

第2節 都市交流施設「道の駅・保田(ほた)小学校」 (千葉県鋸南町)
吉崎賢介 (一般財団法人自治研修協会 業務執行理事)

【調査の概要】

調査日 2025 (令和7) 年 11 月 19 日 (水)
調査場所 鋸南町役場、都市交流施設「道の駅・保田小学校」
調査先 鋸南町地域振興課まちづくり推進室室長 金木 拓也 氏
同室 寺本 理人 氏
調査者 吉崎賢介、櫻田順一 (一般財団法人自治研修協会 事務局長)

【鋸南町の概要】

鋸南町 (きよなんまち) は、1959 (昭和 34) 年 3 月 30 日に旧勝山町と旧保田町が合併して誕生。房総半島の西南部に位置し、北は富津市、東は鴨川市、南は南房総市に接し、西は東京湾に面している。町の北部には標高 329 メートルの鋸山があり、その南に位置することから「鋸南町」と名付けられた。



面積は 45.17 平方キロメートルで、東西約 10.75 キロメートル、南北約 7.3 キロメートルに広がる。交通面では、東京湾アクアラインや東関東自動車道館山線の整備により、東京から車で約 80 分でアクセス可能となっており、電車・高速バス・フェリーも利用できるなど、県内外からの交通利便性に優れている。

自然と花の町としても知られ、越前・淡路と並ぶ水仙の群生地として古くから名高く、江戸時代には武家屋敷の床の間を飾る花として用いられていた。近年では水仙に加え、河津桜などの植樹にも力を入れており、町民の協力により約 1 万 4,000 本の桜が植えられている。中でも「頼朝桜」は、源頼朝が石橋山の戦いに敗れた後、竜島海岸に上陸し再起を図った史実にちなみ名付けられ、町の象徴として親しまれている。

<鋸南町の基礎データ>

面積 45.17 km²

2020 (令和 2) 年国勢調査人口 6,993 人

2023 (令和 5) 年度決算 (普通会計) 歳出総額 4,825 百万円

1. 道の駅最強ランキング「ベスト2」の実力

全国の道の駅を紹介する旅行雑誌で知られている「晋遊舎・道の駅最強ランキング」で、2024（令和6）年度、1213 駅中第2位にランクされたのが千葉県鋸南町にある都市交流施設・道の駅保田小学校だ。この雑誌は、全国の道の駅を「施設」、「特産品」、「グルメ」、「独自性」など6項目を独自で採点し、ランキングしている。

道の駅保田小学校は2015（平成27）年12月にオープンした施設である。表を見てもわかるように、オープン当初から年間60万人前後の入込客となり、その後、コロナ禍で少し勢いは止まったものの、コロナ後はさらに増加し、2024（令和6）年度は91万人が訪れるわずか人口7000人足らずの町の人気スポット、交流拠点となっている。

また、単に賑わっているだけでなく、経営的にも、通常多くの自治体の道の駅では、指定管理料として、維持管理的な費用は勿論、営業上の損失を賄う費用も発生する場合があるが、この施設の指定管理料は近年ゼロ又は利益から自治体へ分配金がもたらされる年度すらあったのである。



（鋸南町提供資料より）

(表)

