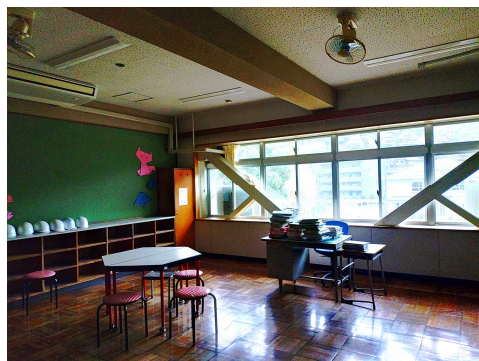


## 移住・定住用促進複合施設



### <ポイント>

- きれいに保存されている校舎
- 旧仁淀川町の中心地
- 隣接する保育所とともに活用可能
- 若者定住が地域の課題



物件名

旧長者小学校

構造

RC造り 3階

面積

1,632㎡

利用条件

備考

現在避難所となっている  
R7年4月1日より「休校」中

高知縣市町村地図



高知県吾川郡仁淀川町  
いのICから車で約60分

0 10 20km

Copyright © 旅行のとも、ZenTech

お問い合わせ先

仁淀川町 企画振興課 < TEL : 0889-35-0111 >

 プロデュース&運営

<写真>

No.1 旧長者小学校【仁淀川町】



No.1 旧長者小学校 【仁淀川町】

現状・課題分析

**good**

- レトロな木製床など、きれいに保管されている校舎
- 旧仁淀川町の中心地にあり、山間の集落の趣がある場所
- 近隣に星が窪キャンプ場があり、星空が有名
- 周辺に小規模の量販店あり
- 役場の支所も近く、行政サービスとの連携も可能

★移住・定住に向けた施設活用が望ましい

**bad**

- 周辺は過疎化が急速に進んでおり、人口減少が課題
- 施設活用を検討する際、雇用の確保が課題
- 施設規模がそれなりにあるので全館を1つの目的で使うにはやや規模が大きい

★活用方法によっては投資額やランニング費用が大きくなる恐れがある

活用提案

**案 移住・定住用のアパート・交流施設**

- ・中山間地域への移住・定住に向けたシェアハウスやアパートとして活用。
- ・観光目的での来訪がきっかけになることも多いので、施設の一部を移住・定住フェアと連携したマルシェイベント等で地元と地域外の人との交流の場として活用。
- ・都会からの移住者は一軒家にいきなり住むのは抵抗がある人もいるため、アパート形式で運営し、その後、地域の空き家を紹介して移住・定住にむずびつける施設として活用。

## 仁淀川地域の小規模カフェ兼食品加工所



物件名	旧長者保育所
構造	鉄骨造平屋建て
面積	512m <sup>2</sup>
利用条件	
備考	現在避難所隣接している、旧長者小学校の「休校」に合わせて「閉園」中

<ポイント>

- リフォームされてきれいな保育所
- 隣接する小学校と同じ敷地に立地
- 厨房施設も利用可能



高知県市町村地図



お問い合わせ先

仁淀川町 企画振興課 < TEL : 0889-35-0111 >

 プロデュース&運営

<写真>

No.2 旧長者保育所【仁淀川町】



No.2 旧長者保育所【仁淀川町】

現状・課題分析

**good**

- 非常にきれいに保管されている施設（リニューアル工事してあまり期間が経っていない）
- 旧仁淀川町の中心地にあり、山間の集落の趣がある場所
- 近隣に星が窪キャンプ場があり、星空が有名
- 周辺に小規模の量販店あり
- 役場の支所も近く、行政サービスとの連携も可能
- 給食施設があり、カフェや加工所としての活用も可能

★カフェや地元食材の加工所として活用するのがお勧め

**bad**

- 周辺は過疎化が急速に進んでおり、人口減少が課題
- 施設活用を検討する際、雇用の確保が課題
- 施設規模がそれなりにあるので全館を1つの目的で使うにはやや規模が大きい

★活用方法によっては投資額やランニング費用が大きくなる恐れがある

活用提案

**案 地元&観光客向けのカフェ兼食品工場**

- ・小規模の食品加工とカフェを併設した複合施設を検討。
- ・移住者による施設運営も視野に入れて雇用確保にもつなげたい。
- ・給食施設を活用することで食品工場化も可能。
- ・隣接する小学校と合わせて移住・定住と観光を兼ねた新たな複合拠点として活用することを提案。
- ・役場の支所も近くにあることから、移住者に対するケアもしやすい。

