

八丈町議会 経済企業委員会所管事務調査報告書

「旧末吉小学校の利活用に関する調査」

八丈町議会経済企業委員会

【 委 員 】

・岩崎由美・金川孝幸・奥山幸子・浅沼清孝・山下巧・山本忠志

1. はじめに

八丈町議会経済企業委員会では、今期の調査活動として「旧末吉小中学校の利活用」をテーマとした。当該校は様々な経緯を経て、「八丈島の魅力発信」「地域コミュニティの活性化」「探究活動環境整備」の3つを基本方針とした「八丈島の海・山・暮らし館」として整備された。しかしながら2025年の台風22・23号の土石流被害により休館を余儀なくされた。本調査では、これまでの経緯を踏まえて今後の利活用に関する議論の一助とするための情報収集を行った。

2. 廃校から「海・山・暮らし館」整備までの経緯

末吉小学校は1872年（明治5年）に八丈島最初の小学校として開校し、この地区が島の代表的な港町として栄えた頃には200名を超える児童が通った時期もあった。しかし少子高齢化が進んだことによって2013年（平成25年）に閉校、141年の歴史を閉じて三原小学校と統合した。

末吉中学校は1948年（昭和23年）に開校し、2002年（平成14年）に閉校して三原中学校と統合した。

末吉小学校閉校前に閉校後の活用について、町民との意見交換や総合開発審議会での議論が行われ、交流施設、簡易宿泊所（合宿など）で利活用する方針を決めた。

閉校後にテスト運用として大学などの合宿受入れと、プール利用を旧地域PTA中心によって解放した。複数の大学の受入れのため、宿泊所整備に向けてベッドの調達、簡易シャワー設置、電気ケーブル交換などを行った。受け入れ対象を島内の子どもスポーツ団体や学校などに拡充し、主に島内の学校などの体験学習合宿や島内外から生

徒が集まる大人の社会塾「熱中小学校」などに利用された。

簡易宿泊所認可に向け、一部の部屋のエアコン交換工事、防災カーテン、防災カーペットを購入し、消防・保健所と打ち合わせを行った。地方創生推進交付金などを活用し、浄化槽、電気設備、宿泊施設の工事をを行い工事完了後に保健所へ簡易宿泊所の認可申請を行ったが、当初の簡易宿泊所認可に向けて相談した時と方針は変わり、入浴設備のないことなどの条件は満たされないと判断され簡易宿泊所としては許可されなかった。プールについては一般開放の形で継続したが、プールろ過機の故障により短期間で閉鎖された。

校舎、体育館および校庭は残され多目的交流施設として利用された。末吉地域の盆踊り会場としても利用されフォークダンスの高速マイムマイムはマスコミにも紹介されるなど人気イベントとして継続されてきた。多目的交流施設としては町の定期健康診断会場などに利用された。

地域おこし協力隊隊員が配置され、新たな利活用方針として八丈島の魅力発信、地域コミュニティの活性化、探求学習活動の支援が策定され、小学校の校舎は東京宝島サステナブルアイランド創造事業の一環として2025年（令和7年）4月に八丈島の海・山・暮らし館としてリニューアルオープンした。住民や観光客の評判も高く、末吉地域の活性化にもつながるとして期待されていた。しかしながら同年10月の台風による土石流被害により被災し閉館を余儀なくされた。今後については末吉地域住民の意見を聞いて検討する予定である。

3. 旅館業についての保健所の説明

簡易宿泊所として再生できないかと町に問い合わせたところ、町は難しいとの回答であった。そこで、経済企業委員6人で保健所に出向き詳しい説明を聞いた。保健所では、「旅館業の手引き」をもとに、営業許可の条件を詳しく説明してくれた（2024年2月29日）。施錠の有無、部屋数、浴室（男女別）としての条件、建築確認申請、建物の登記、既存の建物を用途変更する条件、そのための法令などが明らかになった。その結果「簡易宿泊所」の可能性へのハードルはかなり高く、現時点では困難と判断せざるを得なかった。

