



旧吉野小学校学校跡地利活用事業

概要説明資料 | 2024.10.19

株式会社 奥村組

2024.10.19 株式会社 奥村組

旧吉野小学校学校跡地利活用事業 概要説明資料

summary.

1. 事業全般に関する事項

吉野町との共創、事業方針、実施体制、事業スケジュール、事業収支、事業継続性

2. 活用計画に関する事項

既存校舎等の活用計画、施設レイアウトと料金イメージ、建築計画

3. 防災拠点機能に関する事項

災害時の運用計画、維持管理計画

4. 地域社会・経済への貢献に関する事項

地域との連携・社会貢献、まちづくり拠点施設としての工夫、地域経済への貢献



「地方創生の実験場」として、収益だけに依存しない継続性の高い事業を展開

旧吉野小学校学校跡地利活用事業 概要説明資料

summary.

▶ 1. 事業全般に関する事項

事業方針、実施体制、事業スケジュール、事業収支、事業継続性

2. 活用計画に関する事項

既存校舎等の活用計画、施設レイアウトと料金イメージ、建築計画

3. 防災拠点機能に関する事項

災害時の運用計画、維持管理計画

4. 地域社会・経済への貢献に関する事項

地域との連携・社会貢献、まちづくり拠点施設としての工夫、地域経済への貢献

事業コンセプト「まちと育む地域交流・滞在型研修施設」

01.地域住民の交流に資する施設にリノベーション

- 地域住民が利用したくなる施設とするための改修計画
- 地域住民がいつでも利用できる**温浴棟・自習室・飲食施設などを常時開放**
- 地域住民と外部の人々の利用と交流が図れる施設

03.観光拠点・宿泊施設として開放し、地域活性化を計画

- 積極的に外部利用者を受け入れ、**地域の魅力的なコンテンツに誘導**
- 観光客向けのお土産等も販売を行う物販区画を計画
- 吉野の産業が学べる施設とし、製材所や林業、手漉き和紙業等と連携

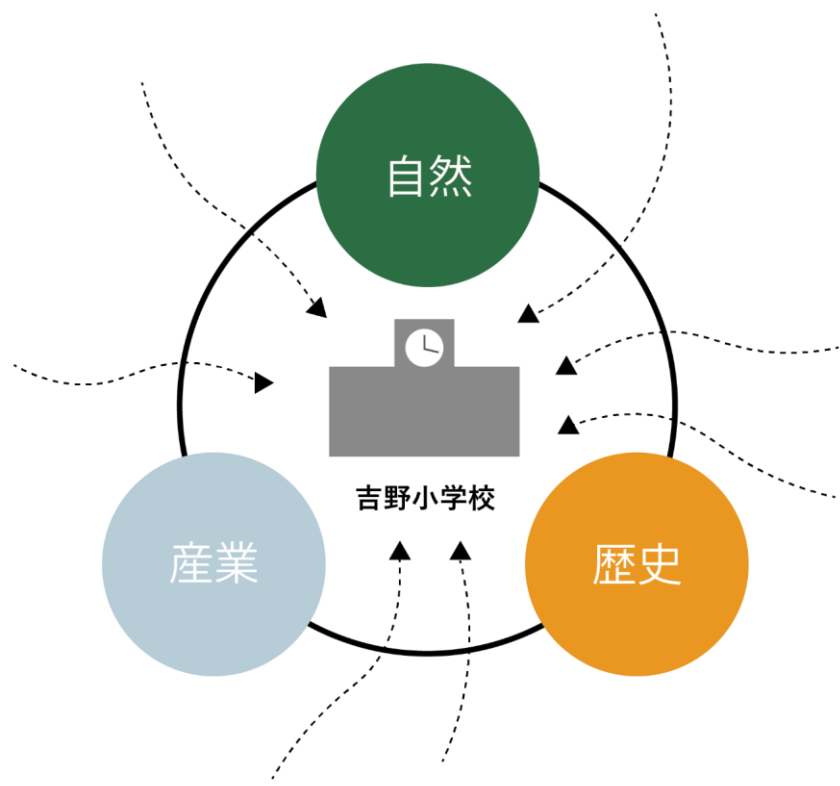
02.災害時は防災拠点として有用な体制を構築

- 屋内運動場は現状の使用形態を変更せず、**避難所としての機能を維持**
- 宿泊棟を避難所として開放し、必要な住民が利用できるように迅速に対応
- 各種防災設備を活かし、避難所生活がより良いものになることを計画

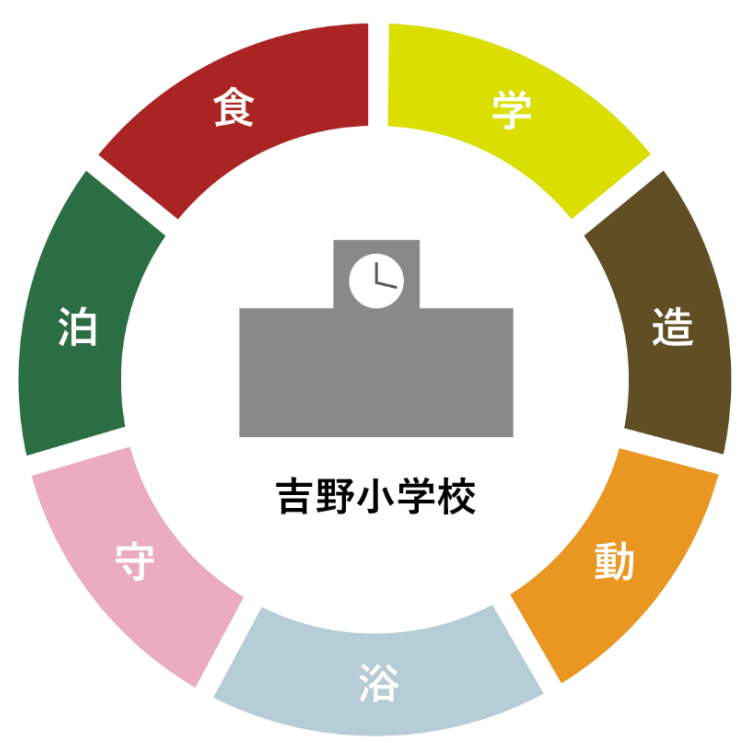
04. 外部研修・合宿を受け入れ交流を計画

- 講義室、宿泊室、大浴場、カフェテリアを備えた**宿泊可能な研修施設**
- 自社施設としての活用に留まらず、他社研修・学生合宿などに開放
- 吉野の産業である製材業や林業、周辺団体と連携してプログラムを計画

