

「旧清水西河内小学校活用事業」 事業計画概要書（2025年2月）

代表企業：株式会社東京・森と市庭

構成企業：一般社団法人リバースプロジェクト、株式会社Social Plastik





1. ～事業背景～

静岡市の中山間地域「オクシズ」は、豊かな自然環境の中に地域固有の伝統文化や農林業が共存しており、都市部の生活に多くの恩恵を与えながら、持続可能な地域社会を形成する重要な役割を担っています。このオクシズを「安心して住み続けられる地域」として維持していくことは、静岡市にとって大変重要です。

そのため、静岡市ではオクシズが都市部との相互補完関係を築きながら、自然環境や森林資源を活かした活気ある地域へと発展し、持続可能な経済活動を展開することを目指しています。

本事業の舞台となる静岡市清水区の両河内地区は、このオクシズ内に位置し、清流・興津川をはじめとする豊かな自然環境に恵まれているだけでなく、「やませみの湯」や「清水森林公園」、興津川河川敷を活用したキャンプ場など、多くの観光資源を有しています。

近年では、民間事業者によるオートキャンプ場やカフェの開設が進み、観光地としての魅力がさらに高まっています。また、両河内地区は静岡県内有数のお茶の産地としても知られ、お茶を活かした観光プログラムなども人気を集めており、地域外からの来訪者にも好評を得ています。

さらに、中部自動車横断道の両河内スマートIC（仮称）の整備計画が進行しており、都市圏からのアクセスが大きく改善されることで、観光客の増加に加え、移住や定住につながる関係人口の増加が期待されます。これは、両河内地区の活性化を促す大きな機会となると考えています。

本事業は、こうした地域の特性を最大限に活かし、まちづくりを積極的に進める地域の皆さんと連携することで、両河内地区の交流人口や観光消費額の拡大を図り、観光振興と地域経済の活性化を推進します。

具体的には、森林資源を活用した木育プログラムや環境教育、興津川流域での鮎釣りや川遊びなどの体験型アクティビティを通じて、地域内外の人々が自然と調和した暮らしの魅力を体験できる仕組みを提供していきます。

また、近年では、新たな旅行や観光のトレンドとして、心身の健康と幸福を追求するウェルネスツーリズムや、自然を楽しみながら体を動かすアウトドアアクティビティが注目を集めています。こうしたニーズと親和性の高い両河内地区の豊かな自然環境や観光資源を活かし、ウェルビーイングの向上に寄与する施設として活用を進めていきます。

将来的には、これらの取組を通じて、オクシズが都市部との連携をさらに強化しながら、自然環境と地域文化を活かした持続可能な経済活動が展開される地域社会の実現を目指します。





2. ～コンセプト：『遊び』でワクワク・ドキドキを体験できる交流施設～

「木育」「アクティビティ」「食」「スポーツ」を通じた『遊び』をテーマに、ワクワク・ドキドキを観光客が地域住民とともに体験できる交流拠点を構築し、地域の活性化を目指します。

～自然の遊び・体験拠点～

子どもをターゲットに、充実した自然体験、様々なアクティビティから多くの学びを得ることができる場所を作り上げます。
オクシズ材を活用した木育事業の実施や体育館・校庭への大型木製遊具などの設置により、本物の木と触れ合える体験空間を整備します。

～自然に囲まれた観光・宿泊拠点～

自然に囲まれた環境を活かした宿泊機能、地域食材を活用した飲食機能、スポーツ環境等を整備し、持続可能な運営を行い、利用者がウェルビーイングを獲得できる施設を目指します。「森林資源」や「お茶」に共通する『グリーン』をシンボルとし、【グリーンモンスター】を本施設のブランドイメージとして位置付けます。

～賑わう地域コミュニティ～

地域の皆様のご協力や参画を得て、地域住民と観光客が交流し「遊び・学び・憩い」を通じて地域の魅力を発信する、地域の拠点施設となることを目指します。
地域の皆さんにも自分たちの居場所として認識していただき一緒に発展を目指します。



3. ～事業方針～

【地域活性化の促進】

- 宿泊ニーズに対応した宿泊施設運営による、観光客の地域滞在時間や観光消費額の拡大
- 体験やワークショップを通じた、観光客と地域住民の交流促進による、関係人口の拡大
- エリア全体の地域資源の磨き上げや新たな資源の発掘を行い、近隣施設や地域産業等と連携した事業を企画実施



【多様な事業展開によるサステナブルな運営】

- 多様な事業実施による収益源の確保（宿泊、飲食、スポーツ、飲食、物販、体験プログラム、木製遊具販売、レンタルオフィス等）
- スポーツ機能を活かしたスポーツ合宿等の誘致による、安定的な集客戦略
- 既存の観光資源を活かしたアクティビティの提供やリブランディング