## アートとコラボしたPOPUP会場



<ポイント>

- 四万十川沿いの好立地
- 体育館も使用可能
- 市街地にも近く、便利
- 活用するには丁度良い規模



物件名

旧八束小学校

構造

鉄筋コンクリート造 3階建

面積

1,678㎡

利用条件

備考

令和5年4月～移転  
現建物は休校中

高知県市町村地図



Copyright © 旅行のとも、ZenTech

お問い合わせ先

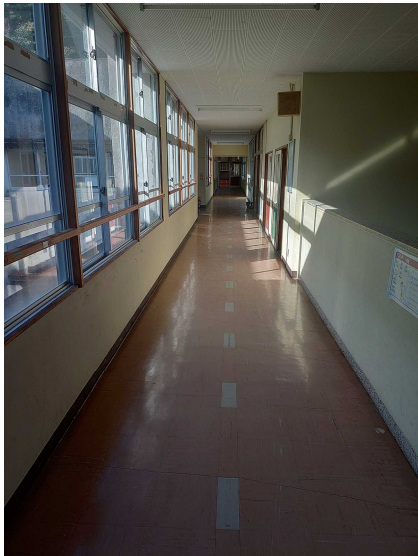
四万十市学校教育課

< TEL : 0880-34-1136 >

 プロデュース&運営

<写真>

No.3 旧八束小学校【四万十市】



No.3 旧八束小学校【四万十市】

現状・課題分析

**good**

- 四万十川沿いにあり、ロケーションがよい
- 国道沿いにあり、アクセスがしやすい
- 運動場を駐車場として利用すれば十分な駐車スペースの確保が可能
- 運動場にはシンボルツリーがあり、イベント広場としての活用も可能
- 校舎の規模も大きすぎず、小さすぎず適当な大きさ
- 備品も一部残されており、活用が可能
- 大きな損傷もなく、活用しやすい状況

★四万十市の市街地に近い立地を生かしたイベント活用や職住一体型施設に最適

**bad**

- 運動場への入口がやや狭く、段差があるので改善が必要
- 残置物の処理にやや費用が掛かりそう
- 校庭の草刈りなど維持管理にやや費用が掛かる見込み
- 居住用に整備するにはやや規模が大きい

★活用方法によって投資額やランニング費用に差が出る

活用提案

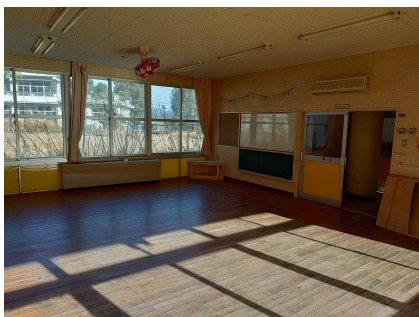
**案1 POPUPショップ**

- ・洋服や雑貨のPOPUPショップとしてプレ事業を実施。その後、来客の反応を見て平日は主に倉庫やEコマースの出荷場として活用し、土日にOPENするスタイルを検討。
- ・リノベーションした廃校（休校）とリサイクル商品の愛称はよいので、中古品や古着に特化したショップの検討もおもしろい。

**案2 職住一体型シェアハウス**

- ・隣接する保育所も活用し、小学校のショップに併設した職人工房兼住居として整備。
- ・その他、工房を必要とする作家やアーティストの職住一体型の施設としてOPENすることで、製作・展示・販売までを一カ所で行える施設となるほか、アーティストインレジデンスのような取り組みの実施も可能となり、新たな関係人口の創出にもつながると考える。

## アート活動の拠点・クリエイターズマンション



- <ポイント>
- 四万十川沿いの好立地
  - 小規模で活用しやすい
  - 隣接する小学校とセットで活用可能

物件名	旧八束保育所
構造	RC・平屋建て
面積	360㎡ 面積は延床、敷地は1,455㎡
利用条件	
備考	



お問い合わせ先

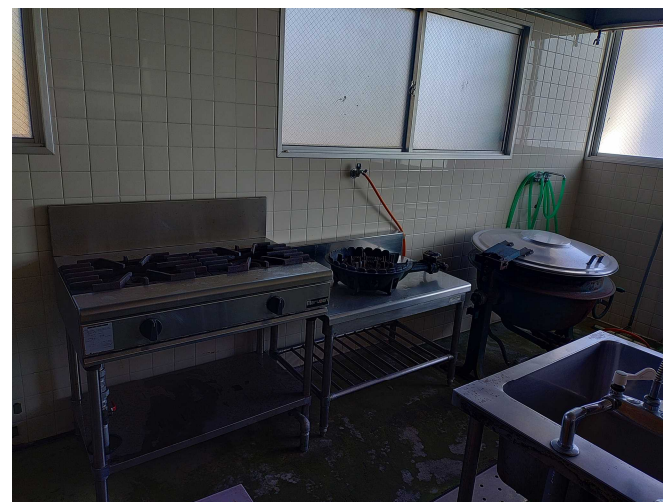
四万十市子育て支援課

<TEL：0880-34-1780>

 プロデュース&運営

<写真>

No.4 旧八束保育所【四万十市】



## No.4 旧八束保育所【四万十市】

### 現状・課題分析

#### good

- 四万十川沿いにあり、ロケーションがよい
- 国道沿いにあり、アクセスがしやすい
- 隣接する小学校の運動場を駐車場として利用すれば十分な駐車スペースの確保が可能
- 施設規模がよい意味で小規模なので、活用しやすい
- 備品も一部残されており、活用が可能
- 厨房も完備されており、飲食店等の利用も可能
- 大きな損傷もなく、活用しやすい状況

