事例No.	3695
公表年度	R7
団体の属性	一般市
団体名	山形県長井市

事例区分	行政改革

タグ	・公共施設活用 ・関係人口 ・観光

事例種類	地域活性化

事例内容・タイトル

旧校舎リノベーションによる地方創生拠点施設の活用

出典

地方自治研究機構　先進事例調査研究（令和7年度）

旧校舎リノベーションによる地方創生拠点施設の活用

取組のあらまし

取組団体　山形県長井市

取組内容　旧長井小学校第一校舎（以下、「施設」という。）は、昭和８（1933）年建築の木造校舎を保存・活用し、学びと交流の拠点として再生。学び・交流を軸に多様なイベントを展開し、来館者増加と地域回遊性向上に寄与している。

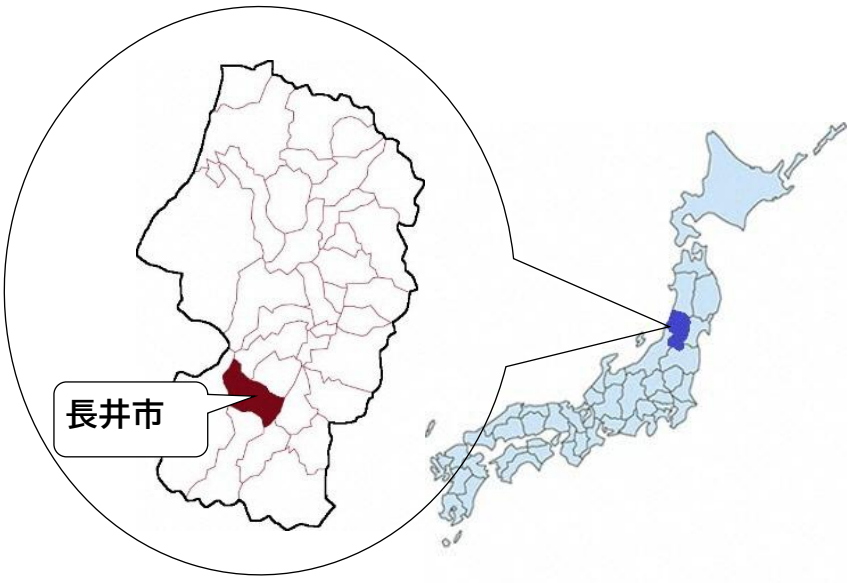
推進体制　14名（令和７年度）　※行政、施設の人員を含む

予算等　44,727千円（令和７年度）

１　山形県長井市の概要

人口	23,943人	令和７年12月１日現在（住民基本台帳人口）
職員数	224人	令和７年４月１日現在（一般行政部門：教育部門等の事例は各々の人数）
総面積	214.67㎢	令和７年10月１日現在（国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」）

図表　１　山形県長井市の位置図



出所：令和６年版「ながいのあらまし」

2　取組の背景・目的

(1) 施設再生の経緯

昭和８（1933）年建築の「旧長井小学校第一校舎」は、延床面積約 2,300 ㎡・長さ約 93mを誇る全国有数規模の木造校舎であり、平成 21（2009）年に国の登録有形文化財に指定された。平成 27（2015）年まで現役の小学校校舎として使用されていたが、東日本大震災後の耐震調査で基準不足が判明し、安全面から学校施設としての使用をとりやめた。一方で、郊外型店舗の進出により中心市街地の空洞化が進み、市は観光拠点「道の駅 川のみなと長井」に近接する施設のレトロな建物を保存活用し、人々の交流や経済活性化につなげたいと考え、検討を進めた。