CONCEPT1 人を集める施設づくり



CONCEPT2 人を活かす施設づくり



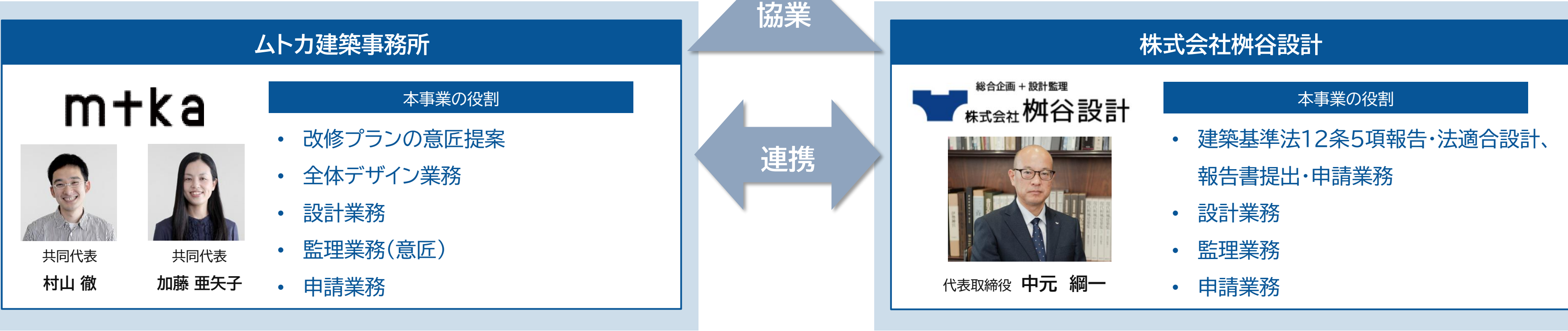
CONCEPT3 地域に広げる施設づくり



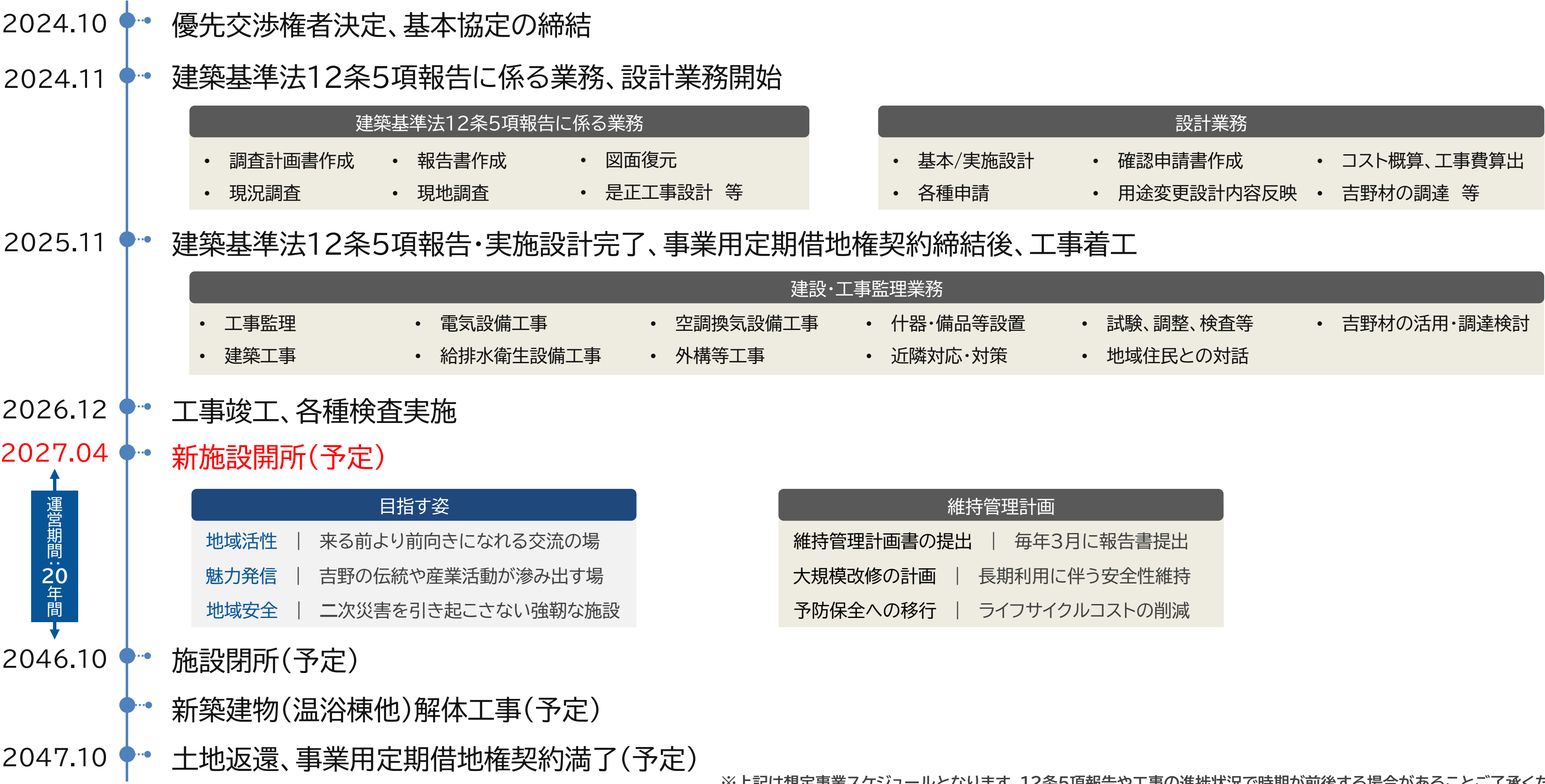
当社



協業パートナー企業



事業スケジュール



※上記は想定事業スケジュールとなります。12条5項報告や工事の進捗状況で時期が前後する場合がありますことご了承ください。

年間稼働率想定

※当社新入社員研修として利用

※社内利用を含む

月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年間
利用者数	957	866	1,796	3,810	2,657	2,043	3,229	2,453	2,589	1,628	1,022	1,567	24,616
年間稼働率	18.8%	18.9%	35.3%	100%	100%	73.9%	95.9%	48.3%	52.6%	32.0%	20.8%	30.8%	51.5%

単年度事業収支想定(単位:千円)

