

旧家地川小活用（改修）計画書

～ 家地川地域活性化拠点施設整備事業の概要 ～

【注】 平面図・事業費等については、今後の協議や詳細設計等により変更となる場合があります



令和2年6月10日
四万十町企画課

[タイトル色での内容区分]
緑 = 全体 (家地川地域活性化拠点施設)
青 = 町 (2F簡易宿泊施設)
橙 = 地域 (1F集落活動センター)

計画策定にあたって

➤令和2年議会3月定例会における主な指摘事項

- (1) 根拠資料及び説明不足
- (2) 地域の意向及び運営体制の確認不足
- (3) 収支計画の根拠及び精度(精査)不足
- (4) 翌年度以降の事業費を含めた総事業費及びランニングコスト等の試算未提示

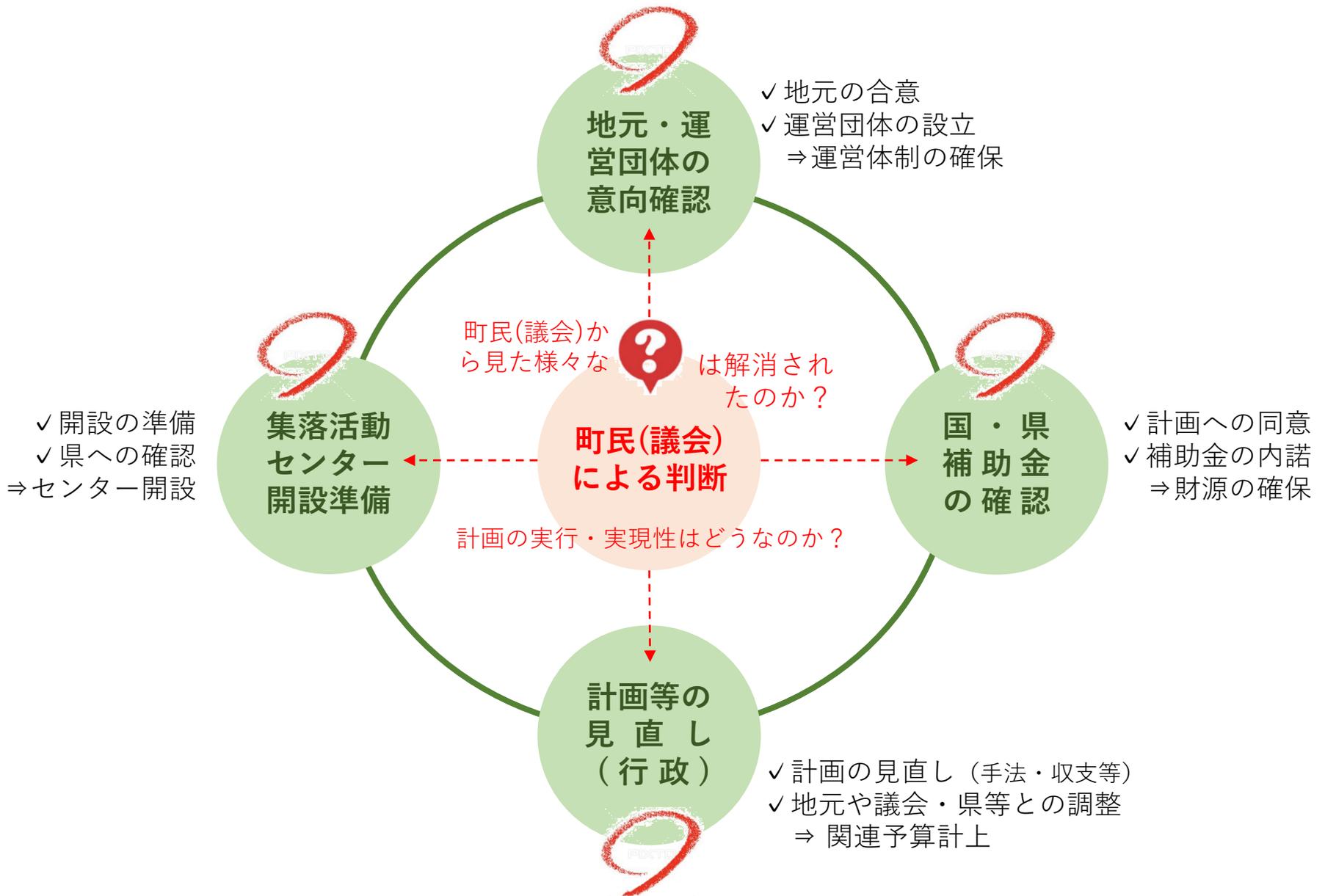
- ① 町立家地川小学校の「廃校」に対する地域の同意
- ② 1F「集落活動センター」の地域からの開設要望
- ③ 2F「簡易宿泊施設」維持管理業務の受託の意向
- ④ 運営(実施)主体に対する地域の総意及び協力体制

➤議会後における町としての対応方針の確認

- ① **町として**、施設の目的と活用方針「**簡易宿泊施設としての改修**」を再確認
- ② 簡易宿泊施設を整備するうえでの「課題の整理」と「誘客増に向けた検討」
- ③ **運営手法の見直し** (1F集活センター + 2F町営でスタート ⇒ 3年後に指定管理へ移行)
- ④ **収支の精査** (ターゲット設定のためのニーズ調査、周辺類似施設の利用状況調査、関係者へのヒアリング等の実施 ⇒ 収支見通しの精度向上)
- ⑤ 事業費の精査 ※1F + 2F全体の翌年度以降を含めた総事業費及び後年度負担の試算
- ⑥ 整備に要する財源の検討
- ⑦ 課題解決策の検討及び先進的な取り組み (ICTの活用等) の検討

➤上記を踏まえ、改めて...

- ⑧ **町全体への波及効果 (整備の必要性) の検証**



目 次 （資料の全体像）

これまでの経過及び協議結果等			
旧家地川小学校活用の方向性	活用の方向性	目的・狙いと波及効果イメージ	
活用（改修）計画の概要	全体像	平面図	
整備後の将来展望	年次計画	地域おこし協力隊員と集落支援員の役割	
経費負担の考え方			
施設の概要と収支計画			
1F 集落活動センター	施設の概要	収支計画（事業別）	収支計画（全体）
2F 簡易宿泊施設	施設の概要	ニーズ調査等の結果	課題の整理と具体策
	収支計画（内訳）	収支計画（全体）	
全体（1F + 2F）	収支計画（建物全体）		
年度別事業費及び財源計画	年度別事業費・財源計画	対象経費の考え方	財源内訳イメージ図
宿泊施設別条件比較表	家地川地域「宿泊施設別」条件比較表		
周辺空き家改修事業の概要	事業の概要と波及効果	収支計画	事業費及び財源計画
作業スケジュール・手続き等	作業スケジュール	法的規制・必要な手続等	
確認事項	関係団体等との確認事項	廃校同意・地域の確認書等	運営体制
その他参考資料	地域の概要・学校現況図	収支計算書	宿泊見込カレンダー

これまでの経過及び協議結果等

1. これまでの主な経過

- 平成23年 3月 町立家地川小学校休校
- 平成23年 4月～ 旧校舎の利活用について地域内での協議開始（ワークショップ等の開催）
- 平成26年 具体案作成 ⇒ 海洋堂と連携した「ホビーミュージアム」建設案 ⇒ 廃案
- 平成27年 4月～ 「四万十オルモ組合」を中心に協議再開
- ～29年 集落活動センター設置、簡易宿泊所建設案の継続協議
- 平成30年 3月 「四万十町農家住宅基本構想」策定 ※旧家地川小学校をモデル地区として設定
- 平成30年 4月～ 集落活動センター（簡易宿泊所）協議 ⇒ 令和3年4月開所を決定
- 平成31年 3月 「四万十町地域づくり計画（農家住宅モデル事業）」策定
- 令和元年10月 集落活動センターの令和3年4月設置を見送り（町・県・四万十オルモ組合代表協議）
- 令和元年11月 町営簡易宿泊所の整備と周辺地域の空き家整備とする令和2年度事業決定
- 令和2年 3月 議会3月定例会（令和2年度当初予算）に関連事業費（実施設計+改修工事費）を計上

2. 議会3月定例会以降の経過と地元との協議結果 ※途中での地元等との個別協議を除く

- R02.03.31 地元へ訪問し経過等を報告（副町長・企画課・にぎわい創出課）
- 04.03 役場内関係課等協議（町長・副町長・企画課・にぎわい創出課・建設課・県）
➢主に「簡易宿泊施設」の方針について確認 ⇒ 町による事業実施の必要性等を確認
- 04.07 地元代表者と町関係課等による今後の方針・進め方等に関する協議
- 04.13～庁内PT会議 ... 役場内関係課等によるプロジェクトチーム（庁内PT）を編成
[総括責任者] 企画課長、[総合調整・進捗管理] 政策監・企画課まちづくり推進室、[総務課] 財政班、
[企画課] 地域振興係・広報情報係、[にぎわい創出課] 移住定住係、[建設課] 建築住宅係、[県] 地域支援企画員
- 04.15 執行部と庁内PTによる方向性の最終協議・確認
- 04.16 地元協議（両区長、四万十オルモ組合、庁内PT）
- 04.21～議会各常任委員会への説明 ⇒ 関係者協議及び内部調整
- 04.30 地元協議（両地区三役・四万十オルモ組合代表者） ⇒ 05.08 町整備方針・廃校・集落活動センター開設要望等を確認
- 05.11～議会全員協議会・各常任委員会への説明 ⇒ 予算計上の最終判断
- 05.29 運営団体となる「四万十オルモ組合」設立総会
➢規約の活動目的の1つとして「集落活動センターの管理運営」を位置付け
- 06.10 地元との協議や議会への説明等を重ねながら、議会6月定例会に関連予算を提案

旧家地川小学校活用の方向性

旧家地川小学校の統合（閉校）に伴い、平成23年3月に、当時の家地川小PTA及び家地川小校区民と町教育委員会の間で合意した確認書の「地域の活性化については、今後も関係各課も交えて検討する」に基づき、これまで長年にわたり協議してきた経緯や、校舎活用に関する地域の動き・意向等も踏まえ、旧家地川小学校を次のとおり活用（改修）する方向で、地元との合意（R02.05.08最終確認）に至った。

なお、今後の小・中学校適正配置計画(統合等)に伴う「休廃校舎の活用事例」の1つとしても位置付けていく。

➤校舎1階部分 ... 高知県が進める「**集落活動センター**」として整備。運営は地元（無償貸与）とし、その機能・設備等については、地元の意向を尊重しつつ、2階部分との連携や校舎としての一体的な活用、将来展望、費用対効果（収支）等も踏まえて必要最小限の機能及び改修とする。なお、具体的な機能等については別記のとおり。また、改修工事は令和2年度、開設は令和3年度を目指す。

➤校舎2階部分 ... 町内での需要が見込まれ、かつ家地川地域の立地条件や特性を生かすことが期待できる「**簡易宿泊施設**」として整備。運営は町直営とし、その概要については下記及び別記のとおりとする。

<事業内容> 具体的な事業内容及び施設の機能・改修計画等は、別記のとおり。

<維持管理> 地元（校舎1階の管理者）に、予約受付・カギ受渡・清掃・食事提供・宿直警備等の維持管理全般を委託。

<委託料等> 収支計画及び委託料等については、別記のとおり。

<将来展望> 整備後3年間で町が独立のための仕組み（採算性等）を構築し、4年後に地元へ指定管理。 ※地元優先で協議
また、指定管理移行後も連携・協力しながら自立を支援していく。