★四万十市の市街地に近い立地を生かした職住一体型施設に最適

#### bad

- 保育所自体には駐車スペースがない
- 入口が坂となっており、ややアクセスが悪い
- トイレなど幼児用のサイズのものが多いため、リサイズが必要
- 庭の草刈りや遊具の撤去など対応が必要

★施設規模が小さいため、個人を対象とした活用が妥当

### 活用提案

#### 案1 四万十川沿いのカフェ

- ・四万十川沿いであり、交通量も多い道路に面していることから、カフェとして営業。
- ・厨房施設もあり、設備投資は一定抑えられる見込みがある。
- ・移住者向けに住居もセットにした施設としても活用可能。
- ・加工品を製造するスペースの確保も可能であるため、6次産業化にもトライ可能。

#### 案2 職住一体型シェアハウス

- ・隣接する小学校も活用し、小学校のショップに併設した職人工房兼住居として整備。
- ・その他、工房を必要とする作家やアーティストの職住一体型の施設としてOPENすることで、製作・展示・販売までを一カ所で行える施設となるほか、アーティストインレジデンスのような取り組みの実施も可能となり、新たな関係人口の創出にもつながると考える。

## 幡多地域の営業活動の拠点（事務所）



<ポイント>

- 市街地に近い立地
- 2階でEVが無いのがネック
- 会議スペースもあり、面積は広め



物件名	幡多公設地方卸売市場
構造	鉄骨造
面積	120㎡×1部屋 80㎡×4部屋
利用条件	事務所、倉庫等での活用を推奨
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設2階に位置</li> <li>・空調なし</li> <li>・1階は市場として運営中</li> </ul>

高知県市町村地図



お問い合わせ先

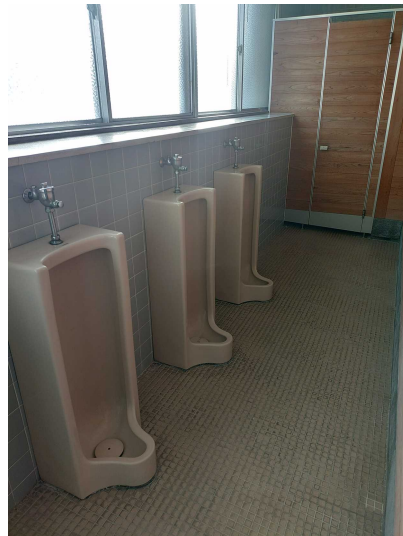
四万十市観光商工課

< TEL : 0880-34-1126 >

 プロデュース&運営

<写真>

幡多公設地方卸売市場（2階） 【四万十市】



幡多公設地方卸売市場（2階） 【四万十市】

現状・課題分析

**good**

- 市場の2階スペースにあるほか、四万十市の市街地まで車で約5～10分程度の立地なので営業所などビジネス利用に適している
- スペースが広いため、在庫置き場や一定人数の事務所として活用可能
- 管理事務所もあるので、日々の対応が可能
- 駐車場もあり、車両を持つ事業にも対応可能

★四万十市への営業所進出などに最適

**bad**

- 2階にあり、エレベーターがないため、荷物の搬入・搬出時が大変
- 面積が広いため、持て余す空間が出る可能性がある
- それなりに建物は老朽化している

★2階にある立地がやや不便

活用提案

**案 四万十市へ進出する企業の営業所**

- ・市が貸し出す安心の物件ということもあり、条件さえ合えば四万十市に新たに営業所を出す企業などのニーズに対応可能。
- ・重要書類の管理など、あまり移動がない保管物の管理倉庫兼事務所としての活用も可能。
- ・パーティションで区切れば1室に2～3の事務所も確保できるため、グループでの賃貸も検討。

## 四万十川流域の山沿いのビジターセンター



<ポイント>

●レトロな内観・外観

●周辺に川遊びのスポットあり

●耐震していないため、指定管理上の課題あり



物件名

旧勝間小学校

構造

鉄骨造

面積

729㎡

利用条件

備考

休校

昭和56年1月建築

教育財産のため誘致までに時間が必要

高知県市町村地図



0 10 20km  
Copyright © 旅行のとも、ZenTech

お問い合わせ先

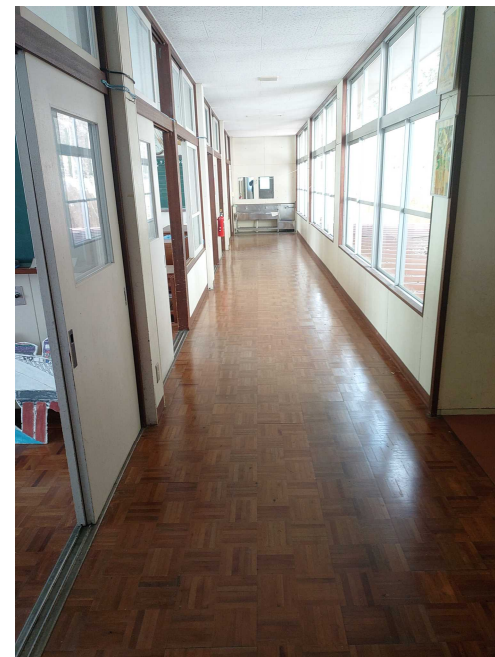
四万十市学校教育課

< TEL : 0880-34-1136 >

 プロデュース&運営

<写真>

No.6 旧勝間小学校 【四万十市】



No.6 旧勝間小学校 【四万十市】

現状・課題分析

**good**

- レトロな内観・外観でノスタルジックな雰囲気
- 近くの河原は夏は地元を中心に沢山の人が訪れる観光スポット
- 近隣で川遊びのアクティビティ事業者も複数あり
- 校舎内も年数の割にはきれいで管理されている
- 地元地域のお祭りは毎年盛り上がっている元気な地域