稼働率:51.5%	安定稼働時	自社研修費	差額
宿泊部門収益計	105,306		105,306
室料収入	34,278		34,278
付帯施設収入	13,736		13,736
飲食収入	57,292		57,292
営業支出計	128,008	△36,449	91,560
原材料費	30,824	5,489	25,335
人件費	40,488	14,621	25,867
水道光熱費	6,772	2,980	3,792
一般管理費ほか	21,352	5,443	15,909
建物管理費	12,740	4,601	8,139
修繕費	6,653		6,653
固都税(建物)	4,594	1,659	2,935
損害保険料	2,016	728	1,288
土地賃借料	2,570	928	1,642
合 計	△22,702		13,746

各種価格想定

※宿泊室は部屋貸で想定

項目			シングル型 (定員:2名)	ツイン型 (定員:4名)	ファミリー型 (定員:4名)
部屋数 (最大収容人数:164名)			24部屋	24部屋	5部屋
価格	宿泊室	企業/個人※	6,000円	12,000円	16,000円
		大学生/高校生※	4,000円	8,000円	12,000円
		中学生/小学生※	3,600円	7,200円	11,200円
	付帯施設	屋内運動場	4,000円~15,000円(時間別) ※地域住民利用は無償		
		グラウンド	5,000円~9,000円(時間別) ※地域住民利用は無償		
		講義室	1,800円~10,000円(時間別) ※地域住民利用は無償		
		温浴施設	宿泊者/地域住民		大人:400円 子供:200円
			その他		大人:800円 子供:400円
		飲食施設	朝食		社内:380円 その他:750円
			昼食		社内:500円 その他:850円
			夕食		社内:580円 その他:1,000円

経営計画

20年後の目指す姿

総合インフラストラクチャー企業として吉野を起点とした
地方創生を実現し、地域課題の抜本的解決に貢献する企業



短期経営計画(1～7ヵ年)

- 新施設の改修・整備・開業を確実に完了
- 地域住民の需要・意見を集約し、当施設に反映
- 安定的に当社利用を行い、社内外の施設の定着度向上

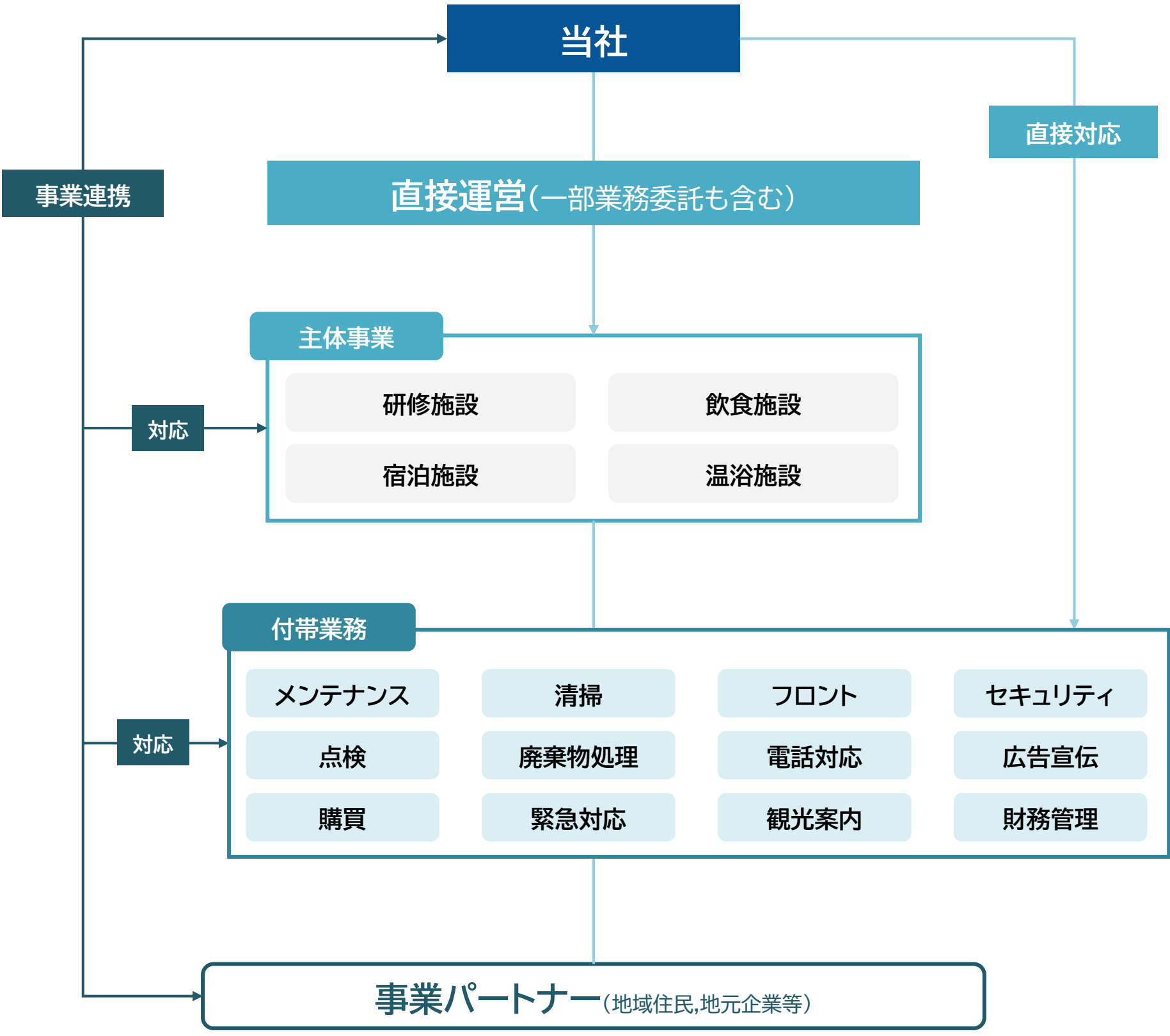
中期経営計画(8～14ヵ年)

- 地域住民に日常的に利用される施設・プログラムを運営
- 社内外の宿泊利用を誘致し、地域の賑わい創出
- 吉野に潜む抜本的な課題解決に注力

長期経営計画(15～20ヵ年)

- 廃校利活用の成功事例として「吉野モデル」の提唱
- 新施設を起点としたインフラ整備の拡充
- 吉野の課題解決に成功し、経済効果や人口増加に貢献

運営体制イメージ



2024.10.19 株式会社 奥村組

旧吉野小学校学校跡地利活用事業 概要説明資料

summary.