➤ 家地川地域活性化拠点施設の目的・狙いと波及効果イメージ図

簡易宿泊施設利用者

合宿・観光（関係人口）
農業担い手（労働力）



【新たな展開例】

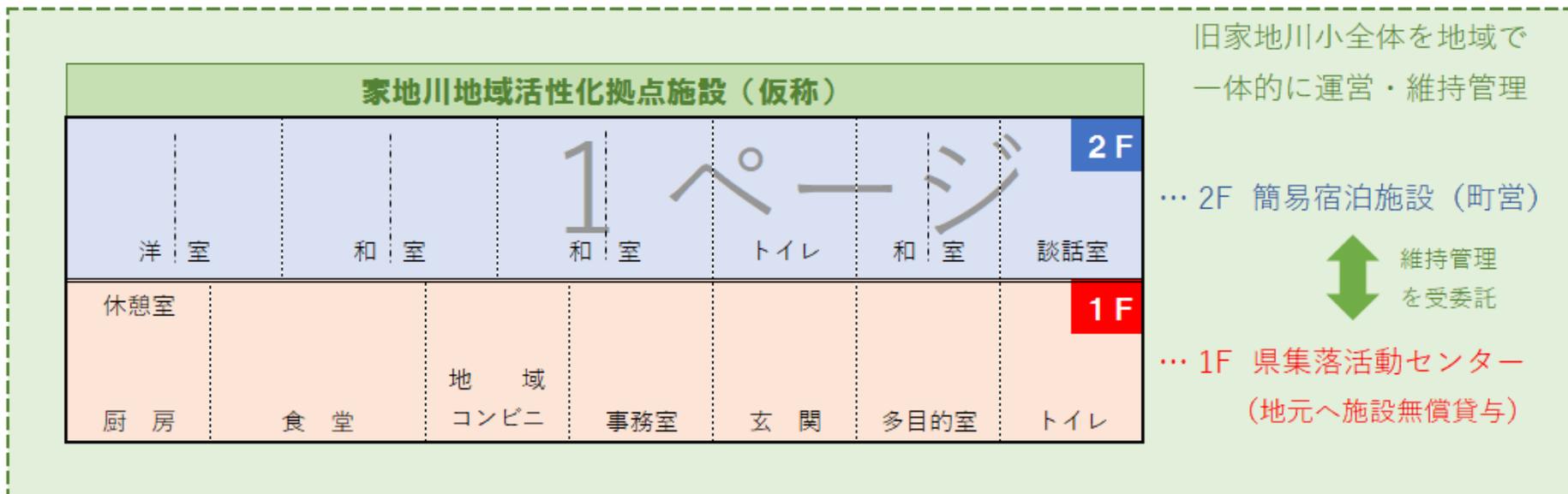
ドローン操作
研修会場とし
ての活用など



[注] 指定管理後（令和6年度以降）の試算額及びイメージ ※減価償却（設備の更新費用等）を除く

活用（改修）計画の概要【全体像】

➤旧家地川小改修イメージ（最終案）



👉詳細については、別紙参照

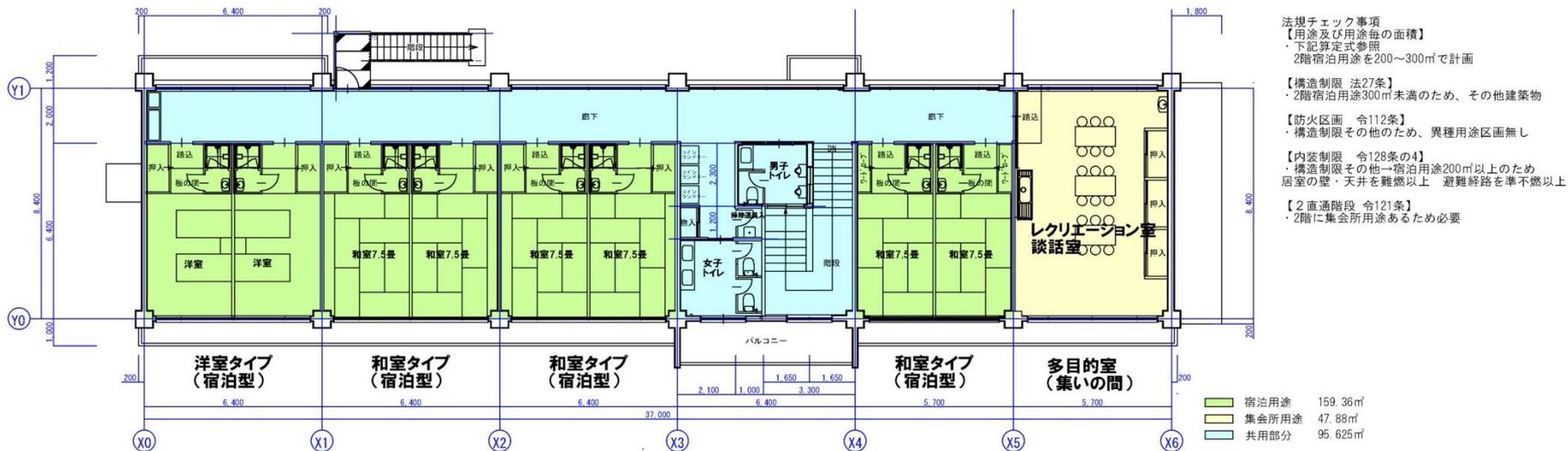
【簡易宿泊施設について】

2階「簡易宿泊施設」は、家地川地域のためだけの施設・設備ではなく、町の施設（町に必要な施設、町が実施すべき事業）として改修。※シャワーは各室に設置

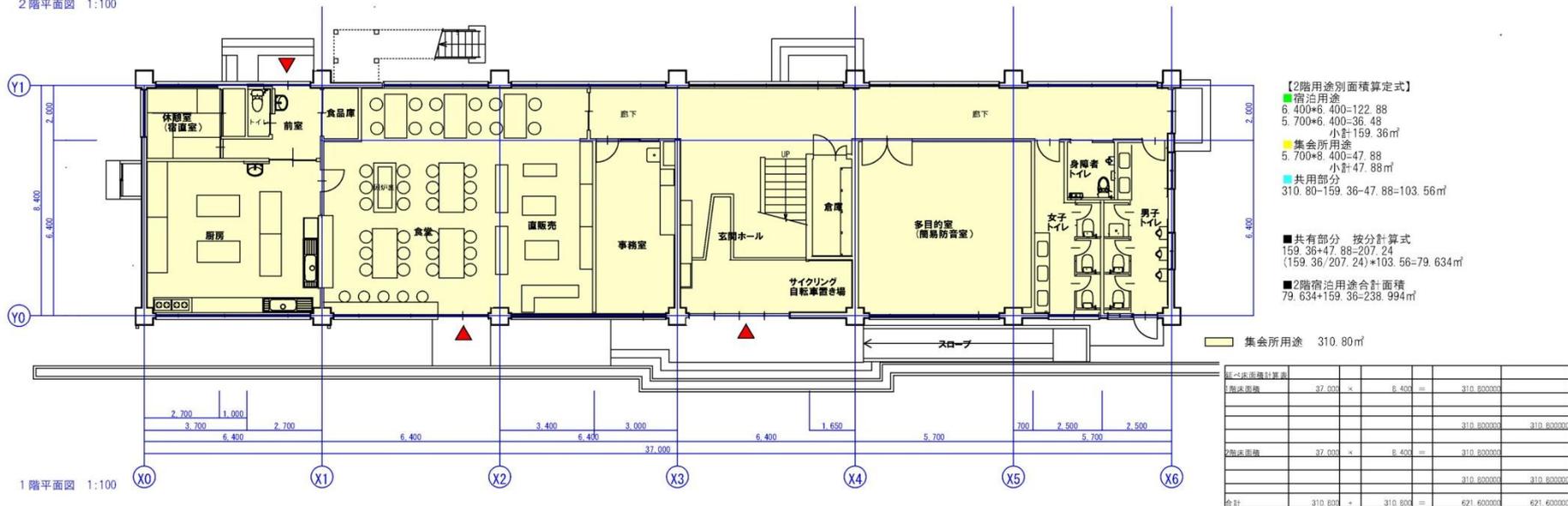
- ・洋室 ... 長期滞在向け（最大2人×2部屋） = 4名 ※外国人労働者や援農隊、シェアオフィス等を想定
- ・和室 ... 短期滞在向け（最大4人×6部屋） = 24名 ※団体（大学生の合宿等）や一般向け
- ・共同設備 ... 男女別トイレ・コインランドリー・レクリエーション室(兼)談話室 など

活用（改修）計画の概要【平面図】

地域交流型宿泊施設最終案



2階平面図 1:100



1階平面図 1:100

整備後の将来展望（年次計画）

1年目 [令和3年度]
※6～7月開設予定

2～3年目 [令和4～5年度]
※令和2～3年度の準備期間を含む

4年目以降 [令和6年度～]

町 営
(地元へ
維持管理委託)

家地川地域活性化拠点施設

2 F 簡易
宿泊施設

受委託
地域での取
(連)

による
の一体
り取り
み携)

民 営
(施設無償貸与)

1 F 集落活
動センター

【町】・持続可能な仕組みの研究及び構築等
・集客に向けたPR誘致活動等

施設全体の指定管理（地元による一体的な運営）
に向けた双方の準備期間

【地域】・運営体制の確立（構築→確立）
・運転資金の確保

家地川集落活動センター

2 F 簡易
宿泊施設

地域
一体管理
(指定)

での
的な
運営
管理)

【町】
連携協力
自立支援

民 営
(施設無償貸与)

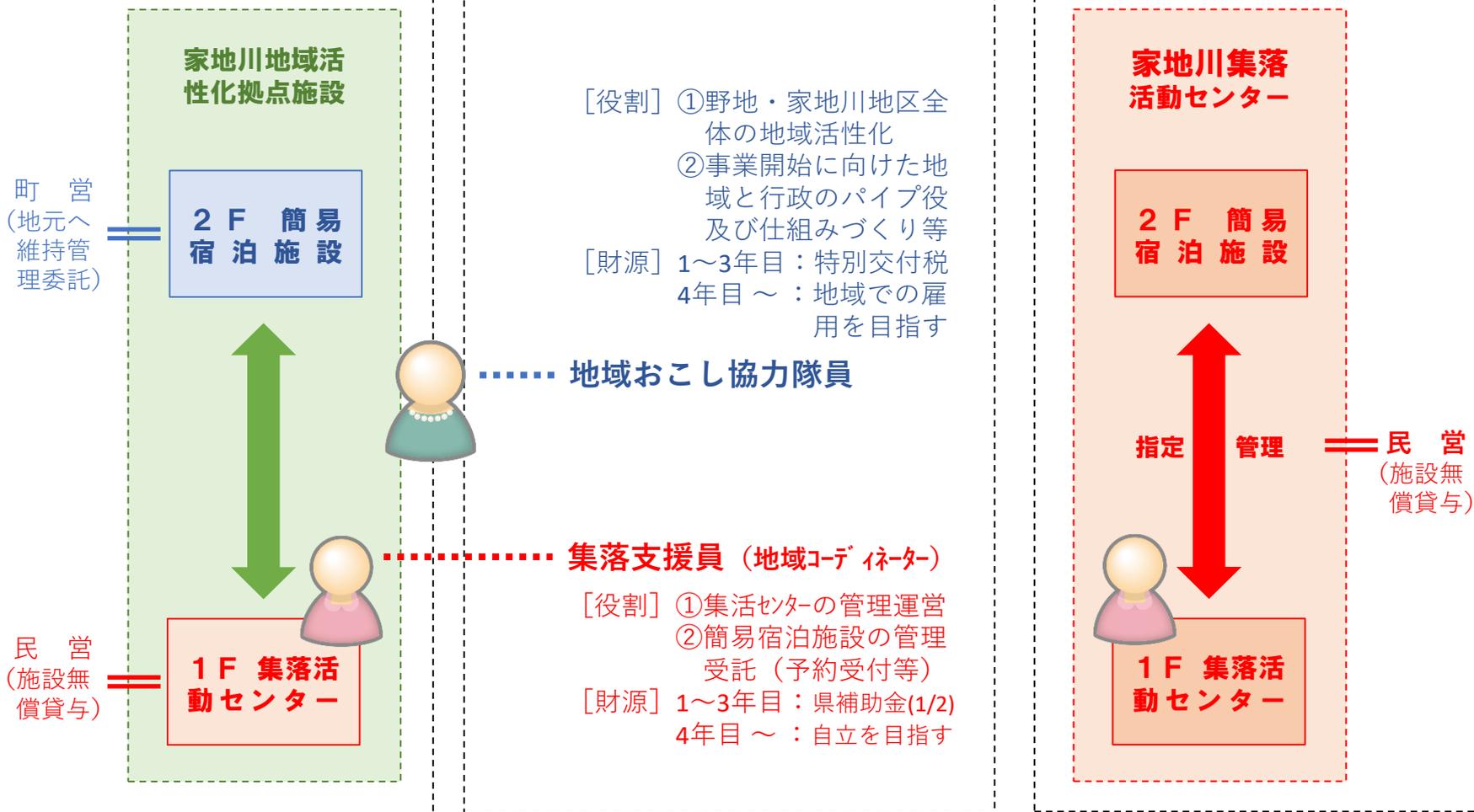
1 F 集落活
動センター

地域おこし協力隊員と集落支援員の役割

1年目 [令和3年度]
※6~7月開設予定

2~3年目 [令和4~5年度]
※令和2~3年度の準備期間を含む

4年目以降 [令和6年度~]