【地域と連携・協働した運営】

- 協議会等による地域住民との継続的な対話、協働事業の企画実施
- 施設運営に関する新たな雇用の創出
- 避難所など地域防災機能の強化





4. ～事業内容～

東京・森と市庭

【木育・体験】

「木製遊具販売」

…オクシズ材を活かした木製遊具、おもちゃの開発・製造・販売を行う事業拠点を構えます。

「木育遊び場運営」

…体育館と校庭に主に地元産材を使った木製遊具を設置し、地域の子供たち、観光に訪れた子供たちが気軽に安全に遊べる場を作ります。

「木育ツアーの実施運営」

…オクシズの森林資源利用をテーマとしたオーダーメイドツアーを開発・運営します。

リバースプロジェクト

【宿泊観光】

「スポーツ施設運営」グラウンド / その他

…域内外のジュニアサッカーチームやシニアサッカーチームの合宿利用を主なターゲットとしたハーフコートサッカーグラウンドを整備管理します。グラウンド全面を天然芝と高品質の人工芝の組み合わせ敷設し、プレーヤーのみならず、観客、子供たちが安全に気持ちよく過ごせるグラウンドを目指します。

「観光施設運営」宿泊 / 飲食 / 物販

…スポーツチームの合宿利用や観光利用を想定した施設仕様とします。宿泊客の食事を提供できるよう飲食事業者との協業体制を確立します。

Social Plastik 【ブランディング】

「オクシズ体験」

…森林、川、茶畑などの地域資源を活用した体験プログラムの企画や課題解決・参加型プロジェクトを発足し実施します。

「PR企画」

…ブランドイメージの構築や、オクシズ体験をベースとしたインフルエンサー、メディア、企業などの誘致を行い、本施設のPRを実施します。

「PR制作」

…ホームページ、その他PRや広告に関わる制作物の作成業務を行います。

共同事業 【賃貸事業】

「レンタルオフィス」

…校舎2階を事業者向けレンタルオフィスとして貸出し、様々な企業の呼び込むことで新たな可能性を発掘します

「コワーキングスペース運営」

…校舎2階を個人向けコワーキングスペースとして貸出し、リモートワークなど都市部とは違う自然環境の中で仕事ができる環境を提供します。

「貸し会議室」

…誰でも利用可能な貸し会議室を設置します。



5. ～事業効果～



地域貢献

地域活性

地域の観光資源や近隣施設と連携した地域の魅力発信により、交流人口の増加に取り組みます。また、体験などを通して地域住民と観光客の交流を促進し、観光客から関係人口、定住人口への昇華を目指します。

雇用創出

施設運営スタッフ、施設の清掃、体験プログラムやワークショップ講師など、施設運営及び付帯事業運営に関する地域の雇用を創出します。

健康増進

地域住民に向けた会員制度を設け、利用料優遇、健康プログラムの定期開催情報を発信し、健康への取り組みを促します。

防災拠点

既存の防災機能を維持しつつ、災害時には、宿泊・飲食施設を活用したサービスを提供するとともに、備蓄品の提供や非常用設備を利用し、防災拠点の機能を強化します。

自然体験

豊かな地域資源を活かし、子どもたちの自然体験の機会を充実させ、遊び場を創出し、子どもの体験格差解消を図ります。



経済効果

交流人口

県内外を問わず多くの観光客が訪れ、両河内地区の交流人口が増加することで、地域経済への貢献を目指します。

観光消費

都市圏からの観光客や、スポーツ合宿などを誘致することにより、宿泊客を呼び込み、地域への滞在時間を延長するとともに、飲食や物販機能を提供し、地域における観光消費の拡大を図ります。

経済波及

本施設を滞在拠点とし、周辺への周遊を促進することで、地域の観光施設や、飲食施設などへの波及効果を創出します。両河内スマートインターチェンジの開設による交通アクセス向上により、首都圏や他地域からの来訪者増加を促し、地域全体の経済発展に向けた波及効果を促進します。