1. 事業全般に関する事項

事業方針、実施体制、事業スケジュール、事業収支、事業継続性

▶ 2. 活用計画に関する事項

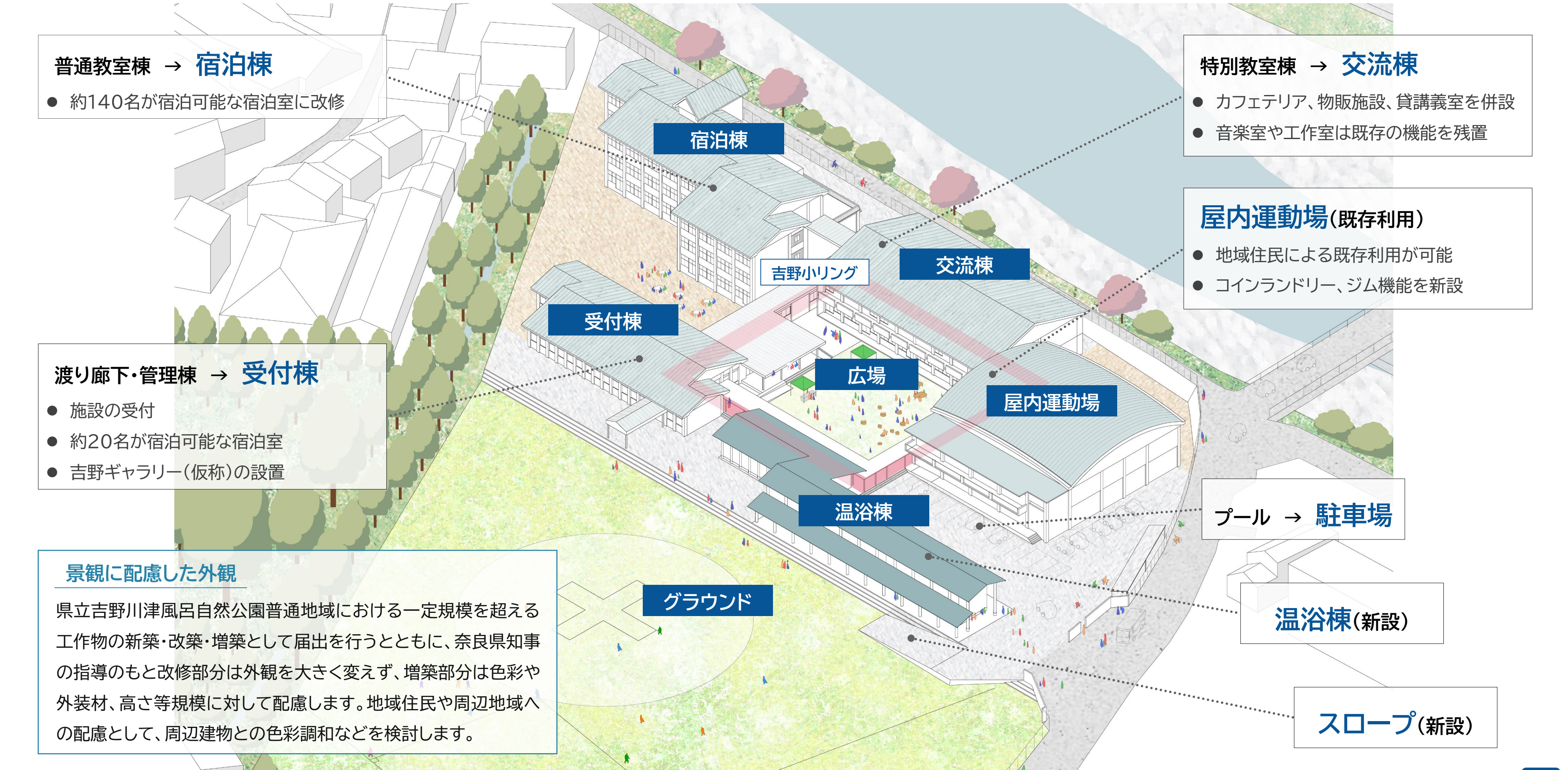
既存校舎等の活用計画、施設レイアウトと料金イメージ、建築計画

3. 防災拠点機能に関する事項

災害時の運用計画、維持管理計画

4. 地域社会・経済への貢献に関する事項

地域との連携・社会貢献、まちづくり拠点施設としての工夫、地域経済への貢献





施設レイアウト(予定)



「一般開放エリア」「宿泊エリア」を定義し、地域住民が利用しやすい環境を構築。

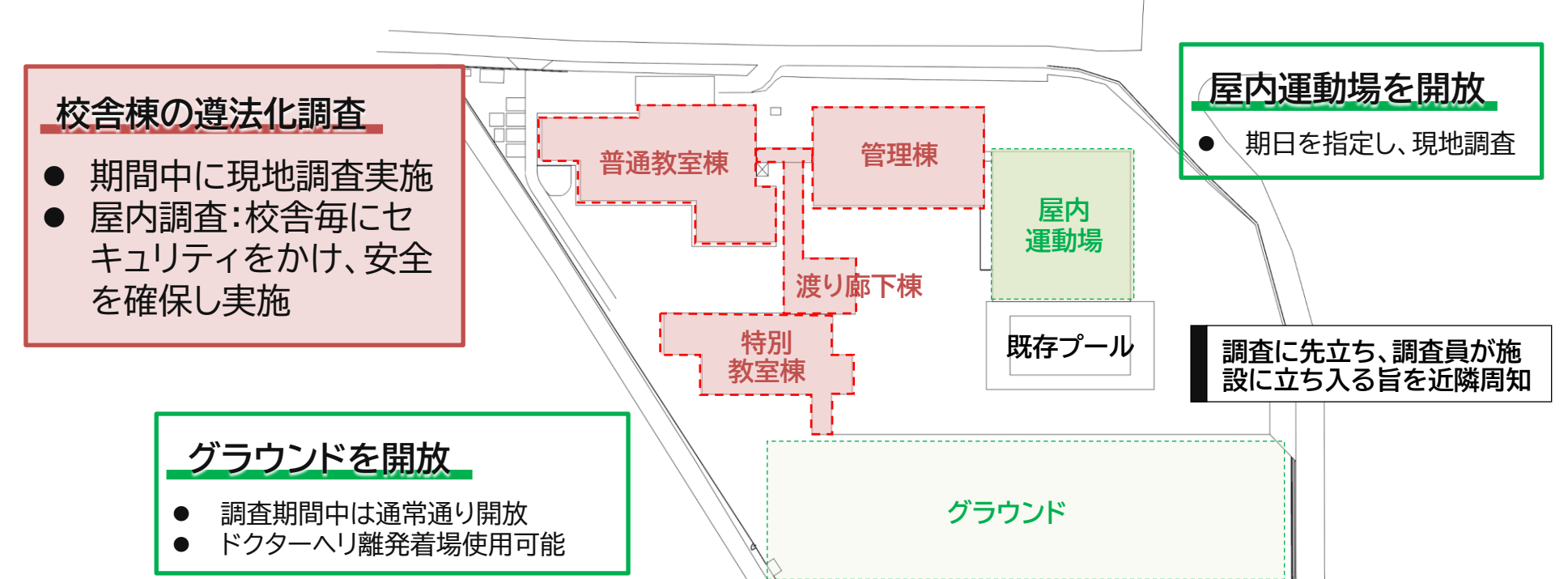
営業時間/設定料金(予定)