経費負担の考え方（町と受託者・地域）

■ 人件費の負担区分

階	人件費区分	R 2 年度 (改修工事)	R 3 年度 (開設初年度)	R 4 年度 (2 年目)	R 5 年度 (3 年目)	R 6 年度～ (指定管理後)
2 F	宿日直		町(委託)	→	→	受託者 →
	清掃員		町(委託)	→	→	受託者 →
	受 付 (集落支援員)	計 1 名(兼務 体制)で対応	町(雇用)	→	→	受託者 →
1 F	集落支援員		町(雇用)	→	→	受託者 →
	コンビニ販売スタッフ (集落支援員)		町(雇用)	→	→	受託者 →
	食事調理スタッフ		地 域	→	→	→

■ 維持費の負担区分

維持費区分	R 2 年度 (改修工事)	R 3 年度 (開設初年度)	R 4 年度 (2 年目)	R 5 年度 (3 年目)	R 6 年度～ (指定管理後)
光熱水費		按 分	→	→	受 託 者 →
通信費 (CATV)		按 分	→	→	受 託 者 →
通信費 (NHK)		個別契約	→	→	受 託 者 →
修繕費		町	→	→	リスク分担 →
電話代		町	→	→	受 託 者 →
広告宣伝費		町	→	→	受 託 者 →
浄化槽・消防点検	町	→	→	→	→
借上料	町	→	→	→	→

【1F 集落活動センター】の概要

- 【目的】 集落機能の維持や地域活性化のための地域コミュニティ施設（=集落活動センター）
- 【事業主体】 町が整備 ⇒ 地元（家地川地域）へ無償貸与
- 【財源計画】 [国] 空き家対策総合支援事業補助金・過疎対策事業債（高知県集落活動センター推進交付金／新型交付金）
[県] 高知県集落活動センター推進交付金
- 【運営主体】 家地川地域（野地・家地川）
- 【活動内容】（設備・機能） 地域コンビニ、簡易宿泊施設維持管理受託（予約受付・カギ受渡・食事提供・清掃管理・宿直警備等）、イベント及び体験プログラム等の実施、地域の集い・憩いの場の提供

宿泊施設の宿直警備（受託）



2F 簡易宿泊施設



宿泊施設の清掃管理（受託）



集落対策の支援



各種イベント開催



地元食材の提供（PR）



宿泊者への食事提供
（集落活動センター事業）



地域コンビニ経営
（集落活動センター事業）



コンビニスタッフ
（集落活動センター事業）

赤点線枠内を
集落支援員
1名で兼務



宿泊予約の受付等
（集落活動センター事業）

1F 集落活動センター



地域の集い・憩いの場の提供
（集落活動センター事業）

【1F 集落活動センター】の収支計画（事業別）

➤ 詳細は別紙参照

■ 1F 地域コンビニ

		令和4年度	令和6年度	増減
人件費	月給制 (通勤手当除く)	月額166千円 × 0.3	月額166千円 × 0.3	± 0
〃	スタッフ賃金	60万円/年	60万円/年	± 0
原価	算出根拠	売上×60%	売上×60%	± 0
〃	仕入原価	162万円/年	210万円/年	+ 48万円
売上	算出根拠	現況	R04×130%	+ 30%
〃	販売収入	270万円/年	350万円/年	+ 80万円

■ 2F 宿泊者食事提供

		令和4年度	令和6年度	増減
人件費	時給制	売上×25%	売上×25%	± 0
〃	スタッフ賃金	3万円/年	4万円/年	+ 1万円
原価	算出根拠	売上×25%	売上×25%	± 0
〃	賄材料費	3万円/年	4万円/年	+ 1万円
売上	料金設定	500円/1食	500円/1食	± 0
〃	利用者数	200名/年	300名/年	+ 100名
〃	朝食売上	10万円/年	15万円/年	+ 5万円

■ 屋外イベント（桜まつり・各種体験イベント）

		令和4年度	令和6年度	増減
人件費(桜)	時給制	1,200円×15 時間×20名	1,200円×15 時間×20名	± 0
〃	スタッフ賃金	36万円/回	36万円/回	± 0
人件費(他)	時給制	収入×30%	収入×30%	± 0
〃	スタッフ賃金	10万円/年	13万円/年	+ 3万円
需用費	算出根拠	収入×50%	収入×50%	± 0
〃	原材料等	30万円/年	37万円/年	+ 7万円
売上	算出根拠	調査結果	R04×130%	+ 30%
〃	収入	58万円/年	74万円/年	+ 16万円
補助金(桜)	町補助金	10万円/回	10万円/回	± 0

■ 集落対策の支援（集落支援員）

※コンビニ販売スタッフ(0.3人役)・簡易宿泊施設予約受付等(0.3人役)との兼務

		令和4年度	令和6年度	増減
人件費	月給制 (通勤手当除く)	月額166千円 × 0.4	月額166千円 × 0.4	± 0
〃	スタッフ賃金	80万円/年	80万円/年	± 0



【1F集落活動センター】の収支計画（全体）

➤ 詳細は別紙参照

単位：万円

	令和4年度	令和6年度	備 考
収 入 合 計	349	449	
うち、地域コンビニ売上	270	350	
支 出 合 計	458	520	
うち、人件費	195	193	地元雇用（集落支援員・コンビニ販売スタッフ・調理スタッフ、イベント賃金） ※令和6年度は通勤手当なし
うち、仕入れ原価	162	210	地域コンビニの売上 × 60%で試算
差 引 収 支	▲109	▲71	
うち、運営者分	62	▲46	= 1Fに係る運営者の実質収支額
うち、町負担分	▲171	▲25	= 町の収入（該当なし）－ 町の支出（町が負担すべき経費）
+) 県補助金	73	0	= 町の歳入に計上されるべき県補助金（集落支援員分）
差引町実収支	▲98	▲25	= 町の実質収支額 = 町負担分 + 県補助金

【2F簡易宿泊施設】の概要

【目的】 町内での需要や、立地条件・地域特性を生かした簡易宿泊施設として整備。地域の活性化・雇用創出とあわせて、宿泊者の受入（増加）による地域経済への波及や、町のPRと交流・関係人口（観光客やふるさと納税等）の拡大、担い手（労働力）の確保、移住定住人口の増加、新たな事業展開（ドローン講習会の会場等）等につなげる。

【事業主体】 町が整備

【財源計画】 [国] 空き家対策総合支援事業補助金 ・ 過疎対策事業債（高知県集落活動センター推進交付金／新型交付金）
[県] 高知県集落活動センター推進交付金 ・ 高知県住宅耐震化促進事業費補助金

【運営主体】 町が運営（実質的な維持管理は地元へ委託） ⇒ 3年後に指定管理へ移行

【事業内容】 長期（農業担い手又はシェアオフィス）及び短期滞在者用簡易宿泊施設 ※ターゲットや主な効果等は以下のとおり



ニーズ調査等の結果（ターゲットの選定理由等）

■ ニーズ調査の概要

- [前提条件] ① 今後の小中学校適正配置計画（統合）も含めた「休廃校舎の活用事例」の1つとなる仕組みの検討
② 家地川地域の立地条件や特性を生かすことが可能な利活用方法
③ 町内宿泊業者（民業）圧迫にならない、また関係人口の増加に繋がる新たなターゲットの掘り起こし
④ 安定した宿泊者の受入＝収入

- [調査方法] ① 町内関係団体へのヒアリング ⇒ J A 高知県四万十支所（援農隊や農家のニーズ）
② 近隣類似施設の利用状況
 (1) 町内 ⇒ ウエル花夢、ライダーズイン四万十、ゲストハウス40010、かっぱバックパッカーズ
 (2) 町外 ⇒ 集落活動センター「であいの里 蜷川(黒潮町)」「かきせ(黒潮町)」「四万十楽舎(西土佐)」
③ 学生ニーズ調査 ⇒ 関西大学
④ スポーツイベントアンケート結果 ⇒ 四万十川桜マラソン（ランナー向けアンケート）

■ 調査結果の概要（ニーズ及び課題等）

- [長期] 援農隊 ⇒ 住居希望のニーズはあるが、街中を希望する声が多い。また、年間を通しての利用が見込めない。
外国人研修生 ⇒ 事業所からのニーズは多いが、地域の理解や受入体制も含め、受入先（住居）の確保が課題。
シェアオフィス ⇒ 町有の類似施設の貸出状況も含め、一定のニーズが見込まれる。また、入居者に対する県補助金の活用も可能。

- [短期] 大学生 ⇒ スポーツ合宿を中心に、主に関西圏からの需要が見込まれるが、会場までの移動（手段・時間等）が課題。
一般 ⇒ イベントや帰省客、各種研修会場等での利用が見込まれるが、類似施設との競合を含めた誘客が課題。

■ ターゲットの選定理由等

- [長期] 上記の結果から、年間を通じて安定的な利用が見込める「**外国人研修生の長期滞在**」又は「**シェアオフィスとしての貸付**」を想定。まずは、外国人研修生の長期滞在を前提として事業を進め、状況に応じてシェアオフィスも検討。
[短期] **大学生等の団体を中心に受入れ**を行い、空き状況を有効に活用して、その他の宿泊希望者の受入れを行う。

課題の整理と具体的な対策

① 食事提供

[朝食] 1～3年目 … (1) **宿泊料金** (素泊まり3,500円/泊) と**朝食代** (500円/1食) は別とする。
⇒ 希望者のみ事前予約制

(2) 調理は1Fの集落活動センター事業として、宿泊者の注文に応じて直接提供。

<課題>



食事（特に朝食）を希望する声が多いため、朝食については開設時から提供を行うが、夕食の希望も予想される。⇒ 現時点ではニーズが把握できないため、開設後の利用者の声をもとに提供を検討。

[夕食] 利用者からの声をもとに、提供開始時期や内容を検討

地元の集落活動センターから連日提供するとなれば、人手不足等による負担増も考えられるため、地元での対応が難しい場合は、一定の条件のもとで、町内の他地区にある「**集落活動センター仁井田のりん家（地域の台所部）**」で調理し配送を行う。※集落活動センター同士の連携・協力体制を築くことで、交流や情報共有、調理技術の向上等が期待できる。

例) 3泊4日での合宿の場合

1日目 … バーベキュー



2日目 … 地元の集落活動センターで対応



3日目 … 集落活動センター「仁井田のりん家」で調理・配達



課題の整理と具体的な対策

② 移動手段

- [車・徒歩] 窪川駅から13Km・車で16分 ・ JR家地川駅から600m・徒歩7分
[JR予土線] 上下線とも各5便/日
[路線バス] 窪川駅 ⇒ 大正駅：3便/日 ・ 大正駅 ⇒ 窪川駅：2便/日



【長期滞在】 運転免許の取得や車の所有状況、勤務先等によって状況が異なることや、長期宿泊となるため原則、宿泊者又は雇用主が確保。

【短期滞在】 レンタカー付き宿泊プランの提供

- 素泊まり3,500円 + レンタカー代5,500円 - セット割引500円 = 8,500円 (税込)
※レンタカー手配サービス付き
※JR窪川駅周辺への配車サービス付き



③ 新たな取り組みの検討



(1) ICTを活用した先進的な取組の検討

宿泊予約から、キャッシュレス決済・チェックイン・開錠・チェックアウトまでをICTを活用して一元化することにより、事務負担を軽減する仕組みを検討する。

また、OTA (Online Travel Agent = インターネット上のみで取引を行う旅行会社) 等を活用して体験型観光メニューとセット販売することで、新規顧客の獲得も期待できる。