図表 ２　長井小学校の位置

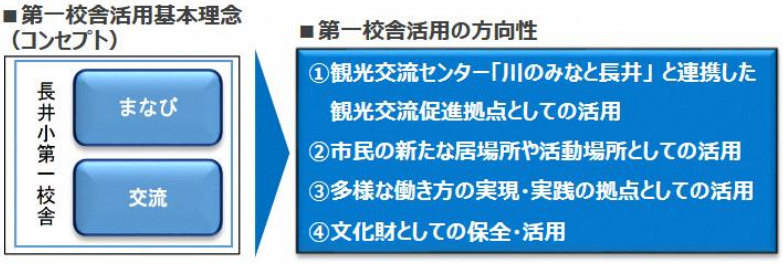
出所：旧長井小学校第一校舎活用基本計画

平成 28～29（2016～2017）年度にかけて、地方創生推進交付金を活用し、民間シンクタンクの支援を受け、中心市街地活性化等に資する施設としての活用を模索した。市内各団体や PTA 等学校関係者、民間事業者をはじめ、市民ぐるみの検討を経て、平成 30（2018）年３月に「旧長井小学校第一校舎活用基本計画」が策定され、平成 29～30（2017～2018）年度にかけて耐震補強工事（免震装置設置や傷んだ部分の修復、内装改修等）を実施し、平成 31（2019）年４月 27 日に交流拠点施設として開館した。

(2) 施設活用のコンセプト

リノベーション後の施設は市における「まなび」と「交流」をコンセプトとする拠点であり、①観光交流センター「道の駅 川のみなと長井」と連携した観光交流促進拠点としての活用、②市民の新たな居場所や活動場所としての活用、③多様な働き方の実現・実践の拠点としての活用、④文化財としての保全・活用が目指されている。

図表 ３　施設活用の基本理念と方向性



出所：旧長井小学校第一校舎活用基本計画

3　取組内容

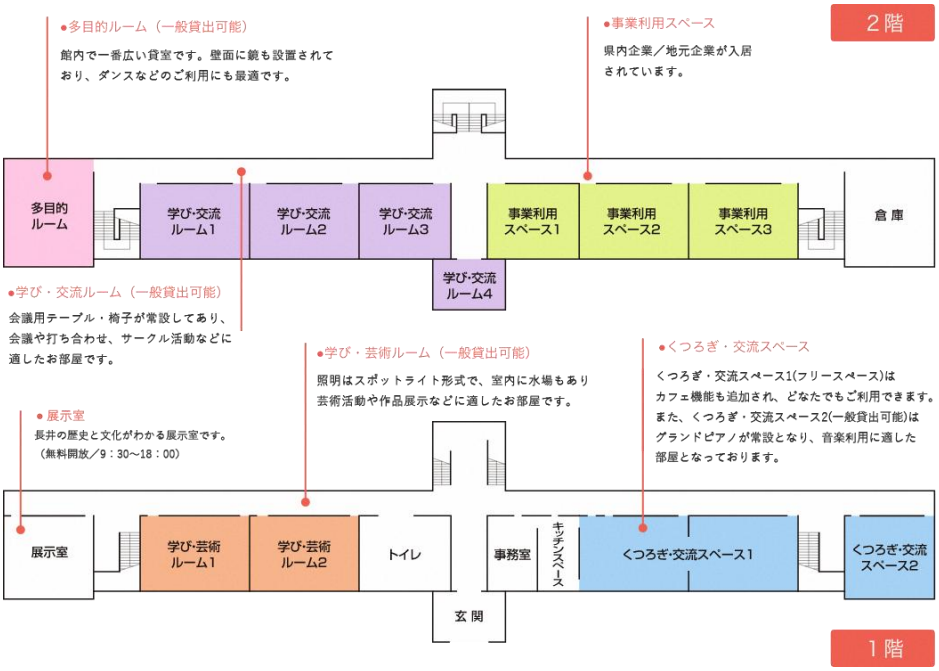
(1) 施設の概要

施設は、木造２階建て延床面積約 2,300 ㎡の大規模校舎であり、内部は複合的な交流施設に改装された。

１階には郷土の歴史や観光名所等を紹介する常設展示室を備え、最上川の舟運の歴史から昭和初期の長井における企業（例：郡是製絲株式会社＜現グンゼ＞）、現代の生活に至る歴史を学ぶ場になっている。２階の一角には事業者利用スペース（事務所）を３区画設け、地元企業などが入居している。また、貸室が大小合わせて８室あり、会議や展示会、発表会、講習会など幅広い用途で市民や団体に利用されている。