4. 廃校活用の全国的な傾向

文科省によれば、令和6年5月1日現在、平成16年度(2004)から令和5年度(2023)に発生した廃校は8,850校。うち施設が現存するものは7,712校で活用されているものは5,661校、活用されていないものは1,951校となっている。廃校活用に関する2026年の主なトレンドは①産業系活用の急増（IT・データセンター・食品加工）②複合型モデルの普及（福祉＋カフェ等）③インバウンド・農泊需要への対応④スモールコンセッション制度活用の拡大（地方公共団体が所有する身近な遊休不

動産について官民連携によって利活用する事）で、政策面では地方創生との連動が強まっているといわれる。

一方、廃校活用の失敗要因としては需要予測の誤りによる再遊休化、改修費用の過小評価に伴う経営破綻、地域住民との合意形成不足等があげられる。

5. 廃校活用の事例

以下に、行政視察および岩崎が個人的に訪れたいくつかの施設を紹介する。情報については公開されているものを中心に収集した。

1) そのつ森（運営：NPO 法人 そのつ森）

<https://sonotsumori.org>

宮城県丸森町筆浦地区

旧筆甫中学校（2007 年閉校）

開設：2013 年 7 月年本格開業

訪問日：2023 年 7 月 6 日（2023 年度行政視察で訪問）

概要：当該施設は東日本大震災で発生した原発事故により南相馬から避難してきた人々の避難所となり一時は 200 人近い人々が共同生活を送った。避難所としての役割を終えたのち「これだけの人々を支えることができた施設を、今までのような空き施設にしておくのはもったいない」との地区の話し合いを経て「高齢者福祉の拠点として支え合いの仕組みづくりに貢献し、宿泊・体験学習・生産施設として地域内外のふれあい交流の場」として整備された。原発事故を受け、再生可能エネルギーの利用と学習の場となる事も目指した。

しかしながら、利用者が伸び悩んだこと、施設を牽引してきた代表者の方が体調を崩されたこと、後継者がいなかったこと等により、2026 年 9 月に施設を閉じることが決まったとのことであった。





上左：入り口 上右：デイサービス
下左：保育施設 下右：入浴施設

2) 学校蔵（運営：尾畑酒造）

<https://www.obata-shuzo.com/home/gakkogura/>

佐渡市西三川

旧西三川小学校（2010 年閉校）

開設：2014 年～

訪問日：2024 年 6 月 15 日

尾畑酒造が新潟市より借り受けたのは 2011 年。元理科室と理科準備室を改装し、学校蔵として尾畑酒造 2 つ目の酒蔵を建設。全国初の内閣府「日本酒特区第一号」として認定される。酒造りの三大要素と言われる米、水、人に佐渡を加え、「四宝和醸」を酒蔵の指針とする。

学校蔵のコンセプトは資源やエネルギーに加え、人も循環させる「持続可能な酒蔵」だ。「酒の製造・学び・交流・環境」の 4 本柱にすえ、酒造り体験、Café、宿泊、特別授業などの事業を行っている。酒造りでは環境に配慮した地元産の酒米を利用。酒造りの過程で得られる酒粕や麴を使った地元食材による食をカフェで提供。窓からは海が見える開放感のある空間とともに、それぞれの品がセンスも味もよく人気のようだ。酒蔵で使うエネルギーは自然再生エネルギーを積極的に活用している。酒造り体験は滞在型。一連の酒造り作業を学べるプログラムで外国人の参加も増えているという。また特別授業は毎回特別ゲストを講師に迎え、「佐渡から考える島国ニッポンの未来」をテーマに年一度開催されている（授業料は無料）。様々な事業が評価され 2025 年「第 42 回県経済振興賞」を受賞した。学校蔵の成功のポイントは明確なテーマやコンセプトが中心にあり、それぞれの事業が有機的につながり合っていること、藻谷浩介氏（日本総合研究所）をはじめとした専門家や大学との連携にあると考えら

