

楯岡高校跡地利活用基本構想

2019 年（平成 31 年）3 月

村 山 市

楯岡高校跡地利活用基本構想 目次

第1章 はじめに	1
1 基本構想の位置付け	1
2 楯岡高校跡地の概要	2
(1) 所有者	2
(2) 位置	2
(3) 用途地域	3
(4) 施設一覧	4
(5) 配置図	4
(6) 面積	5
(7) 第5次村山市総合計画における位置付け	5
第2章 楯岡高校跡地利活用の検討経過	6
1 楯岡高校の閉校	6
2 意見募集と文教施設の誘致	6
3 楯岡高校跡地利活用検討市民会議	8
(1) 旧楯岡高校跡地利活用検討市民会議の開催と提言	8
(2) 提言の検討	10
4 楯岡高校跡地利活用ワーキングチーム	14
第3章 楯岡高校跡地利活用の基本的考え方	16
1 利活用の全体方針	16
2 導入する機能と配置	17
(1) コミュニティ機能	18
(2) コワーキング機能	19
(3) オフィス機能	20
(4) ゲストハウス機能	21
(5) フィットネス機能	22
(6) 子どもの遊び場・スポーツ機能	23
(7) 拡張機能	23

3	整備の方針.....	25
	(1) 土地利用と周辺環境.....	25
	(2) 施設整備.....	25
	(3) 配慮事項.....	26
4	運営の方針.....	28
	(1) 基本方針.....	28
	(2) 運営主体・入居利用者の選定.....	28
	(3) 利用料の考え方.....	28
	(4) 近隣商店街への波及効果.....	29
第4章 今後の展開とスケジュール.....		30
附章 参考資料.....		32
1	旧楯岡高校跡地利活用検討市民会議の概要.....	33
2	学校設置法人を対象としたアンケート調査の概要.....	35
3	地方創生と人づくりに向けた包括的 ICT 連携協力に関する協定.....	38
4	熱中小学校（高畠町）の概要.....	40
5	チェリーナさがえ（寒河江市）の概要.....	41
6	村山市介護予防・日常生活圏域ニーズ調査の概要.....	42
7	楯岡高校跡地利活用ワーキングチームの概要.....	45
8	BABAME BASE、ただのあそび場ゴジョーメ（秋田県五城目町）の概要.....	47
9	楯岡商店街の店舗利用状況調査の概要.....	49
※	楯岡高校跡地施設平面略図.....	巻末

第1章 はじめに

1 基本構想の位置付け

2016年(平成28年)3月をもって閉校となった山形県立楯岡高等学校(以下「楯岡高校」とします。)の跡地は、楯岡地域の中心地にありJR村山駅からも徒歩圏内と、今後の本市のにぎわいを創出していく上で重要な立地であり、空洞化を避けることは大きな課題となっています。

このため、市では、楯岡高校跡地の利活用を第5次村山市総合計画(2015年(平成27年)8月策定)の重要課題に位置付け、経済効果の発揮や中心市街地の再生につなげていくことを目標に取り組んできたところです。

2016年(平成28年)11月には、公募による市民・楯岡元気なまちづくり協議会・市議会・県の協力により構成した「旧楯岡高校跡地利活用検討市民会議」を立ち上げ、2017年(平成29年)4月まで計5回の会議を開催し、6つの提言が報告されました。

さらに、市民会議の6つの提言について検討を重ねた上で、2018年(平成30年)6月、公募による利活用希望者、学識経験者、有識者、県の協力により構成した「楯岡高校跡地利活用ワーキングチーム」を立ち上げ、8月まで計4回の会議と、利活用希望者の提案を踏まえて選定した類似施設の現地視察を行い、より具体的な利活用のあり方を議論しました。

この基本構想は、これまでに得られた利活用の提案を踏まえ、楯岡高校跡地利活用の全体方針や導入する機能などについて取りまとめ、今後の利活用の方向性を定めたものです。また、第5次村山市総合計画に掲げた重要課題に対する具体的方策を示すものになります。

2 楯岡高校跡地の概要

(1) 所有者

山形県

(2) 位置

楯岡高校跡地は、市南東部の最も人口が集まる楯岡地域の中心市街地に所在し、県内を縦断する国道 13 号や山形新幹線の停車駅である J R 村山駅に近接する場所に位置しています。

(所在地：山形県村山市楯岡荒町 2 丁目 1 － 1)

【村山市までのアクセス】

〔東京から〕

鉄道：東京駅 ⇄ 村山駅 170 分

空路：羽田空港 ⇄ 山形空港 45 分

〔札幌から〕

空路：新千歳空港 ⇄ 山形空港 65 分

〔大阪から〕

空路：伊丹空港 ⇄ 山形空港 75 分

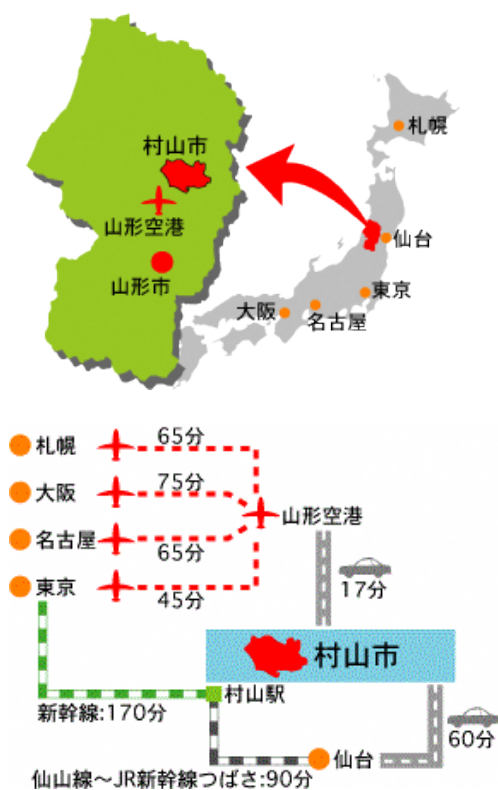
〔名古屋から〕

空路：名古屋空港 ⇄ 山形空港 65 分

〔仙台から〕

鉄道：仙台駅 ⇄ 村山駅 90 分

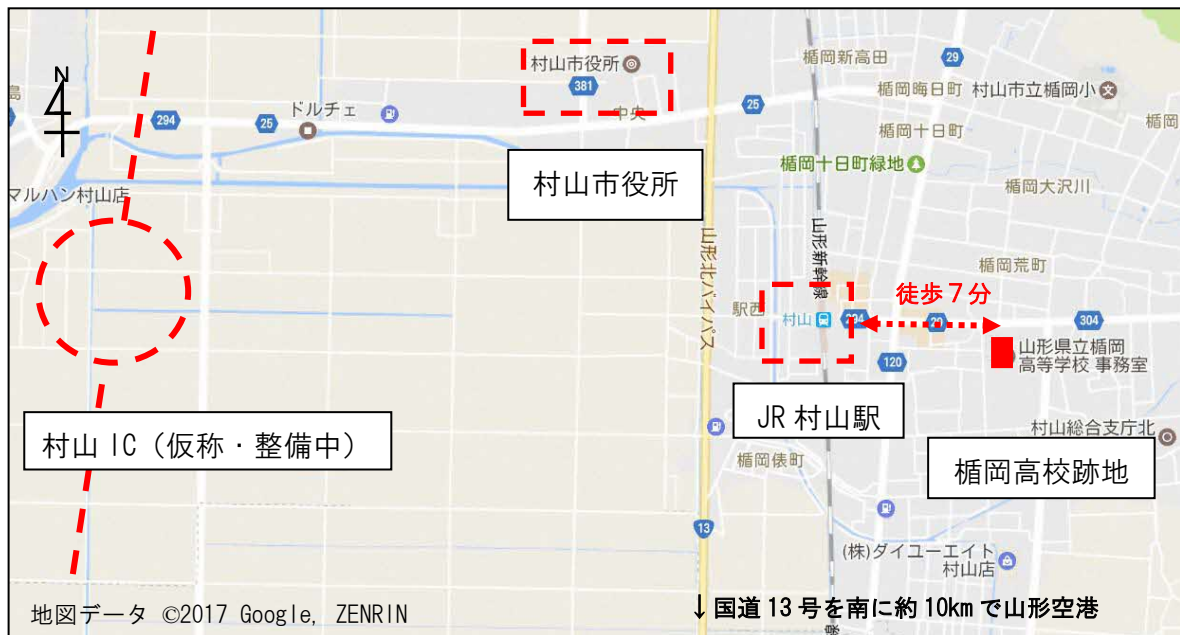
車：仙台 ⇄ 村山 60 分



【楯岡高校までのアクセス】

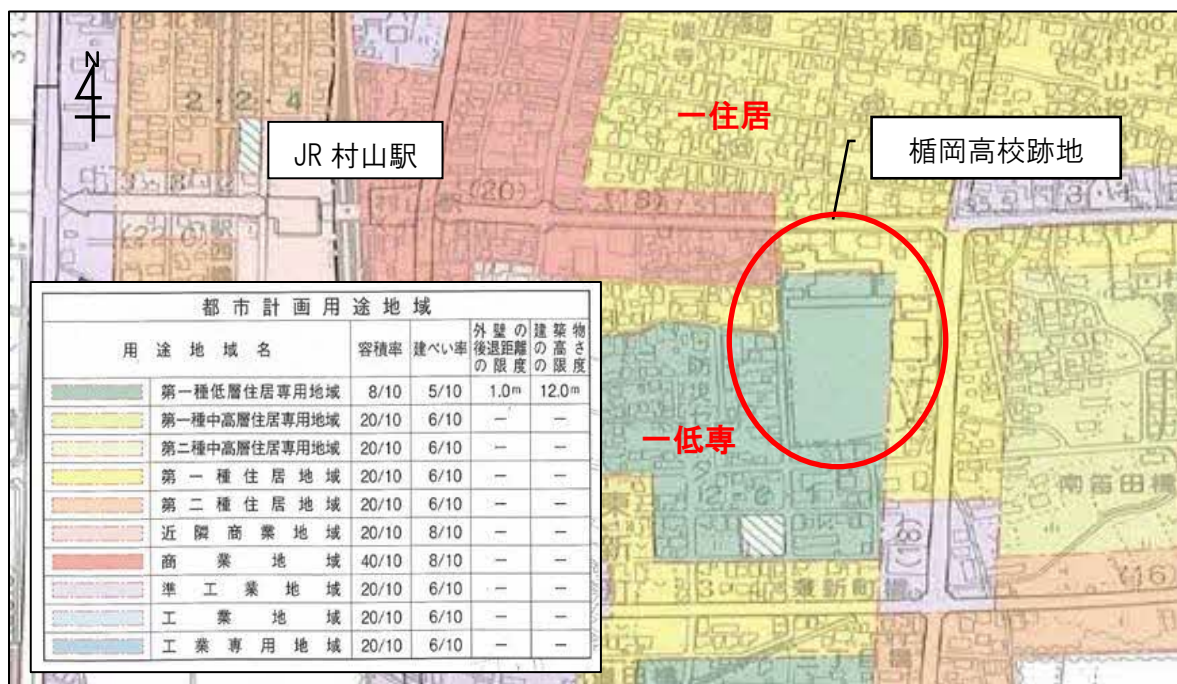
J R 村山駅から徒歩 7 分（約 550m） 山形空港から車で 17 分（約 10km）