一般開放エリア		営業時間(予定)	料金(町民価格) (予定)	料金(一般価格) (予定)	備考
交流棟	飲食施設	7:00～21:00	朝食:750円 昼食:750円 夕食:1000円	朝食:750円 昼食:750円 夕食:1000円	
	講義室	8:30～21:00	無料	1,800円～ 10,000円 (時間別)	備品貸出(有償) 予約制
受付棟	バー	17:00～21:00	-	-	利用内容により 変動
屋内運動場		9:00～22:00	無料	4,000円～ 15,000円 (時間別)	予約制
グラウンド		9:00～17:00	無料	5,000円～ 9,000円 (時間別)	予約制
温浴棟		7:00～21:00	大人(13歳以上): 400円 子供(12歳以下): 200円 幼児(5歳以下): 100円	大人(13歳以上): 800円 子供(12歳以下): 400円 幼児(5歳以下): 200円	
駐車場		7:00～22:30	無料	無料 ※観光シーズン 利用料金発生	宿泊者: 滞在期間無料

当施設運営における営業時間や設定価格は、地域住民が利用しやすい設定を予定。

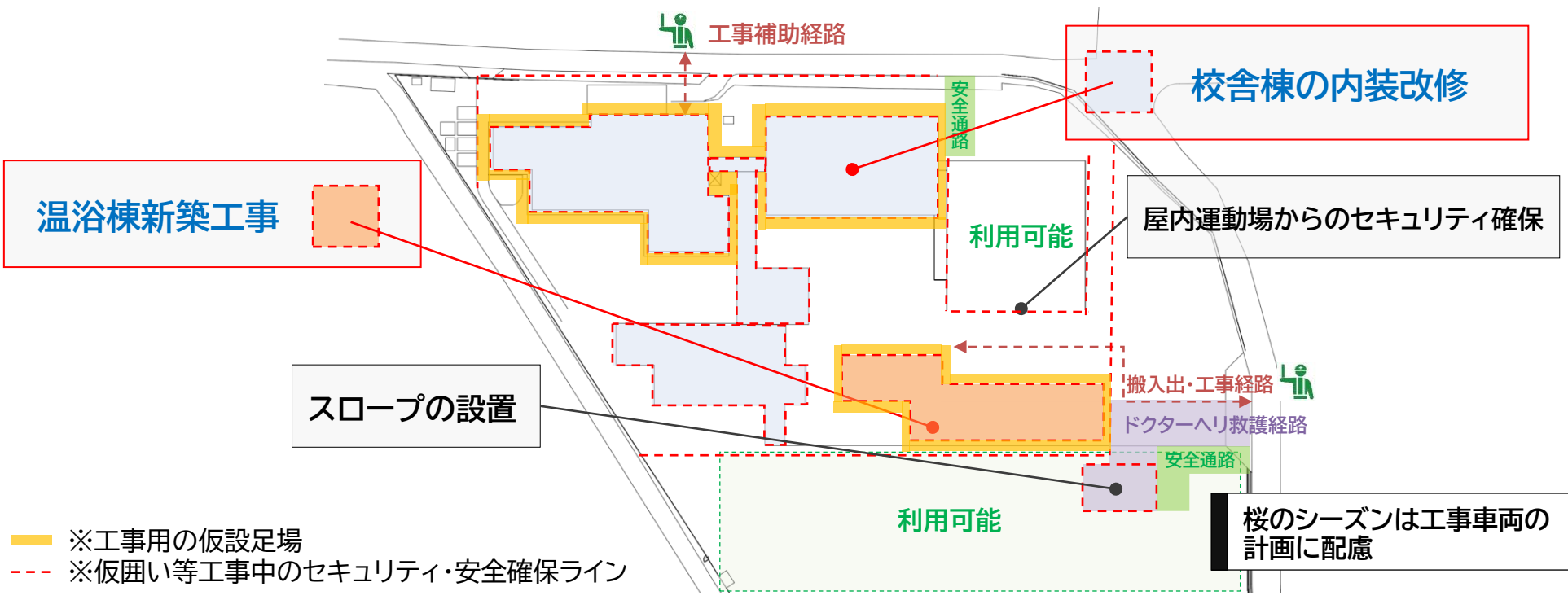
