

2 サウンディング型市場調査の結果

16 事業者の小学校別のニーズは以下の通り。条件付きニーズ含めると一定のニーズは確認できたものの、積極的な活用ニーズをもつ事業者は1 事業者にとどまった。

	ヒアリング先の業種	事業ニーズ	志筑小学校	新治小学校	七会小学校	上佐谷小学校
1	青果、花きの卸	農作物の選別・洗い・出荷拠点	○	×	○	×
2	キャンプ場管理運営	キャンプ場、ゲストハウス	△	△	×	×
3	美術品の保管、修復	美術品の保管・展示	△	×	×	×
4	社会福祉事業	福祉施設	△	×	×	×
5	高齢者福祉事業	福祉施設	△	△	△	△
6	野菜卸	外国人技能実習生の居住施設	△	△	△	△
7	人材派遣、人材紹介	外国人技能実習生の居住施設	△	△	△	△
8	印刷業	サイクリング実証実験	△	△	△	△
9	総合建設	エネルギーの地産地消拠点	△	△	△	△
10	設計	エネルギーの地産地消拠点	△	△	△	△
11	野菜加工	ニーズなし	×	×	×	×
12	社会福祉事業	ニーズなし	×	×	×	×
13	社会福祉事業	ニーズなし	×	×	×	×
14	社会福祉事業	ニーズなし	×	×	×	×
15	自動車販売・整備	ニーズなし	×	×	×	×
16	農業生産・販売	ニーズなし	×	×	×	×

○：積極的な活用ニーズ △条件つき活用ニーズ ×ニーズ無し

小学校ごとのヒアリング結果は以下のとおりであった。

（１）志筑小学校

◎積極的な利用ニーズ

農作物の選別・洗い・出荷拠点として施設全てを購入したい【青果、花きの卸】

- ・小学校の立地場所、施設の状況から当社のニーズに合致
- ・農業生産法人を設立し、有休農地を借りることを計画中
- ・小学校の立地場所、施設の状況から当社のニーズに合致
- ・現地で人を雇い、現地にあった作物の生産を行うことを計画
- ・現時点では梨またはさつまいもの栽培を検討している
- ・収穫した農産物を体育館に集約し、選別・洗い・出荷等を行いたい
- ・基本的には校舎は不要（購入後、自ら解体する可能性あり）
- ・賃貸ではなく購入をイメージしているが、他地域も候補地として比較検討している
- ・価格については特に制限はなく、物件の条件次第

▼条件付きでの利用ニーズ

かすみがうら市で整備してくれれば、キャンプ場、ゲストハウスとして活用（運用）できる

【キャンプ場管理運営】

- ・とても綺麗、活用しないのはもったいない
- ・都心部からのアクセス性（2時間圏内）や対象地域周辺の常住人口などを参考にキャンプ場施設の候補地を選定している
- ・茨城空港利用のインバウンド向けのゲストハウスとして利用できたら面白いと思う
- ・平日はインバウンド向けゲストハウス、夏休みや土日は合宿所として使っても面白い
- ・市街化調整区域なので公設民営で運営しないと難しい

校舎の一部だけを美術品の保管、展示施設として活用したい【美術品の保管、修復】

- ・全国の作家の作品を保管、展示する施設として廃校活用を検討している
- ・教室を2，3利用するイメージ
- ・美術品の保管を行うので空調設備は必須
- ・賃貸価格など費用感は今のところ持っていない

無償（低額）譲渡してもらい、福祉施設として活用（運用）したい【社会福祉事業】【高齢者福祉事業】

- ・校舎を活用して福祉施設を整備したい
- ・学校施設は鉄筋コンクリート造であり、耐震・耐久性が求められる福祉施設への転用に適している
- ・校舎は、福祉施設として改修する。エレベーターや調理室、浴室の設置、トイレの改修などを行う
- ・校庭の一部は、駐車場として活用する
- ・体育館は、施設利用者のレクリエーションとして活用するほか、住民開放、災害時の避難拠点としての活用を考えている
- ・無償譲渡、または低額での譲渡でないと、事業展開は厳しい

かすみがうら市で整備してくれれば、外国人技能実習生の居住施設として活用（運用）できる【野菜卸】【人材派遣】

- ・学校施設を宿泊施設としてリノベーションすれば、農家で働く外国人技能実習生を迎え入れることができる
- ・外国人実習生の住まいは、法規制の変更により1人につき4.5㎡を確保する必要がある、農家の課題となっている
- ・教室を4分割程度に間仕切りして居住スペースを確保し、Wi-Fi、ロッカーなど最低限の備品整備を行う