★四万十川上流の豊かな自然を活かしたアクティビティのビジターセンターに向いている

**bad**

- 現在も地元で一部教室を利用しており、活用の際は話し合いが必要
- 耐震ができていないため、指定管理等で貸し出すには大規模な改修が必要
- 夏を中心とした行楽シーズン以外の活用が課題

★耐震改修がネック

活用提案

**案 アクティビティのビジターセンター**

- ・周辺の自然環境を活かしたアクティビティ事業者や利用者が集うビジターセンターとして整備。
- ・繁忙期のみOPENすることでランニングコストを低減することを検討。
- ・耐震の問題があるので、期間限定の賃貸物件として活用できないか検討。
- ・近隣の飲食事業者によるPOPUP的な出店や屋台出店で飲食サービスも提供可能。

## 神社と清流で整えるプライベートサウナホテル



<ポイント>

- 小規模で扱いやすい物件
- 隣接する神社と川が唯一無二の立地条件を持つ物件
- プールは隣接する川から水の引き上げ可能

物件名

旧本村保育所

構造

鉄骨・平屋建て

面積

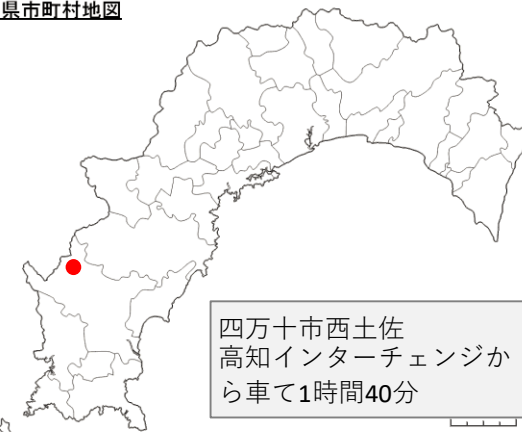
285.45㎡  
面積は延床、敷地は688㎡

利用条件

備考

耐震改修済  
一部雨漏りあり

高知県市町村地図



四万十市西土佐  
高知インターチェンジか  
ら車で1時間40分

Copyright © 旅行のとも、ZenTech

お問い合わせ先

四万十市西土佐教育分室 <TEL：0880-52-1111>

 プロデュース&運営

<写真>

No.7 旧本村保育所【四万十市（西土佐）】



## No.7 旧本村保育所【四万十市（西土佐）】

### 現状・課題分析

#### good

- 耐震改修済みで指定管理可能
- 隣接する土地に地元の神社と河原があり、ロケーションが良い
- 近隣に民家も無く、プライベートな空間の演出が可能
- 園庭があり、駐車スペースの確保も可能
- プールもあり、整備すれば活用が可能
- 給食施設あり、施設内で調理も可能
- 近くにある小学校もきれいな状態で保存されており、連携した活用も可能

★絶好の立地を活かしたサウナ施設に最適

#### bad

- 一部雨漏り対策が必要
- 幼児用のサイズなのでトイレなど各所のリサイズが必要
- 隣接する神社は地元の理解がないと活用できない（役場も通して交渉すれば活用は可能となる見込み）

★必要な改修をすれば利活用は可能

### 活用提案

#### 案 サウナをメインとした宿泊施設

- ・隣接する川や神社、敷地内プールを活用し、独自の整いスポットとしたサウナ付き宿泊施設としてOPEN。
- ・神社での整いは他にはない唯一無二の空間づくりが可能。
- ・サウナの専門業者にも見てもらい、アドバイスをいただきながらリノベーションすれば県外からも注目される施設となる可能性がある。
- ・施設自体も年数が経っているものの、現時点ではリノベーションが可能なレベル。
- ・周りのロケーションも隣接する民家は無く、プライベートな空間を演出することが可能。
- ・食事提供については、施設内の給食施設を活用し、セルフキッチンにすることも可能。

