

明海大学不動産学部

# 不動産の不思議

第479回

学生たちの視点と発見

## 【学生の目】

文部科学省によれば、2002(平成14)年度から20(令和2)年度に8580校の公立小中学校等が廃校となった。大分県玖珠町もその一つで、19年に唯一の中学校が開校した一方、町内の7中学校が廃校となった。廃校中学校の活用が課題だが、実際に活用されているのは少数にとどまる。2月に玖珠町を訪れ、廃中学校の一つの北山田中学校(写真)の有効利用を考える機会を得た。

## 廃校の活用

題視されない頃、耐用期間中に廃校になることなど全く考えていなかったであろう学校を、学校以外の目的に利用することはとても難しいということだ。だからこそ今、より良く活用する方策が問われていて、持続可能な開発目標(SDGs)に沿った妙案が生まれ、全国の廃校問題が解決できれば、不動産の歴史が一つ動くのではないだろうか。

北山田中学校を訪問して感じたこ

## 難易度高いがSDGs貢献も

とは、まず、寂しさである。廃校前に使われていた時間割、授業に使う道具、黒板の日付がそのまま、時間が止まっていた。たぐさんの子供でにぎわった大きな建物が寂れた状態で放置されている状態は、ホラー映画や怪談を連想させる。

次は、懐かしさである。千葉県印旛郡栄町出身の筆者とは無縁の学校だが、どこか懐かしさを感じる。その筆者の小学校も廃校になった。今

回を機により深く廃校利用について考えていきたい。学校という建物の形を新しくブランド化するイメージで、あの建物の造りじゃないがタメだというのを見つけた。

## 【教員のコメント】

道員、黒板の日付がそのまま、時間が止まっていた。たぐさんの子供でにぎわった大きな建物が寂れた状態で放置されている状態は、ホラー映画や怪談を連想させる。

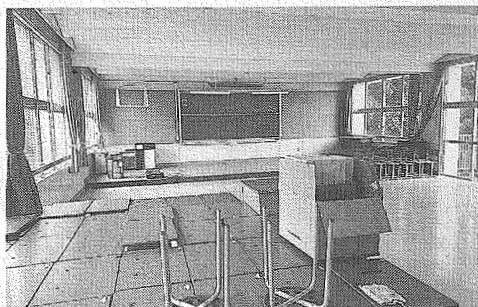
他の1つは、地元特産のキノコをテーマに複合利用する。1階は地元事業者のキノコの生産場所、2階はキノコ里親制度で全国から募った里親のキノコ栽培体験フロア、3階はキノコの加工体験やキノコレストランとする。

公共団体の財政難を背景に公的不動産(PRE)の有効活用が課題となる。廃校では運動場と比較して難度が高い校舎の活用が遅れている。民間活カ利用を本格化するためには、利活用の基準を不動産市場の規範に沿つものにする必要がある。



小寺 海飛

不動産学部3年



雰囲気かしたエンタメや複合利用も