- ・集荷センター、物流センターとしての機能付与のほか、農地までの送迎、日本語学習講座、などもできると良い
- ・農業だけではなく、工場で働く外国人技能実習生の居住施設にもなり、工場誘致にも貢献する
- ・民間事業としては採算性が厳しく、資金面での行政関与が必須
- ・公の事業として民間事業者等に委託する形式が望ましい

かすみがうら市で予算を用意してもらえれば、暫定利用としてサイクリングの実証実験が可能【印刷業】

- ・かすみがうらリンリンロードと連携して、学校跡地を新たな拠点として活用できる
- ・関係団体等によるワークショップ等で体験ツアー等を企画することができる
- ・外部モニターによる体験ツアーを開催し、課題検証を踏まえるなど将来的な活用につなげることが可能
- ・市の予算として 5 百万円程度用意してもらいたい

かすみがうら市で整備してくれれば、エネルギーの地産地消拠点として活用（運用）できる【総合建設】【設計】

- ・かすみがうら市の事業として、バイオマス処理施設の整備を行ってほしい
- ・有機残渣（家畜の糞尿、生ごみなど）を処理し、バイオマス燃料を製造する
- ・バイオマス燃料はボイラーで燃やし、その熱で発電を行う
- ・地域の防災機能向上にもつながるので、市の事業として整備してほしい
- ・家庭ごみのバイオマス燃料化を行えば、ゴミ持込量の削減が図られ、ひいてはかすみがうら市の財政負担軽減にもつながる
- ・カーボンニュートラルを達成するためにも、エネルギーの地産地消拠点施設の整備が必要である
- ・体育館を主に使うことになる
- ・民間ノウハウを活用した PPP・PFI も可能
- ・環境省には事業費の最大 75%を受けられる補助金もある

× 利用ニーズなし

- ・以前は廃校活用を検討していたが、現状は本業で精一杯の状況【野菜加工】
- ・コロナの影響で、新規投資を検討できる状況にない【社会福祉事業】
- ・新事業用として、近隣市町村で土地を購入したばかり【社会福祉事業】
- ・以前別の廃校で利用検討したが 1 社で使うには大きすぎる【自動車販売】
- ・この場所で事業をやる理由がない【高齢者福祉事業】

（２）新治小学校

◎積極的な利用ニーズはなし

▼条件付きでの利用ニーズ

かすみがうら市で整備してくれれば、キャンプ場として活用（運用）できる

【キャンプ場管理運営】

- ・千代田石岡 IC から至近であることからキャンプ場としての利活用可能性は十分にある
- ・当社のビジネスモデルとして所有・賃貸特に決まっているわけではなく、物件によって都度検討している
- ・実績としては賃貸の方が多く、契約形態としては設置許可や管理許可を受け、賃料を支払うといったケースが多い
- ・指定管理で受けるケースもあるが、指定管理の場合期間が３年～５年となってしまう、自ら投資を行い、回収するということが難いため、投資が不要（少ない）な物件を選ぶようにしている
- ・キャンプ場として運営していくために最低限必要なものは、管理事務所兼受付とレンタル備品等を保管する場所
- ・プラスαとして、ロッジなどの宿泊所を設置できると収益性を高めることが出来て尚良い
- ・ロッジ等の建設が難しい場合は、トレーラーハウスでも良い
- ・新治小学校の校庭を見ると、林の方をテントサイトとして区画して、グラウンドの一部はボール遊び等が出来るようにしておくのも面白いと思う
- ・校庭全体をテントサイトとして利用する場合は、芝生を植えた方が良い。サイトの人気は芝生⇒石⇒土・砂の順である
- ・茨城県のキャンプ場全般に言えることだが、地域のブランド力が弱い。山梨や静岡であれば富士山の眺望、栃木であれば那須といった目的地となる観光地を抱えているが、茨城県にはこれといったものが無い
- ・そのため、キャンプ場を目的地として来てもらう工夫が必要であり、キャンプ以外のアクティビティの充実や、ファミリー層を狙うのであれば水回りの整備や子供を遊ばせる場所等の整備が必要

無償譲渡してくれれば、福祉施設として活用（運用）できる【高齢者福祉事業】

- ・介護施設の新設許認可など市の全面協力を受けれるならば、学校を活用することが可能
- ・校舎は使わずに校庭に新しく施設を整備することになる
- ・市が建物を解体してくれるのであればベター
- ・校舎は、当社で活用するには規模が小さい。当社のビジネスでは 60～70 の個室を用意する必要がある