れる。尾畑酒造という地元企業によるプロデュースというのも大きいだろう。



上左：入り口 上右：特別授業スケジュール
下左：内部 下右：酒粕バターチキンカレー

3) 佐護笑楽校（運営：株式会社 対馬地球大学）

<https://tsushima-gaia-univ.jp/base/>

対馬市上県町佐護北里

旧佐護小中学校（2013年3月閉校）

開設：2020年4月

訪問日：2025年4月25日

概要：対馬地球大学は2021年から旧佐護小学校を拠点に、地域づくりや交流拠点作りに取り組んでいる団体。2024年、地域に学ぶことで持続可能な社会に向けた学びを提供する事業として、宿泊施設「Guest House さごんヴィレッジ」、地域の素材による食を提供する「さごんキッチン」の運営、地域づくりを学ぶ講座を行っている。訪問時は宿泊場所として利用した。宿泊施設としてはドミトリタイプと個室があるが、個室を利用した。教室を改装した居心地の良い部屋、持ち込みの食事等ができる共同キ

ッチン、男女3部屋ずつのシャワー室等が完備されており、快適な空間となっていた。佐護地域は天然記念物のツシマヤマネコの生息地であるとともに渡り鳥の飛来地としても有名で、徒歩圏内には日本在来馬である対州馬の飼育場もあった。



上左：施設入り口 下右：改修された個室
下左：共有スペース 下右：シャワールームに併設するドレッサースペース

4) 喜如嘉翔学校（運営：合同会社 キノボリトカゲ）

<https://kijoka-sho.jp>

沖縄県大宜味村喜如嘉

旧喜如嘉小学校（2016年閉校）

開設日：2022年6月、宿泊施設は2025年7月オープン

訪問日：2025年5月11日

概要：沖縄本島北部、自然豊かなやんばる地域に位置。「建物を壊さずに新たな施設とし、地域住民の財産を未来に残す」「宿泊施設を運営し、より深く心に残る体験を提供する」「喜如嘉地域に来訪者を呼ぶきっかけを創る」を目的に、合同会社キノボリトカ

ゲが運営している。「ぶながや」というこの地域に棲む精霊たちの遊び場がコンセプト。5軒の店舗、カフェ、サウナ、体験プログラムの提供、「寓話」をテーマにした宿泊施設を運営している。初期設備投資費用は約4,000万円。宿泊施設への用途変更に伴い追加の改修・設備費の約1,500万円はクラウドファンディングによる。

訪問時は地域の方々への説明会が開催されており多くの方が参加されていた。あいにく天候は雨。八丈島でもよく「雨天時に行く場所が無い」と言われるが、このような場所があるとかなりの時間楽しめると思われた。