館内には誰でも自由にくつろげるくつろぎ･交流スペース１（フリースペース･旧職員室）があり、カフェ機能も備えている。床や階段など建築当初からの意匠は極力保存され、懐かしさを感じる空間に仕上げられている。これらの空間は、「目的がなくても来られる場所」として誰でも自由に過ごせる居場所となっており、気軽に立ち寄った人々をまちなかの回遊へ誘導する拠点となっている。

図表 ４　旧長井小学校第一校舎の概要とフロアプラン



出所：旧長井小学校第一校舎 HP

(2) 様々なイベントの開催

平成 31（2019）年４月の開館以降、施設では“学び舎”だったという特色を活かし、子どもから大人まで、対象に応じた多彩なイベント事業を実施している。

ア 子ども向け学びのプログラム事業の展開

子ども向けには、社会の仕組みを遊びながら学ぶキャリア教育イベント「こどものまち」を山形県内で初めて開催した（令和元（2019）年 11 月）。このイベントでは、小学生が疑似社会の中で仕事体験を行い、自ら稼いだ報酬で買い物等を楽しむことで、働くことの喜びや社会の仕組みを学んでいる。

そのほかにも、市内の事業者を講師に招く「お仕事なりきり体験会」や毎月テーマを変えて実施している「あそべるがっこう」など、教育機関等と連携した子ども向けプログラムを展開している。

図表 ５　キッズシティランド 2025

出所：旧長井小学校第一校舎 HP

イ 大人の学びなおし事業の展開

施設では、「大人のクラス活動」という、大人向けの講座・イベントを毎月開催している。「新しい趣味を見つけたい」「新鮮な体験をしてみたい」「交流を持ちながら楽しみたい」という意向を持つ高校生以上の世代向けに、市民講師による趣味・教養講座や、専門家を招いたセミナー、音楽コンサート等の生涯学習の機会を提供している。例えばファシリテーション講座や終活（人生の最終段階の準備）講座などが開催されており、暮らしに役立つ学び直しの場にもなっている。

ウ 交流事業の展開

交流の面では、市内商店街と連携したイベントとして、着物姿でまち歩きを楽しむ「袴で巡る春（秋）の長井」という企画や、定期的にマルシェ（市場）を開催し、地元生産者や店舗と来館者との交流機会を創出している。

この他にも、世代間の交流を促す取組として、地元サックス奏者によるライブイベント、全長約 93mの廊下に紙を敷いて絵を描くアートイベントなど、子どもから高齢者まで参加できる企画を実施し、多世代の交流創出に努めている。

図表 ６　夏の夕暮れマルシェ

出所：旧長井小学校第一校舎 HP

(3) 運営体制と運営上の工夫

施設の運営には指定管理者制度を採用し、民間事業者のノウハウを積極的に活用している。指定管理者には、平成 31（2019）年に選定されて以降、公民館や子ども向けイベントの運営実績が豊富な「アクティオ株式会社」が運営を行っている。指定管理者の下で地元雇用されたスタッフが中心となり、行政と一体的に開館準備を進めた結果、民間の発想を取り入れた特色ある施設運営が実現している。

運営にあたっては、市と指定管理者が地域課題を共有し、市内の企業・学校・利用者とも連携しながら事業を企画・展開している点が特徴である。例えば、市の施策目標に沿った事業企画を民間ならではの柔軟な発想で立案し、イベントの広報ではターゲットに応じて SNS・市広報・チラシ・地方誌（あづま～る）など手段を使い分けている