東北中央自動車道・村山 I C（仮称・整備中）から車で 5 分（約 3 km）



(3) 用途地域

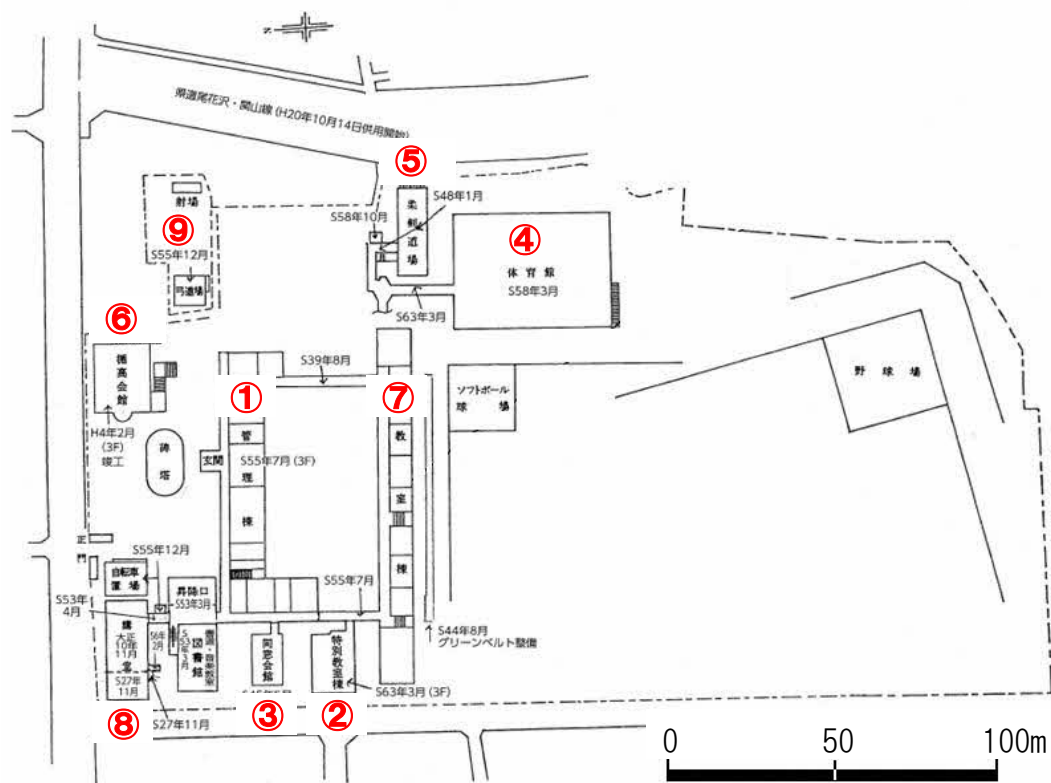
第一種低層住居専用地域 及び 第一種住居地域



(4) 施設一覧

No.	施設名	建築年度	構造階数	階数	保有面積	耐震性能	備考
①	管 理 棟	S53, 55	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	3 階 (一部2階)	2, 981 ㎡	○	耐震改修工事済
②	特別教室棟	S62	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	3 階	630 ㎡	○	新耐震基準
③	同窓会館	S44	鉄骨その他造	2 階	240 ㎡	○	耐震改修工事済
④	体 育 館 (2 階 建)	S57	1 階：鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 2 階：鉄骨その他造	2 階	1, 522 ㎡	○	新耐震基準
⑤	柔剣道場 (2 階 建)	S47	1 階：鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 2 階：鉄骨その他造	2 階	613 ㎡	○	耐震改修工事済
⑥	楯高会館	H3	鉄骨その他造	3 階	669 ㎡	○	新耐震基準
⑦	教 室 棟	S39～42	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	3 階	3, 218 ㎡	×	応急補強済
⑧	講 堂	T10, S5, 27, 55	木造	平屋	392 ㎡	×	
⑨	弓 道 場	S55	木造	平屋	79 ㎡	×	

(5) 配置図



(6) 面積

建物敷地：18,363 m² 運動場・その他：18,201 m² 計 36,564 m²

延床面積：10,344 m²（うち耐震性能ありの施設の延床面積：6,655 m²）



(7) 第5次村山市総合計画における位置付け

本市の最上位計画である「第5次村山市総合計画」では、村山市の直面する重要課題として「楯岡高等学校用地の利活用と中心市街地の再生」を挙げています。

Ⅱ 楯岡高等学校用地の利活用と中心市街地の再生

平成28年3月をもって、県立楯岡高等学校は閉校します。

市中心部でしかも JR 村山駅前の絶好の立地条件である約3万6,000 m²もの土地が空き地となり、生徒教職員含めて約800人もの昼間人口が無くなるため、その経済的損失は計り知れません。

今後、当該地のよりよい利活用方法を探りながら、楯岡商店街も含めた中心市街地の再生を図っていきます。

第5次村山市総合計画 第2章第3節 村山市の直面する重要課題Ⅱ

第2章 楯岡高校跡地利活用の検討経過

1 楯岡高校の閉校

楯岡高校は、県教育委員会が 2010 年（平成 22 年）1 月に公表した「北村山地区の県立高校再編整備計画」により高校再編の対象となり、その後、「県立高校再編整備基本計画」に基づき 2016 年（平成 28 年）3 月をもって閉校しました。

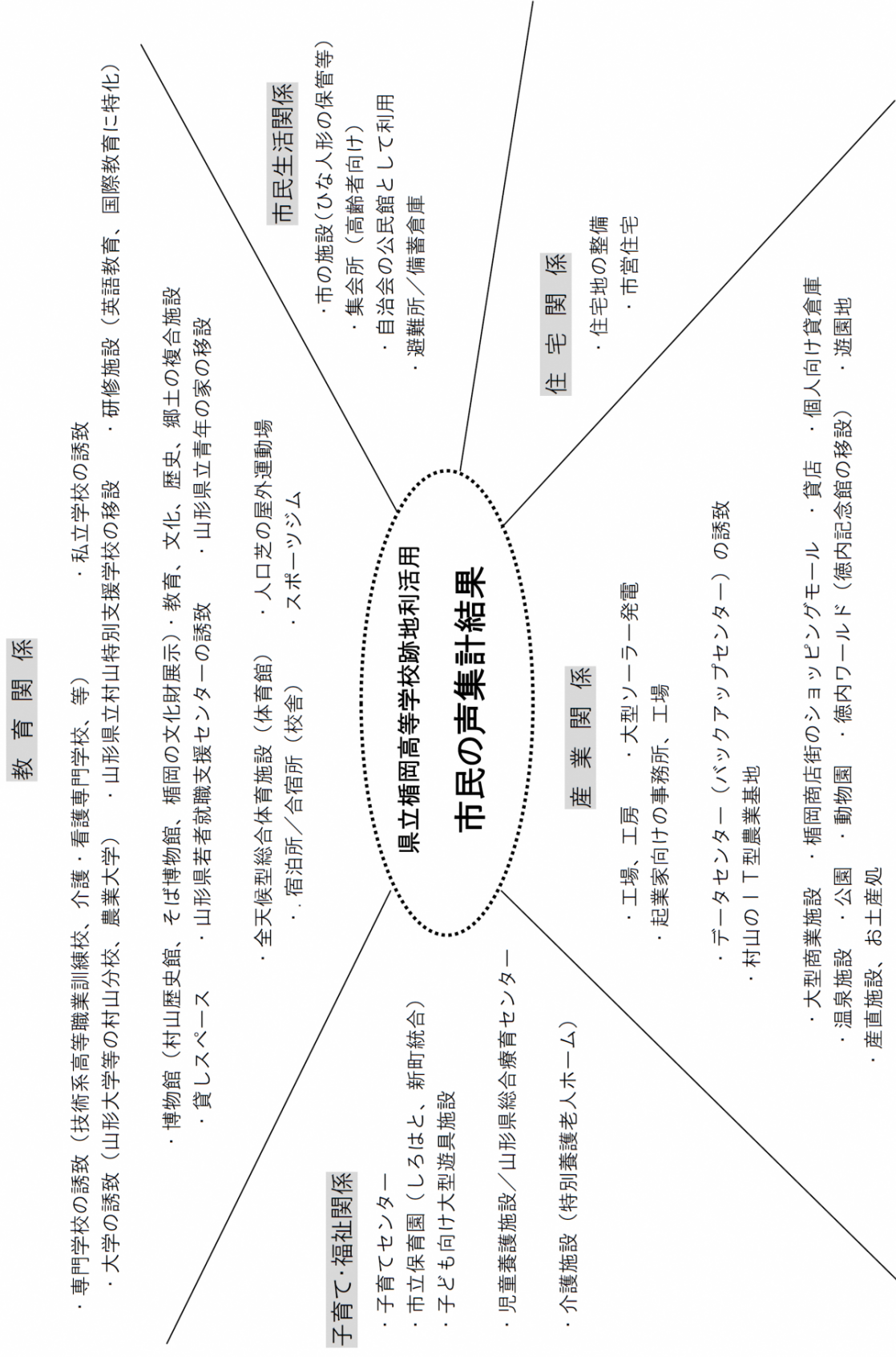
楯岡高校の閉校は、「少子化が進行する中で、…（中略）…適正な学校規模を確保しながら、魅力ある学校づくりを進める」との方針のもと、北村山地区に従来 4 校あった高校を 3 校に再編することとされた中で決定され、その後、本市には村山農業高校と東根工業高校を母体とした村山産業高校が、東根市には楯岡高校を母体とした東桜学館高校が、それぞれ設置されました。

2 意見募集と文教施設の誘致

楯岡高校の閉校の決定を受け、2014 年（平成 26 年）1 月、市報に添付した「市民の声直通便」などにより、楯岡高校跡地利活用に関する意見募集を行いました。これにより 34 件の意見が寄せられました（p7 参照）。

また、高校跡地という特性を踏まえ、かつ地域や経済の活性化効果が非常に大きいと考えられる文教施設として引き続き利活用することを目指し、2015 年（平成 27 年）1 月に、東日本にある大学や薬学系の大学を有する 70 法人を対象としたアンケート調査を実施しましたが、有望な回答はありませんでした。