都市交流施設・道の駅保田小学校の実績推移

※令和5年度以降は幼稚園含む。

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
売上(千円)(税込)	219,914	613,684	599,203	622,905	454,836	453,852	565,372	743,147	796,976	1,003,566	6,073,455
うち、直売所	153,087	439,132	431,896	450,784	304,011	324,044	391,037	524,110	499,884	556,000	4,073,985
レジ通過客数(人)	105,806	298,174	284,103	289,141	208,454	188,215	222,968	265,755	261,406	279,468	2,403,490
宿泊者数	693	5,053	6,255	6,294	5,788	2,457	3,667	5,800	6,503	6,468	48,978
入込客数 ※年(1~12月)		611,536	582,702	582,314	595,817	561,583	648,460	777,298	792,242	905,422	6,057,374
雇用者数(人) ※テナント含む	55	50	61	55	55	48	49	60	89	92	—
うち、町内者	28	27	29	28	28	23	23	28	47	47	—
出荷組合組合員数 (人)	158	181	191	218	221	223	222	221	212	204	—
取引業者数	49	62	69	78	78	81	91	94	98	103	—
うち、町内事業者数	14	20	21	23	18	22	20	20	21	23	—
指定管理料(千円)	23,200	11,100	6,200								40,500
当期利益(千円)※	15,316	10,152	12,351	22,505	-8,222	-10,263	6,283	28,774	-15,931	-4,604	56,361
分配金(千円)		2,030	2,470	4,501			1,256	5,755			16,012

※指定管理者との協定により、当期利益の10分の2を分配金として町に納付、10分の4を設備更新のための積み立て。

(鋸南町提供資料より)

今回、我々はこの人気の交流拠点がどういう経緯でできたのか、またこの施設が町にどんな効果を及ぼしたのか、さらには交流人口、関係人口、定住人口といった観点で、どのようなインパクトがあるのか、また町当局がどのような対策をとってきたかなどについて調査した。

2. 昭和感あふれる学校コンセプトへのこだわり

我々がここを訪れたのは11月のウィークディであった。にもかかわらず、館山自動車道に続く富津館山道鋸南保田IC降りてすぐにある道の駅・保田小学校の駐車場は、東京や関東近傍のナンバープレートの車や観光バスで埋まっていた。子供連れの若い人々もいたが、ウィークディだからか、中高年の人が多く、彼らは、校舎わきの二宮金次郎像（立派な石造り。鋸南町は江戸時代より房州石の産地で、町名のいわれで今は観光地となっている鋸山も碎石後の露出した山肌が鋸の歯のように見えることからついた名前。）や懐かしの校舎を背景に盛んに写真を撮っていた。



(筆者撮影)

ちょうど昼食時だったので、教室を改造した里山食堂で献立「保田小給食」(このネイミングもいい。)を食べたが、これも、昔懐かしいアルミ皿に、鯨竜田揚げ(実はかつて房総沖はくじらの産地でもあった。)、ハムカツのメニューで学校給食を彷彿させてくれる。

筆者(60歳台)の子供の頃は、鯨が安価で大きく、高価なハムは紙のように薄っぺらで給食にでていたが、今回、保田小学校では、今や貴重品の鯨は小さく、ハムは分厚かつたけれど。

里山食堂だけでなく、和洋の食堂、カフェ、ギャラリーなどがあり、教室や職員室をうまく改造していた。

都市交流施設・道の駅保田小学校



(鋸南町提供資料より)



(鋸南町提供資料より)

保田小学校は宿泊もできる。町にはかつては釣りや海水浴の客が多かったが、都市部の宿泊者への手頃な宿泊施設が不足していたため、また、小学校風という施設の知名度もあり、非常ににぎわっている。やはり、宿泊施設は教室を改造したもので、大きな黒板をわざとかかかったままにしているなど、教室に泊まるなんてそれだけで楽しそう。音楽室を会議室に利用しており、屋上には、宿泊者は勿論、来場者や町民のための温浴施設（里の小湯）も増築されていた。

たくさんのお土産品（保田小学校限定グッズなども豊富）や地元農産物の大きな販売所はかつての体育館を活用している。また、施設の随所に跳び箱、表彰台、学校用机椅子、校旗掲揚柱が残され、チャイムも鳴るなどタイムスリップした学校の雰囲気を醸し出している。また、単に昭和感あふれる学校のコンセプトを徹底するだけでなく、校舎2階南側に、町民や来訪者のたまり場となる「まちの縁側」を増築するなど明るい雰囲気も醸し出す施設なのだ。

