

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425回

## 【学生の目】

写真は千葉県市原市にある高滝湖グランピングリゾートだ。平成25年(13年)に廃校となった高滝小学校をリニューアルし、観光客を対象としたグランピング施設に転用したものだ。校舎や体育館のほか校歌の石碑はそのまま残されていて重心にかえることができ、母校でないにもかかわらず宿泊客の誰もが懐かしさに浸っていた。

主たる施設は校庭だった所に立ち並び、宿泊施設で、ドーム型の宿泊テントとバーベキューができる四角い

## 地域活性化への道

# 官民連携し廃校を転用

や、コロナ禍で安全な外出に対する欲求が高まっていたことも人気の背景になっている。また、ペット同伴可の部屋や花火エリア、理科室でのお化け屋敷といった他の宿泊施設では味わえないことも、ここではまとめて可能になる。更に、体育館にはトランポリンや卓球、ピアノ、バスケットコートがあつて存分に身体を動かすことができる。キャンプ場の

弱点である悪天候でも楽しめる点もメリットだ。廃校はコミュニティセンターなど周辺住民のための施設にすることが多いが、地域の活性化の観点からは、定住者、定職者や外来者を増やす施設にすることも重要だ。市原市は旧高滝小学校の利活用に係る公募型プロポーザルを行い、応募者の中からグランピング施設の提案者を選定した。地域に活力をもたらす土地や建物の有効活用を図りたい地方公共団

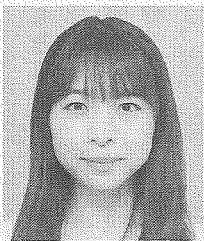
体と新規ビジネスを立ち上げたい民間事業者の想いが一致して実現した施設である。

## 【教員のコメント】

現地は小学校が廃校になるなど人口減少に悩む地域だが、湖まで徒歩1分の場所と景観はグランピング立地には適している。高滝湖グランピングリゾートは立地特性を生かすと共に「思い出に浸ることができ、

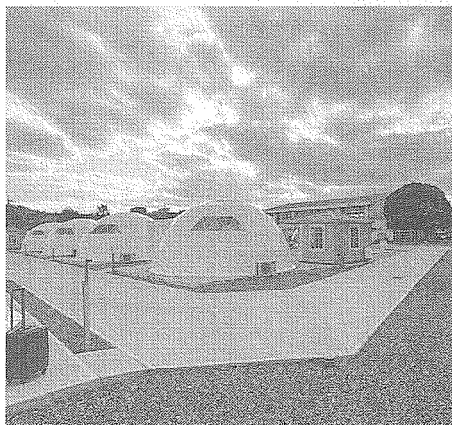
に対する需要に対応している。滑り出しは順調だが、公共用不動産の活用には期限があり、競争の活用には期限があり、競争施設の新規参入も考えられる。期限末期になっても現状のように活力のある施設であってほしいと思つ。

無償の貸付、譲渡で事業形態は多様だが耐震改修は事業者負担である。



金子 夏望

不動産学部4年



廃小学校をグランピング施設に