

廃校となった小学校の校舎を活用した食品工場

不稼働化した社会共通資本である廃校の有効活用は、公共施設FMの重要なテーマの一つである。一方、ファシリティコストの削減は企業にとっても大きな課題であり、既存施設のコンバージョンはコスト削減に大きく貢献する。

「原材料の調達」と「地域活性化」という官民双方のニーズが「廃校のコンバージョン」で結びついた今回の事例は、単なる施設の再利用に留まらず行政・企業・地域住民が一体となり、持続可能な地域活性化を実現した公共施設FMの先進的な事例である。

●北海道斜里郡小清水町

■山口油屋福太郎

福岡に本社がある創業106年を誇る総合食品会社。主な商品は「味の明太福太郎(明太子)」「めんべい」。商品の原材料である「でんぷん」の確保が課題となっていた。



めんべい



小清水工場で誕生した
ほがじゃ



■小清水町

人口5300人ほどで就業人口の約4割が農業に従事している。主な特産品は「でんぷん」。近年過疎化が進み地域の活性化が喫緊の課題となっていた。



旧北陽小学校(廃校)



小清水町キャラクター
でん坊

事業者のニーズ

原材料である、ばれいしょでんぷんを安定的に仕入れたい。

自治体のニーズ

企業を誘致して地域を活性化したい。
過疎化で廃校となった学校の有効活用。

福岡県福岡市博多区 ●

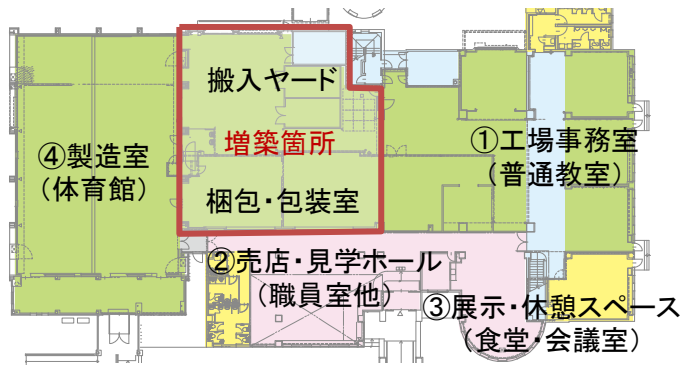
でんぷん不足で困っていた山口油屋福太郎の社長が、小清水町で行われた世界一のでんぷん団子を作るニュースを聞き小清水町に接触。JAこしみずの協力や、町の企業誘致の要望もあり、廃校に工場を作ることで合意。

既存施設の特徴を最大限活用したFMの取組み

地域のシンボルであり思い入れのある建物の外観は出来る限り現状を維持。
 既存建物の中庭部分を増築して一体化することで食品工場としての製造ラインを効率よく配置。
 見学者ホールや展示・休憩、売店等を設置し工場の一部を見学コースとして無料開放。

《施設コンバージョンの概要》

建物名称：福太郎(株)小清水北陽工場
 設計施工：飛鳥建設(株)
 主要用途：食品工場
 構造：RC造一部鉄骨造
 階数：地上2階
 建築面積：1,985㎡
 延べ面積：2,240㎡(456㎡増築)



改修後1階平面図 ()内は改修前部屋名



①(旧)普通教室



②(旧)職員室他



③(旧)食堂・会議室



④(旧)体育館



①工場事務室



②売店・見学者ホール



③展示・休憩スペース



④製造室

小清水北陽工場 FMの取組み



小学校の思い出の
絵と言葉

売店と無料開放
スペース

最後の在校生の書いた絵や言葉を見学者ホールに展示。ホールは工場見学できる他、無料開放しており、地域住民の憩いの場として提供。

小清水町進出により誕生した新製品「ほがじゃ」が地域産業の活性化に一役買った。さらにキャラクター「ほがじゃ」は地域のイベントに積極的に参加。小清水町のキャラクター「でん坊」とともに町の特命職員として活動中。

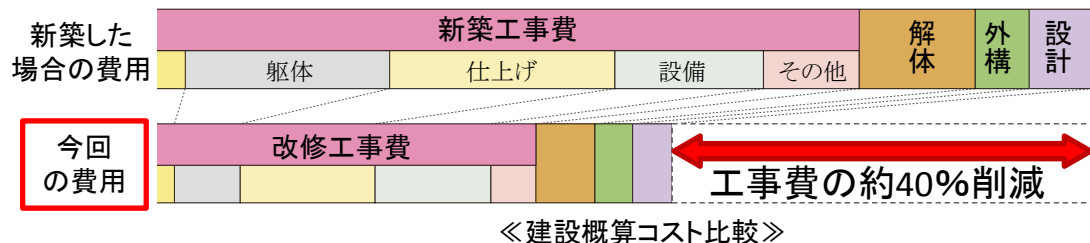
小清水町にて施設コンバージョンを行いFMに成功したことを受け、福岡県にも廃校となった高校を活用した工場を新設。

施設コンバージョンによるFM効果

ファシリティコストの削減

- ・建設コスト削減と工期短縮
- ・廃校の早期活用を推進

事業者：事業コストの大幅削減。
自治体：不稼働施設の維持管理コストを削減。



生産性の向上

- ・ばれいしょでんぷんの需要供給の効率化
- ・北海道食材を使った新製品「ほがじゃ」開発
- ・製品を目にすることで原材料生産者の意識が向上

事業者：安定的な原材料確保。新鮮なうちに加工が可能。
新製品の開発による売上げアップ。
自治体：地元の食材を使用する事で地域産業活性化。
新たな産業の発展で税収入増加も期待できる。

地域貢献と地球環境保全

- ・工場従業員の現地採用確保
- ・工場見学や無料開放スペースを設ける
- ・旧小学校の避難所指定を引き継ぐ
- ・思い出のある小学校校舎を残す
- ・最後の在校生の絵を展示し思い出を残す
- ・解体廃材、新築資材の減量によるCO2削減

事業者：地域に根差した事業が行える。
更なる集客が見込める。
自治体：過疎化に歯止めがかかる。従来通りの防災拠点の機能も残し地域住民の憩いの場としても活用。新たな観光スポットとなる。



道の駅での歓迎のほり

地域への愛着と住民同士の一体感が生まれ、
持続可能な地域活性化が実現