3. 自律（立）の道から新・道の駅

（1）自律か合併か

平成の大合併で多くの自治体が「合併」か「自立」かの選択を迫られたように、

鋸南町のある南房総一帯も 2003（平成 15）年以降に館山市を含む安房 9 市町村の合併が論議された（この 9 市町村はかつての安房国の大部分を占める地域である。）。

最初、館山市が離脱した後、8 町村での合併論議となったが、2006（平成 18）年鋸南町を除く 7 町村が合併し南房総市となり、鋸南町は自立の道を選択した。この道を決定するにあたっては、最終的に、自立派の町長（白石治和氏）が辞職した上で町長選に立候補し、合併推進候補に僅差で勝利した結果のきわどい選択の道であり、以後、現在まで同氏のもとで町政が進められている。

（2）住民のアイデアと町長の決断

このような形で自主自立の道を決断した町は「鋸南町自律（立）ビジョン」により、戦略的な行財政改革に着手し、人件費削減、補助金、負担金の見直し、歳出抑制、また、公共施設の統廃合についても問題意識をもって取り組んだ。1999（平成 11）年度から 2009（平成 21）年度ぐらまでは起債残高も大きく厳しい状況であった。「鋸南町行財政改革指針」に沿って政策を進めてきた結果、厳しい状況ながら、危機的状況から徐々に脱却していった。

このような中、2010（平成 22）年、町の総合計画策定にあたって設置した住民の策定懇話会で、住民の中から、鋸南保田 IC そばに新しい道の駅ができないかとの提案が出された。実は、鋸南町は、浮世絵で有名な菱川師宣の出身地であり、その菱川師宣記念館を併設する道の駅「きよなん」を国道 127 号沿いに持っていたが、地域活性化の観点から不十分と町も住民も評価していた。

一方、当時、少子化の進行の中、3 つの小学校を 1 つに統合するなどの教育施設の再編計画が進められていた。町長をはじめ町当局は、住民の提案を受け、高齢化の進行、相次ぐ小学校の閉校と地域活力の減退の中、

- ・地域を元気にする事業をつくる。
- ・町に人と仕事を呼び込む町民のステージをつくる。
- ・廃校を利用し、新たな人々の交流の場所を作る。

ことを目的に経済活性化の起爆剤となる事業を創造し、町に人と仕事を呼び込み、新たなコミュニティの核を作る「道の駅・保田小学校プロジェクト」を始動させた。地域住民と都市部からの来訪者が交流する「たまり場」を作るという意味合いから「都市交流施設」の名前がつけられた。

4. 住民の提案を具現化する巧みな手法

（1）こだわりのコンセプトとこれを生かす設計手法

町がこだわった旧小学校校舎を活用するという全国初めての道の駅というコンセプトは反響を呼び、設計プロポーザルには、一次審査に全国 37 者から応募

があった。さらに、二次審査では公開プレゼンテーションも行い、これが町民は勿論、さらに全国の多くの人々の関心が寄せられることとなった。

これにより選ばれたのは著名な建築家として活躍する傍ら大学教授として教鞭をとっている設計者が JV を組んで応募した「N.A.S.A.設計共同体」(早稲田、法政、工学院、日本女子、横浜国立の 5 大学教授と 4 設計事務所)であった。この事業者から次のような 5 つのコンセプトを持つ案が提案され、採択されたのである。

- ① 体育館を大きな市場に
- ② 教室を宿泊室に
- ③ 周辺環境との調和
- ④ 初期投資の節約、校舎を再利用
- ⑤ 5 つの大学の学生が参加

(2) 道の駅経営のノウハウ

道の駅は、多くの場合、地方自治体が設置するものの、役所が物販や宿泊の経営を行うことは困難なため、指定管理者制度を利用することが多い。道の駅・保田小学校でも、指定管理者を募集し、(株) 共立メンテナンスを採用した。同社は、全国的にビジネスホテル「ドーミーイン」を運営する東証プライム市場に上場する企業であるが、リゾートホテル、寮、高齢者施設の管理なども行っている。