○「市民の声直通便」等による意見募集



3 楯岡高校跡地利活用検討市民会議

(1) 旧楯岡高校跡地利活用検討市民会議の開催と提言

2016 年（平成 28 年）3 月、楯岡高校の閉校を前に、市議会において、市議会・市民・市などの関係機関が密接な連携を図りつつ跡地利活用に取り組むことを内容とする「県立楯岡高等学校跡地利活用に関わる宣言」が発議され、全会一致で決議されました。

これを受け、2016 年（平成 28 年）11 月、公募による市民・楯岡元気なまちづくり協議会・市議会・県の協力により構成した「旧楯岡高校跡地利活用検討市民会議」（以下「市民会議」とします。）を立ち上げ、2017 年（平成 29 年）4 月まで計 5 回の会議を開催しました（参考資料 1（p33～）参照）。会議においては、「市民の声直通便」などにより募集した市民意見や会議委員からの提案をもとに議論を行い、最終的に 6 つの提言が取りまとめられました（p9 参照）。

6 つの提言のうち、「提言 1：生涯学習と貸しオフィスの複合施設」と「提言 6：民間企業への貸与」については、民間による利活用を促していく点で共通しており、その後の検討においては、一案にまとめて取り扱うこととしました。同様に、「提言 2：スポーツ合宿施設」と「提言 4：屋根付運動場」についても、既存の体育施設の利活用という点で共通しており、一案にまとめて取り扱うこととしました。

したがって、6 つの提言を次の 4 案に集約し、それぞれについて検討を進めました。

- ① 文教施設としての利活用（提言 5 に対応）
- ② 民間による利活用（提言 1 及び 6 に対応）
- ③ スポーツ施設としての利活用（提言 2 及び 4 に対応）
- ④ サービス付き高齢者住宅等としての利活用（提言 3 に対応）

○市民会議による6つの提言

1	提言	生涯学習と貸しオフィスの複合施設	利用想定 主体	NPO法人など
	概要	熱中小学校と同様に、市民の生涯学習拠点と、IT企業等への貸しオフィスとして利用。		
	メリット	移住や雇用が期待でき、年間を通じた賑わいに繋がる。 起業・創業や生涯学習の推進に繋がる。		
	課題	運営主体を募る必要。 貸しオフィスに入る企業の誘致対策や講師の募集が必要。		
2	提言	スポーツ合宿施設	利用想定 主体	民間企業
	概要	スポーツ合宿施設を整備し、学生や社会人を誘客。		
	メリット	主に夏季休暇中の来客が期待でき、賑わいに繋がる。 運営ノウハウの提供などについて、協力してもらえる企業がある。		
	課題	運営主体を募る必要。		
3	提言	サービス付高齢者住宅など複合型の施設	利用想定 主体	民間企業
	概要	サービス付高齢者住宅と徳内ばやし山車展示場として整備する。		
	メリット	高齢者世帯のニーズが今後高まるので、その対策が期待できる。 徳内ばやし団体の山車保管場所のニーズがある。		
	課題	運営主体を募る必要。 新たな賑わいには繋がりにくい。 体育館としての利用は不可能となる。		
4	提言	屋根付運動場	利用想定 主体	市、県
	概要	現存する体育館を改修して、野球やサッカーなどの屋外競技の屋内運動場とする。		
	メリット	屋外競技の冬期間や雨天時の練習場所が確保できる。 小中学生だけでなく、社会人スポーツの推進に繋がる。		
	課題	バスケットボールやバレーボールなどの屋内競技での利用ができなくなる。 体育館以外の跡地利用とセットで検討が必要。		
5	提言	文教施設	利用想定 主体	高等学校など
	概要	これまでと同様、文教施設として活用する。例えば、県内の看護師不足を踏まえ、山辺高校のような看護科を村山産業高校の1学科として設置するなど。		
	メリット	多数の生徒の往来が期待でき、年間を通じた賑わいに繋がる。 子どもにとって、新たな進学先の選択肢となる。		
	課題	既存の計画があるわけではないため、県に要望していく必要。		
6	提言	民間企業への貸与	利用想定 主体	民間企業
	概要	県教育庁で実施する、文科省の「未来につなごう みんなの廃校プロジェクト」への掲載を通して、地域活性化につながる提案を広く募集する。		
	メリット	提案内容によっては、移住や雇用が期待でき、年間を通じた賑わいに繋がる。		
	課題	提案を促す工夫や貸与等の条件の検討が必要。 持続可能な経営が可能か。		

(2) 提言の検討

提言の検討に際し、広く利活用案を募るため、次の取組を実施しました。

- ・ 県教育庁に依頼し、県として文部科学省の「～未来につなごう～「みんなの廃校」プロジェクト」に参加し、「現在活用用途を募集している廃校施設の一覧」に物件を登録（2017 年(平成 29 年) 4 月から掲載）
- ・ 市として楯岡高校跡地の現状や交通アクセスなどに関する情報を整理し、市のホームページ及び市報に掲載（ホームページは 2017 年(平成 29 年) 9 月から掲載、市報は 2017 年(平成 29 年)11 月 1 日号に掲載）
- ・ 市内出身者団体の会合（東京村山会総会など）や、市内団体から市政策推進課に依頼のあった講演などにおいて、楯岡高校の現状を説明し、提案を呼びかけ

① 文教施設としての利活用

文教施設としての利活用については、県立高校としての再利用を県に対して要望するとともに、全国の国立及び私立の大学、短期大学、高等専門学校、専修学校を有する法人（以下「学校設置法人」とします。）のすべてを対象に誘致活動を行いました。

県立高校としての再利用については、社会のニーズに即した高校の学科設置をするべきとの考えのもと、県内における看護師不足を踏まえ、村山産業高校への看護科の追加設置を要望しました。しかしながら、県の回答は、県立高校再編整備基本計画に新たな看護科設置の予定がないことや、校舎が分離した中での学校運営など課題が多いことを理由に、大変困難というものでした。

全国の学校設置法人を対象とした誘致活動については、2017 年(平成 29 年)11 月に、インターネットなどにより把握しうる国内すべての学校設置法人 1,769 法人（立地が限定される公立校を除く。）を対象に、アンケート調査を実施しました（参考資料 2（p35～）参照）。この結果、複数の法人から「跡地の全部又は一部を活用した事業展開の可能性」が「ある」又は

「条件によっては検討する」との回答がありました。当該学校設置法人与個別に意見交換を行うなど誘致活動に当たっていますが、文教施設設置の合意までには至っていないところです。

② 民間による利活用

民間による利活用については、前述のとおり、各種の情報発信方法により提案を募りました。民間による利活用の検討に際しては、市民会議において、委員から紹介があった熱中小学校（高畠町）を視察しました。また、市民会議の提言１にある、市民の生涯学習活動などの場としての利活用についても検討を進めました。

民間事業者からの提案募集の結果、複数の利活用希望者から提案が寄せられました。このうち１件については、提案企業である PCI ホールディングス株式会社（東京都港区）との間で、楯岡高校跡地の利活用に関する連携・協力を含む連携協定を締結するに至りました（参考資料３（p38～）参照）。また、その他の利活用希望者との間でも、随時、意見交換や跡地の現地説明などを行い、利活用の具体的な方針を聞き取りました。

視察を行った熱中小学校は、旧小学校校舎を改修し、市民の生涯学習の拠点と起業者やベンチャー企業の事務所・作業所などとして活用されているものです（参考資料４（p40）参照）。このように、起業者などにとって条件のよい事業拠点を提供して経営発展を促す施設は「インキュベーション施設」と呼ばれるものであり、楯岡高校跡地にインキュベーションの機能を持たせることも、利活用案の一つと考えられました。

また、市民の生涯学習活動の場（会議室・多目的ルームなど）については、楯岡地域内にある楯岡地域市民センターなどにも設置されていますが、利用希望者が多く、利用調整が発生していることから、市民のニーズが高いと考えられます。施設内に民間事業者が事業拠点を設けて経済活動を行う場合にも、会議室などの利用ニーズはあるものと考えられ、民間事業

者・市民の双方が利用可能な会議室・多目的ルームなどの設置は、効率的な施設利用を図る上で有益と考えられました。

③ スポーツ施設としての利活用

スポーツ施設としての利活用については、既存の屋内外運動場（体育館・柔剣道場・弓道場・グラウンド）を引き続き使用することについて、検討を行いました。また、通常の利用のほか、市民会議において提案された、大学生などのスポーツ団体を受け入れるスポーツ合宿施設として利用することや、体育館の床面に人工芝を貼りサッカーなどの屋内運動場として利用することについても、事業者訪問や類似施設の視察などにより検討を行いました。

体育館については、市内の他の体育館（市民体育館、楯岡中学校体育館、葉山中学校体育館など）において、利用団体間における利用調整が発生しており、2団体が半面ずつ利用するといった状況もあることや、夏季には、むらやま徳内まつりの練習場所のニーズが高まり、より利用がひっ迫する状況にあります。このため、楯岡高校跡地の体育館は、継続して利活用することが妥当と考えられました。

柔剣道場については、村山武道館の利用状況が特段ひっ迫している状況になく、また、村山武道館の方が、柔剣道の競技スペースが広く、弓道場と一体となっており、利用者にとって利便性の高い施設であるとの状況にあります。このため、楯岡高校跡地の柔剣道場は、除却するか、別の機能の場として活用することが妥当と考えられました。また、これに伴い、耐震性が不足する楯岡高校跡地の弓道場については、除却が妥当と考えられました。

グラウンドについては、市内の他の屋外運動場（楯岡スポーツレクリエーション広場、金谷運動広場など）に不足感はないと考えられ、また、これらは現時点で大規模改修などの必要もない状況にあります。このため、

楯岡高校跡地のグラウンドは、積極的な整備は行わずに、ほぼ現状のまま利用するか、他用途（駐車場や将来の施設整備用地など）に活用することが妥当と考えられました。

楯岡高校跡地のスポーツ合宿施設としての利活用については、市民会議において、委員から、遊休施設を活用してスポーツ合宿事業を行っている民間事業者の紹介とともに提案があったものですが、当該民間事業者を訪問し意見交換を行ったところ、ノウハウの提供は検討できるが、自ら楯岡高校跡地を活用する意向はないとの考えでした。このため、スポーツ合宿事業の起業を希望する者などから提案があれば、当該民間事業者の紹介などが可能となっています。