## 木づくりの雰囲気を活かした大人向けイベント開催



物件名

旧本村小学校

構造

鉄筋コンクリート造 2階建

面積

980㎡

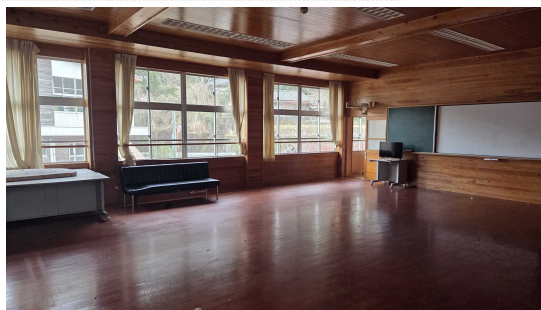
利用条件

備考

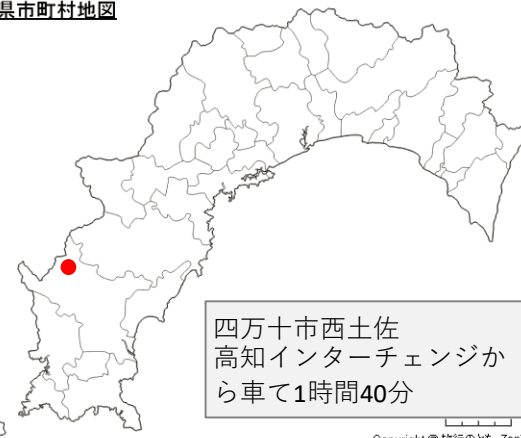
耐震改修済  
一部雨漏りあり

<ポイント>

- レトロな外観・内観が魅力の校舎
- 校舎内は木製の壁や天井、床で構成されており、非常にきれいな状態で保持されている
- エントランスホールなど贅沢な造り



高知県市町村地図



四万十市西土佐  
高知インターチェンジから車で1時間40分

Copyright © 旅行のとも、ZenTech

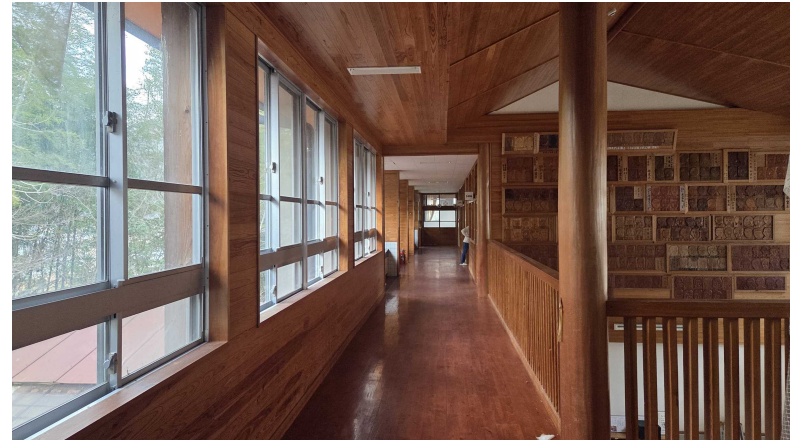
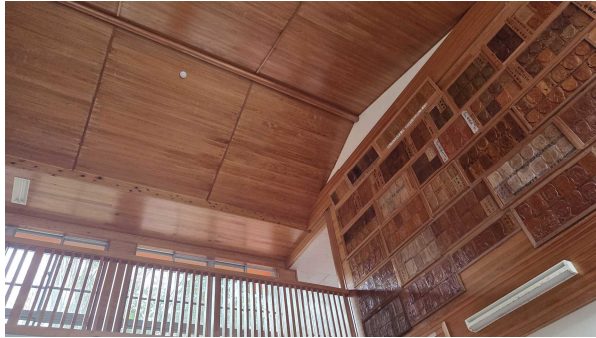
お問い合わせ先

四万十市西土佐教育分室 <TEL：0880-52-1111>

 プロデュース&運営

<写真>

No.8 旧本村小学校【四万十市（西土佐）】



No.8 旧本村小学校【四万十市（西土佐）】

現状・課題分析

**good**

- レトロな外観・内観が特徴の校舎
- 室内は木をふんだんに使った内装で保管状態も良好
- 敷地内にある体育館も利用可能
- 西土佐地区の中心地からは車で10分程度なので、食事は仕出しや西土佐地区の飲食店を活用することが可能
- 校庭もあり、駐車スペースの確保が可能

★レトロできれいな校舎を活かしたイベント・宿泊施設の検討が可能

**bad**

- 校舎内の備品や什器はほぼ処分されていて残存物はあまりない
- 立地が市街地から離れており、交通アクセスが課題

★立地をカバーするストロングコンテンツの造成が必要

活用提案

**案1 大人向けの高付加価値サービスの実施**

- ・レトロで高質な空間を演出することが可能であることから、高付加価値のサービスを提供することがマネタイズ上も必要と考える。
- ・自然に囲まれた環境や近隣の保育所との連携（例：サウナ）も視野に入れたアクティビティの開発や地元食材によるガストロノミーレストランの検討が可能。
- ・西土佐村の牛肉や鮎といった地域食材を活かしたハイクラス向けのオーベルジュタイプの宿としての検討が可能。

**案2 グラピング&キャンプ場**

- ・校庭を活かしたグランピングまたはキャンプ場としても活用可能。
- ・夜の星空がきれいなので、ガイド付きで説明できるとなるとよい。
- ・食事が課題なので、西土佐村の地元食材を活かしたミールキットの販売などできるとよい。
- ・近隣でできるアクティビティなどがあると週キャ要素が増えるので、西土佐地区を中心にアクティビティ事業者と連携して事業化できるのが理想