同社は、里山食堂や宿泊施設の経営のほか、町が別途、入居者を募集した 1 階部分の多くの施設の管理を含め、施設全体を指定管理者 (5 年ごとの更新契約であるが、令和 8 年度からの 5 年間の指定も議会議決済み) として管理している。

同社は、今回の施設の独特のコンセプトに対応するため、2002(平成 14)年に茨城県の「道の駅いたこ」を立ち上げ、鋸南町に近い千葉県君津市出身の大塚克也氏を招へいし、同氏が 2023 (令和 5) 年 3 月まで「道の駅・保田小学校校長兼駅長」として運営にあたった。

「小学校感」満載の面白いキャッチフレーズやコンセプトでメディアや SNS で取り上げられ、コロナ禍でも比較的落ち込みが少なく、その後さらに集客が増加した。体育館を改造した直売所「きょなん楽市」も、農作物などの地元産品はもちろん、「道の駅保田小学校オリジナル商品」などが並べられ、多くの人がお土産を買っていく。ラジオ体操を始めたり、校歌やチャイムが流れるなど企画も多彩で、ホームページなどの広報も工夫が凝らされている。

(3) 事業費は安くないが財源をねん出

普通、古い建物を活用する事業であれば、安価にできると思いがちであるが、大規模な公共的建築物の場合、必ずしもそうではない。新しくなった耐震基準や

防火基準をクリアしなければならない。当然、バリアフリーなども必要となる。いくら昔風といっても、トイレや空調などは現代人仕様だ。特に、本件のように、不特定多数が利用し、さらに食事、宿泊、風呂等保健所許可等の項目もあると、なおさら費用が掛かるのが常である。設計積算をみて、いっそ新築したほうがいいのかと思う場合すらあるし、そういう声すらあったようである。とはいえ、コンセプトを生かすという点はぶれず、なんとか予算を工面する努力がなされた

総事業費約 13 億円は、町としては大事業となるが、町が国や県に働きかけ、農山漁村活性化プロジェクト支援交付金約 4 億円（農林水産省補助金）や県の補助金、過疎債（発行額の 7 割が後年度地方交付税として交付される）の活用により、町の実質負担ができるだけ少ない形で実現した。

整備費用

全体の整備費用：約13億円
国・県に支援いただき、各種交付金等を活用
町の一般財源：約3億円

◇施設の整備費用

●主な施設整備費の内訳 ※平成28年度末実績

業務名	受注者名	金額
整備設計業務	N.A.S.A.設計共同体	45,360,000 円
増改築工事	東海建設㈱鋸南支店	845,640,000 円
屋外整備工事	東海建設㈱鋸南支店	121,942,800 円
増改築工事監理業務	N.A.S.A.設計共同体	28,080,000 円
太陽光発電システム設置工事	御富永電気	44,820,000 円
その他関連整備費及び事務費（ハード・ソフト）		211,098,540 円
計		1,296,941,340 円