(2) 閑散期における誘客対策の検討

閑散期への誘客対策として、各種教室や研修・講習会場 (ドローン講習会を通じたドローンの聖地化など) として、平日に講習生等を受け入れることで、簡易宿泊施設の稼働率UPに繋げる。

⇒ 宿泊者を年間を通じて安定的に増やすことで、地域コンビニでの売上増や交流人口の拡大が期待できる。

【2F簡易宿泊施設】の収支計画（内訳）

➤ 詳細は別紙参照

■支出の部

		令和4年度	令和6年度	増減
人件費 (受付等)	月給制 (通勤手当除く)	月額166千円 × 0.3	月額166千円 × 0.3	± 0
	スタッフ賃金	60万円/年	60万円/年	± 0
人件費 (清掃等)	時給制	790円×3時間 × 90日	790円×3時間 × 100日	+ 10日
	スタッフ賃金	21万円/年	24万円/年	+ 3万円
人件費 (宿直等)	日給制	4,000円×30日	4,000円×40日	+ 10日
	スタッフ賃金	12万円/年	16万円/年	+ 4万円

		令和4年度	令和6年度	増減
維持費等	光熱水費	30万円/年	36万円/年	+ 6万円
	浄化槽等	25万円/年	25万円/年	± 0
	修繕料(集)	0万円/年	5万円/年	+ 5万円
	修繕料(町)	2万円/年	10万円/年	+ 8万円
	土地借上	17万円/年	17万円/年	± 0

■収入の部

		令和4年度	令和6年度	増減
宿泊 (短期)	料金設定	1泊3,500円 × 480名/年	1泊3,500円 × 700名/年	+ 220名
	宿泊料	168万円/年	245万円/年	+ 77万円
宿泊 (長期)	料金設定	月額2万円 × 4名	月額2万円 × 4名	± 0
	宿泊料	96万円/年	96万円/年	± 0
稼働率 (365日計算)	短期宿泊	5.5%/年	8.0%/年	2.5%
	長期宿泊	100%	100%	± 0
	全体	19.0%	21.1%	+ 2.1%

■宿泊料金の設定根拠

- 【短期】 近隣の類似施設の設定額や、ヒアリング結果等を参考に設定
- 【長期】 町内の事業者ヒアリングの結果を参考に設定



イベント体験・観光者

シェアオフィス



農業担い手の長期宿泊



【2F簡易宿泊施設】の収支計画（全体）

➤詳細は別紙参照

単位：万円

	令和4年度	令和6年度	備 考
収 入 合 計	2 6 4	3 4 1	
うち、宿泊料金／短期分	1 6 8	2 4 5	合宿及び一般等宿泊分
支 出 合 計	2 2 9	2 1 9	
うち、人 件 費	9 6	1 0 0	受付・宿日直・清掃員 ※令和6年度は通勤手当なし
うち、光熱水費	3 0	3 6	
差 引 収 支	3 5	1 2 2	
うち、運営者分	—	1 7 8	= 2Fに係る運営者の実質収支額
うち、町負担分	3 5	▲ 5 6	= 町の収入（宿泊料）－ 町の支出（町が負担すべき経費）
+ 県補助金	2 7	0	= 町の歳入に計上されるべき県補助金（集落支援員分）
差引町実収支	6 2	▲ 5 6	= 町の実質収支額 = 町負担分 + 県補助金

収支計画【建物全体】

➤ 詳細は別紙参照

■ 「1F 集落活動センター」と「2F 簡易宿泊施設」の合算収支計画

単位：万円

	令和4年度	令和6年度	備考
収入合計	613	790	
うち、地域コンビニ売上	270	350	1F分
うち、宿泊料金／短期分	168	245	2F分
支出合計	687	739	
うち、人件費	291	293	1F分 + 2F分 ※地元雇用
うち、仕入れ原価	162	210	1F分
うち、光熱水費	60	72	1F分 + 2F分
差引収支	▲ 74	51	
うち、運営者分	62	132	= 建物全体（1F + 2F）に係る運営者の実質収支額
うち、町負担分	▲ 136	▲ 81	= 町の収入（宿泊料）－ 町の支出（町が負担すべき経費）
+）県補助金	100	0	= 町の歳入に計上されるべき県補助金（集落支援員分）
差引町実収支	▲ 36	▲ 81	= 町の実質収支額 = 町負担分 + 県補助金

差引収支の「うち、運営者分」欄は減価償却費等を除く単純収支額
⇒ 指定管理移行までに対応要協議

R03 ~ R05 = 町への宿泊料金収入あり
R06～赤字増 = 町への宿泊料金収入なし
※土地代等の経常経費のみ支出

■ 町負担（実質収支額）の支出理由 ※収支に現れない効果等

- 地域経済への波及効果
- 町のPR（シティプロモーション）
- 交流・関係人口の拡大（観光客やふるさと納税等への繋がり）
- 移住・定住人口の増加
- 担い手（労働力）の確保 ... など

年度別事業費及び財源計画（町予算計上分）

▶令和3年7月開設（予定） ※周辺空き家改修(当初予算計上済)及びトイレ等改修事業(未定)を除く

単位：万円

			R 2年度	R 3年度	R 4年度	R 5年度	R 6年度	計	
歳 出	初期費用	工事費	本体工事費（付帯工事含む）	1億1,942万円				1億1,942万円	
			屋外トイレ・シャワー棟工事		（未定）			—	
			設計監理委託料	800万円				800万円	
		補助金	活動用補助金（地元備品購入費補助分） ※起債対象外		1,815万円			1,815万円	
		その他	改修・開設に要する経費	32万円	532万円			564万円	
	経常経費	人件費	集落支援員（町雇用）		208万円	208万円	208万円		624万円
			維持管理委託料	—	25万円	33万円	33万円		91万円
		維持費	土地代・光熱水費等	—	153万円	159万円	159万円	81万円	552万円
	計			1億2,774万円	2,733万円	400万円	400万円	81万円	1億6,388万円
歳 入	国	空き家対策支援	6,371万円					6,371万円	
	県	集落活動センター	0万円	1,760万円	100万円	100万円		1,960万円	
		空き家活用促進	1,864万円	0万円	0万円	0万円		1,864万円	
	町債	過疎対策事業債	4,500万円	0万円				4,500万円	
	うち起債実負担①	起債借入額 × 30% ※利子負担分を除く	1,350万円					1,350万円	
	その他	基金繰入金②						0万円	
		施設使用料（宿泊料）		198万円	264万円	264万円	0万円	726万円	
一般財源③	差引一般財源	39万円	775万円	36万円	36万円	81万円	967万円		
起債実負担等を含む町実質負担計 ①+②+③			1,389万円	775万円	36万円	36万円	81万円	2,317万円	

県新型交付金753万円含む

令和3年7月開設(予定)

校舎改修費に対する補助交付金対象経費及び起債対象経費の考え方

【注】 県集落活動センター人材導入活用事業分を除く

国

2F

空き家対策総合支援事業補助金

[補助対象経費] 建物全体（設計委託＋工事請負＋備品購入計）

1F

[補助率] 1/2

備品購入
補助金

※設備工事除く

県

空き家活用促進事業補助金（県住宅耐震化促進事業費補助金）

[補助対象経費] 2F全体（簡易宿泊施設8室分）

2F

[補助率] 1戸当たり補助対象限度額9,324千円 × 1/4

1F

【参考】 起債借入額 × 18.0%を県集落活動センター推進交付金（新型交付金）として翌年度に交付

県集落活動センター推進補助金

[補助対象経費]
備品購入補助金

[補助率] 1/2

起債

2F

過疎対策事業債

[起債対象経費] 建物全体に対する国・県補助金の充当残（補助裏）

1F

[補助率] (総事業費－国県補助金) × 100%

備品購入
補助金

※設備工事除く

【財源内訳】家地川地域活性化拠点施設整備事業

— イメージ図 —

※周辺空き家改修事業を除く

[令和2年度] 設計+工事+備品 127,420千円

[令和3年度] 備品購入補助金 18,150千円

校舎改修費

(設計委託+工事請負+備品購入)

2F

【県】 空き家活用促進事業補助金 (県住宅耐震化促進事業費補助金)

[補助対象経費] 2F全体 (簡易宿泊施設8室分)

[補助率] 1戸当たり補助対象限度額9,324千円 × 1/4

[補助額] **18,648千円①**

【国】 空き家対策総合支援事業補助金

[補助対象経費] 建物全体 (設計委託+工事請負+備品購入計)

[補助率] 1/2

[補助額] **63,710千円②**

【債】 過疎対策事業債

(交付税) [起債対象経費] 建物全体に対する国・県補助金の充当残 (補助裏)

[充当率] (総事業費-国・県補助金) × 100%

[起債借入額] 45,000千円 × 普通交付税算入率70% = **31,500千円③**

1F

【県】 R03交付分

県集落活動センター推進補助金

[補助対象経費]
備品購入補助金

[補助率]
1/2

[補助額]
9,075千円④

**備品購入
補助金**

※設備工事除く

令和2~3年度
町実負担額計

総事業費 145,570千円
-) ①~⑤計 130,466千円

15,104千円

県新型交付金
(R03交付分)

【県】 起債借入額 × 18.0% ⇒ 県集落活動センター推進交付金 (新型交付金) として翌年度に交付

[交付対象経費] 起債借入額 41,850千円 (= 事業費上限60,000千円 - 備品購入補助金18,150千円) × 18.0%

[交付額] **7,533千円⑤**

家地川地域「宿泊施設別」条件比較表

	旧家地川小 (2F簡易宿泊施設)		周辺空き家改修 (お試し滞在住宅)	【参考】町営既存類似施設の状況		
	長期	短期	中期	中間管理	移住支援	お試し滞在
棟数等	洋室：最大2人×2部屋	和室：最大4人×6部屋	3棟	—	—	—
目的 (貸付条件)	農業等の担い手の確保 又は新規創業の促進・ 地域の雇用創出・移住 促進及び交流人口拡大	交流・関係人口の拡大	家地川地域の住民と共に 地域活性化の取り組みに 寄与し、将来的に地域へ の定住を検討している者	—	—	—
ターゲット	外国人研修生(労働者) 援農隊 シェアオフィス…など	団体(大学生の合宿等) イベント参加者 帰省者 …など	①将来的に地域への定住 を検討している者 ②集落活動センター事業 のスタッフ …など	—	—	—
宿泊期間	1ヵ月以上～1年 ※更新可・最長3年	1泊2日～	1ヵ月以上滞在～1年 ※更新可・最長2年	2年 ※更新可 最長12年	2年	1ヵ月以上 ～3ヵ月
利用料金	2万円/月	3,500円/泊 ※今後の状況をみながら団体 又は連泊割引等の導入を検討	3～4万円/月 ※光熱水費等の実費負担を除く	17,000～ 33,000円	20,000～ 38,000円	10,000円
予約受付 維持管理	集落支援員(兼務)	集落支援員(兼務)	町：受付・契約まで 地域：カギ受渡・清掃・ 維持管理等(委託)	町 (清掃の み委託)	町 (清掃の み委託)	町
他の条件			備品：町で整備 消耗品：入居者で用意	敷金=家賃 の2ヵ月分	敷金=家賃 の3ヵ月分	—
管理主体	R03～R05 町(管理を委託) R06～ 地域(指定管理)	R03～R05 町(管理を委託) R06～ 地域(指定管理)	町 ※1 利用料金は町の歳入へ ※2 維持管理は地域へ委託	町	町	町

家地川地域「周辺空き家改修」の概要と波及効果

➤ 詳細は別紙参照

【目的】

家地川地域にある空き家を活用して、旧家地川小学校周辺に「お試し滞在住宅」を整備し、家地川地域活性化拠点施設と連携しながら、地域の立地条件や特性を生かした宿泊施設を提供することで、家地川地域における交流・関係人口の創出と定住人口の増加による地域の活性化を目指す。