体育館の床面に人工芝を貼り、屋外スポーツ（サッカー、野球、グラウンドゴルフなど）の屋内運動場として利活用することについて検討するため、近隣市の類似施設であるチェリーナさがえ（寒河江市）を視察しました（参考資料5（p41）参照）。利用は約 100 名／日と活発であり、中高年齢層によるテニスでの利用や中高生の部活動での利用が多い状況でした。この活発な利用状況を踏まえれば、本市における設置も検討しうると考えられました。ただし、積雪時や雨天時の屋外スポーツの場が確保できる反面、バレーボールやバスケットボールといった競技に使用できなくなることになることに留意が必要です。

④ サービス付き高齢者住宅等としての利活用

サービス付き高齢者住宅等としての利活用については、第5次村山市総合計画において、楯岡高校跡地の利活用により経済効果の発揮や中心市街地の再生につなげていくことを目標としていることを踏まえれば、他の提言に比べてやや優先度が低い提言と言えます。

また、第7期介護保険事業計画の策定に当たって実施した「村山市介護予防・日常生活圏域ニーズ調査」では、サービス付き高齢者住宅がある場

合に入居したいと回答した者の割合は約 29%となった一方、現在の住宅に今後も住み続けたいと回答した者の割合が約 89%と非常に高く、将来的に介護・介助が必要となることに対する不安はあるものの、できる限り自宅での生活を継続したい市民がほとんどであることがうかがえます（参考資料 6（p42～）参照）。

以上を踏まえれば、楯岡高校跡地にサービス付き高齢者住宅を整備して入居を促すよりも、住み慣れた自宅での暮らしが継続できるよう、在宅における医療・介護サービスを提供する体制の整備に努めることが妥当と考えられます。

4 楯岡高校跡地利活用ワーキングチーム

本章の 3 の（2）に示した提言の検討の中で、民間の利活用希望者から複数の提案があったことを受け、提案を集約し、楯岡高校跡地の具体的な利活用方針の策定に向けた作業を進めるため、2018 年（平成 30 年）6 月、公募による利活用希望者、学識経験者、有識者、県の協力により構成した「楯岡高校跡地利活用ワーキングチーム」（以下「ワーキングチーム」とします。）を立ち上げ、8 月まで計 4 回の会議と、利活用希望者の提案を踏まえて選定した類似施設の現地視察を行いました（参考資料 7 及び 8（p45～）参照）。

利活用希望者の提案内容は、民間による利用やスポーツ施設としての利用といった、市民会議の提言に沿ったものでありながら、非常に多様なものとなりました（p15 参照）。

ワーキングチームでは、それぞれの提案をメンバー間で共有した上で、施設利活用の全体方針や導入する機能と配置、施設の整備や運営の方針などを議論しました。

○利活用希望者の提案内容

提案分類	利活用		
	希望者数	うち市内	うち市外
ICT（情報通信技術）関連	3	1	2
宿泊関連	3	2	1
スポーツ・健康関連	2	1	1
子育て支援関連	2	2	0
起業・コミュニティ形成支援関連	1	0	1



主な提案内容	
人材育成拠点	ICT を活用した教育・健康拠点
貸しオフィス	コワーキングスペース
ゲストハウス街	コインシャワー・コインランドリー
フィットネスクラブ	スケートボードパーク
オープン学習スペース	子どもの居場所・自由な遊び場
インキュベーション拠点	

第3章 楯岡高校跡地利活用の基本的考え方

1 利活用の全体方針

楯岡高校跡地の利活用は、第5次村山市総合計画の重要課題に位置付けており、経済効果の発揮や中心市街地の再生につなげていくことを目標としています。

楯岡高校は、JR村山駅前に立地し、約800人の生徒・教職員が集う学びの場所でした。本市の人口減少も相まって、中心市街地の活気が失われつつある今、楯岡高校跡地の利活用を進めることにより、かつてのようにぎわいを取り戻す必要があります。

また、広大な跡地を有効活用していくためには、一者による利活用には限界があり、機能の複合化が不可欠です。多様な機能の利用者にとって使い勝手がよく、さらに利用者間に交流が生まれるような拠点を目指すため、「オープン性」や「コミュニティ性」の確保・発展に重点を置くこととします。

以上を踏まえ、楯岡高校跡地の利活用の全体方針を、「**多様な利用者が集い、にぎわいの創出と経済効果を生む拠点**」とします。

オープン性…老若男女・市内市外を問わず、多様な者が気軽に利用できる
開かれた場であること

コミュニティ性…利用者間の相互の交流が図られ、連携が生まれ、いわば
利用者による“チーム”が構築される場であること

2 導入する機能と配置

ワーキングチームには、ICT、宿泊、スポーツ・健康、子育て支援、起業・コミュニティ形成支援など、多様な分野にわたる 11 の個人・企業・団体が参画し、自ら楯岡高校跡地を利活用することを希望して、活発な議論が行われました。

ワーキングチームにおいて提案された機能を基本に、オープン性とコミュニティ性の確保・発展のために必要な共有の機能を加え、さらに、新しい機能の追加の可能性や市民会議の提言も考慮して、楯岡高校跡地に 7 つの機能を複合的に導入することとします。

導入に当たっては、各機能がそれぞれ独立に施設を利活用するのではなく、相互に利用者が行き来するような運営や配置の工夫を図り、施設全体として相乗効果が生まれるようにすることとし、全体方針に掲げた「多様な利用者が集い、にぎわいの創出と経済効果を生む拠点」の実現を目指します。

なお、各機能の配置については、機能の内容を踏まえて現時点で想定される場所を記載しますが、実際の配置については、利活用希望者や設計者の意見を踏まえて、今後検討することとします。

(1) コミュニティ機能

コミュニティ機能は、年齢・地域・国籍を問わず、多様な者が気軽に利用でき、利用者間の相互の交流と連携を促し、利用者による“チーム”の構築を図るために導入する、すべての利活用の中核となる機能です。

施設の顔となるオープンスペースとして、総合案内所の機能を備えるとともに、懇談や学習、簡単な飲食ができる場とするほか、ワークショップなどのイベント開催、生涯学習や趣味の活動などができる場として利用します。施設内の一部を専有して事業・活動を行う者（以下「入居利用者」とします。）も懇談や打合せの場として利用でき、来客がある場合の待ち合わせ場所などとしても使えるようにします。小中高校生を中心とした子どもたちが、ワークショップなどを通じて、楽しみながら国際交流、食育、先端技術体験といった様々な経験ができるようにするなど、多様な学習機会を提供し、幅広い視野を身につける場としての利用も検討します。

具体的には、多様な者が気軽に利用できるようにするため、利用者の出入口となる生徒昇降口又は玄関の付近に、オープンなコミュニティカフェスペースを設置するとともに、さらにその周辺に共有のイベントスペースを設置することが想定されます。また、講堂についても、コミュニティ機能の一部として利活用することを検討します。

コミュニティカフェスペースは、テーブル・椅子・小あがりなどを設置して利用者がくつろぎながら懇談や飲食ができる場を提供します。カフェカウンターを設置し、飲み物や軽食を提供できるようにします。共有のイベントスペースには、テーブル・椅子、ホワイトボードなどの基本的な備品を置き、様々な用途に使えるように配慮します。

ワークショップ…参加型の講座のこと。講師が一方向的に説明を行うのではなく、参加者が議論や体験を行う形式をとる。



コミュニティカフェスペース（整備後のイメージ図）

（２）コワーキング機能

コワーキング機能は、オープンな事務スペースと、共有の会議・打合せスペースを提供するとともに、利用者間の交流や連携、新たな発想を促す取組を行い、利用者の多様な事業活動を促すために導入します。

業務や学習に使えるオープンなコワーキングスペースを置くとともに、セミナー・会議・打合せなどに使える共有スペースを設置し、入居利用者や一般利用者に対して貸し出します。一部は、ショップや工房として活用できるスペースとします。また、（３）に示すオフィス機能の利用とあわせて、施設としてインキュベーション機能（起業支援機能）も備えます。

具体的には、コミュニティ機能と同様に、多様な者が気軽に利用できるようにするため、利用者の出入口となる生徒昇降口又は玄関の付近に設置することが想定されます。

コワーキングスペースには、電源の取れるデスクや本棚・展示スペースを置き、無線の通信環境を提供します。共有スペースには、テーブル・椅子、

ホワイトボード、カメラやモニターなどのウェブ会議ツール、印刷機などの備品を置き、落ち着いた雰囲気を利用できるように配慮します。

なお、コワーキングスペースについては、甕葉プラザに設置している既存のコワーキングスペースである「kokage」を移設することとします。

コワーキングスペース…複数の利用者が事務所のスペースを共有しながらも、それぞれ独立して仕事を行う共働ワークスタイルをとる場のこと。
インキュベーション…起業を志す者や起業間もない者に対し、事業拠点の提供や経営アドバイスなどの支援を行い、その成功を促すこと（本来は「孵化」「培養」を意味し、転じて起業・事業支援を意味している）。



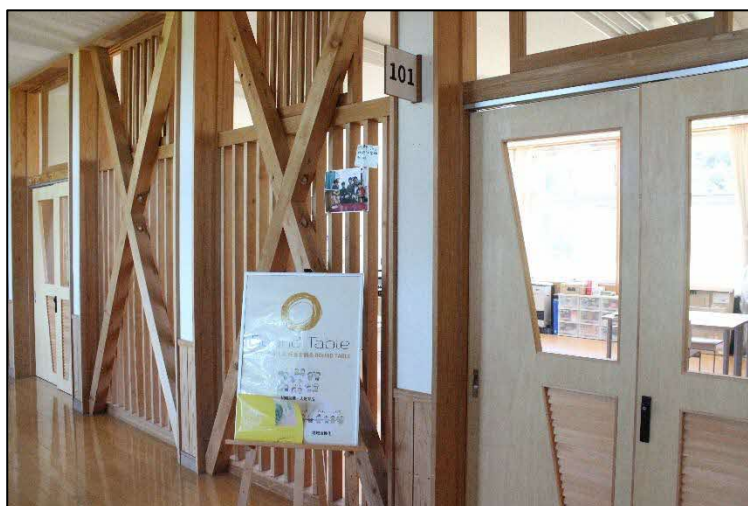
コワーキングスペース（整備後のイメージ図）

（３）オフィス機能

オフィス機能は、個人事業主や小規模な企業などにとって使い勝手の良い拠点を提供することで、活発な経済活動や事業発展を促すために導入するものです。

専有できる個室のオフィススペースを設置し、事業者が入居できるようにするとともに、入居利用者には施設内の共有スペースを容易に利用できるようにします。

具体的には、管理棟2階（電算教室・進路指導室など）の間仕切りの変更などを行い、施錠も可能とすることで、個室のオフィスとして利用できるスペースを設置することが想定されます。フロア内に打合せや給湯のための共有スペースの設置も検討します。