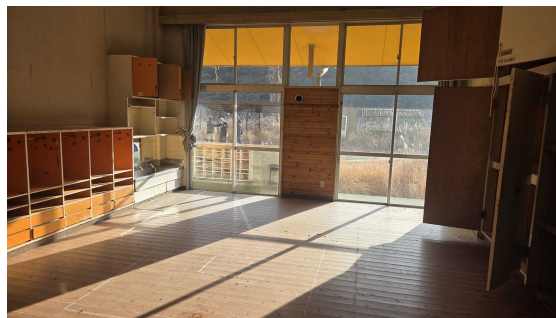
## 小規模なマルシェやフリーマーケット開催



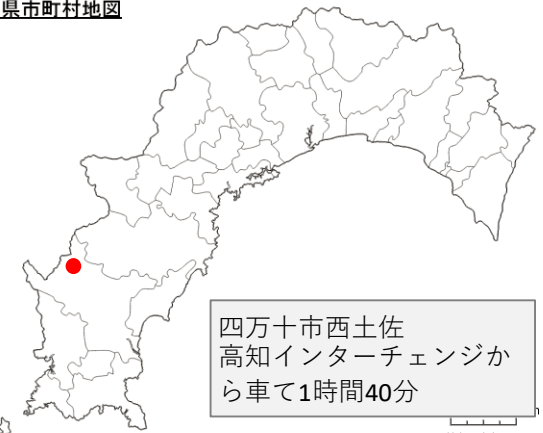
物件名	旧川崎保育所
構造	鉄骨・平屋建て
面積	405.9㎡ 面積は延床、敷地は905.9㎡
利用条件	民間運営※
備考	土砂災害指定区域

<ポイント>

- 高台にあるため日当たり良好
- 天井が高く開放感あり
- 夜には満天の星空を見る事可能
- 自然を感じる事が出来る場所



高知県市町村地図



四万十市西土佐  
高知インターチェンジから  
車で1時間40分

Copyright © 旅行のとも、ZenTech

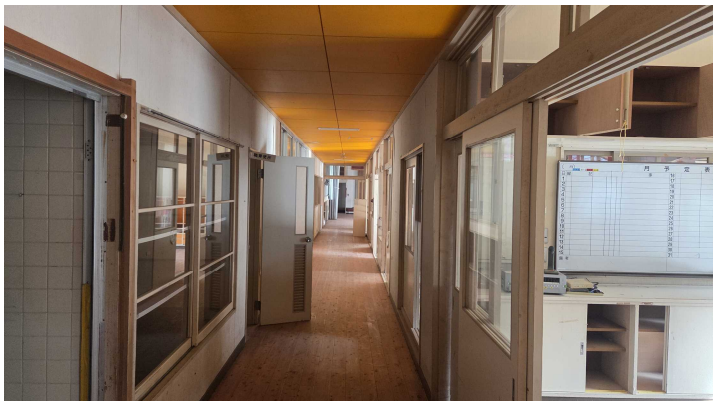
お問い合わせ先

四万十市西土佐教育分室 <TEL：0880-52-1111>

 プロデュース&運営

<写真>

No.9 旧川崎保育所【四万十市（西土佐）】



## No.9 旧川崎保育所【四万十市（西土佐）】

### 現状・課題分析

#### good

- 広い調理場があり、加工も可能
- 天井も高く開放感のある部屋
- 体育館的な間取り（舞台）もあるためエンターテインメントな催しも可能

★地元食材（例：牛肉・鮎など）を活かした食事を愉しむ施設として活用も可能

#### bad

- 土砂災害警戒区域の為、行政管理での運用が不可
- 国道から上り道は距離は短い、狭いため車でのすれ違いが厳しい
- また、勾配が旧のため高齢者や若年者は徒歩で登るのが厳しい
- 水回りが園児用のため改修が必要

### 活用提案

#### 案1 イベント開催会場

- ・天井は高くないが、舞台的な空間もあるため、少人数での発表会などが可能
- ・小規模なフリーマーケットや地域の人の集まりの場などに活用する事も期待できる

#### 案2 簡易宿泊施設

- ・適度な部屋割りが可能であるため、簡易宿泊施設として利用が可能
- ・調理場を開放すれば、自炊を行う事ができる
- ・温泉施設のある「星羅四万十」まで車で5分程度である
- ・隣接しているプールを活用して、サウナなどの設置をし星空を眺めながらのサウナインもウリにできる

## 地元密着の小規模な人気食堂としてリニューアル！



### <ポイント>

- R5年度まで個人事業者が昼メインで営業していたため、食堂としての基本的な設備は揃っている
- 20～30名の宴会にも対応可能
- 惣菜製造業や菓子製造業の営業許可を取ることも可能

物件名	安田町地域活性化交流施設
構造	木造平屋建瓦葺
面積	68.31㎡
利用条件	現在はふるさと納税の出荷場として利用しているため、将来的に利活用を検討中
備考	調理場