STEP1
2024.11-2025.11

法第12条5項に関する調査・報告書作成と用途変更の設計実施



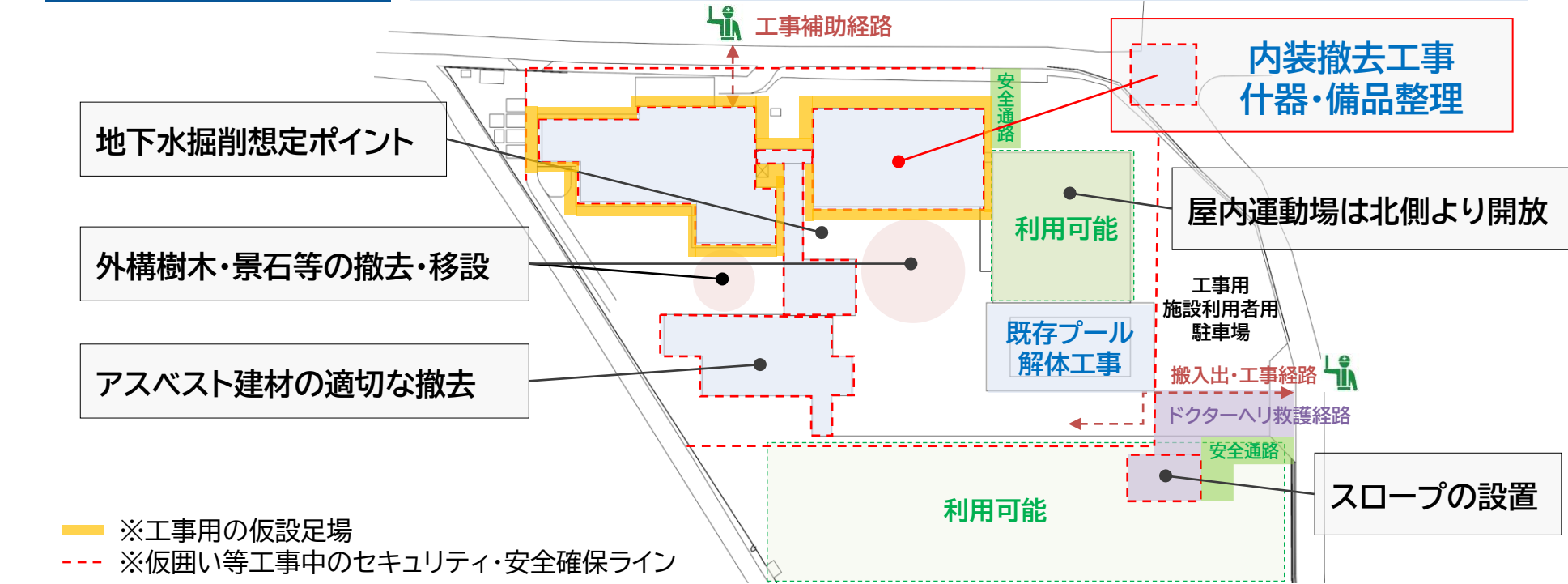
STEP3
2026.03-2026.09

温浴棟の新設に着手、校舎棟の内装改修工事を推進



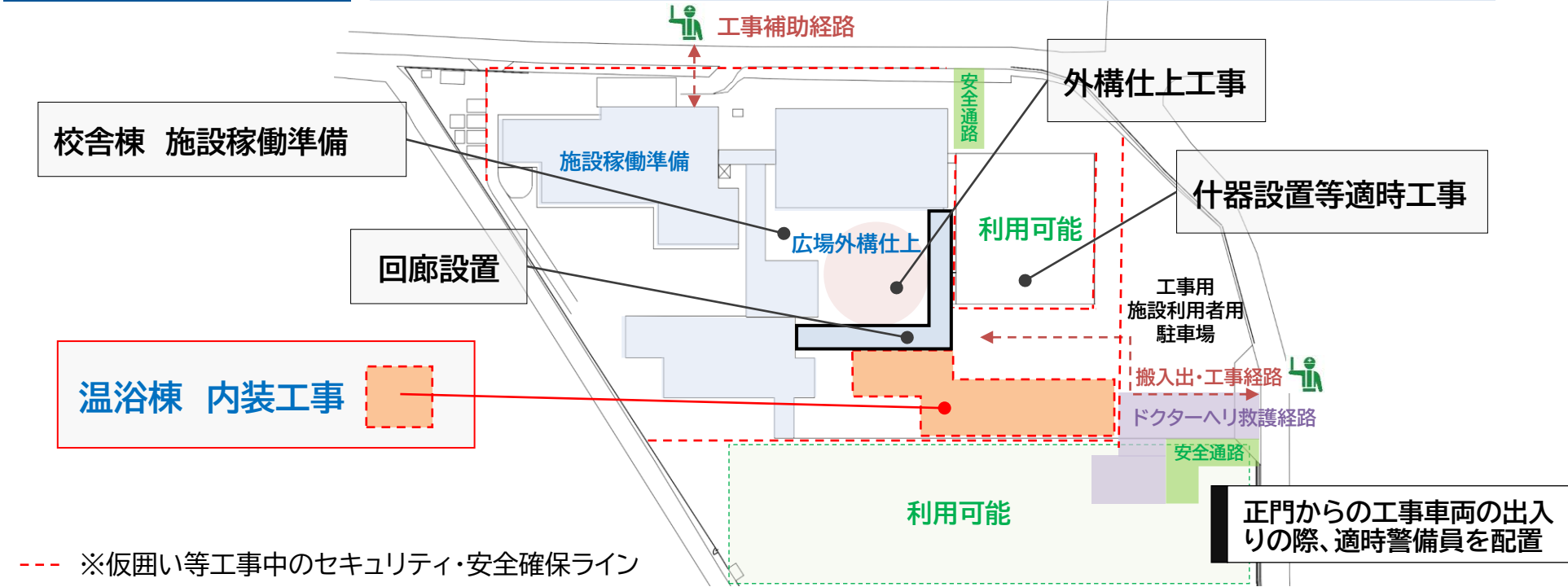
STEP2
2025.12-2026.02

12条5項改修工事・施設の・内装撤去工事に着手



STEP4
2026.10-2027.03

外構仕上・什器設置他付帯工事を完了し、施設稼働準備



2024.10.19 株式会社 奥村組

旧吉野小学校学校跡地利活用事業 概要説明資料

summary.

1. 事業全般に関する事項

事業方針、実施体制、事業スケジュール、事業収支、事業継続性

2. 活用計画に関する事項

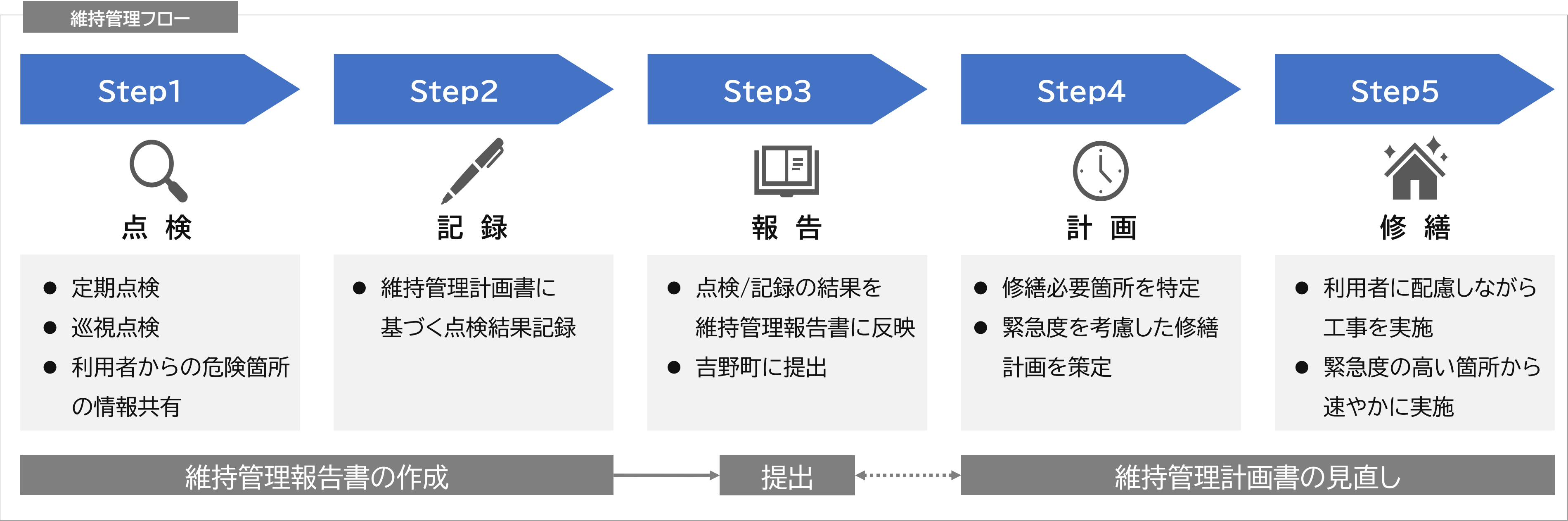
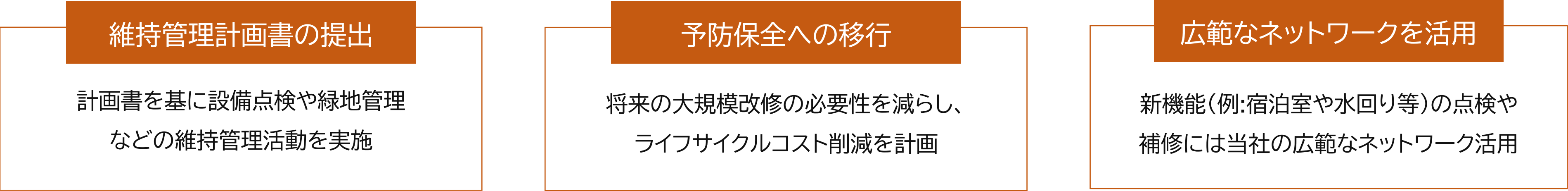
既存校舎等の活用計画、施設レイアウトと料金イメージ、建築計画