廃校を利用したオフィススペースの例
（BABAME BASE（秋田県五城目町））

（４）ゲストハウス機能

ゲストハウス機能は、旅行者に対して周遊と宿泊の拠点を提供するとともに、施設利用者や地域の人々との間の交流を生むために導入する機能です。

ベッド、コインシャワー・コインランドリー、自炊スペースなどの配置を想定したスペースを設置し、ゲストハウス事業者が入居できるようにします。宿泊者が（１）に示したコミュニティ機能を気軽に活用できるようにすることで、他の利用者との交流を促します。また、（３）に示したオフィス入居

利用者や（５）に示すフィットネス機能の利用者がコインシャワー・コインランドリーを利用できるよう運営面で配慮します。

具体的には、同窓会館や管理棟の一部の模様替えを行い、ゲストハウスとして利用できるスペースを設置することが想定されます。

ゲストハウス…利便性と効率性に特化しつつ、運営者のこだわりも付加したスタイルの簡易宿泊施設。素泊まりが基本であり、食事・買物などのために近隣施設との協力が不可欠。

（５）フィットネス機能

フィットネス機能は、専門的な指導に基づく運動機会を利用者に提供し、市民に対する運動の習慣化や、運動による健康寿命の延伸などを図るために導入する機能です。

トレーニングマシンを使った運動や運動の指導を行うことを想定したスペースを設置し、フィットネス事業者が入居できるようにします。また、市が実施している「みんなでハッピーレイジ事業」などの保健事業との連携により、市民に運動を促す取組を行います。

具体的には、トレーニングマシンを設置するために必要な広いフロアが確保できる楯高会館や特別教室棟などの模様替えを行い、運動のフロアとして利用できるスペースを設置することが想定されます。

フィットネス…健康的な状態にいること又は健康的な状態になること。また、そのために行う行為・活動のこと。具体的には、健康づくりのための運動などを指す。

（６）子どもの遊び場・スポーツ機能

子どもの遊び場・スポーツ機能は、子どもから大人まで、遊びやスポーツを通じて、心身の健康増進や体力づくりを促すために導入するものです。

子どもの遊び場機能は、安全面に留意しつつ、なるべく子どもたちが自由な発想で遊ぶことができるように配慮して運営します。多様な遊び・スポーツができるよう、空間のほとんどを占有する巨大遊具や用途が限定される設備などは置かないようにし、基本的な遊びやスポーツの用具を備えて利用者に貸し出すといった運営を検討します。スポーツ機能としては、既存の市内運動場と同様に利用者に貸し出します。

具体的には、体育館・柔剣道場・グラウンドを利用することが想定されます。ロッカールームなどの利用者の利便性向上につながるスペースの設置も検討します。また、体育館１階のピロティの一部などを活用し、周辺市町村に設置されていない屋根付きのスケートボード場として利用できるスペースの設置を検討します。なお、検討に当たっては、ピロティが冬季に利用可能な遊び・運動の場として貴重であることを踏まえ、子どもの利用や一般的な屋外スポーツの利用にも配慮するものとします。

（７）拡張機能

将来的に、（１）から（６）に示した機能の拡充、新たな機能や公的機関などの導入を想定し、特定の機能を有しないスペースを残します。導入する機能が定まるまでは、必要に応じて、多目的室や物置としての活用を検討します。

具体的には、管理棟の一部、特別教室棟、楯高会館が該当することが想定されます。

なお、市民会議の提言を受けて検討している文教施設としての利活用については、法令により必要な校舎面積基準が定められていますが、例えば、管理棟3階（約 500 m²）・特別教室棟（630 m²）・楯高会館（669 m²）は、専修学校の基準を満たすことのできる面積をそれぞれ有しています。引き続き、学校設置法人との意見交換などにより、文教施設としての利活用について検討します。

第5次村山市総合計画と導入する機能の対応…

本節に示した機能を導入して楯岡高校跡地を利活用することは、第5次村山市総合計画に搭載した各施策の目標達成にも寄与するものです。

第5次村山市総合計画			関連する機能
基本目標	個別政策	関連の記載内容	
1	3	”具体的なすがたがみえる”まち 賑わいづくりのために、平成28年3月で閉校になる楯岡高等学校用地に、文教施設の誘致を目指します。	全機能 ※文教施設の誘致は 拡張機能で対応
2	3	地域に根ざす商業の振興 中心市街地にある商店街を起点とした、魅力ある商店づくり、空店舗利活用、地域コミュニティとしての機能を高める取組み、また、観光業との連携等を推進し、市全体に広めていくとともに、地域に根ざす商業の振興を目指します。	コミュニティ機能 コワーキング機能 オフィス機能 ゲストハウス機能
3	3	観光インフラの整備 現在取組みが弱いと言われている宿泊施設の整備を、民間に働きかけていきます。	ゲストハウス機能
4	1	「大好き村山」の心を育む教育の充実 青少年が心身ともに健やかに成長できる環境づくりを推進し、全ての世代が生きがいをもって社会に参画するための体制の充実に努め、社会の中で自己実現できるよう、生涯にわたる学びを支援し、まちの活力と未来を支える人材の育成を図ります。 スポーツ、文化・芸術活動への支援を通して、市民全員が健康で文化的な質の高い生活を送る学びの環境充実に努めます。	コミュニティ機能 コワーキング機能 フィットネス機能 子どもの遊び場・ スポーツ機能
4	3	健やかに暮らせる保健の充実 健康づくりは、個人で取り組むには難しいものです。個人をとりまく地域社会(家庭・仲間・学校・職域・行政など)が効果的につながり、相互に支え合いながら健康づくりに取り組み、これからも市民が住み慣れた地域で健やかに暮らしていくための環境を整備します。	フィットネス機能 子どもの遊び場・ スポーツ機能

3 整備の方針

(1) 土地利用と周辺環境

楯岡高校跡地は、第1章の2の(3)に示したとおり、第一種低層住居専用地域及び第一種住居地域となっています。このことにより、本章の2に示した機能の一部は、現状のままでは導入できない状況にあるため、周辺の住環境の維持に配慮しながら、用途地域の変更を含めた対応策を検討します。

また、作成に着手している立地適正化計画、整備に着手している都市計画道路楯岡東根温泉線や、県に対して改良整備を要望している主要地方道尾花沢関山線（都市計画道路村山駅東沢線（村山駅交差点～楯岡荒町間））などの道路整備といったまちづくり施策と連携した跡地利活用を図ります。

(2) 施設整備

本章の2の機能と想定配置を基本に、有識者の助言を受けるとともに、利活用希望者の意見を聞きながら、施設の整備方針をさらに精査します。実際の機能の配置については、設計を経て今後決定します。

市は、それぞれの機能を導入できるようにするための基本的な施設整備を行います。その際、高校として使われていた時代の雰囲気を残しつつも、利用者が自由な発想で施設を利活用できるように配慮します。

オープンな利用を行うコミュニティカフェスペースとコワーキングスペース、一般利用者が利用する共有スペース（イベントスペースやセミナー・会議・打合せスペース）や体育館・柔剣道場・グラウンドについては、設備や備品の整備についても、原則として市が行います。施設の一部を専有して事業・活動を行う入居利用者は、市が行う基本的な施設整備ののちに入居し、それぞれの事業・活動に必要な内装・設備・備品などを自ら整備するものとします。

また、施設環境の改善のため、次の整備を検討します。

- ・ 教室棟及び管理棟と教室棟をつないでいた渡り廊下を除却し、跡地と中庭（テニスコート）及びグラウンドの一部に、緑地や駐車場を整備
- ・ 自転車置き場の除却と校歌碑の移設により、管理棟北側にイベントなどが可能な広いスペースを整備
- ・ 管理棟東側の駐車場について、弓道場を除却して拡張するとともに、スロープを南側に付け替えて西門からの動線を確保

なお、第2章で検討した体育館床面の人工芝化については、今後の体育館利用者の意見などを踏まえて整備の要否を検討することとします。

（３）配慮事項

年齢・地域・国籍を問わず、多様な利用者が集う拠点とすることを踏まえ、高齢者・障がい者・妊産婦・乳幼児連れの者などの利用も想定して、ユニバーサルデザインや合理的配慮の視点に立って整備を行います。

施設の長寿命化や施設運営のランニングコストの低減を十分に考慮し、過剰な施設・設備の整備は行わず、維持管理しやすい施設とします。また、環境への負荷軽減のため、省エネルギー対応の照明や空調設備を導入します。



外観（北側）（整備後のイメージ図）



外観（南側）（教室棟除却・整備後のイメージ図）

4 運営の方針

（１）基本方針

利活用の全体方針である「多様な利用者が集い、にぎわいの創出と経済効果を生む拠点」を目指し、オープン性とコミュニティ性に重点を置いた運営を行います。

この全体方針の実現のため、活力ある民間事業者を運営主体とすることとし、市が指定管理や業務委託などにより運営を依頼します。多くの機能を複合的に導入し、相乗効果を生むことを目指していることから、入居利用者が運営主体と連携して運営に参画する枠組みを検討します。

また、運営主体にとって入居利用者や一般利用者が増えることがメリットとなるよう、利用料収入の一部が運営主体の収入となる仕組みを検討します。

さらに、導入する機能の発展や、新たな利活用希望者を募るため、市として新たな事業や制度を措置するなど、施策の充実を図ります。

（２）運営主体・入居利用者の選定

運営主体や入居利用者の選定は、公募（入居利用者の公募には随時募集を含む。）により行います。その際、応募の条件として、利活用の全体方針の理解と施設運営への協力・参画を求めることとします。

（３）利用料の考え方

利用者を広く集め、利用者によるコミュニティを形成することがにぎわいの創出のためには不可欠です。このため、オープンな利用を行う、コミュニティカフェスペースとコワーキングスペースについては、利用料を設定せず、誰でも気軽に立ち入ることができるようにします。

一般利用者が利用する共有スペース（イベントスペースやセミナー・会議・打合せスペース）や体育館・柔剣道場・グラウンドの利用料については、市内の他の施設（甌葉プラザ、地域市民センター、市民体育館、楯岡スポーツレクリエーション広場など）の利用料水準を踏まえて検討します。ただし、広く参加を募る非営利の企画のための利用や子どもへの遊び場の提供といった、コミュニティ形成に資する利用については、利用料の減免などの措置を検討します。

入居利用者が専有するスペース（ショップ・工房、個室オフィス、ゲストハウス、フィットネスクラブなど）の利用料については、施設運営のランニングコストや市内の民間賃貸物件、県内の類似施設の賃借料水準などを踏まえて検討します。水道光熱費などの実費については、入居利用者の負担とします。

（４）近隣商店街への波及効果

ワーキングチームが現地視察を行った秋田県五城目町の事例では、旧小学校や古民家を利活用して、コミュニティ機能・コワーキング機能・オフィス機能・ゲストハウス機能を備えた拠点ができ、活発に利活用された結果、以前より起業の構想を持っていた町民の活動も活性化され、商店街の空き店舗に新たな出店があるなど中心市街地へ波及効果が発揮されていました。