【利用者】 = 利用条件

家地川地域の住民と共に、地域活性化の取り組みに寄与し、将来的に地域への定住を検討している者。

- [ターゲット] ① 将来的に地域への定住を検討している者
② 集落活動センター事業のスタッフ…など

【仕組み】

物件 … 町が家屋の所有者から有償で借り受け、利用希望者に有償で貸付 [中間管理住宅方式]
貸付方法 … 町外から1ヵ月以上の滞在を希望する者に対し、条件（地域活性化の取り組みに寄与し、将来的に地域への定住を検討している者）を付して有償で貸与 [お試し滞在住宅方式]
料金等 … 家地川地域活性化拠点施設の2F「簡易宿泊施設」との競合を避けた設定



【管理方法等】

町 = 受付・契約まで
地域 = カギ受渡・清掃・維持管理等を町が委託

※1 利用料金は町の歳入へ

※2 維持管理委託料については学校敷地の維持管理等含め地域と要協議

家地川地域「周辺空き家改修」収支計画

■町収支分

	令和4年度	令和6年度	備 考
収入計	630,000 円	945,000 円	
家賃	平均35千円×6月×3棟	平均35千円×9月×3棟	稼働率：R4=50%・R6=75%
支出計	663,630 円	733,630 円	
うち、清掃管理委託料	356,880 円	356,880 円	地元（四万十オルモ組合）へ委託 ※旧校舎管理委託料(120千円/年)含む
うち、浄化槽維持管理費	174,000 円	174,000 円	
うち、CATV・消耗品費	58,350 円	78,350 円	
うち、保険料	45,000 円	45,000 円	火災・家財保険料
うち、借上料	29,400 円	29,400 円	固定資産税（家屋3棟分）相当額
うち、修繕費	0 円	50,000 円	
差引収支	▲ 33,630 円	211,370 円	公債費（起債の元利償還金）を除く

■入居者負担分

	令和4年度	令和6年度	備 考
光熱水費・NHK・CATV	250,560 円	371,910 円	

年度別事業費及び財源計画（町予算計上分）

■ 周辺空き家改修事業

単位：万円

			R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度	計	
歳 出	改修費	本体工事費（付帯工事含む）	3,403万円					3,403万円	
		設計監理委託料	210万円					210万円	
		備品整備		384万円				384万円	
	人件費	清掃・維持管理委託料	—	36万円	36万円	36万円	36万円	144万円	
	維持費	土地代・光熱水費等	—	31万円	31万円	38万円	38万円	138万円	
	計			3,613万円	451万円	67万円	74万円	74万円	4,279万円
歳 入	国	空き家対策支援	1,798万円					1,798万円	
	県	移住促進		191万円				191万円	
	町債	過疎対策事業債 （充当率75%）	1,360万円	0万円				1,360万円	
	うち起債 実負担①	起債借入額 × 30% ※利子負担分を除く	408万円					408万円	
	その他	基金繰入金②							0万円
		施設利用料			63万円	63万円	95万円	95万円	316万円
一般財源③	差引一般財源	455万円	197万円	4万円	▲21万円	▲21万円		614万円	
起債実負担等を含む町実質負担計 ①+②+③			863万円	197万円	4万円	▲21万円	▲21万円	1,022万円	

作業スケジュール

年度別スケジュール	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
改修工事等	改修工事	備品購入 ⇒ 開設			
アドバイザー	1名配置	状況に応じて配置検討			
集落支援員		1名町雇用			地元雇用
運営方法		町営（委託）			指定管理

開設 スケジュール	令和2年度												令和3年度			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
地域	→															
議会	地元協議	全員協議会等説明	議会説明・予算議決			契約議決										
庁内	→															
予算		予算計上の最終判断	予算上													
設計工事			← 実施設計 →		工事札期 期間 (仮契約)	契約案 工事着手	← 工事期間（5か月） →									
備品													← 備品購入・設置 →			
開設													← 開設準備 →		開設 (予定)	
手続		予算議決後 廃校手続	各種 許認可 手続													

法的規制・必要な手続き等

■財産処分（小学校廃校手続）

- ・補助金適化法

■地域コンビニ

- ・酒類、たばこ類の販売許可

■宿 泊

- ・旅館業法
- ・消 防 法

■食 事

- ・食品衛生法
- ・水質汚濁防止法

■その他

- ・県や町の条例等

< 備 考 >

- ・手続きに必要な条件（資格等）
- ・手続きに要する費用及び期間等の確認

関係団体等との確認事項

地元・運営団体の意向確認

※別紙参照

- ① 現在、休校中の「町立家地川小学校」の『廃校』についての同意
- ② 1F「集落活動センター」の実施に関する『地域としての開設要望』及び『実施体制』
- ③ 2F「簡易宿泊施設」の運営に係る維持管理業務の『受託の意向』及び『受託体制』
- ④ 上記②～③の具体的な『運営(実施)主体』に関する地域の総意及び協力体制
- ⑤ 令和6年度（指定管理移行後）における『指定管理受託の意向』⇒ 確認書提出済

集落活動センター開設準備

- ① 運営主体となる「四万十オルモ組合」の設立 ⇒ R02.05.29 総会において設立・規約承認
※活動目的の1つとして「(1) 集落活動センターの管理運営」を位置付け
- ② 開設準備（手続き等）期間を経て、令和3年3月開設（予定）
※県補助金（開設から3年間）を有効活用するため、開設日については県や地元と調整中
- ③ 関係書類を添えて県へ開設の届出 ⇒ 県HPに掲載

事業費等の見直し

※別紙参照

- ① アドバイザー経費の計上
- ② 令和3年度以降に係る運営経費の見直し（追加等） ※令和2年度中に精査予定
- ③ 周辺空き家改修事業の事業費等の見直し（R02年6月補正予算で減額補正）
※令和3年度に備品購入費（家具等）及び維持管理委託料等を計上予定

国・県補助金の確認

※別紙参照

以下について、県の各担当課（県財政課含む）と協議し、補助金の交付等を確認済

- ① [国] 空き家対策総合支援事業費補助金（令和元年度財源／R03への繰越不可）
- ② [県] (1) 県集落活動センター推進補助金（備品購入補助金に対する直接補助）
(2) “ “ 交付金（過疎債借入額に対する新型交付金）
(3) 県住宅耐震化促進事業費補助金（2F簡易宿泊施設に対する直接補助）
- ③ [起債] 過疎対策事業債（充当率100%⇒普通交付税算入率70%）で一次要望済

野地・家地川地区長 様
野地・家地川地区の皆様

四万十町企画課長

旧家地川小活用(改修)計画の実施にあたって(依頼)

下記事業を実施するにあたり、令和 2 年 4 月 30 日に両地区の区長様をはじめ両地区の三役及び四万十オムニバス組合代表者の皆様にお集まりいただき、事業の概要等について町より説明をさせていただきました。

つきましては、当該事業の実施にあたり、下記「3 確認事項①～④」について地域全体の同意又は要望を確認させていただきたいので、別冊「旧家地川小活用(改修)計画書～家地川地域活性化拠点施設(仮称)整備の概要～」についてご確認いただき、各区長名等による下記の書類を提出いただきますようお願いいたします。

記

1 事業名

旧家地川小活用(改修)計画 ～家地川地域活性化拠点施設(仮称)整備～

2 提出書類

- (1) 家地川小学校の廃校手続に係る同意書 …………… 両区長名での同意
- (2) 「旧家地川小活用(改修)計画」実施に関する確認書 … 両区長及び運営団体名での要望・同意

3 確認事項

➤ 廃校手続について

- ① 現在、休校中の「四万十町立家地川小学校」の『廃校』についての同意
⇒ 同意が確認できましたら、議会への条例改正議案の提出等、廃校手続に着手

➤ 家地川地域活性化拠点施設(仮称)整備について

- ② 1 F 「集落活動センサー」の実施に関する『地域としての開設要望』及び『実施体制』
⇒ 地域からの開設要望として、地域の総意が確認できましたら、高知県との協議や予算措置等の開設準備に着手
- ③ 2 F 「簡易宿泊施設」の運営に係る維持管理業務の『受託^{※1}の意向』及び『受託体制』
【注 1】開設当初は地域への委託方式で開始し、4 年後の令和 6 年度から指定管理方式に移行予定
⇒ 受託の意向が確認できましたら、地域による簡易宿泊施設の運営体制が確立できたものとして、改修工事等開設の準備に着手

➤ 運営(実施)主体について

- ④ 上記②～③の具体的な『運営(実施)主体』に関する地域の総意及び協力体制
⇒ 地域での運営(実施)主体が確認できましたら、当該団体と開設準備に向けた協議等に着手

3 その他

上記 2 「確認事項」の詳細については、裏面「具体的な確認事項」をご覧ください。

① 家地川小学校の廃校について

地域の同意を得て「四万十町立小学校及び中学校設置条例」から「家地川小学校」を削除（議会に条例改正議案を提出）。これにより、現在の「休校」扱いから、町立小学校としての位置付けがなくなり、正式な「廃校」となります。

② 1 F 「集落活動センター」について

- ・ 長期的かつ継続的な運営を前提とした地域としての開設要望であること
- ・ 町からの補助金で購入し運営(実施)主体が所有する備品の適切な管理
- ・ 地域コンビニの開設（地元商店の移転予定）に対する理解と協力（利用）
- ・ 2 F 簡易宿泊施設利用者の宿泊予約受付及び対応（カギ受渡・利用料徴収等）
- ・ 2 F 簡易宿泊施設への朝食提供及び地域内での協力 ※将来的には夕食提供についても検討
- ・ 2 F 簡易宿泊施設の「清掃」及び「宿直警備」の受託
- ・ 例示している活動計画（イベントや体験プログラム等）の実現性の検討及びその他自主事業の企画立案と積極的な参画。
- ・ あわせて実施する「周辺空き家改修事業」への理解と維持管理等への協力

③ 2 F 「簡易宿泊施設」について

- ・ 町営で開設する「簡易宿泊施設」の地域による維持管理業務の受託【開設当初】
- ・ 開設4年後の令和6年度から、地域への指定管理方式に移行（予定）
※指定管理移行時の条件については、施設の状態等を見ながら協議のうえ決定
- ・ 人や車の往来・騒音等に対する周辺住民の理解と協力
- ・ 長期宿泊施設として入居を検討している外国人研修生やシェアオフィスの受け入れ確認

②③ 共通

- ・ 運営(実施)主体の確認と各業務の具体的なスタッフの確保
- ・ 事業内容全般と収支計画の確認
- ・ 校舎改修計画案（平面図の間取り）の確認
- ・ 施設全体の適切な管理
- ・ 経費負担（町と地域）の考え方に対する確認
- ・ 開設(改修)にむけたスケジュールの確認
- ・ 法的規制や必要な手続きの確認及び対応

令和 2 年 5 月 8 日

四万十町長 中尾 博憲 様
四万十町教育委員会

教育長 川上 哲男 様

野地区長

三上 大



家地川区長

小谷 耕三



家地川小学校の廃校手続きに係る同意書

令和 2 年 5 月 1 日付けで協議のあった家地川小学校の廃校手続き
について、地域で検討・協議した結果、廃校に同意します。

四万十町長 中尾 博憲 様

「旧家地川小活用（改修）計画」実施に関する確認書

令和2年5月1日付け2四企第28号で依頼のあった旧家地川小活用（改修）計画の実施にあたり、「旧家地川小活用（改修）計画書～家地川地域活性化拠点施設（仮称）整備の概要～」について地域で検討・協議した結果、下記のとおり要望・同意いたします。なお、その運営主体については、下記運営団体が実施することに同意いたします。

記

1. 集落活動センターの実施について開設を要望します。
2. 簡易宿泊施設の運営にかかる維持管理業務を受託します。

令和2年5月8日

野地区長 須上 大 

家地川区長 小谷 耕三 

運営団体 四万十オムロ 山田 隆俊 

令和 2 年 6 月 / 日

四万十町長 中尾 博憲 様

確 認 書

旧家地川小学校活用計画に位置付けられた「家地川地域活性化拠点施設」について、今後、町が当該施設を指定管理施設として位置付け、所定の手続きを経て受託者を募集した際は、受託することを確認いたします。ただし、議会の議決を得られない場合は、その決定に従います。

