

明海大学不動産学部

# 不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第430回

## 【学生の目】

地域の活性化を目指して連携協定を結ぶ大分県玖珠郡玖珠町へ行き、役所の方の案内や説明を踏まえ、遊休化している北山田中学校校舎（写真）の有効活用について意見を述べた。町の未来創生課は、定住者の増加と観光客の獲得を目標に、空き家や廃校の活用方を模索している。まず、観光客の状況を見ると、玖珠町は日田市や湯布院など、強い観光資源を持つ市町村に囲まれて通型になっている。少しでも滞在時間を延ばし、お金を落としてもらおう

## 地域住民と観光客のための廃校利用

住組みが必要なことから、SNSで観光客の行動や町の印象と評価を把握し、分析と考察を行った。玖珠町を訪れる観光客の多くは、バイクのツーリストと陸上自衛隊隊員だ。役所によれば、前者は阿蘇や九重のツーリングを目的とする人が玖珠町を通過することが多く、観光スポットで休憩はするものの、店舗等に入ってお金を落とすことは少ない。一方、後者は家族連れの観光客が多い。

次に、定住者の増加の視点では、館を利用した地域特産品の直売所、教室の面影を残した宿泊施設と小さな温泉などが併設されている。校庭は駐車場になった。

校舎の造りは特殊で、クラス単位でスペースが区切られているため、ターツ場やビリヤード場、卓球場などを動かす遊びを複合化できる。地域コミュニティの輪を広げるために、フリーマーケットやヨガ教室、パターゴルフ、ゲートボールができるレジャー施設があると居住者満足度も高まる。「中学生のとき、ここで

# 道の駅機能持つ娯楽施設に

提案した。

校舎の造りは特殊で、クラス単位

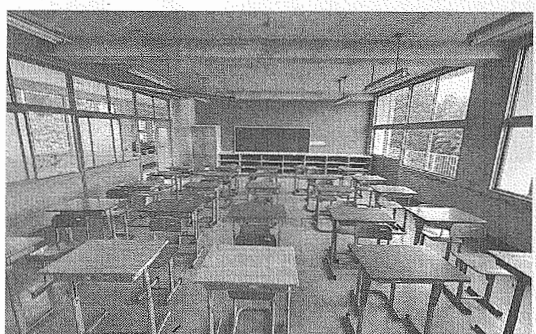
でスペースが区切られているため、ターツ場やビリヤード場、卓球場などを動かす遊びを複合化できる。

ろうか。

## 【教員のコメント】

学校は大規模で堅牢な造りを持ち、教育文化の中心として精神的に、イベントや災害避難を通じて地域コミュニティの中核であった。廃校により地域の「内なる拠点」の機能を失う今、外との交流、用途の複合による「外なる拠点」化が鍵だ。

勉強したんだよ」と言いながら、子供と一緒に娯楽、趣味や健康づくりに興ずることは、定住型社会の楽しい未来図ではないだ



千葉県では廃校を「道の駅」にした例も



北浦 陸碧

不動産学部3年