▶ 3. 防災拠点機能に関する事項

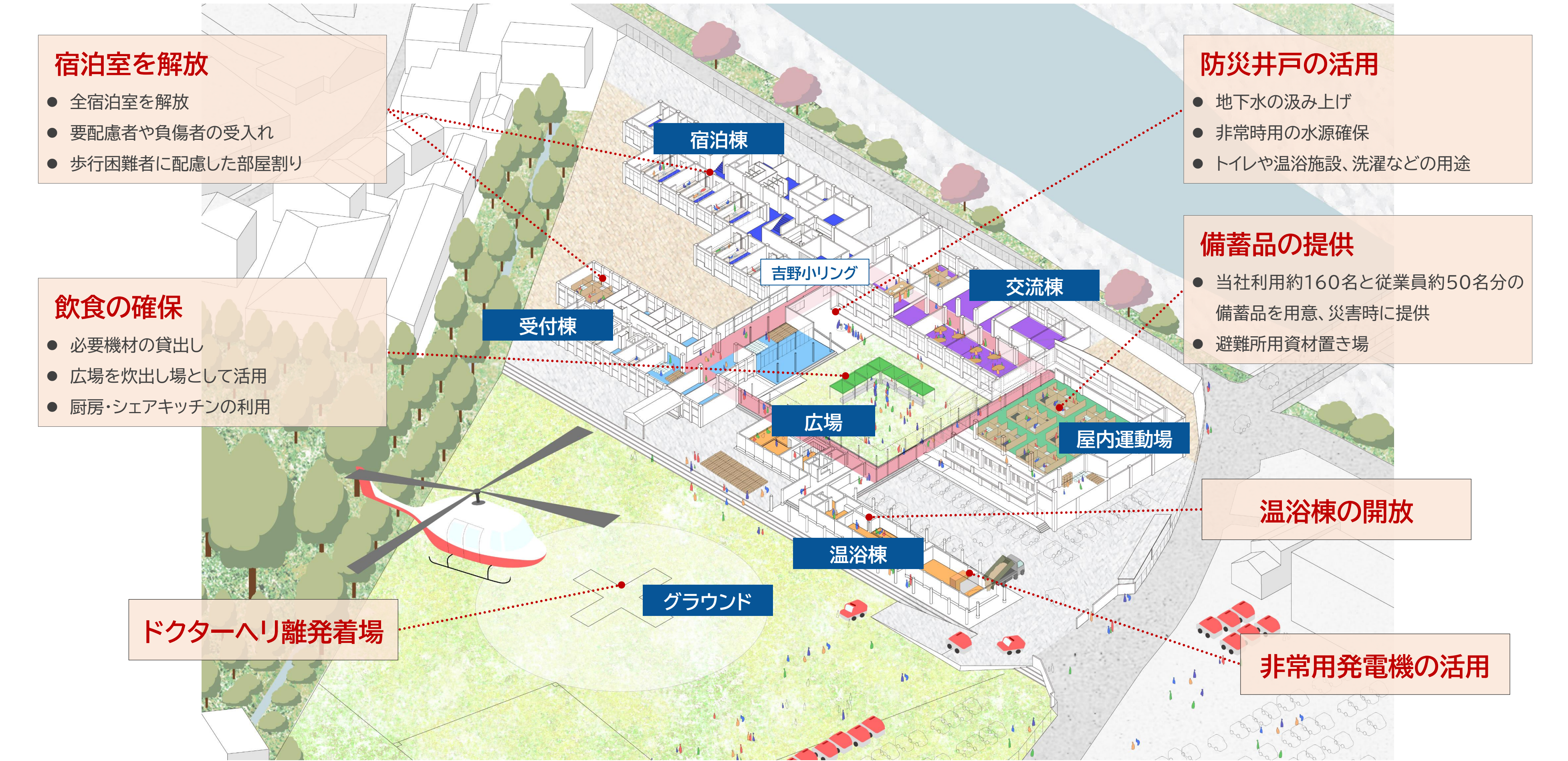
災害時の運用計画、維持管理計画

4. 地域社会・経済への貢献に関する事項

地域との連携・社会貢献、まちづくり拠点施設としての工夫、地域経済への貢献







2024.10.19 株式会社 奥村組

旧吉野小学校学校跡地利活用事業 概要説明資料

summary.