四万十オムロ組合
実施団体会長 山田 隆俊 

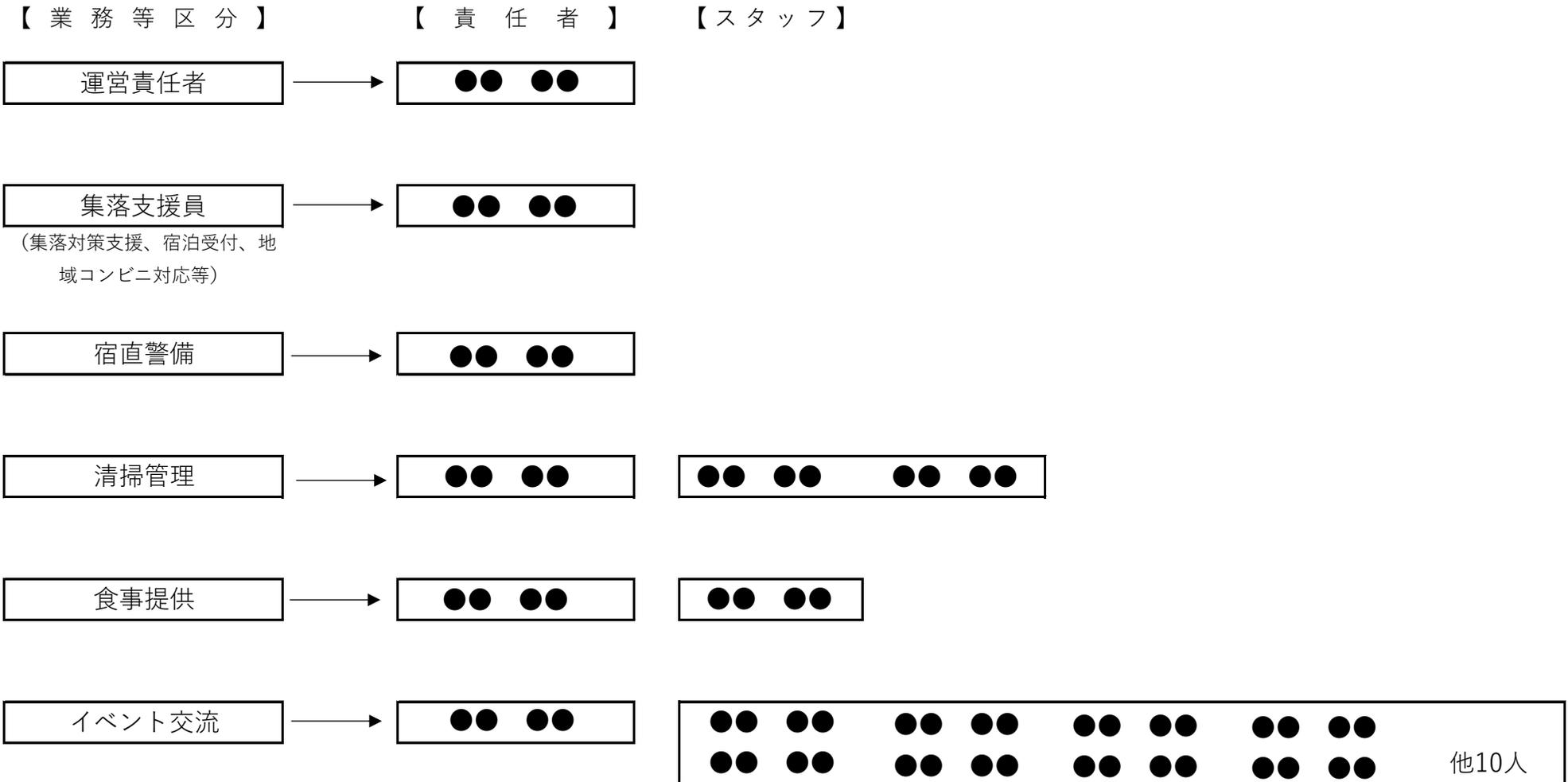
同 意 書

旧家地川小学校活用計画に位置付けられた「家地川地域活性化拠点施設」について、今後、町が当該施設を指定管理施設として位置付け、所定の手続きを経て受託者を募集した際は、上記実施団体が受託することに同意いたします。

野地区長 浜上 大 

家地川区長 小谷 耕三 

四万十オールモ組合 集落活動センター運営体制（案）



※開所直後の運営スタッフ（予定）であり、今後の活動を通じて地域内からの参加者増を図る。

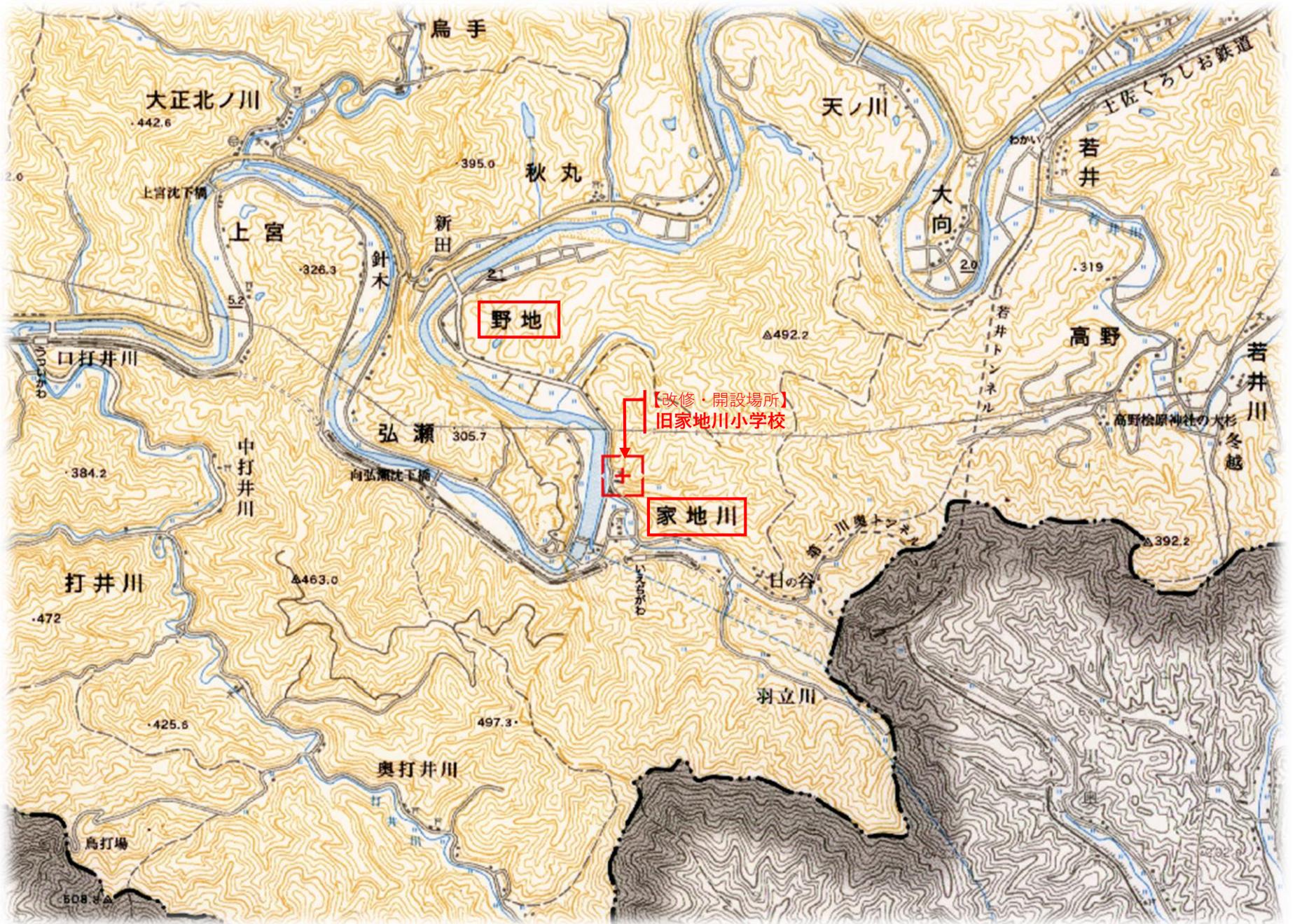
四万十オパール毛組合 役員名簿

役職	氏名	備考
会長	山田 隆俊	
	小谷 耕三	家地川区長
	河上 太	野地区長
副会長	山田 隆三	老人クラブ会長
会計	●● ●●	
監事	●● ●●	家地川会計
	●● ●●	
	●● ●●	野地会計
	●● ●●	
	●● ●●	
	●● ●●	
理事	●● ●●	野地
	●● ●●	
	●● ●●	
	●● ●●	
	●● ●●	
	●● ●●	
	●● ●●	
	●● ●●	

設立日： 令和2年5月29日

会員数： 70人（家地川34世帯、野地36世帯）

出資金： 70万円 ※今後、150万円まで増資予定



家地川地域の概要 (野地・家地川地区)

	5年前 (H27.03.31)	令和元年度 (R02.03.31)	10年後 (R12.03.31)
人口	225人	207人	150人
世帯数	99戸	97戸	—
年少人口	31人	19人	12人
生産人口	104人	97人	60人
高齢人口	90人	91人	78人
高齢化率	40.0%	44.0%	52.0%
農家戸数	61戸	56戸	—

<出典> 住民基本台帳・農林業センサス・人口推計(町独自/住基)

■特徴的な取り組み

四万十オルモ組合や地域おこし協力隊を中心に、様々な活動を精力的に行っており、休校舎活用の気運も高まっている。

- ① 桜まつりの主催やライトアップ、炭焼き体験などのイベント開催
- ② 関西大学との連携
- ③ 地域おこし協力隊との共同事業の開催
- ④ 人形展の開催

■活用資源

家地川ダム湖を活用したイベント・体験型観光や、農業を基盤とした体験型農業などが期待できる。

- ① 四万十川、② 家地川ダム湖、③ 桜公園、④ 上宮沈下橋、⑤ 予土線(トロッコ列車)とループトンネル、⑥ けやき、⑦ 農地、⑧ 景観・夜空



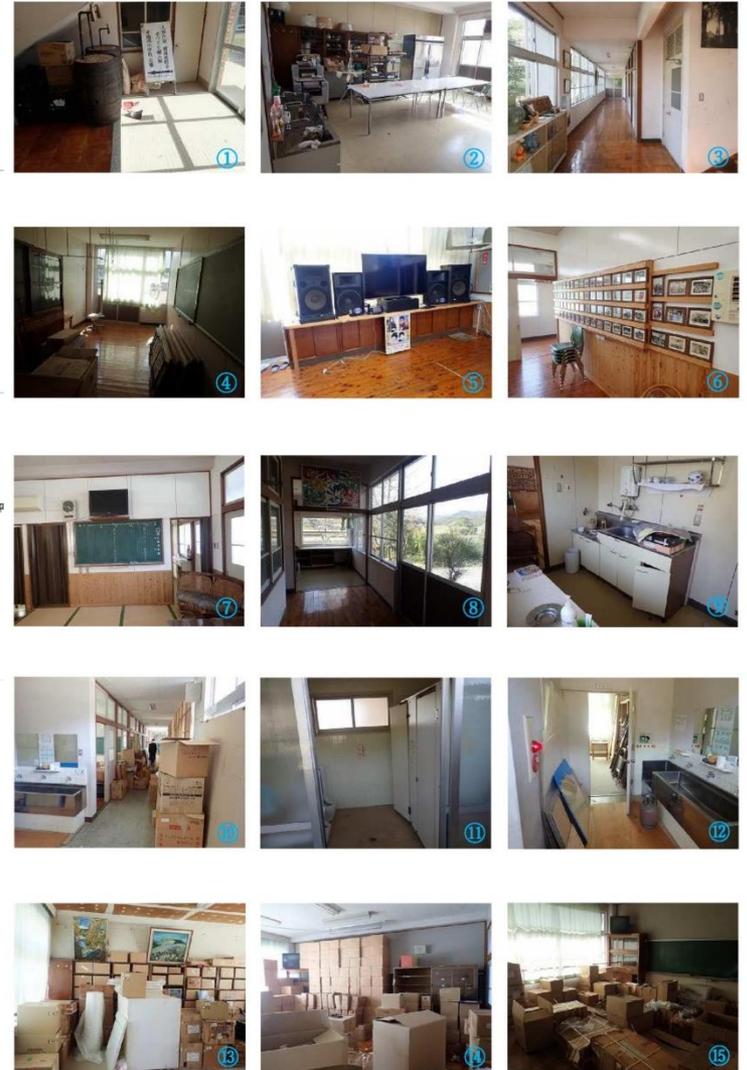
旧家地川小学校現況図

8. 旧家地川小学校の現況

家地川小学校の現在の状況について、以下に整理します。



※調査時点では、2階に海洋堂の備品・フィギュア等が保管されていたが、2020.4月時点では、全て回収されている。
 ※現地調査結果として、住民が利用するカラオケ機材(⑤)は利用頻度が高く活用したい。各年代の卒業写真(⑥)は残したい。屋上テラスの必要性は今後検討が必要といった意見をいただきました。