上左：テナント看板 上右：手作りハンモックショップ（方舟）

5) むろと廃校水族館（運営：NPO 日本ウミガメ協議会）

@murosui_kochi

高知県室戸市

旧椎名小学校（2006年3月閉校）

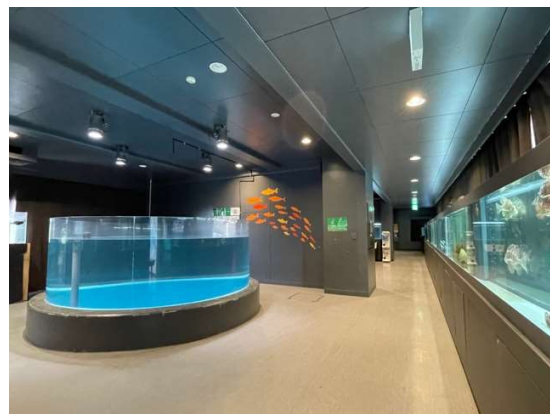
開設日 2018年4月

訪問日：2026 年 1 月 27 日

概要：廃校活用の成功事例で必ず紹介される施設である。公表されている資料によれば改修に要した総事業費は約 5 億 5,000 万円。国・県の補助金は約 2 億 5,500 万円、市の財源は約 2 億 5,500 万円うち一般財源は約 1,720 万円。過疎債の交付税措置を考慮すると、室戸市の実質的な財政負担は約 1 億円程度であった。オープン初年度の入場者数は約 17.6 万人、オープン 3 年余りで累計 40 万人を突破。近年は平均して年間約 10 万人が来館している。入場料は大人 600 円、小中学生 300 円と低価格。ちなみに入場券には魚のイラストが簡単な説明とともに描かれている。50 種類であるそうで、日替わりで変わるため「お魚カード」として収集する楽しみもある。そのような遊び心は館内に散りばめられていた。画像のような AED を改良した水槽、25m プールにはカメが悠々と泳いでいる。おみくじや小さな魚をとるクレーンゲーム（びよりーな）、オリジナルブリクラなども楽しいだけでなく、収益を上げられる体験としても興味深い。「過疎の駅」とネーミングされたミュージアムショップにはオリジナルグッズが多く、見ていだけでも楽しい。中には、防災を意識した（常温で長期保存可）おでんや亀の形をした地元産さつま揚げなどユニークな物もあった。この水族館の最も特徴的なところは、他の施設に見られるようなデジタル展示が一切ないところという。オリジナリティ溢れるイベントも人気のようだ。そして学校であった頃の雰囲気が多く残されておりノスタルジックな雰囲気を醸し出している。また展示されている生き物は、すべて地元の海で網にかかったもの等を施設スタッフ自らが収集しているため、展示に関する経費はほとんどかからない。維持管理費は入館料ですべて賄えているとのことだった。このような上質の施設を運営できているのは、ウミガメ協議会という専門組織が関わっていることと、何より同協議会の若月元樹氏が館長であることに起因していると感じられた。イルカや大型の生き物がいなくても水族館として十分に楽しむことができるばかりでなく環境教育的にも学び多い施設であり、廃校活用の成功例として多方面で紹介されるのも納得であった。今後の末吉多目的交流施設の再建に向けて、ぜひとも行政として視察すべき施設であると考ええる。

参考：むろと廃校水族館の成功要因の一考察

<https://www.kochi-tech.ac.jp/library/ron/pdf/2019/03/15/a1200506.pdf>



上左：施設全景

右上：ミュージアムショップ「過疎の駅」

中左：AED を再利用した水槽

中右：館内風景

下左：海ゴミの展示

下右：25m プール水槽

6. 新たな施設の再建に向けて

公共0区（公共資産活用プロデュース 2026 年 4 月 6 日）の記事によれば、廃校活用の失敗を招く要因として、需要予測の誤り、改修予測の過小評価、運営人材の不足、

地域との関係構築の失敗等が挙げられている。

逆にいえば「事業の継続性を見据えた計画を立てる」「建物の状態とインフラを確認する」「スタッフの育成」「地域住民との良好な関係を築く」事などが成功の重要なポイントとなる。2025 年 1 月の委員会視察用資料（企画財政課）によれば、大学合宿や熱中小学校については町民や末吉住民によって関心が低く、「学習」と「交流」が結びついていなかった事などが事業拡大を図れなかった要因として挙げられている。いずれの事業も不定期開催であり、一年を通じて集客ができるものではなかった事も十分な活用とは言い難い。これらを受けて前述の通り町では「八丈島の魅力発信」「地域コミュニティ活性化」「探究活動環境整備」の 3 つの基本方針とし、条例を定め「海・山・暮らし館」として再整備が決まった。2025 年 4 月に開館したものの、残念ながら同年台風 22 号・23 号の壊滅的な被害により閉館を余儀なくされたが、開館した同年 4 月以降約半年の入館者は 3,886 人、収益 1,059,900 円だった。これは多目的交流施設として 2013 年から 2021 年までの累計利用者数 1,548 人に比べてはるかに有効活用されていたと言ってよい。

今後、再整備するにあたり委員会としての提言を順不同で以下にまとめる。昨年の台風による災害は不幸な出来事であったが、新たな施設にリニューアルすることでさらに質の高い施設になるよう前向きな取り組みに期待する。

- ・条例の第 1 条（目的及び設置）に、町としての旧末吉小学校に対する深い思いを追記
- ・改めて防災の拠点になり得るような安全な施設としての再建
- ・エコツーリズム推進事業との連携
- ・専門知識を有するスタッフの配置（あるいは地域おこし協力隊等としての招聘）
- ・有識者や研究機関との連携
- ・継続可能な運営体制
- ・収益を上げられる仕組みの構築（NPO 設立など新たな組織編成等）
- ・滞在していて楽しい施設の展示設計（スタッフのセンスが光る施設）
- ・末吉地区を中心とした地元との更なる連携のための仕掛けづくり
- ・八丈島歴史民俗資料館や東京都八丈ビジターセンター等、他施設との連携強化
- ・空きスペースの有効活用
- ・コストのかからない形での食の提供（キッチンカーやオリジナルな冷凍食品等）