4　成果・課題

(1) 成果

施設は平成 31(2019)年４月の開館以来、当初予想を上回る集客と交流効果を上げている。平成 31/令和元（2019）年度の来館者数は 72,744 人に達し、当初想定の約 1.5 倍にのぼり、市内外から多くの人々を呼び込む新たな拠点となっている。この効果は、他の数値にも表れており、中心市街地の歩行者通行量は開館前の平成 30（2018）年度の 256 人/日から 439 人/日（平成 31/令和元（2019）年度）へ、年間観光客数も 111.1 万人（平成 30（2018）年度）から 152.5 万人（平成 31/令和元（2019）年度）へと飛躍的に増加し、交流人口・関係人口の拡大に寄与した。

その後、来館者数はコロナ禍の影響もあり、いったん約６万人に減少したが、開館から約５年が経過した令和５（2023）年度時点では、来館者数は 75,247 人に回復している。また来館者の約３割が県内の訪問者が占めており、平日平均で 200～300 名、土日には 500～600 名が来館し、マルシェ等のイベント時には 1,000 名近くに達している。近隣の道の駅に立ち寄った観光客が道路を渡って施設にも足を延ばす流れも定着しており、施設が中継地点となり、市内の商店街や他施設への人の流れを生み出すことで、地域全体の回遊性向上に寄与している。

また、事業ごとのターゲットに合わせて多様な広報媒体を駆使し、イベント集客のみならず日常的な施設利用者の掘り起こしにも成功している。市民の自主企画や活動発表の場としても活用が進み、貸室の稼働率は年間平均 45％と目標（30～35％）を大きく上回る高水準となっている。貸室では写真家やイラストレーターの個展、ピアノ教室の発表会、各種サークルの練習・発表会、受講講座の成果発表の場など、多彩な用途で市民に開放されている。

これらの成果が評価され、本取組は「まちのチカラを引き出した PPP アワード 2020」（主催：日経 BP「新・公民連携最前線」）において賑わいづくり部門で入賞するなど全国的にも高い注目を集めている。

（2）課題

施設を含む市内の拠点施設に集客した人々を商店街や周辺観光スポットへ効果的に回遊させ、地域経済への波及効果を一層高めることが課題となっており、市では、中心市街地北側の「歴史・文化活用エリア」の魅力創出や、居心地がよく歩きたくなるウォーカブルなまちづくり施策も検討中であり、インフラ等の整備を通して、施設を含む拠点間のネットワーク強化を図ることが今後のテーマとなっている。

また、来館者数を年代別で見ると、10～30 代が約 75%を占めており、40 代以上の集客拡大が課題となっている。インスタグラムや公式 LINE によるイベント案内や活動報告は定期的に行っているが、情報発信の一層の強化を通じて、40 代以上だけではなく、市内外からの更なる集客を図る必要があるとしている。

関連・参考資料

地方公共団体金融機構ホームページ「旧校舎リノベーションによる地方創生拠点施設の活用」
旧長井小学校第一校舎
https://kyunagaisho.jp/
ジチタイワークス「国登録有形文化財『旧長井小学校第一校舎』の有効活用」（2021 年 7 月）
https://jichitai.works/article/details/487
中小企業基盤整備機構まちかつ事例「共働で新たな活力を生み出すまちの実現～時代・エリア・人をつなぐ～（山形県長井市）」（2024 年 2 月）
https://machi.smrj.go.jp/machi/public/example/nagai-city_chukatsu_jirei_202402.html
アクティオ株式会社 「旧長井小学校第一校舎」が『まちのチカラを引き出した PPP アワード 2020』に入賞しました。（2020 年 10 月 1 日）
https://www.actio.co.jp/topics/2020/detail_416.html
長井市　令和 6 年版 ながいのあらまし
https://www.city.nagai.yamagata.jp/soshiki/chiikidukuri/106/202/3/2/14715.html