楯岡商店街について店舗の利用状況調査を行ったところ、空き店舗が 24 件あり、そのうち 5 件は、条件によっては賃貸などが検討可能との回答を得ました（参考資料 9（p49～）参照）。楯岡高校跡地の利活用により、五城目町の事例と同様の波及効果が発揮されることが望ましく、こうした空き店舗情報などを活用しながら施策を検討します。

第4章 今後の展開とスケジュール

今後は、第3章に示した楯岡高校跡地利活用の基本的な考え方に沿って、その実現に向けて取り組みます。また、利活用の方針や進捗を市民に周知するため、市報などによる情報発信、説明機会の設定などを随時行います。

利活用開始に向け、利活用希望者間の相互理解や新たな利活用希望者を募集するため、利活用に係るさらなる情報公開、利活用希望者の交流イベントの開催、楯岡高校跡地の一般開放イベントの開催、類似施設の運営実践者による講演・交流会の開催などの各種の取組の実施を検討します。

また、施設を利活用した場合の維持管理経費や利用料収入について試算を行い、合理的で実現可能な方策を探るとともに、施設所有者である県に対し、施設の利活用方針を説明して理解を求め、跡地の譲渡や貸付、不要施設の除却、施設整備などの条件面について協議・要望を行います。

さらに、施設の利便性や合理性とともに意匠性も重視した整備を進めるため、公募により設計の提案を募集し、設計者を決定することとします。設計の段階においても、有識者の助言や利活用希望者の意見を聞きながら進め、整備内容を決定します。

以上を踏まえ、現時点において、今後の楯岡高校跡地の利活用開始までのスケジュールを想定すると、次の表のとおりとなります（p31 参照）。

○今後の想定スケジュール

2018 年度	12月 楯岡小学校仮校舎としての利用終了 3月 入居利用者の初回公募
2019 年度	施設改修設計者の公募 入居利用者などの意向を踏まえた設計の実施
2020 年度	施設改修工事、設備・備品などの整備 施設改修の完成 入居利用者による設備・備品などの整備 施設の利用開始

附章 参考資料

- 1 旧楯岡高校跡地利活用検討市民会議の概要
- 2 学校設置法人を対象としたアンケート調査の概要
- 3 地方創生と人づくりに向けた包括的 ICT 連携協力に関する協定
- 4 熱中小学校（高畠町）視察の概要
- 5 チェリーナさがえ（寒河江市）視察の概要
- 6 村山市介護予防・日常生活圏域ニーズ調査の概要
- 7 楯岡高校跡地利活用ワーキングチームの概要
- 8 BABAME BASE、ただの遊び場ゴジョーメ（秋田県五城目町）視察の概要
- 9 楯岡商店街の店舗利用状況調査の概要

巻末 楯岡高校跡地施設平面略図（A1 版で作成されたもの）

1 旧楯岡高校跡地利活用検討市民会議の概要

(1) 市民会議の位置付け

今後の村山市中心市街地の再生の鍵となる、楯岡高校跡地の利活用を総合的に検討するため、関係各層で構成される市民会議を設置する。提案された意見を集約した最終方針は今後の利活用方針の一助とする。

(2) 構成範囲

- ① 市民・・・・・・・・・・・・・・ 6名（公募、依頼）
 - ② 楯岡元気なまちづくり協議会・・・ 3名（推薦依頼）
 - ③ 村山市議会・・・・・・・・・・・・ 3名（推薦依頼）
 - ④ 山形県・・・・・・・・・・・・・・ 2名（推薦依頼）
 - ⑤ 村山市・・・・・・・・・・・・・・ 副市長
- ※ 事務局：村山市政策推進課・学校教育課

(3) 検討議題

- ・当該地の利活用方法について
- ・当該地を中心とした中心市街地の再生について
- ・文教施設誘致の可能性について

(4) 開催経過

会 議	期 日	内 容
第1回	2016年11月30日(水)	会議趣旨、スケジュール、経過の説明
第2回	2016年12月21日(水)	他事例の研究及び楯岡高校跡地の視察
第3回	2017年1月25日(水)	他事例の視察報告及び利活用案の協議
第4回	2017年3月1日(水)	中間報告案の協議
第5回	2017年4月5日(水)	最終報告案の協議・決定及び答申

(5) 市民会議委員名簿

カテゴリー	所属・役職名	氏 名
公募	奥山内科循環器科クリニック 院長	奥山 雅基
〃	農業	佐藤 幸生
〃	(株)きらやか銀行 楯岡支店長	山川 浩行
〃	村山市コワーキングスペース	笹原あゆみ
〃	(株)友企画	石山 雅也
依頼	印章の店 金澤	金澤 久実
楯岡元気な まちづくり協議会	会長	田中 正信
〃	副会長	戸田 紘義
〃	副会長	庄司 重孝
山形県	企画振興部 市町村課 地域振興主幹	鑓水 功泰
〃	村山総合支庁 北村山地域振興局長	岩田 徹
村山市議会	総務文教常任委員長	長南 誠
〃	産業厚生常任委員長	川田 律子
〃	議会運営委員長	秋葉 新一
村山市	副市長	齋藤 隆

【事務局】村山市 政策推進課・学校教育課

政策推進課	課長	佐藤 洋介
〃	主幹(兼)課長補佐	宮古 浩
〃	政策企画主査	西塚 仁
〃	政策企画主査	奥山 寛幸
〃	政策企画係長	沼沢 昭宏
学校教育課	主幹(兼)課長補佐(兼)施設係長	片桐 隆

2 学校設置法人を対象としたアンケート調査の概要

(1) 趣旨

本市の最重要プロジェクトの一つである楯岡高等学校跡地利活用において、文教施設誘致の可能性を探るため、大学などを有する法人へのアンケートを実施する。

(2) 調査対象範囲及び調査対象数

国立及び私立の大学、短期大学、高等専門学校、専修学校を有する法人
計 1,769 法人

※ 公立校は、設立団体が自治体などであることから、他自治体への進出可能性が低いため対象から除外。

区分	国立	私立	合計
大学	86	558	644
短期大学	－	106	106
高等専門学校(高専)	1	1	2
専修学校(専門学校)	－	1,017	1,017
合計	87	1,682	1,769

(3) 調査期間

2017 年（平成 29 年）11 月 22 日（水）～12 月 8 日（金）

(4) 調査方法

郵送により実施。回答は、郵送、又は F A X、メールにより返信

(5) 調査内容

- ・ 大学等新設予定有無と新設を予定している施設について（問 1, 2）
- ・ 新設を予定している場所、時期について（問 3, 4）
- ・ 楯岡高校跡地における事業展開の可能性と重視する条件について（問 5, 6）
- ・ その他質問や意見等について（問 7）

(6) 回答率

24.6%

「楯岡高等学校跡地利活用に関するアンケート」調査票

以下、問1から問7までの質問について、該当する番号に○印を付してください。「その他」を選択した場合、または「自由記述」欄は、具体的な内容を記載してください。

問1 貴法人では、大学、短期大学、専修学校、または、サテライトキャンパス、研究施設、教員や学生向けの研修・合宿施設、大学発ベンチャーの拠点など関連施設を新設する予定がありますか。

1. ある ー問2へ
2. ない ー問7へ

問2 新設を予定しているのはどのような施設ですか。（複数回答可）

番号	項目	番号	項目
1	大学	2	短期大学
3	専修学校	4	サテライトキャンパス
5	研究施設	6	研修・合宿施設
7	大学発ベンチャーの拠点	8	その他
※「その他」の場合の具体的な内容			

問3 新設を予定している場所は決まっていますか。

1. 決まっている ー問7へ
2. 決まっていない ー問4へ

問4 新設を予定している時期はいつですか。

番号	項目	番号	項目
1	平成30年度	2	平成31～32年度
3	平成33年度以降	4	未定

問5 新設する場所として、本市の楯岡高等学校跡地の全部または一部を活用した事業展開の可能性はありますか。

1. ある
 2. 条件によっては検討する
 3. ない
- } ー問6へ
- ー問7へ

問6 問5で「ある」または「条件によっては検討する」を選択した場合、重要視する条件はどのようなものですか。（3つまで選択）

番号	項目	番号	項目
1	市のまちづくりに係の方針	2	住民の理解・協力
3	市内小中学校、高校の学力や教育の取組状況	4	市内企業の理解や産学官連携等事業への協力
5	当該跡地を利用する際の土地や施設等の譲渡・貸付の条件	6	施設整備に係る建設費補助、固定資産税減免措置など財政的支援
7	住宅環境や気候等の自然環境	8	その他
※「その他」の場合の具体的な内容			

問7 楯岡高等学校跡地の利活用について、その他ご質問やご意見等がございましたらご記入ください。（自由記述）

※下記に住所等のご記入をお願いいたします。

住所	〒 ー
法人名	
ご担当者様氏名	
電話番号	
Fax番号	
E-mail	

～アンケートにご協力いただきありがとうございました～

ご回答いただいた内容は、本市の施策や事業検討の際の資料としてのみ活用させていただきます。貴法人を特定して個別に回答を公表することはございません。

なお、別途、お問い合わせさせていただく場合もございますので、あらかじめご了承くださいますようお願いいたします。

3 地方創生と人づくりに向けた包括的 ICT 連携協力に関する協定

地方創生と人づくりに向けた包括的 ICT 連携協力に関する協定書

P C I ホールディングス株式会社（以下「甲」という。）と村山市（以下「乙」という。）は、以下のとおり相互の連携協力に関する協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、甲、乙及び村山市民の各々が利を得られる「三方よし」の理念のもと、産業の振興、市民生活環境の向上、行政サービスの改善などの幅広い分野において、情報通信技術（以下「ICT」という。）の活用による実現を目指し、ひいては地方創生と人づくりに寄与することを目的とする。

（連携事項）

第2条 甲及び乙は、前条の目的を達成するため、次の事項について連携、協力する。

- （1）ICTの活用による産業の振興、市民生活環境の向上及び行政サービスの改善に関すること。
- （2）ICTの発展を担う人材の育成・教育に関すること。
- （3）山形県立楯岡高等学校跡地の利活用に関すること。
- （4）その他地方創生と人づくりの実現に向けた取組に関すること。

2 前項各号に定める事項を効果的に推進するための具体的な取組内容及び実施方法については、甲乙において、別途、個別に協議するものとする。

（協定期間）

第3条 本協定の有効期間は、本協定の締結日から平成30年3月末日までとする。ただし、有効期間満了日の1ヶ月前までに、相手方から本協定を更新しない旨の書面による通知があった場合を除き、本協定は1年間更新されるものとし、その後も同様とする。