- ・校舎は使い道がない。住民に開放しても良い
- ・体育館は、レクリエーションの場として活用できる
- ・譲渡費用は無償が前提となる
- ・その代わり、1施設あたり30人程度の雇用が生まれるほか、市への法人税等の納税効果も年間3千万円程度ある。

かすみがうら市で整備してくれれば、外国人技能実習生の居住施設として活用（運用）できる【野菜卸】【人材派遣】

- ・学校施設を宿泊施設としてリノベーションすれば、農家で働く外国人技能実習生を迎え入れることができる
- ・外国人実習生の住まいは、法規制の変更により1人につき4.5㎡を確保する必要がある、農家の課題となっている
- ・教室を4分割程度に間仕切りして居住スペースを確保し、Wi-Fi、ロッカーなど最低限の備品整備を行う
- ・集荷センター、物流センターとしての機能付与のほか、農地までの送迎、日本語学習講座、などもできると良い
- ・農業だけではなく、工場で働く外国人技能実習生の居住施設にもなり、工場誘致にも貢献する
- ・民間事業としては採算性が厳しく、資金面での行政関与が必須
- ・公の事業として民間事業者等に委託する形式が望ましい

かすみがうら市で予算を用意してもらえれば、暫定利用としてサイクリングの実証実験が可能【印刷業】

- ・かすみがうらリンリンロードと連携して、学校跡地を新たな拠点として活用できる
- ・関係団体等によるワークショップ等で体験ツアー等を企画することができる
- ・外部モニターによる体験ツアーを開催し、課題検証を踏まえるなど将来的な活用につなげることが可能
- ・市の予算として5百万円程度用意してもらいたい

かすみがうら市で整備してくれれば、エネルギーの地産地消拠点として活用（運用）できる【総合建設】【設計】

- ・かすみがうら市の事業として、バイオマス処理施設の整備を行ってほしい
- ・有機残渣（家畜の糞尿、生ごみなど）を処理し、バイオマス燃料を製造する
- ・バイオマス燃料はボイラーで燃やし、その熱で発電を行う
- ・地域の防災機能向上にもつながるので、市の事業として整備してほしい
- ・家庭ごみのバイオマス燃料化を行えば、ゴミ持込量の削減が図られ、ひいてはかすみがうら市の財政負担軽減にもつながる
- ・カーボンニュートラルを達成するためにも、エネルギーの地産地消拠点施設の整備が必

要である

- ・ 体育館を主に使うことになる
- ・ 民間ノウハウを活用した PPP・PFI も可能
- ・ 環境省には事業費の最大 75%を受けられる補助金もある

×利用ニーズなし

- ・ 近隣で廃校活用を検討しているが、屋内運動場（体育館）への搬入動線（フォークリフト稼働）が難しく対象にならない【青果、花きの卸】
- ・ 近隣で廃校活用による美術品の保管・展示を検討しているが、施設の現況（劣化状況）から本校は対象にならない【美術品の保管、修復】
- ・ 以前は廃校活用を検討していたが、現状は本業で精一杯の状況【野菜加工】
- ・ コロナの影響で、新規投資を検討できる状況にない【社会福祉事業】
- ・ 新事業用として、近隣市町村で土地を購入したばかり【社会福祉事業】
- ・ 以前別の廃校で利用検討したが 1 社で使うには大きすぎる【自動車販売】
- ・ この場所で事業をやる理由がない【社会福祉事業】
- ・ 全国に多くの廃校がある中、事業者は関心を持つような強みがない【人材派遣】
- ・ 民間事業者に活用全てを委ねるのは厳しい。多少なりとも市が手を入れる必要がある【人材派遣】

新治小学校に関しては、具体的なヒアリングには至らなかったものの、資料を見た常陽産業研究所賛助会員より、以下のような問い合わせを受けた。

【県内 A 社】

- ・ 新治小学校は千代田石岡 IC から至近であり、会社の野球部およびサッカー部のグラウンドとしての利用を検討したく、グラウンドを見学したい。
- ・ 利用中の小学校であることから現段階においての見学は難しい旨、及び 360° 動画を案内。
- ・ 物件概要を見る限り、特別教室棟を解体してしまえば必要なグラウンドの広さを確保出来そうと考えている。校舎については、現状では利用は考えていないとのことであった。

【県外 B 社】

- ・ 新治小学校について、国道 6 号沿いでありスーパーの出店用地として、可能性があるのであれば検討していきたい。
- ・ 市街化調整区域であることは理解しているが、過去にも行政との長年の協議・調整を経て、市街化調整区域に出店した経験あり。
- ・ 後日、周辺環境を見に行ったところ、進入道路が想像以上に細いことから現状では難しいとのことであった。