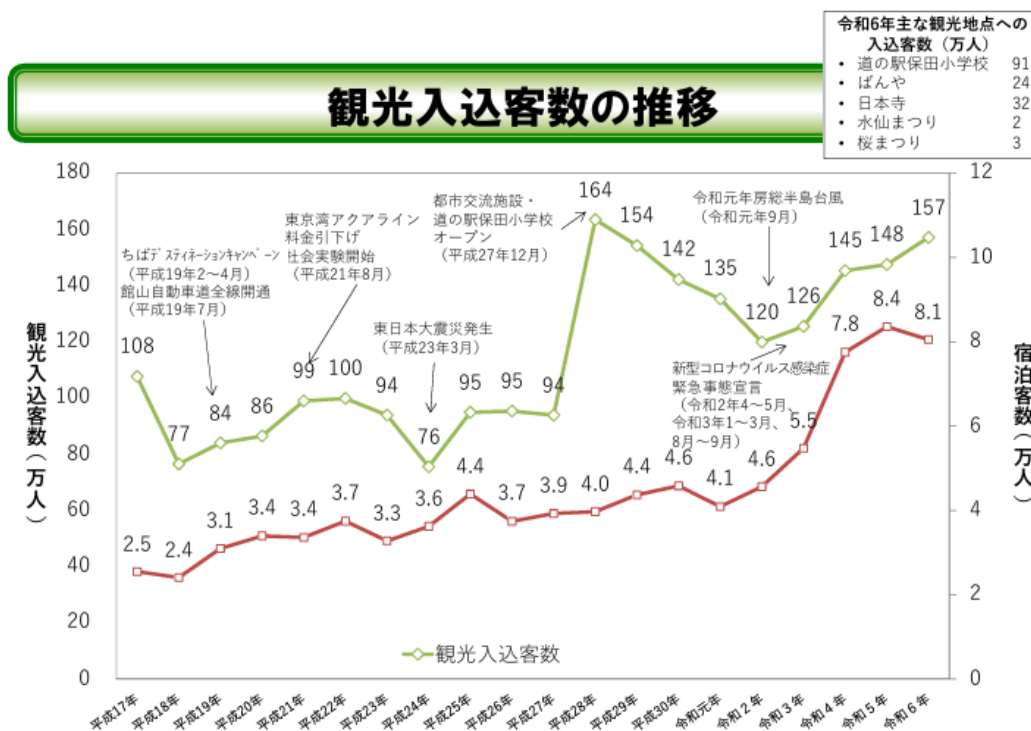
●財源内訳

財源	金額
（国庫補助 農林水産省）農山漁村活性化プロジェクト支援交付金	353,856,000 円
（国庫補助 経済産業省）地域活性化・地域住民生活等緊急支援交付金	7,200,000 円
（国庫補助 内閣府）次世代自動車充電インフラ整備促進事業費補助金	4,620,000 円
（千葉県補助）千葉県緊急雇用創出事業補助金	14,200,000 円
（千葉県補助）千葉県公共施設再生可能エネルギー等導入支援補助金	40,428,000 円
（千葉県補助）公衆無線LAN環境整備事業補助金	5,000,000 円
（千葉県補助）観光地魅力アップ整備事業補助金	208,000 円
（町債）過疎対策事業債	549,700,000 円
町一般財源	321,729,340 円
	1,296,941,340 円

過疎対策事業債の交付税措置分を除いた額に一般財源を加えた実質的な負担額は約4億9千万円

（鋸南町提供資料より）

5. このプロジェクトの地域に与えたインパクトと交流人口、関係人口の創出
道の駅・保田小学校は、継続的にメディアで取り上げられることにより継続的に集客の確保がされ、また、国土交通省が公表した「ETC2.0を活用した「車で
の休日たちより客数ランキング」」でも 14,900 人/日で千葉県 3 位となった。



(鋸南町提供資料より)

売上高を基にした経済効果では、10年間合計で 88 億円、建設工事分を加えると 113 億円余。雇用者数は約 90 名。施設へ農作物などを出荷する生産者は約 220 名、施設内で出店している業者数は約 20 社と地域の経済と雇用に大きく貢献し「地方創生の拠点」として地域経済に大きなインパクトを与えている。

また、ホテルなどの宿泊施設が少なかった同町に宿泊拠点を作り出した。

さらに、「まちのギャラリー」「まちの縁側」「こどもひろば」「みんなの家庭教室」「里の小湯」などは、地域住民の交流の場にもなっている。

これらの成果は、町民や町当局に自信を与えたことは間違いない。

一方、「関係人口の創出、拡大」という面でも、

・道の駅・保田小学校の設計監理にかかわった 5 つの大学の学生、院生たちは、地元の人たちが立ち上げた、町の活性化の担い手づくりで多様な人々を受け入れる団体組織「ようこそ鋸南」プロジェクトに参加し、活動を展開するなどのプロジェクト始動時点からの関係人口が生まれたこと。