(秘密の保持)

第4条 甲及び乙は、本協定に基づく事業内容について相互に極秘に保つものとし、相手方の事前承諾のない限り第三者に開示してはならない。

2 甲及び乙は、本協定が第3条に定める有効期間の満了により効力を失った後も前項による秘密保持の義務を負う。

(疑義の決定)

第5条 本協定に定めのない事項及び本協定に関して疑義が生じた事項については、甲乙協議の上これを決定するものとする。

本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙それぞれ署名の上、各自その1通を保有するものとする。

平成30年1月11日

甲 東京都江東区南砂二丁目1番12号

P C I ホールディングス株式会社

代表取締役会長

天野豊美

乙 山形県村山市中央一丁目3番6号

村山市長

志布隆夫

4 熱中小学校（高畠町）の概要

日時 2017 年（平成 29 年）1 月 14 日（土） 13 時 30 分～16 時 00 分

概要 市民会議の山川委員（きらやか銀行楯岡支店長）の紹介により、熱中小学校第 4 期生募集のオープンキャンパス開催日に視察を実施

（熱中小学校について）

- ・ 熱中小学校は、大人向けの学び舎として、仕事観や生き方、起業家精神や技術、農業など様々な分野での授業を実施。
- ・ 講座（授業）は毎週第 2・4 土曜日開催で 60 分 1 コマの 2 コマ実施。
- ・ 講師陣は大学の教員、民間企業の役員、芸術家など約 100 名在籍している。ほとんどがボランティアで、交通費のみ支給。
- ・ 生徒は 20～80 代 114 名在籍。60 歳以上会費 2 万円それ以外は 1 万円。
- ・ 校舎 2 階にある貸しオフィス（現在 4 社入居）の月額料金は光熱費込で 6 万円だが、半分は町で負担している。入居企業の従業員の中には、時沢地区の空き家に住んでいるケースも見られる。
- ・ 現在 6 つの姉妹校（會津（福島県会津地方）、高岡（富山県高岡市）、八丈島（東京都八丈町）、十勝さら別（北海道更別村）、小林（宮崎県小林市）、東京分校（東京都墨田区）がある。
- ・ 生徒の会費や貸しオフィス使用料などの収入はあるが、そのみでは成り立たず、自治体の補助金も活用。自立的な経営が課題である。

（廃校利活用に関する意見交換）

- ・ 群馬県みなかみ町の「みなかみ廃校活用プロジェクト 泊まれる学校さる小」は自然の中に立つ木造校舎をリノベーションして合宿施設にしているが、人気が高く予約が取れない状況。
- ・ 単なる廃校利用というだけでは経営が成り立たない。食や景観などの資源を活用するなど、何か特色がほしい。
- ・ サテライトオフィスは今後伸びる。海外では増えている。

5 チェリーナさがえ（寒河江市）の概要

日時 2017 年（平成 29 年）6 月 21 日（水） 9 時 30 分～10 時 40 分

概要 体育館に人工芝を貼り付け屋内運動場として利活用する案を模索するため、屋内多目的運動場であるチェリーナさがえの視察を実施。

（施設概要について）

建築年月：2014 年（平成 26 年）1 月（工期 2013 年（平成 25 年）3～12 月）

総事業費：約 5 億円（建物 3 億 7 千万円、用地 1 億 3 千万円）

構 造：鉄骨造り 2 階建

面 積：敷地面積 6,610 m²、建築面積 2,154 m²

延床面積 2,283 m²（1F 2,119 m²、2F 164 m²）

アリーナ面積 1,862 m²（砂なし人工芝）約 50m×30m 高さ 15m

フットサルコート 2 面、テニスコート 3 面、ゲートボール 4 面

人工芝の下はフェルトクッション、コンクリート

他 施 設：事務所（兼医務コーナー）、トイレ、更衣室（シャワー室付き）、
倉庫、ギャラリー、ミーティングルーム

備品設備：フットサル用のゴール・ボール、テニス用のネット・ボールなど
は無料貸出、換気扇（冷暖房設備なし）

（施設の管理・運営状況）

- ・（株）ヤマコーが指定管理。期間は 5 年間、現在 2 期目。当社では他施設の指定管理の実績も有する。当施設勤務は 7 名で、事務職のほかスポーツ指導関連の資格保有者も在籍。
- ・ 人工芝は洗うことができず、日ごろのメンテナンスは掃除機をかけることと、剥がれた場合に補修する程度。人工芝の交換は 10 年が目途。
- ・ 当施設は、災害時の支援物資保管施設として物流拠点基地の役割もあり、市及び県と協定を締結している。

（利用状況について）

- ・ 利用者は、平均 100 名／日程度。屋外スポーツ向けであるため冬場が繁忙期。利用は予約制。土日、平日夜の予約については、登録団体により抽選会を開催している。
- ・ 平日の日中は、主に中高年齢層がテニスで利用することが多く、平日の夕方は、中高生が部活動で利用することが多い。
- ・ 市事業の場合のみ減免しているが、その他は通常通り利用料金を徴収。
- ・ スポーツ以外では、昨年度、技能五輪の会場として使用された。また、市イベントの際は、なるべく当施設を利用するようにしており、市内商工業者の展示会を開催したことがある。

6 村山市介護予防・日常生活圏域ニーズ調査の概要

(1) 調査の目的

本調査は、第7期介護保険事業計画の策定のため、村山市内に居住する高齢者の生活実態などのアンケートを行い、集計・分析することにより、高齢者が抱える課題を抽出し、ニーズなどを把握することを目的に実施するもの。

(2) 調査の対象

村山市に住所を有し、要介護1～5の認定を受けていない65歳以上の高齢者（第1号保険者総数の約10%を無作為抽出）

(3) 調査方法・時期

- ・調査方法：郵送配布・郵送回収
- ・配布回収時期：2017年（平成29年）2月

(4) アンケート票配布数と回収状況

- ・配布数：900票
- ・回収数：757票（84.1%）

(5) 調査内容

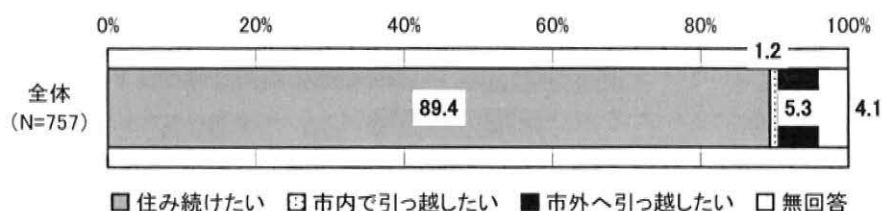
- ・家族や生活状況について
- ・からだを動かすことについて
- ・食えることについて
- ・毎日の生活について
- ・地域での活動について
- ・たすけあいについて
- ・健康について
- ・住まいについて →介護サービス付き高齢者住宅の需要を調査

8. 住まいについて

8-1 現在の住宅に今後も住み続けたいですか。（1つだけ○）

- ・「住み続けたい」が89.4%です。
- ・一方、「市内で引っ越したい」（1.2%）と「市外へ引っ越したい」（5.3%）を合わせた割合は6.5%です。年齢別では、「65～69歳」で「引っ越しをしたい」の割合がやや高くなっています。また、家族構成別では「1人暮らし」（13.0%）での割合が高くなっています。

図49 現在の住まいの居住継続意向



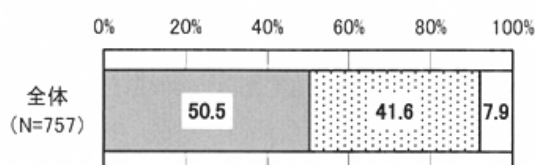
		住み続けたい	市内で引っ越したい	市外へ引っ越したい	無回答
全 体	(757件)	89.4%	1.2%	5.3%	4.1%
圏域	河東圏域 (489件)	88.8%	0.8%	6.1%	4.3%
	河西圏域 (264件)	90.9%	1.9%	3.8%	3.4%
要介護認定	一般高齢者 (675件)	89.6%	1.2%	5.5%	3.7%
	要支援1・2 (78件)	88.5%	1.3%	3.8%	6.4%
性別	男性 (324件)	90.4%	1.2%	4.6%	3.7%
	女性 (429件)	88.8%	1.2%	5.8%	4.2%
年齢	65～69歳 (229件)	84.3%	1.7%	9.2%	4.8%
	70～74歳 (128件)	93.0%	1.6%	4.7%	0.8%
	75～79歳 (139件)	91.4%	2.2%	3.6%	2.9%
	80～84歳 (131件)	90.8%	0.0%	4.6%	4.6%
	85～89歳 (91件)	93.4%	0.0%	1.1%	5.5%
	90歳以上 (37件)	89.2%	0.0%	2.7%	8.1%
性別・年齢	男性 65～74歳 (179件)	87.7%	2.2%	6.1%	3.9%
	75～84歳 (101件)	94.1%	0.0%	3.0%	3.0%
	85歳以上 (44件)	93.2%	0.0%	2.3%	4.5%
	女性 65～74歳 (178件)	87.1%	1.1%	9.0%	2.8%
	75～84歳 (167件)	89.2%	1.8%	4.8%	4.2%
	85歳以上 (84件)	91.7%	0.0%	1.2%	7.1%
家族構成	1人暮らし (69件)	85.5%	2.9%	10.1%	1.4%
	夫婦2人暮らし (231件)	84.8%	2.6%	6.5%	6.1%
	息子・娘との2世帯 (226件)	92.9%	0.0%	4.0%	3.1%
	その他 (180件)	92.2%	0.0%	5.0%	2.8%
健康状態	とてもよい・まあよい (575件)	91.5%	1.0%	4.2%	3.3%
	あまりよくない・よくない (164件)	84.1%	1.8%	9.8%	4.3%
幸福度	低い(0～2点) (8件)	62.5%	0.0%	25.0%	12.5%
	やや低い(3・4点) (36件)	77.8%	2.8%	19.4%	0.0%
	どちらでもない(5・6点) (219件)	90.4%	0.9%	6.8%	1.8%
	やや高い(7・8点) (245件)	91.4%	2.4%	2.9%	3.3%
	高い(9・10点) (214件)	92.1%	0.0%	2.8%	5.1%