高知縣市町村地図



お問い合わせ先

安田町 地域創生課 < TEL : 0887-38-6713 >

 プロデュース&運営

<写真>

No.10 安田町地域活性化交流施設「鮎の里ゆうすい」【安田町】



No.10 安田町地域活性化交流施設「鮎の里ゆうすい」【安田町】

現状・課題分析

**good**

- 食堂としての基本設備を保有（席数は最大30席）
- 惣菜製造や菓子製造の営業許可を取ることも可能
- 併設するトイレ施設は町の施設なので指定管理で受託が可能
- ごめんなはり線の安田駅に直結した立地
- 駐車場も町施設を利用可能

★ 飲食店としてはすぐに開業が可能。小規模な食品加工場としても活用が可能。

**bad**

- 現在、ふるさと納税の出荷場として利用しているため、すぐに利活用はできない（将来的に利用できる案を模索中）
- 国道からは少し離れており、商売をするには少し不利な立地

★ 利活用には現在の利用者があるため、調整に時間が掛かりそう

活用提案

**案1 地元密着の小規模食堂・カフェ**

- ・ 近隣には田野町の道の駅や暉るぽーと安田もあり、観光客の誘客も可能。
- ・ 周辺には気軽に入れる飲食店がなく食堂やカフェのニーズがありそう。

**案2 小規模食品加工所**

- ・ 一方、食品加工所としても活用できそうな面積を有しており、小規模な製造であれば惣菜・菓子類の製造・販売もできそう。
- ・ 近年、県内直販所ではHACCPの関係で漬物事業者が激減しており、漬物の製造・卸販売をすることもおススメ。
- ・ 食品加工事業で活用する場合は、必要な設備投資が必要となることから、各種補助金の活用など資金の確保が必要。

## 絶景を活かした海辺のカフェとしてリニューアル。



<ポイント>

- 太平洋を望む絶景ビュー
- FFEは一通り常備
- 「輝るぼーと安田」と同敷地内にあり、国道沿いの好立地

物件名	安田町地域食材提供施設 (レストラン)
構造	RC造
面積	敷地面積280㎡ 建物面積190㎡
利用条件	飲食店
備考	輝るぼーと安田2階 倉庫、休憩室、駐車場その他付 帯施設 ※指定管理

高知縣市町村地図



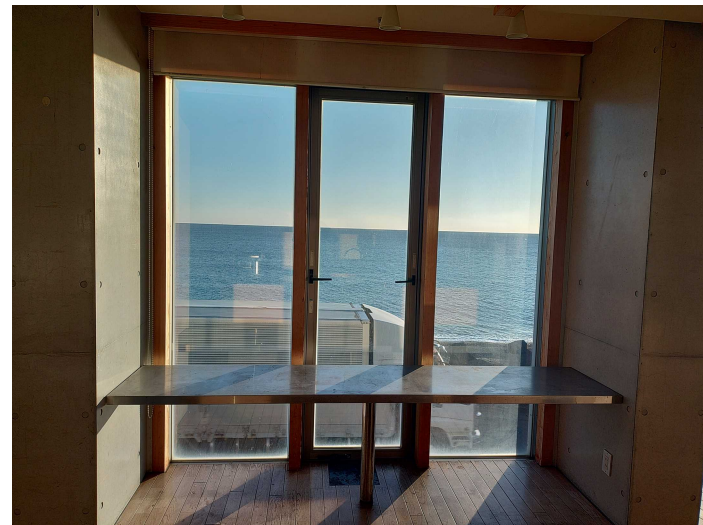
お問い合わせ先

安田町 地域創生課 < TEL : 0887-38-6713 >

 プロデュース&運営

<写真>

No.11 安田町地域食材提供施設【安田町】



## No.11 安田町地域食材提供施設【安田町】

### 現状・課題分析

#### good

- レストランとしての基本的な厨房設備やFFEは揃っており、開業までの設備投資を抑えることができる。
- 窓からの太平洋を一望できるパノラマビューがあり、眺望がよい。
- 「輝るぼーと安田」が併設されており、地元住民を中心に集客できている。
- 国道沿いにあり、一定量の交通量がある場所で飲食店が開業できる好立地。
- 最大60～70席が確保可能

★ 絶景ビューを活かした飲食店に最適

#### bad

- 動線が東西に長く、オペレーションがしづらい。
- 前入居テナントが美装を十分にせずに退店しているため、清掃が必要。
- これまで3店舗が経営に失敗しており、経営モデルの検討が必要。（いずれも料理人によるフルサービスの高価格帯でのレストラン経営）

★ 経営モデルの選択が必要

### 活用提案

#### 案1 絶景を活かしたカフェ

- ・ フルコックではなく、コックレスも含めた少人数で回せるカフェとして再オープン。
- ・ 席数をオペレーションがしやすい動線・席数を考慮して減らして営業（20～30席程度）。
- ・ メニューはコックレスを採用するほか、菓子製造や総菜製造を時間差で取得し、閑散期にはが隣の輝るぼーとへの外販を行ったり、県東部の道も駅や直販所への出荷も検討。

