池本執行役員)

マイナビではアルバイト社員、嘱託社員(契約社員)、正社員の雇用形態があり、はじめはアルバイト採用を考えている。希望があれば、嘱託社員、正社員雇用の面接試験を受けていたくなども検討したい。

《2月2日(金) 第2日目》

(質問1)

ビジョンがしっかりとしており、色々なネットワークで団体客を呼び込むという事で大きな需要が見込めるのは良い。マンネリ化するとユートピア笠森の二の舞になってしまふが、決意をもっての進出であり期待したい。

アクセス面で、今の路線バスは東京から圏央道のメリットを活かしきれておらず、ネットワークが地元のニーズに応えきれていな。木更津への運行が予定されているようだが、いつからどのような路線になるのか伺いたい。

(横尾理事)

ユートピアは見たことがあるが、私たちは過剰な投資をせず、町のサイズに合った宿泊施設にしたい。アクセスに関しては、茂原駅までの運行が可能かどうか、調査している。

(平野町長)

高速バスについて、今年の5月から半年間の実証運行を行う。茂原駅から木更津

金田バスター・ミナルを経由し、木更津アウトレットパークまでの区間を、土日のみ1日6往復12便の運行を予定しており、その状況を見て判断していく。

(質問2)

地域交流エリアについて、町民はどの範囲まで無料で使えるのか。また、外国人観光客のマナーの問題、夜間の騒ぎ声などは問題にならないか。トラブルがあった場合の対応はどのようになるか。

(横尾理事)

カフェは有料、図書館と子育てスペースは無料と考えている。無料スペースをご利用の方々には寄付を募らせていただき、収益金で校舎周りの花壇をきれいに整備するアイディアも検討している。

騒音対策については、近隣住民の皆様への配慮として、宿泊棟を校庭側に計画した。住居側の音楽室と体育館は利用時間を検討したい。外国人のお客様については、申込みをいただいた場合はそれぞれの言語で注意事項をご理解いただくよう対応したい。

トラブル対応について、騒音問題は管理人を置いてきちんと注意する事が大切と考える。ゴミ問題は集積場を設置する。駐車場の問題が生じた場合は、路上駐車にならないよう個別に対応を検討する。

(質問3)

旧東小活用の説明会では地域住民も施設を使えるような話があり、今まで通りといかないまでも使えるものと思っていたが、セキュリティの問題、業務に差支えがある場合は使えない、土日は従業員がいないから使えないという事で、結局使えない状況であり、同じ事になるのではないかと危惧している。西小では夏に大きなイベントがあり使用できないと困るがどうなるのか。旧東小の場合は規程を作るという事だったができないので、作った上でそれに則って貸し出してほしい。

(横尾理事)

定期的に利用している団体の関係は町と相談する。年に1、2回の利用や夏の盆踊りには是非ご協力したいが、4月には宿泊予約の受付を始めたいので、3月中に予定をお知らせいただきたい。その上で、予約を避けるか、そのイベント等があることをご理解いただいた上で、予約を受けていきたい。

(平野町長)

廃校活用は、地域活性化・町の発展に繋がる活用をしたいと考えている。雇用の場を確保して地域経済を盛り上げるために、企業に貸す以上は、町民の皆さんにもご

理解いただきたい。町の代替え施設として、町営体育館、改善センター、総合グランド、野球場などを使っていただきながら、企業側も事前に調整できれば貸し出すとのことであるので、ご協力願いたい。規程については、町と企業で条件等を整理して、町民の皆さんにお知らせしたい。

(質問4)

消防団操法大会の訓練のため、4月から6月頃までの19時半から22時位までグラウンドを使用していたが、今後は可能か。消防訓練による掛け声で宿泊者に迷惑にならないか。

(常泉総務課長)

現時点では確定していないが、今後担当課とマイナビさんで協議していきたい。

(田中企画政策課長)