■写真-現況

旧家地川小活用事業収支計算書

R02.05.31 四万十町企画課

■ 1 F 「集落活動センター」分 【令和4年度分】

単位：千円

支 出		収 入	
事業名	支出科目	事業名	収入科目
	内 訳		内 訳
	金額	金額	
運営共通経費	人件費		
	集落支援員 ※給与総額×0.4	834	
	維持管理費		
	光熱水費 ※2Fとの按分	300	
	通信費 (NHK・CATV)	72	
	浄化槽・消防点検 ※2Fとの按分	250	
	修繕料 (リース分担当対応分)	20	
	雑費計	50	
	地域コンビニ		
	人件費		
販売スタッフ賃金 ※集落支援員×0.3	625		
仕入れ			
仕入れ原価 ※売上×60%	1,620	2,700	地域コンビニ売上
イベント／桜まつり			
人件費			
スタッフ賃金	360	245	イベント収入
需用費			
原材料費・雑費計 ※イベント収入×50%	123	100	町補助金
地域活動支援事業交付金			
イベント／各種イベント			
人件費			
スタッフ賃金	101	340	イベント売上
需用費			
原材料費・雑費計 ※イベント収入×50%	170		
簡易宿泊施設食事提供			
人件費			
朝食調理スタッフ賃金 ※売上×25%	25	100	簡易宿泊者朝食売上
需用費			
朝食賄材料費 ※朝食売上×25%	25		
簡易宿泊施設管理受託 ※2F計上(委託料)分との重複分			
人件費			
受付・カギ管理 ※集落支援員×0.3	625		
宿日直	120		
清掃等	213	333	町施設管理受託料(支出⑤+⑥)
支出計	5,533	3,818	収入計
差引収支	▲1,715		

周辺空き家改修事業に係る「清掃管理委託料(歳入歳出同額)」の歳入については、別事業(合算すると家地川小単独の収支が不明確となる)のため未計上

➤上記から2F計上分との重複分(④～⑥)を除く収支 ※【純計】2Fとの事業費合算用

4,575	3,485
差引収支	▲1,090

➤上記から町が負担すべき額(右記「特記事項」参照=①～③計)を除く収支

2,866	3,485
差引収支	619

※1F運営者の収支

■特記事項
 上表のうち、実質は町の子算に計上し町が支出するため、集落活動センターとしては支出を伴わないもの
 (1) 【共通／人件費】
 集落支援員報酬等 2,084千円
 (うち奥補助金 1,000千円)
 (2) 【共通／維持費】
 浄化槽・消防点検 250千円
 計 2,244千円

■ 2 F 「簡易宿泊施設」分 【令和4年度分】

単位：千円

支 出		収 入	
事業名	事業名		
支出科目	収入科目	金額	金額
内 訳	内 訳		
運営共通経費			
人件費			
維持管理費			
光熱水費 ※2Fとの按分		300	
通信費(携帯電話・NHK・CATV)		116	
浄化槽・消防点検 ※2Fとの按分		250	
修繕料(リース分担/受託者対応分)		0	
修繕料(リース分担/町対応分)		20	
雑費計		50	
借上料			
AEDリース料・旧学校用地借上料		216	
簡易宿泊施設管理 ※1Fへの委託料として町が予算計上			
人件費			
受付・カギ管理 ② ※集落支援員×0.3		625	1,680
宿直 ③ ※短期宿泊のみ対応		120	960
清掃 ④ ※短期宿泊 + 定期		213	
広告宣伝費			
HP維持管理・事務費(旅費等)		385	
役員費			
リネン代(シーツクーリーニング)		0	
支出計	2,295	2,640	収入計
差引収支		差引収支	345
千円		千円	

➤ 2 F 全体の事業規模 ……………

➤ 上記に、1 F 純計分を加えた「家地川地域活性化拠点施設」全体の収支

6,870	6,125
差引収支	▲745
千円	千円

【1F + 2F純計】

➤ 上記から町が負担すべき額 (1F①~④ + 2F ⑦~⑩計) を除く収支

2,866	3,485
差引収支	619
千円	千円

※減価償却を除く ⇒ 指定管理移行までに対応要検討

➤ 上記のうち、2 F 分の収支

0	0
差引収支	0
千円	千円

※運営者「2F」収支

➤ 「家地川地域活性化拠点施設」全体に係る町負担額計 ※1F + 2F = 建物全体 +) 町の歳入に計上されるべき県補助金

4,004	2,640
差引収支	▲1,364
千円	千円

差引町実収支(町予算の収支) ▲ 364

■ 2 F 「簡易宿泊施設」分 【令和6年度分】

単位：千円

支 出		収 入	
事業名	事業名	収入科目	
支出科目	金額	金額	内 訳
運営共通経費			
人件費			
維持管理費			
光熱水費 ※2Fとの按分	360		
通 信 費 (携帯電話・NHK・CATV)	103		
浄化槽・消防点検 ※2Fとの按分	250		
修繕料 (リース分担/受託者対応分)	50		
修繕料 (リース分担/町対応分)	100		
雑費計	100		
土地借上料			
AEDリース料・旧学校用地借上料	216		
簡易宿泊施設管理			
人件費			
受付・カギ管理 ② ※集落支援員×0.3	598	2,450	短期/一般・大学 (延べ700名)
宿 直 ③ ※短期宿泊のみ対応	160	960	長期/就労滞在 (4名×12月)
清 掃 ④ ※短期宿泊 + 定期	237		
広告宣伝費			
HP維持管理・事務費 (旅費等)	20		
役員費			
リネン代 (シーツクーリーニング)	0		
支出計	2,194	3,410	収入計
	差引収支	1,216	

➢ 2 F 全体の事業規模 ……………

➢ 上記に、1 F 純計分を加えた「家地川地域活性化拠点施設」全体の収支
差引収支 7,395 千円 **7,900** 千円 **505** 千円 = 【1F + 2F純計】

➢ 上記から町が負担すべき額 (1F①~④ + 2F ⑦~⑩計) を除く収支
差引収支 6,579 千円 **7,900** 千円

※運営者の「全体(1F+2F)」収支 ※減価償却を除く ⇒ 指定管理移行までに対応要検討

➢ 上記のうち、2 F 分の収支
差引収支 1,628 千円 **3,410** 千円
差引収支 1,782 千円

※運営者「2 F」収支

➢ 「家地川地域活性化拠点施設」全体に係る町負担額計 ※1F + 2F = 建物全体 (+) **差引収支 816** **▲ 816** 0

町の歳入に計上されるべき県補助金 差引町実収支 (町予算の収支) ▲ 816

【再掲】家地川地域活性化拠点施設に係る町負担(予算計上)額

【令和4年度分】

歳 出		歳 入	
1 F 集落活動センター			
集落支援員報酬 ※2F用務(受付等)除く	1,459	730	集落活動センター／人材導入活用補助金
維持管理費(浄化槽・消防点検)	250		
1 F 小計 =	1,709	730	= 1 F 小計
	▲ 979	差引収支	
2 F 簡易宿泊施設			
集落支援員報酬 ※2F用務(受付等)分	625	270	集落活動センター／人材導入活用補助金
委託料(宿日直・清掃賃金)	333		県補助金上限1,000千円の調整あり
維持管理費(浄化槽・光熱水費・通信費等)	716		
” (リース分担／町対応分)	20		
借上料(AEDリース料・旧学校用地借上料)	216	1,680	簡易宿泊施設利用料金(短期)
広告宣伝費(HP維持管理・事務費(旅費等))	385	960	簡易宿泊施設利用料金(長期)
役務費(クリーニング代)	0		
2 F 小計 =	2,295	2,910	= 2 F 小計
	615	差引収支	
共通 (1 F + 2 F 全体)			
指定管理料 ※委託料としての支出分を除く	0		
共通小計 =	0	0	= 共通小計
	0	差引収支	
支出計	4,004	3,640	収入計
	▲ 364	差引収支	

【令和6年度分】

歳 出		歳 入	
1 F 集落活動センター			
集落支援員報酬 ※2F用務(受付等)除く	0	0	集落活動センター／人材導入活用補助金
維持管理費(浄化槽・消防点検)	250		
1 F 小計 =	250	0	= 1 F 小計
	▲ 250	差引収支	
2 F 簡易宿泊施設			
集落支援員報酬 ※2F用務(受付等)分	0	0	集落活動センター／人材導入活用補助金
委託料(宿日直・清掃賃金)	0		
維持管理費(浄化槽・光熱水費・通信費等)	250		
” (リース分担／町対応分)	100		
借上料(AEDリース料・旧学校用地借上料)	216	0	簡易宿泊施設利用料金(短期)
広告宣伝費(HP維持管理・事務費(旅費等))	0	0	簡易宿泊施設利用料金(長期)
役務費(クリーニング代)	0		
2 F 小計 =	566	0	= 2 F 小計
	▲ 566	差引収支	
共通 (1 F + 2 F 全体)			
指定管理料 ※委託料としての支出分を除く	0	0	
共通小計 =	0	0	= 共通小計
	0	差引収支	
支出計	816	0	収入計
	▲ 816	差引収支	

【短期】宿泊施設における宿泊者数見込（上半期）

令和4年度

4月						
月	火	水	木	金	土	日
					6	
				5		

令和6年度

月	火	水	木	金	土	日
					6	
				2		

令和4年度

7月						
月	火	水	木	金	土	日
						19
19	19					

令和6年度

月	火	水	木	金	土	日
19	19	19				

5月						
月	火	水	木	金	土	日
6						

月	火	水	木	金	土	日
				9	9	
					8	8

8月						
月	火	水	木	金	土	日
						12
12				12	12	
	16	16				
15	15					

月	火	水	木	金	土	日
24						
12	12				10	10
			16	16		
	10	10	10			

6月						
月	火	水	木	金	土	日

月	火	水	木	金	土	日
					4	
		5	5			

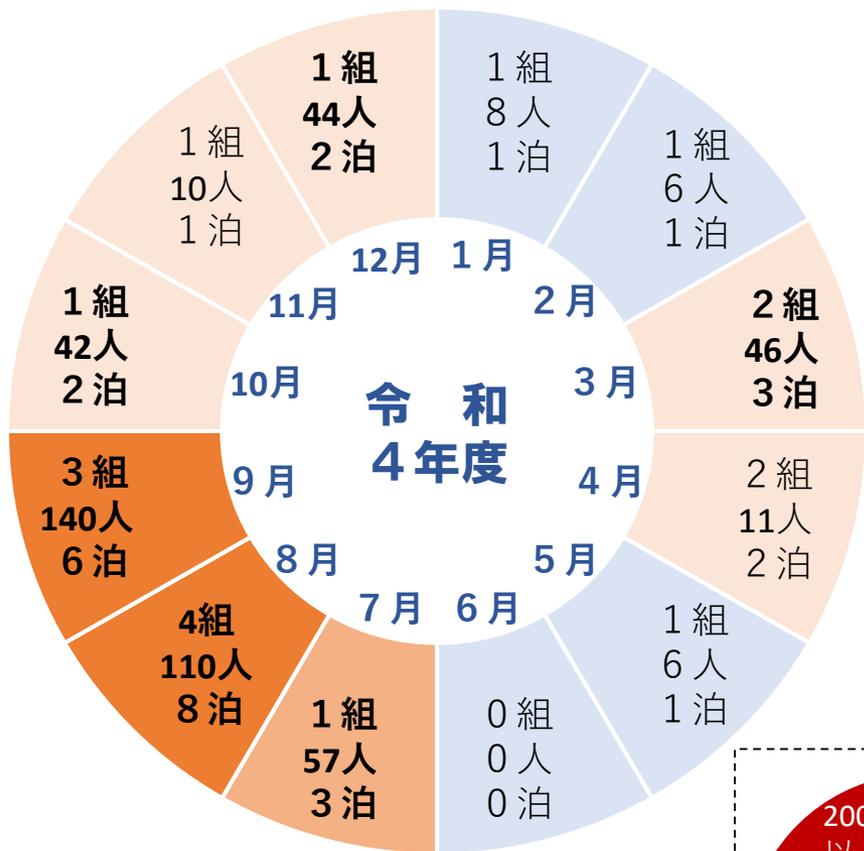
9月						
月	火	水	木	金	土	日
	24	24				
						20
			24	24	24	