#### 案2 宿泊施設を対象とした料理提供

- ・ 案1と並行して行うビジネスモデルとして、近隣の宿泊施設（例：分散型ホテル、食事提供を行っていない施設など）に向けた朝食・夕食の提供サービスを検討
- ・ 予約制にすることでロス無くすほか、宿泊施設運営者が本施設を運営することで経営を効率化することが可能。
- ・ 県東部では古民家や空き家を活かした分散型ホテルが増加傾向にあり、食事提供が課題となっているため、そのニーズに対応することを視野にビジネスモデルを検討。

## 元病院の施設を活かした宿泊&複合施設として活用を！



<ポイント>

- デザインされた保管状況もよい物件
- 宿直付きの施設なので宿泊施設への転用がしやすい
- 「輝るぼーと安田」の隣接地にあり、観光利用も可能な立地
- 駐車場があり、複数人の来客にも対応可能

物件名	旧なかとう医院
構造	木造平屋建
面積	建物床面積341㎡
利用条件	病院以外の利用方法の提案も可能
備考	旧診察室×2、処置室、理学療法室、居住スペース(浴室・台所・和室あり)

高知縣市町村地図



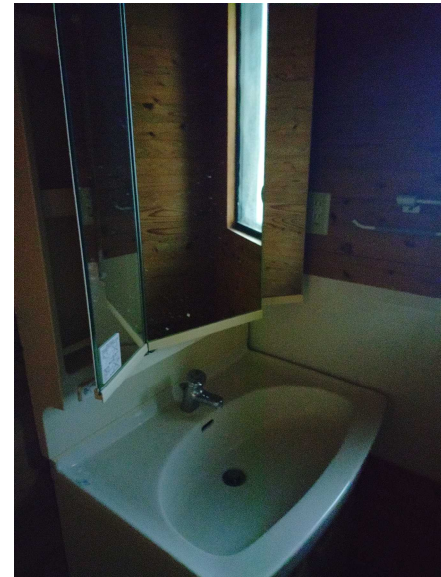
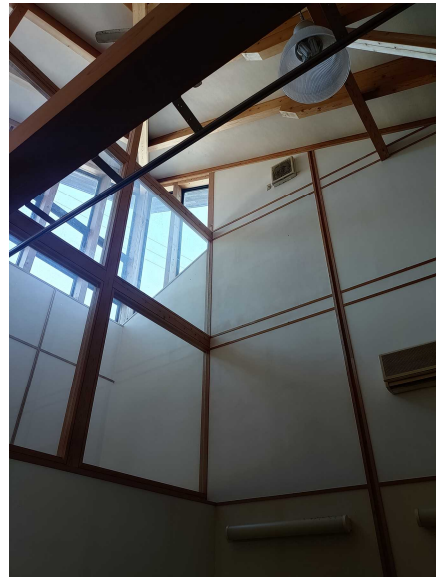
お問い合わせ先

安田町 地域創生課 < TEL : 0887-38-6713 >

 プロデュース&運営

<写真>

No.12 旧なかとう医院【安田町】



## No.12 旧なかとう医院【安田町】

### 現状・課題分析

#### good

- 病院以外の利用方法も検討可能。
- 医師用の住宅が施設内に確保されているため、宿泊施設としての転用も可能。
- 外観や内装の保存状況がよいほか、デザインされた高質な雰囲気もあり、観光利用など病院以外の施設利用にも適している。
- 診察室など複数の居室があり、宿泊を含めた複合施設としての利用検討も可能。（例：飲食、食品加工業など）
- 「輝るぽーと安田」の隣地にあり、駐車場もあるため、観光利用も可能な立地。

#### bad

- 元々病院施設のため、一部特殊な間取りとなっているため、リノベーション工事に一定の費用が掛かりそう。
- 宿泊施設にするためには夕食の提供できる飲食店が近隣に少なく、飲食サービスも提供する必要があるかもしれない。

### 活用提案

#### 案1 デザインを活かした宿泊施設

- ・ロビーなど宿泊施設としても利用しやすい構造を持って降り、医師のための住宅も兼ねていたことから、宿泊施設への転用がしやすいため、宿泊施設としてオープンすることを目指す。
- ・外観も含め、デザインされているため、ある程度高質なブランドを目指すことも可能。
- ・高価格帯を目指すなら、広い面積も活かした一棟貸しのホテルにすることも可能。
- ・周辺の空き家を分散型ホテルとして活用する場合、そのフロント機能を持たせた宿泊施設とすることも可能。

#### 案2 複合観光施設

- ・上記宿泊施設も含め、飲食店や食品加工（惣菜・菓子）を含めた複数のショップから成る複合施設としてオープンすることを検討。
- ・町内外からの起業や地域おこし協力隊による起業も視野に入れ、小規模事業者が3事業者程度集まって開業することも可能。
- ・合併浄化槽など設備面では病院施設を活用することで投資を抑えることも可能。
- ・隣接する輝るぽーととの相乗効果を目指し、観光客誘致の目玉の1つとして開発することも検討可能。