

視察報告

■実施日：2024 年 11 月 7 日 9：30～11：30

■訪問先：MUKASA-HUB（宮崎市高岡町小山田字麓）

■対応者：代表取締役社長 内村健久様

■主目的：廃校の利活用で地域活性化、創業支援

■視察の流れ：①内村氏による概要説明 ②施設見学 ③質疑応答

■概 要：

今回は十日町市でも増えつつあり、今後も増加するであろう廃校を利活用し、地域の活性化や交流人口の増加、創業の支援などに役立てる手法を学ばせていただくために視察させていただいた。

MUKASA-HUB は、宮崎市郊外の高岡町穆佐（むかさ）地区で移転廃校となった小学校をリノベーションした新しいコンセプトの未来創造空間。ベンチャー企業向けのオフィス、最大 100 名が収容可能なコワーキングラウンジ、レンタル会議室、スカイプルーム、ネットワーキングラウンジ等、スモールビジネスを支援する様々な設備を備えたビジネス支援施設。あわせて、海外でも人気の「九州パンケーキ」を筆頭に、飲食店や食品製造を手掛ける、一平ホールディングスが創設したローカルベンチャー支援施設でもある。

2011 年に廃校になった旧宮崎市立穆佐（むかさ）小学校を改築して、2017 年に本社機能を移転。カフェを併設した



コワーキングスペースやレンタル会議室などの設備を備え、九州の起業家や、地域を愛するまちづくり活動家たちが活躍できるコミュニティビジネスを展開している。

お話を聞かせていただいた。以下、印象的であった項目をQ&A方式で記載する。

Q-1 なぜ廃校利用なのか？

④ 廃校を利用するという企業姿勢を理解してもらえる。あわせて、四角い箱なので使い勝手も良く、造りもしっかりしている。駐車場も完備できる広さが確保できる。

Q-2 では、逆にデメリットは？

A 冷暖房施設に多額の投資が必要であった。窓サッシが大きく断熱や遮光にも投資がかさんだ。

Q-3 最初から成功したか？

A 当初はコワーキングスペースを設けたが、我々の計画とニーズにズレがあったので、強みである飲食（パンの製造販売）に変換し今がある。近隣住民との関係もトライ&エラーの連続であった。

Q-4 近隣住民とのトラブルはどのようなもの？

A 当初は色々なクレームが入った。「うるさい」「あぶない」「見かけない人の往来は怖い」など。祭りの開催、昔の映画上映などを実施し、少しずつふれあいや会話ができるようになり、しだいに理解してもらえるように。屋外の大きな照明を複数台設置し21時までは点灯するように工夫した結果「明るくて安心」という好評価をいただいているのも功を奏した。

Q-5 行政からの支援は？

A 市からの支援は無かった。教育委員会も経験が無い「用途変更」であったのも一因かと思う。

Q-6 では、どんな支援があったら良いと思うか？

A 少しでも良いので「スタートの背中を押す支援」があったらチャレンジしやすくなると思う。例えば「5年間は固定資産税を免除します」というような1歩踏み出すサポート。

Q-7 土地建物は購入か？

A 指定管理という選択肢もあったが、購入を選択した。大きな資金は必要であったが、その理由は「とにかく自由に使える」指定管理だと例えば「レンタルスペースの利用料金を変更するのにも市の決裁が必要になる」など、スピード感到に大きな障害がある。



■所感（まとめ）

最近、十日町市内小学校で統合によって廃校が生れることや、本年3月、十日町市立中学校のあり方検討委員会から「10年後には2校ないし3校」「30年後は市内の中学校は1校に」という提言が出された事もある、市内の閉校した跡地を有効に利活用できないかという視点での視察であったが、今回の MUKASA-HUB は非常に柔軟に考えられた前向きな運営をされていて、とても参考になった。

こちらの運営方法も「10年後には別のものになっている可能性が大きい」「時のニーズや情勢を敏感に判断し変わっていくことが肝要」といった事もお聞かせいただいた。

十日町市内で閉校した学校の、次の活用方法の有力な参考材料となり得る利活用方法であると感じることができた視察となった。

（文責：村山達也）