(3) 七会小学校

◎積極的な利用ニーズ

農作物の選別・洗い・出荷拠点として施設全てを購入したい【青果、花きの卸】

- ・農業生産法人を設立し、有休農地を借りることを計画中
- ・当行は、小学校の立地場所、施設の状況から検討の余地がある
- ・現地で人を雇い、現地にあった作物の生産を行うことを計画
- ・現時点では梨またはさつまいもの栽培を検討している
- ・収穫した農産物を体育館に集約し、選別・洗い・出荷等を行いたい
- ・基本的には校舎は不要（購入後、自ら解体する可能性あり）
- ・賃貸ではなく購入をイメージしているが、他地域も候補地として比較検討している

▼条件付きでの利用ニーズ

無償譲渡してくれれば、福祉施設として活用（運用）できる【高齢者福祉事業】

- ・介護施設の新設許認可など市の全面協力を受けれるならば、学校を活用することが可能
- ・校舎は使わずに校庭に新しく施設を整備することになる
- ・市が建物を解体してくれるのであればベター
- ・校舎は、当社で活用するには規模が小さい。当社のビジネスでは 60～70 の個室を用意する必要がある。
- ・校舎は使い道がない。住民に開放しても良い
- ・体育館は、レクリエーションの場として活用できる。
- ・譲渡費用は無償が前提となる。
- ・その代わり、1 施設あたり 30 人程度の雇用が生まれるほか、市への法人税等の納税効果も年間 3 千万円程度ある。

かすみがうら市で整備してくれれば、外国人技能実習生の居住施設として活用（運用）できる【野菜卸】【人材派遣】

- ・学校施設を宿泊施設としてリノベーションすれば、農家で働く外国人技能実習生を迎え入れることができる
- ・外国人実習生の住まいは、法規制の変更により 1 人につき 4.5 m²を確保する必要がある、農家の課題となっている
- ・教室を 4 分割程度に間仕切りして居住スペースを確保し、Wi-Fi、ロッカーなど最低限の備品整備を行う
- ・集荷センター、物流センターとしての機能付与のほか、農地までの送迎、日本語学習講座、などもできると良い
- ・農業だけではなく、工場で働く外国人技能実習生の居住施設にもなり、工場誘致にも貢

献する

- ・民間事業としては採算性が厳しく、資金面での行政関与が必須
- ・公の事業として民間事業者等に委託する形式が望ましい

かすみがうら市で整備してくれれば、エネルギーの地産地消拠点として活用（運用）できる

【総合建設】【設計】

- ・かすみがうら市の事業として、バイオマス処理施設の整備を行ってほしい
- ・有機残渣（家畜の糞尿、生ごみなど）を処理し、バイオマス燃料を製造する
- ・バイオマス燃料はボイラーで燃やし、その熱で発電を行う
- ・地域の防災機能向上にもつながるので、市の事業として整備してほしい
- ・家庭ごみのバイオマス燃料化を行えば、ゴミ持込量の削減が図られ、ひいてはかすみがうら市の財政負担軽減にもつながる
- ・カーボンニュートラルを達成するためにも、エネルギーの地産地消拠点施設の整備が必要である
- ・体育館を主に使うことになる
- ・民間ノウハウを活用した PPP・PFI も可能
- ・環境省には事業費の最大 75%を受けられる補助金もある

かすみがうら市で予算を用意してもらえれば、暫定利用としてサイクリングの実証実験が可能【印刷業】

- ・かすみがうらリンリンロードと連携して、学校跡地を新たな拠点として活用できる
- ・関係団体等によるワークショップ等で体験ツアー等を企画することができる
- ・外部モニターによる体験ツアーを開催し、課題検証を踏まえるなど将来的な活用につなげることが可能
- ・市の予算として 5 百万円程度用意してもらいたい

×利用ニーズなし

- ・合宿、キャンプ、BBQ、教育などの事業展開をしているが、本校の立地状況、施設現況では活用イメージがわからない【キャンプ場管理運営】
- ・近隣で廃校活用による美術品の保管・展示を検討しているが、施設の現況（劣化状況）から本校は対象にならない【美術品の保管、修復】
- ・以前は廃校活用を検討していたが、現状は本業で精一杯の状況【野菜加工】
- ・コロナの影響で、新規投資を検討できる状況にない【社会福祉事業】
- ・新事業用として、近隣市町村で土地を購入したばかり【社会福祉事業】
- ・以前別の廃校で利用検討したが 1 社で使うには大きすぎる【自動車販売】
- ・この場所で事業をやる理由がない【高齢者福祉事業】
- ・全国に多くの廃校がある中、事業者は関心を持つような強みがない【人材派遣】
- ・民間事業者に活用全てを委ねるのは厳しい。多少なりとも市が手を入れる必要がある