1. 事業全般に関する事項

事業方針、実施体制、事業スケジュール、事業収支、事業継続性

2. 活用計画に関する事項

既存校舎等の活用計画、施設レイアウトと料金イメージ、建築計画

3. 防災拠点機能に関する事項

災害時の運用計画、維持管理計画

▶ 4. 地域社会・経済への貢献に関する事項

地域との連携・社会貢献、まちづくり拠点施設としての工夫、地域経済への貢献

「産業集積地のHUB拠点」としての新施設

住民交流の HUB

- 地域住民が集まり、交流や活動を行う中心的な場所となる役割
- 地域コミュニティの結束を高め、地域全体の発展や活性化を支援
- 地域住民が参加しやすいプログラムを提供し、地域活性化に貢献



林業・製材業の HUB

- 地域の林業・製材業に関する情報を集約し、関係者同士を繋げる役割
- 林業や木材加工の課題を解決する企業の探索
- 地域資源を有効活用することによる地域経済へ貢献



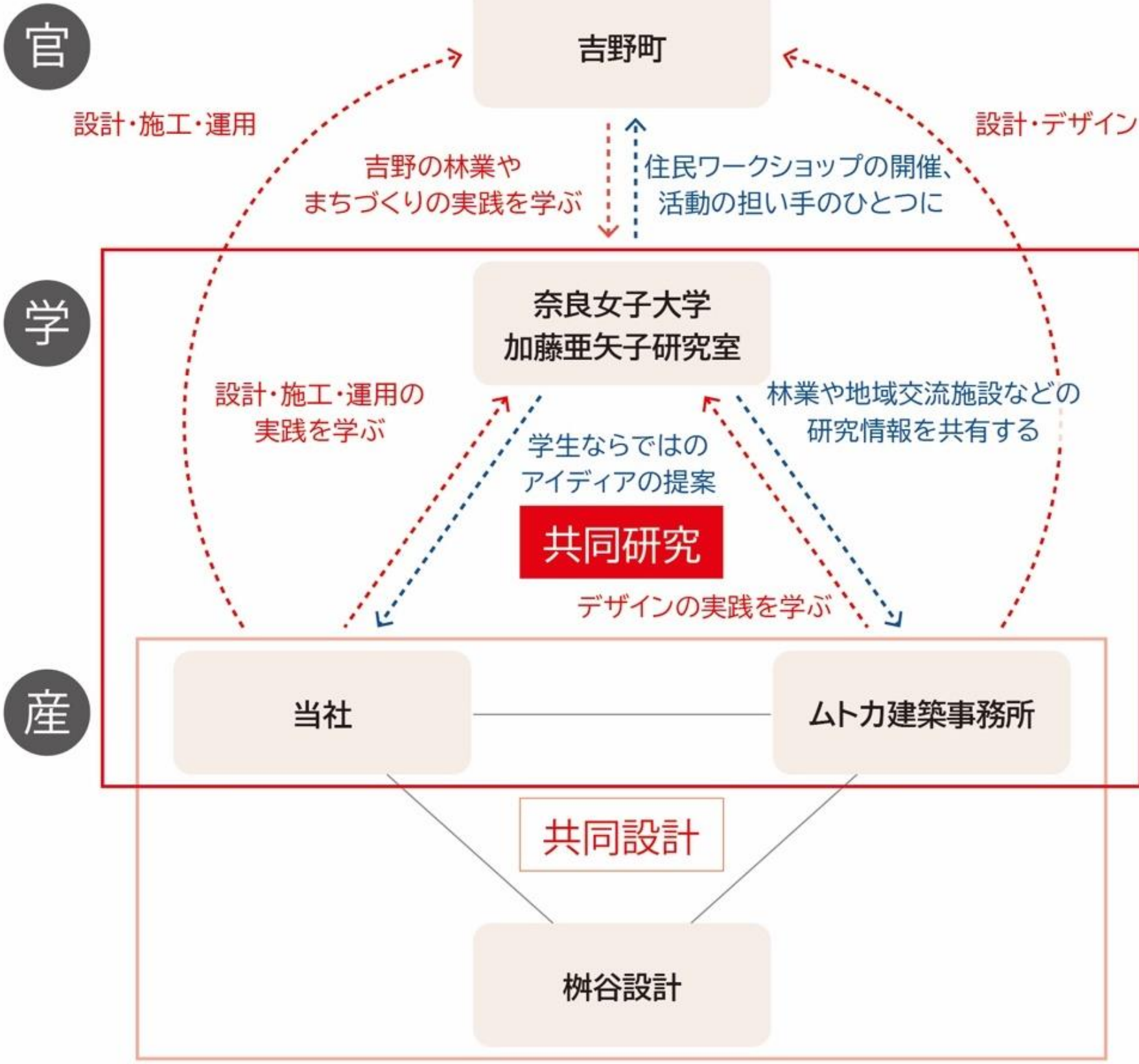
観光業の HUB

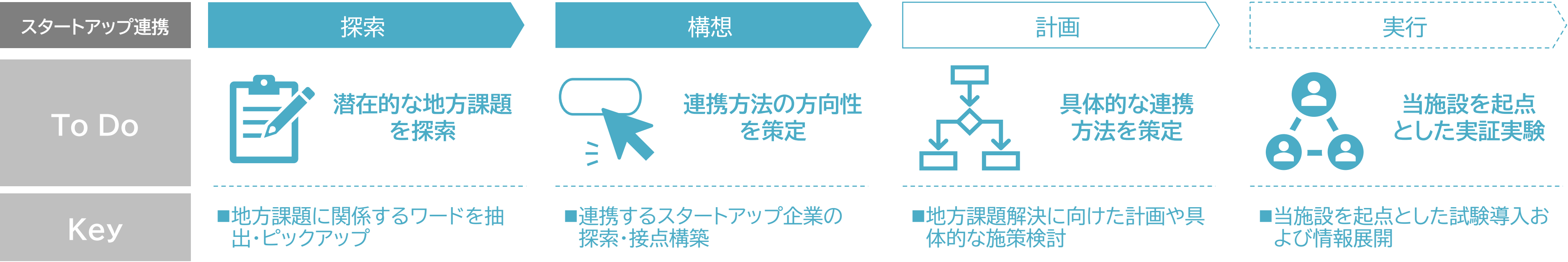
- 地域の観光資源情報を集約し、観光客の誘致や滞在を促す機能
- 地域の観光業の発展への支援や満足度向上の施策を積極的に挑戦
- 地域経済の成長・発展に寄与できる仕組みを構築



吉野町の描くランドデザインを具現化し、吉野町の将来を支援

地域に根付いた産官学連携







運営による効果

雇用	促進	地域住民と協働して運営 飲食/清掃/フロント等雇用を計画
	環境	地域住民の働く環境を整備 楽しく働くことが可能な環境構築
発信	情報	施設内に吉野町の情報を掲載 産業/観光等の情報発信・紹介
	拠点	木材の普及拡大に貢献 「吉野木材」を広める機能を搭載
消費	観光	施設来場者を各所に誘導 発信・紹介を通じた誘導効果
	利用	地域材活用による消費効果 吉野木材利用による経済効果
影響	施設活用により地域経済へ貢献 施策を絶えず打ち続け、経済効果に寄与	