・道の駅・保田小学校の直売所、宿泊施設、イベントの開催などにより頻繁な訪問の機会を提供することによって、関係人口創出の拠点として機能している。

6. このプロジェクトの課題と対策

一方、町当局として、この都市交流施設としての次のような課題を感じていた。

- ① 休日の慢性的な駐車場不足
- ② 団体客受け入れ可能な飲食スペース不足
- ③ 地元住民の利用が十分でなく、施設内のテナントなどの認知度が低い。
- ④ 町全体への波及効果がまだまだ限定的である。
- ⑤ 高速バスの乗り入れを進めるため、快適な利用環境を整備することが必要
- ⑥ 特産品のブランド化、六次産業化の推進が求められる。

このため、2018（平成30）年度から2023（令和5）年度にかけて、隣接し廃園となっていた旧幼稚園などを活用して、道の駅・保田小学校セカンドステージとして、約9.4億円をかけて、① 駐車場拡大、②旧幼稚園園舎を改修し飲食テナント、コワーキングスペース、子供の遊び場などの整備、③バス待合所、キャンプカーサイト、公園などの整備を図った。



（鋸南町提供資料より）



(鋸南町提供資料より)

さらに、道の駅を訪れる人々が新たな町内の名所を訪れてくれるよう、

- ・ 鋸山・日本遺産候補地域活用推進事業
- ・ 元名採石場跡地の取得・活用
- ・ 狩猟エコツアー

なども行っている。

7. 道の駅と鋸南町のこれから

「道の駅・保田小学校」は、町の活性化をけん引するとともに、交流人口や関係人口の増大にも貢献した。一方、町の定住人口そのものへの効果は限定的だったようである。

鋸南町においても、定住促進に向けた

- ・ 移住支援金（100万円）
- ・ 町内居住者も含めた住宅取得奨励金（最大400万円）

また、通勤・通学支援金（公共交通機関を利用して遠距離通勤・通学をする人への支援、年10万円）などの制度を、国・県制度は勿論、町単独でも実施している。

さらには、空き家バンク制度、地域おこし協力隊の活用も図っている。

元々、鋸南町は、首都圏の近傍であり、このことは、アクアライン通行料の引き下げと相まって、道の駅・保田小学校成功の大きな要因でもあったが、一方で、

このことが、首都圏への町人口流出の最大の原因であった。若い人は、なじんだ東京及び近郊で進学就職しやすい。高速道ができるまで、南房総の道路事情を考えると通勤通学には時間、コストの点から町を離れるという選択になりやすかったのである。1960（昭和35）年の国勢調査15,131人をピークに町人口が減少し、特に近年減少傾向は顕著であり、この大きな趨勢に抗うことはなかなか困難な状況にある。

近年、道路事情も改善しつつあり、先述したような町の定住促進策も講じられてきている。アクアライン直近といった恵まれた木更津市では、人口増や地価上昇なども起きている。富津、君津といった近隣の都市や南房総地域でも連携に努める必要もあろう。

道の駅・保田小学校で見られたような町や町民独自の発想、積極性、行動力に、国・県や民間の力も借りて、町の施策を打って、町民がいつまでも居たい、若者や中高年者も帰ってきたい、新たな人も集うような地域を目指していただきたい。

（参考文献・資料）

晋遊舎ムック「道の駅最強ランキング」

安田博隆・小川真実「都市交流施設・道の駅『保田小学校』」（千葉大学経済研究第32巻第2号）

天神良久「よくわかる！公共建物の長寿命化 vol.4 ～廃校を新しい利用方法で再活用～」

市町村職員中央研修所「懐かしい記憶を呼び起こし、地域活性化の起爆剤に 廃校活用の新しいかたち」（雑誌アカデミア令和6年秋号）