8-4 あなたは高齢者住宅（介護サービス付き高齢者住宅、有料老人ホームなど）に関心がありますか。（1つだけ○）

8-5 市内に介護サービス付き高齢者住宅があれば入居したいと思いますか。（1つだけ○）

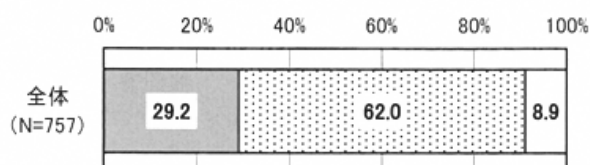
- ・高齢者住宅に「関心がある」が 50.5%、「関心がない」が 41.6%です。「関心がある」の割合を家族構成別にみると、「1人暮らし」（58.0%）や「夫婦2人暮らし」（56.3%）での割合が高くなっています。また、圏域別にみると「河東圏域」（53.2%）での割合が高くなっています。
- ・市内に介護サービス付き高齢者住宅があれば「入居したいと思う」が 29.2%、「入居したいとは思わない」が 62.0%です。

図 52 高齢者住宅に対する関心



■ 関心がある □ 関心がない □ 無回答

図 53 高齢者住宅への入居意向



■ 入居したいと思う □ 入居したいとは思わない □ 無回答

		8-4 サービス付き高齢者住宅について			8-5 市内のサ高住の入居意向		
		関心がある	関心がない	無回答	入所したいと思う	入居したいとは思わない	無回答
全 体	(757件)	50.5%	41.6%	7.9%	29.2%	62.0%	8.9%
圏域							
	河東圏域 (489件)	53.2%	39.1%	7.8%	30.5%	60.3%	9.2%
	河西圏域 (264件)	45.5%	46.2%	8.3%	27.3%	64.4%	8.3%
要介護認定							
	一般高齢者 (675件)	51.4%	41.0%	7.6%	29.5%	61.8%	8.7%
	要支援1・2 (78件)	42.3%	46.2%	11.5%	28.2%	61.5%	10.3%
性別							
	男性 (324件)	46.9%	46.9%	6.2%	26.2%	64.8%	9.0%
	女性 (429件)	53.1%	37.5%	9.3%	31.7%	59.4%	8.9%
年齢							
	65～69歳 (229件)	53.7%	40.2%	6.1%	33.2%	59.0%	7.9%
	70～74歳 (128件)	57.8%	37.5%	4.7%	29.7%	61.7%	8.6%
	75～79歳 (139件)	52.5%	41.0%	6.5%	30.9%	62.6%	6.5%
	80～84歳 (131件)	48.1%	42.7%	9.2%	26.0%	64.9%	9.2%
	85～89歳 (91件)	42.9%	41.8%	15.4%	24.2%	61.5%	14.3%
	90歳以上 (37件)	24.3%	62.2%	13.5%	21.6%	67.6%	10.8%
性別・年齢							
	男性 65～74歳 (179件)	46.9%	47.5%	5.6%	26.8%	64.2%	8.9%
	男性 75～84歳 (101件)	52.5%	40.6%	6.9%	27.7%	65.3%	6.9%
	男性 85歳以上 (44件)	34.1%	59.1%	6.8%	20.5%	65.9%	13.6%
	女性 65～74歳 (178件)	63.5%	30.9%	5.6%	37.1%	55.6%	7.3%
	女性 75～84歳 (167件)	49.1%	42.5%	8.4%	29.3%	62.3%	8.4%
	女性 85歳以上 (84件)	39.3%	41.7%	19.0%	25.0%	61.9%	13.1%
家族構成							
	1人暮らし (69件)	58.0%	31.9%	10.1%	37.7%	55.1%	7.2%
	夫婦2人暮らし (231件)	56.3%	35.5%	8.2%	35.1%	56.3%	8.7%
	息子・娘との2世帯 (226件)	47.3%	45.6%	7.1%	25.2%	67.7%	7.1%
	その他 (180件)	47.8%	47.2%	5.0%	26.1%	64.4%	9.4%

7 楯岡高校跡地利活用ワーキングチームの概要

(1) ワーキングチームの位置付け

楯岡高校跡地を利活用することを希望する者を中心に、跡地の具体的な施設利用のあり方を検討し、利活用に関する構想策定の一助とする。

(2) 構成範囲

- ① 利活用希望者 11名（公募）
- ② 学識経験者 2名（依頼）
- ③ 有識者 1名（依頼）
- ④ 山形県 1名（依頼）
- ⑤ 村山市 副市長

※事務局：村山市政策推進課

(3) 検討議題

- ・ 楯岡高校跡地利活用の全体方針の検討
- ・ 楯岡高校跡地に導入する機能と配置の検討
- ・ 施設の整備・運営の方針の検討

(4) 開催経過

会 議	期 日	内 容
第1回	2018年6月7日（木）	利活用希望者による提案
第2回	2018年7月6日（金）	跡地現地視察、利活用希望エリアの調整
第3回	2018年8月10日（金）	利活用希望者の提案整理と基本構想案の骨子を議論
現地視察	2018年8月23日（木）	秋田県五城目町の廃校・空き店舗利活用施設を視察（参考資料8（p47）参照）
第4回	2018年8月27日（月）	基本構想案のとりまとめ

(5) ワーキングチームメンバー名簿

カテゴリー	所属・役職名	氏 名
利活用希望者	PCI ホールディングス(株) 経営企画本部 グループ戦略室長	阿部 貴博
〃	NPO 法人 Azuma-re 代表理事	小川 和義
〃	ダブルインフィニティコーディネート 代表	齋藤 博美
〃	(株)ドリームゲート 代表取締役	村上 勇
〃	こめやかた 代表	坂井 陽一郎
〃	次郎吉商店(株) 代表取締役	坂井 育美
〃	Educational Lab.	菊地 彩也夏
〃	村山こども居場所づくり	佐藤 あづさ
〃	フリーIT エンジニア	鈴木 伸吾
〃	スケートボード愛好会 会長	酒井 信幸
〃	村山市地域おこし協力隊	モハメド ナジューリ
学識経験者	東北芸術工科大学 教授	松村 茂
〃	東北公益文科大学 教授	平尾 清
有識者	(株)金内勝彦設計工房 代表取締役	金内 勝彦
山形県	村山総合支庁 北村山総務課 連携支援室長	荒木 泰子
村山市	副市長	高橋 政則

【事務局】村山市 政策推進課

政策推進課	課長	佐藤 洋介
〃	課長補佐	齊藤 裕一
〃	地方創生主査	竹川 博昭
〃	政策企画係長	設楽 衛
〃	地方創生係長	三澤 依邦子
〃	政策企画係主任	小玉 隆宣

8 BABAME BASE、ただのあそび場ゴジョーメ(秋田県五城目町)の概要

日時 2018 年（平成 30 年）8 月 23 日（木） 10 時 00 分～15 時 00 分

概要 ワーキングチームにおける利活用希望者の提案に類似した遊休施設利活用の事例視察を行い、楯岡高校跡地利活用における施設の整備・運営の方針の検討の参考とする。

（BABAME BASE について）

整備年月：2000 年（平成 12 年）1 月に馬場目小学校校舎として完成。その後、2013 年（平成 25 年）3 月に廃校となり、同年 10 月、改修などを行った上でインキュベーション・交流施設として利用開始

改修費：約 2,000 万円（誘導灯・排煙窓の設置、部屋仕切りの設置など）

施設概要：貸しオフィススペース 11 室（51～101 m²）（主に旧教室）

交流スペース 1 室（216 m²・厨房含む）（旧給食室）

他に、体育館（601 m²）、グラウンドなど

運営者：五城目町が直営（臨時職員 2 名を配置）。2019 年度（平成 31 年度）から指定管理制度への移行予定。

利用概要：

- ・ 小学校の廃校の決定後、跡地利活用に関する提案を町民に募集したところ、特段の要望がなかったため、町の企業誘致施策の一環として現在の利用形態を模索。
- ・ 企業誘致活動の一環で知り合った教育プログラム企画などを行うハバタク(株)の紹介により、地域おこし協力隊を配置。隊員を中心に移住者や起業者の誘致に取り組んだ。
- ・ 現在、民間事業者 12 者が入居利用。入居利用者は 24 時間利用可能。月額利用料は 1 室 2 万円、水道光熱費は入居利用者の負担。
- ・ 利活用希望者は、入居審査機関の審査を経て入居。期間は原則 5 年間だが、町長が特に認める場合は 10 年まで延長できるとされている。
- ・ 運営経費は、人件費・電気料・警備保障の経費などで年間約 900 万円。これに対し、施設利用料収入は約 400 万円となっている。
- ・ BABAME BASE の設置や近隣にある古民家ゲストハウスの運営により、以前より起業の構想を持っていた町民の活動も活性化されるなど波及効果が発揮され、商店街に新店舗が出店するといった中心市街地の活性化にも寄与している。

（ただのあそび場ゴジョーメについて）

施設概要：五城目町の商店街にある遊休不動産（以前はスポーツ用品店と飲食店として利用）を、ハバタク(株)や地域住民がDIYで改装し、大人も子どもも没頭できる自由空間として利用。ボルダリング設備や雲梯、ちゃぶ台・読書スペース、落書き可能な壁などを設置。

運 営 者：ハバタク(株)

利用概要：

- ・ 子どもの遊びの時間の減少や、自宅と学校以外の居場所づくりの必要性などといった子どもを取り巻く情勢の変化を踏まえて設置。
- ・ とりたてて豪華な遊具や設備を置かず、遊び方も決めない「ただの（普通の／無料の）あそび場」というコンセプトで、利用対象者を限定しないオープンな運営としている。
- ・ 平日の 13～18 時と、商店街で朝市が開催される日曜日 9～12 時に営業。町内の学童保育施設とも一部連携している。
- ・ 「遊び」だけでなく「学び」も提供しており、探求型教育・英語学習・芸術系の講座など、多様なプログラムを内外のノウハウにより企画・開講している。
- ・ 運営費は、前述のプログラム受講料などにより捻出。地域住民による見守りボランティア活動などの支援も受けている。
- ・ 同一建物内に、町民が起業して経営しているカフェがあり、建物内部で行き来できるようになっている。この点で、子どもの親も交流できる拠点といえる。

9 楯岡商店街の店舗利用状況調査の概要

(1) 調査の目的

楯岡地区商店街の店舗利用の現状を把握することにより、今後の商店街活性化に向けた施策の検討のための基礎資料とするもの。

(2) 調査の対象

楯岡地区商店街（楯岡中央商店会及び村山銀座商店会） 79 店舗

(3) 調査方法・時期

- ・ 調査方法：目視による店舗の利用状況調査
空き店舗所有者への個別聞き込み調査
- ・ 調査時期：平成 30 年 6 月～（継続中）

(4) 調査内容（空き店舗所有者への個別聞き込み調査）

- ・ 基本情報（店舗名・所有者・住所・種目・築年数）
- ・ 管理状況（入居状況・使用状況・店舗状況・今後の運営）
- ・ 店内状況（間取り・駐車場・キッチン・トイレ・設備関連・外観）





楯岡高校跡地利活用基本構想

策定： 2019 年（平成 31 年） 3 月

担当：村山市 政策推進課