平成30年までは、改修工事に支障がない限り使えるが、平成31年以降については今後、担当課において協議していくものと考えている。

(質問5)

カフェや食堂で使用する食材は地元から採用するようだが、食材採用の選定条件はあるのか。40年前は芝生が一面広がる綺麗なグラウンドであった。コストがかかるが、もし再現出来たら嬉しい。

(横尾理事)

食材の厳密な仕入基準はまだないが、特徴ある味や品質であるとよいと思う。メニュー構成は既存のカフェ等と被らないように考えたい。

(池本執行役員)

芝生については、3月からマイナビ農業のサイト内で地域活性のクラウドファンディングをスタートするので、そういった中で検討してみたい。

(質問6)

レンコン農家で体験農業をする場合、圃場の近くに着替える施設や、リネン室に汚れた衣服を洗える場所もあると良いのではないか。また、農業体験で収穫した農産物を食べながら話ができる宿泊施設になると良いと思うがいかがか。

(池本執行役員)

農業というテーマに関しては、廃校事業とは別にしっかり取り組みたいので、町

と協力して色々な企画を考えていきたい。宿泊については、ウェブからの宿泊予約と、マイナビ農業の農業体験企画を連携する事もできる。また、今後 EC サイト（電子商取引）の運営も考えており、長南町に来ていただく方々と合わせて、都内等に住んでいる方々への販路拡大についても、地元の皆様とご相談して考えたい。

(質問7)

自動車で訪れる人が増えると思うが、交通事故への対応はどう考えるか。また、裏門の門扉は、夜間に開閉できないようにし、正門を出入口としてほしい。

(横尾理事)

正門側の県道はカーブで危険な面も感じていたので、できる範囲で町と相談していきたい。裏門の施錠は防犯上きちんと行う。セキュリティは、防犯カメラを設置するなど現在より安全性を高めていく形で考えていきたい。

(質問8)

長南町としては時期を得た企業に進出していただけそうで、とても良かったと思う。その中で、町への納税はどのようになるのか。また、町に収益が還元されるのか。契約期間はあるのか。

(田中企画政策課長)

法人町民税は試算しており、会社の規模等による。資本金が 21 億 210 万円、従業員数が 7,050 人、仮に西小の従業員が 10 人程度、収益 500 万円と仮定した場合、法人町民税は均等割りで 41 万円、所得割 600 円、償却資産にかかる固定資産税については、設備投資 8,000 万円、耐用年数 25 年とした場合で、104 万円程度と試算している。

契約期間については、町の希望はできるだけ長くしたいと考えており、基本協定書は 10 年、使用貸借契約は 5 年、それ以降は更新していく予定である。

(池本執行役員)

還元について、間接的には設備投資や備品、消耗品、食材などを、出来る限り長南町から調達するように考えている。直接的には、飲食、宿泊事業で地元雇用を促進していきたい。

(横尾理事)

最大 100 名程度が宿泊できるイメージだが、カフェは 18 名程度の席数となる。そこで、他の場所で食事をとる方々や、こちらに向かう途中の方々をキャッチアップしていただきたいとも考えている。

○町長あいさつ（総括）

町外から多くの人達が来ることで、地域の皆様には心配もあるとは思うが、町がマイナビとの間に入ってしっかり取り組む。マイナビがトラブルを放置することはないと考えている。

住民の施設利用については、ご不便をおかけする所もあるが、町として代替え案や貸し出しのルールを考えて対応していきたい。

マイナビでは、今回のプロジェクトに10名以上のチームで取り組んでおり、長南町の実態をよく調査するなど意気込みが伝わっている。マイナビ農業をはじめとした情報発信力も活用させていただき、町のPRに繋がることを期待している。

私としては、今回のご意見を聞いた上で、最終的に誘致しようと考えている。今後は2月定例議会に関係議案を提出し、承認をいただければ契約し、7月オープンに向けて進めたいと考えているので、よろしくお願ひしたい。

○閉会