【人材派遣】

（４）上佐谷小学校

◎積極的な利用ニーズなし

▼条件付きでの利用ニーズ

無償譲渡してくれれば、福祉施設として活用（運用）できる【高齢者福祉事業】

- ・介護施設の新設許認可など市の全面協力を受けれるならば、学校を活用することが可能
- ・校舎は使わずに校庭に新しく施設を整備することになる
- ・市が建物を解体してくれるのであればベター
- ・校舎は、当社で活用するには規模が小さい。当社のビジネスでは 60～70 の個室を用意する必要がある。
- ・校舎は使い道がない。住民に開放しても良い
- ・体育館は、レクリエーションの場として活用できる。
- ・譲渡費用は無償が前提となる。
- ・その代わり、1 施設あたり 30 人程度の雇用が生まれるほか、市への法人税等の納税効果も年間 3 千万円程度ある。

かすみがうら市で整備してくれれば、外国人技能実習生の居住施設として活用（運用）できる【野菜卸】【人材派遣】

- ・学校施設を宿泊施設としてリノベーションすれば、農家で働く外国人技能実習生を迎え入れることができる
- ・外国人実習生の住まいは、法規制の変更により 1 人につき 4.5 m²を確保する必要がある、農家の課題となっている
- ・教室を 4 分割程度に間仕切りして居住スペースを確保し、Wi-Fi、ロッカーなど最低限の備品整備を行う
- ・集荷センター、物流センターとしての機能付与のほか、農地までの送迎、日本語学習講座、などもできると良い
- ・農業だけではなく、工場で働く外国人技能実習生の居住施設にもなり、工場誘致にも貢献する
- ・民間事業としては採算性が厳しく、資金面での行政関与が必須
- ・公の事業として民間事業者等に委託する形式が望ましい

かすみがうら市で整備してくれれば、エネルギーの地産地消拠点として活用（運用）できる【総合建設】【設計】

- ・かすみがうら市の事業として、バイオマス処理施設の整備を行ってほしい

- ・有機残渣（家畜の糞尿、生ごみなど）を処理し、バイオマス燃料を製造する
- ・バイオマス燃料はボイラーで燃やし、その熱で発電を行う
- ・地域の防災機能向上にもつながるので、市の事業として整備してほしい
- ・家庭ごみのバイオマス燃料化を行えば、ゴミ持込量の削減が図られ、ひいてはかすみがうら市の財政負担軽減にもつながる
- ・カーボンニュートラルを達成するためにも、エネルギーの地産地消拠点施設の整備が必要である
- ・体育館を主に使うことになる
- ・民間ノウハウを活用した PPP・PFI も可能
- ・環境省には事業費の最大 75%を受けられる補助金もある

かすみがうら市で予算を用意してもらえれば、暫定利用としてサイクリングの実証実験が可能【印刷業】

- ・かすみがうらリンリンロードと連携して、学校跡地を新たな拠点として活用できる
- ・関係団体等によるワークショップ等で体験ツアー等を企画することができる
- ・外部モニターによる体験ツアーを開催し、課題検証を踏まえるなど将来的な活用につなげることが可能
- ・市の予算として 5 百万円程度用意してもらいたい

× 利用ニーズなし

- ・合宿、キャンプ、BBQ、教育などの事業展開をしているが、本校の立地状況、施設現況では活用イメージがわからない【キャンプ場管理運営】
- ・近隣で廃校活用を検討しているが、屋内運動場（体育館）への搬入動線（フォークリフト稼働）が難しく対象にならない【青果、花きの卸】
- ・近隣で廃校活用による美術品の保管・展示を検討しているが、施設の現況（劣化状況）から本校は対象にならない【美術品の保管、修復】
- ・以前は廃校活用を検討していたが、現状は本業で精一杯の状況【野菜加工】
- ・コロナの影響で、新規投資を検討できる状況にない【社会福祉事業】
- ・新事業用として、近隣市町村で土地を購入したばかり【社会福祉事業】
- ・以前別の廃校で利用検討したが 1 社で使うには大きすぎる【自動車販売】
- ・この場所で事業をやる理由がない【高齢者福祉事業】
- ・全国に多くの廃校がある中、事業者が関心を持つような強みがない【人材派遣】
- ・民間事業者に活用全てを委ねるのは厳しい。多少なりとも市が手を入れる必要がある【人材派遣】