月	火	水	木	金	土	日
	16	16	16			
20	20	20				
20				24	24	24
				21	21	

【短期】宿泊施設における宿泊者数見込（下半期）

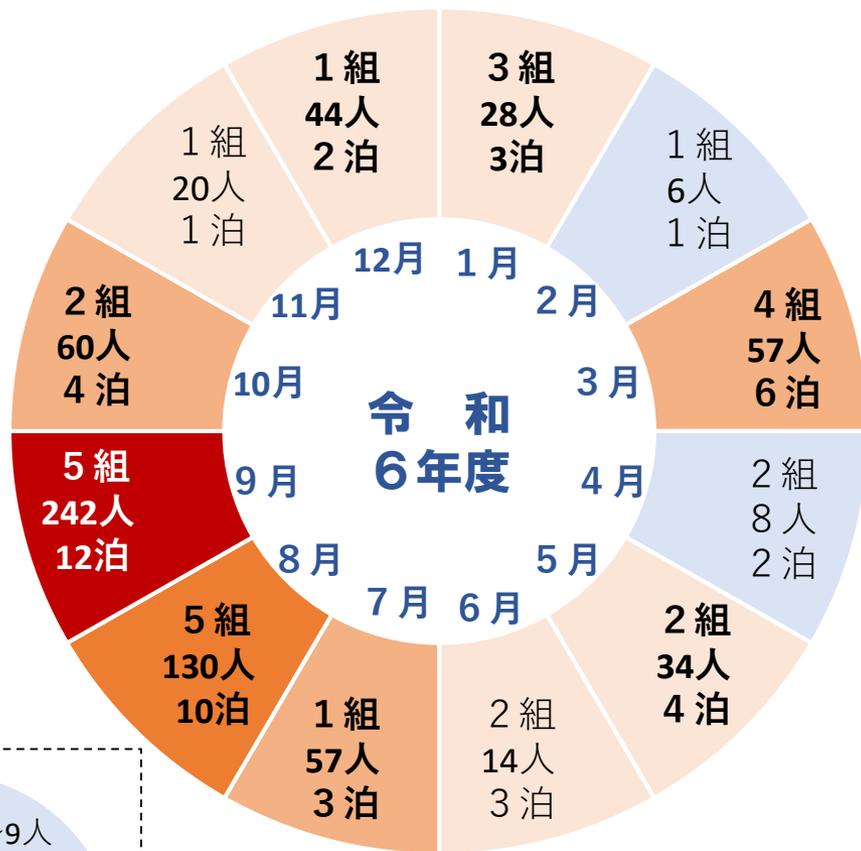
	10月							11月							12月							
	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	
令和4年度						21	21						10									22
令和6年度					24	24							20									
		6	6																	22	22	
令和4年度	1月							2月							3月							
	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	
						8							6								6	
																	20	20				
令和6年度						12							6								3	
					8																4	4
						8																
																	20	20			6	

【短期】宿泊施設における宿泊者数見込（全体）



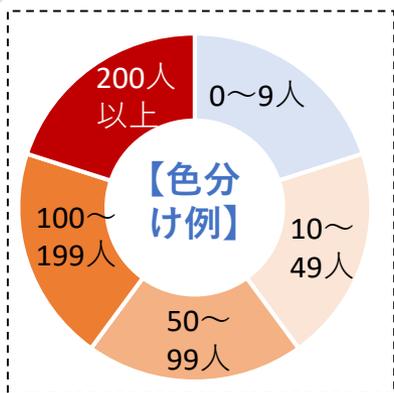
【令和4年度】

延べ 18組
480名
30泊



【令和6年度】

延べ 29組
700名
54泊



令和4年度 宿泊者シミュレーションカレンダー表

2022年（令和4年）4月

月	火	水	木	金	土	日
				1	2	3
					桜まつり宿泊客 2人×3部屋=6人 1泊2日	桜まつり 延べ宿泊人数6人
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	
				帰省客 1部屋×5人=5人 1泊2日	延べ宿泊人数5人	

2022年（令和4年）5月

月	火	水	木	金	土	日
						1
2	3	4	5	6	7	8
帰省客 3部屋×2人=6人 1泊2日	延べ宿泊人数6人					
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

2022年（令和4年）6月

月	火	水	木	金	土	日
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

2022年（令和4年）7月

月	火	水	木	金	土	日
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
			夏休み初日			大学生スポーツ合宿 男：15人 女：4人 3泊4日
25	26	27	28	29	30	31
		延べ宿泊人数57人				

令和4年度 宿泊者シミュレーションカレンダー表

2022年（令和4年）8月

月	火	水	木	金	土	日
1	2	3	4	5	6	7
						スポーツ合宿 4人×3部屋=12人 2泊3日 フットサ
8	9	10	11	12	13	14
	延べ宿泊人数24人			帰省客 4部屋×3人=12人 2泊3日		延べ宿泊人数24人
15	16	17	18	19	20	21
	お盆最終日					
22	23	24	25	26	27	28
	大学生スポーツ合宿 男：10人 女：6人 2泊3日		延べ宿泊人数32人			
29	30	31				
大学ゼミ 男：10人 女：5人 2泊3日		延べ宿泊人数30人				

2022年（令和4年）9月

月	火	水	木	金	土	日
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
	大学生スポーツ合宿 男：16人 女：8人 2泊3日		延べ宿泊人数48人			
12	13	14	15	16	17	18
						大学生スポーツ合宿 男：20人 1泊2日
19	20	21	22	23	24	25
延べ宿泊人数20人			スポーツ合宿 男24人 3泊4日			延べ宿泊人数72人
26	27	28	29	30		
				夏休み最終日		

2022年（令和4年）10月

月	火	水	木	金	土	日
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
					スポーツ合宿 男：21人 2泊3日	
10	11	12	13	14	15	16
延べ宿泊人数42人						
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

2022年（令和4年）11月

月	火	水	木	金	土	日
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
					台地祭り宿泊客 5部屋×2人=10人 1泊2日	延べ宿泊人数10人
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

令和4年度 宿泊者シミュレーションカレンダー表

2022年（令和4年）12月

月	火	水	木	金	土	日
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
						冬休みスポーツ合宿 男：20人 女2人 2泊3日
26	27	28	29	30	31	
	延べ宿泊人数44人	正月休み初日				

2023年（令和5年）1月

月	火	水	木	金	土	日
						1
2	3	4	5	6	7	8
	正月休み最終日				帰省客 2部屋×4人=8人 1泊2日	延べ宿泊人数8人
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

2023年（令和5年）2月

月	火	水	木	金	土	日
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
					一般宿泊客 2部屋×3人=6人 1泊2日	延べ宿泊人数6人
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28					

2023年（令和5年）3月

月	火	水	木	金	土	日
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
					桜マラソン宿泊客 3部屋×2人=6人 1泊2日	延べ宿泊人数6人
27	28	29	30	31		
		スポーツ合宿 5部屋×4人=20人 2泊3日				延べ宿泊人数40人

令和6年度 宿泊者シミュレーションカレンダー表

2024年（令和6年）4月

月	火	水	木	金	土	日
1	2	3	4	5	6	7
					桜まつり宿泊客 2人×3部屋=6人 1泊2日	桜まつり 延べ宿泊人数6人
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
					一般宿泊客 1部屋×2人=2人 1泊2日	延べ宿泊人数2人
29	30					

2024年（令和6年）5月

月	火	水	木	金	土	日
		1	2	3	4	5
				帰省客 3部屋×3人=9人 2泊3日		延べ宿泊人数18人
6	7	8	9	10	11	12
					帰省客 2部屋×4人=8人 2泊3日	
13	14	15	16	17	18	19
延べ宿泊人数16人						
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

2024年（令和6年）6月

月	火	水	木	金	土	日
					1	2
					一般宿泊客 1部屋×4人=4人 1泊2日	延べ宿泊人数4人
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
		ドローン研修 5部屋×1人=5人 2泊3日		延べ宿泊人数10人		
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

2024年（令和6年）7月

月	火	水	木	金	土	日
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
				夏休み初日		
22	23	24	25	26	27	28
大学生スポーツ合宿 男：15人 女：4人 3泊4日			延べ宿泊人数57人			
29	30	31				

令和6年度 宿泊者シミュレーションカレンダー表

2024年（令和6年）8月

月	火	水	木	金	土	日
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
スポーツ合宿 4人×6部屋=24人 1泊2日 フットサル	→ 延べ宿泊人数24人					お盆初日
12	13	14	15	16	17	18
帰省客 4部屋×3人=12人 2泊3日		→ 延べ宿泊人数24人		お盆最終日	大学生ゼミ 男：5人 女：5人 2泊3日	
19	20	21	22	23	24	25
→ 延べ宿泊人数20人			大学生スポーツ合宿 男：10人 女：6人 2泊3日		→ 延べ宿泊人数32人	
26	27	28	29	30	31	
	大学生スポーツ合宿 男：10人 3泊4日			→ 延べ宿泊人数30人		

2024年（令和6年）9月

月	火	水	木	金	土	日
						1
2	3	4	5	6	7	8
	大学生スポーツ合宿 男：10人 女：6人 3泊4日			→ 延べ宿泊人数48人		
9	10	11	12	13	14	15
スポーツ合宿 男：20人 3泊4日			→ 延べ宿泊人数60人			
16	17	18	19	20	21	22
大学生スポーツ合宿 男：20人 1泊2日	→ 延べ宿泊人数20人			スポーツ合宿 男24人 3泊4日		
23	24	25	26	27	28	29
→ 延べ宿泊人数72人				大学生ゼミ 男：11人 女：10人 2泊3日		→ 延べ宿泊人数42人
30						
夏休み最終日						

2024年（令和6年）10月

月	火	水	木	金	土	日
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
				スポーツ合宿 男：24人 2泊3日		→ 延べ宿泊人数48人
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
	ドローン研修 6部屋×1人=6人 2泊3日		→ 延べ宿泊人数12人			
28	29	30	31			

2024年（令和6年）11月

月	火	水	木	金	土	日
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
					台地祭り宿泊客 4部屋×5人=20人 1泊2日	→ 延べ宿泊人数20人
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

令和6年度 宿泊者シミュレーションカレンダー表

2024年（令和6年）12月

月	火	水	木	金	土	日
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
				冬休みスポーツ合宿 男：20人 女2人 2泊3日		延べ宿泊人数44人
30	31					

2025年（令和7年）1月

月	火	水	木	金	土	日
		1	2	3	4	5
					帰省客 3部屋×4人=12人 1泊2日	延べ宿泊人数12人
6	7	8	9	10	11	12
				帰省客 2部屋×4人=8人 1泊2日		延べ宿泊人数8人
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
					帰省客 2部屋×4人=8人 1泊2日	延べ宿泊人数8人
27	28	29	30	31		

2025年（令和7年）2月

月	火	水	木	金	土	日
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
					一般宿泊客 3人×2部屋=6人 1泊2日	延べ宿泊人数6人
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28		

2025年（令和7年）3月

月	火	水	木	金	土	日
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
					一般宿泊客 3人×1部屋=3人 1泊2日	延べ宿泊人数3人
10	11	12	13	14	15	16
					一般宿泊客 2人×2部屋=4人 2泊3日	
17	18	19	20	21	22	23
						延べ宿泊人数8人
24	25	26	27	28	29	30
	スポーツ合宿 5部屋×4人=20人 2泊3日				桜マラソン宿泊客 3部屋×2人=6人 1泊2日	桜マラソン 延べ宿泊人数6人
31						