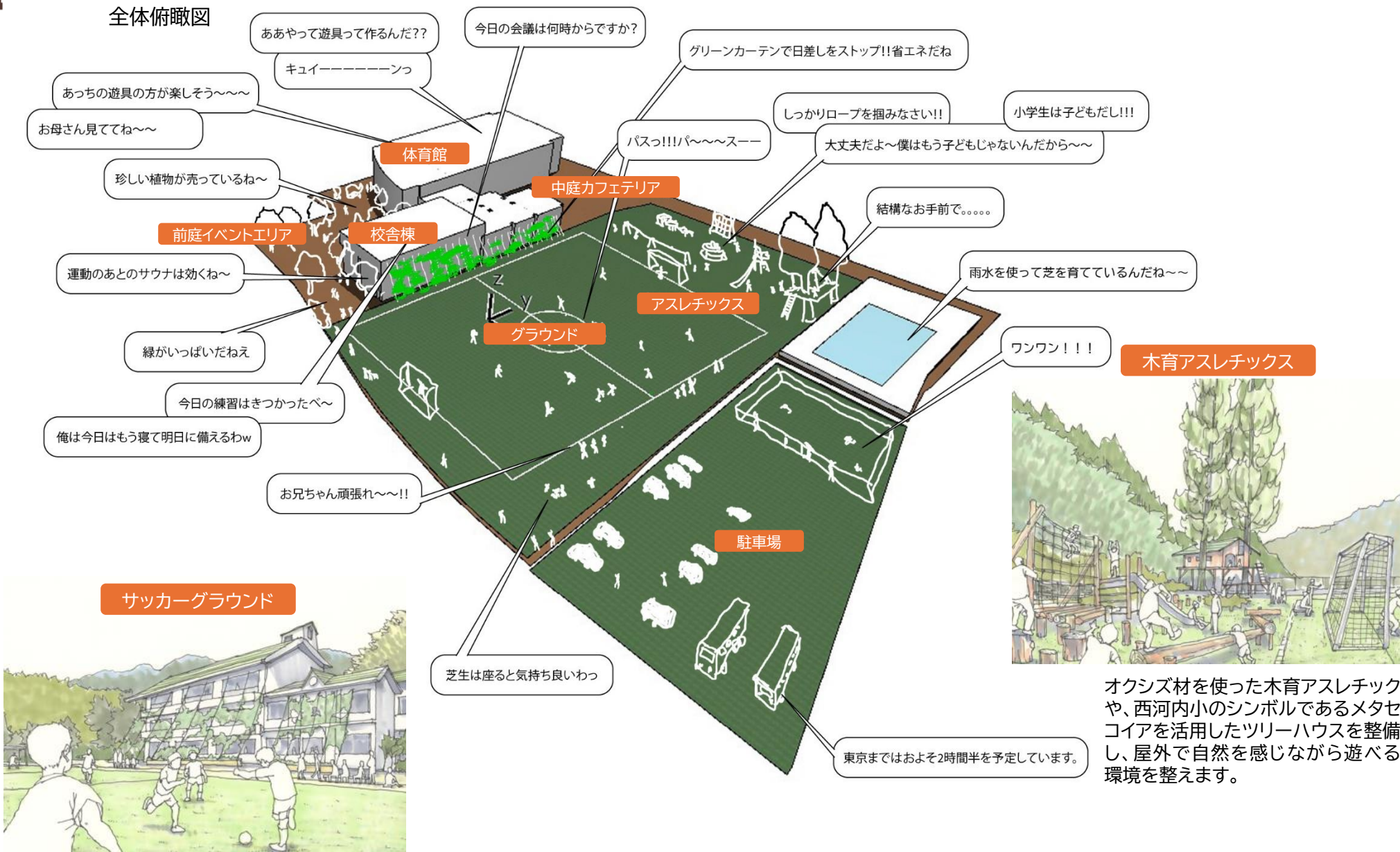
地域ブランド

オクシズ材を活用した木育事業や興津川流域の鮎に関連したアクティビティを提供することで、地域ブランドを向上させ、ブランドイメージの確立による地域の知名度向上を図ります。



6. ～施設計画～

全体俯瞰図





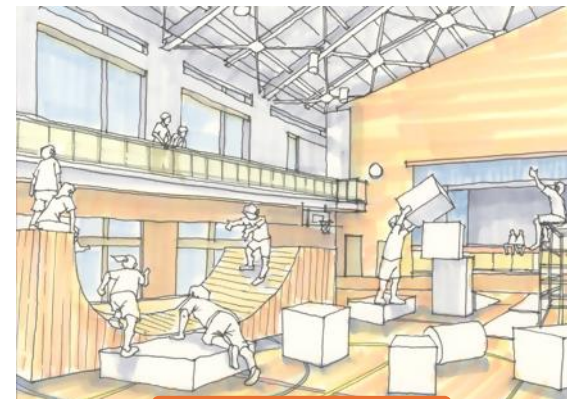
6. ～施設計画～

各階施設レイアウト①



ボタニカルショップ

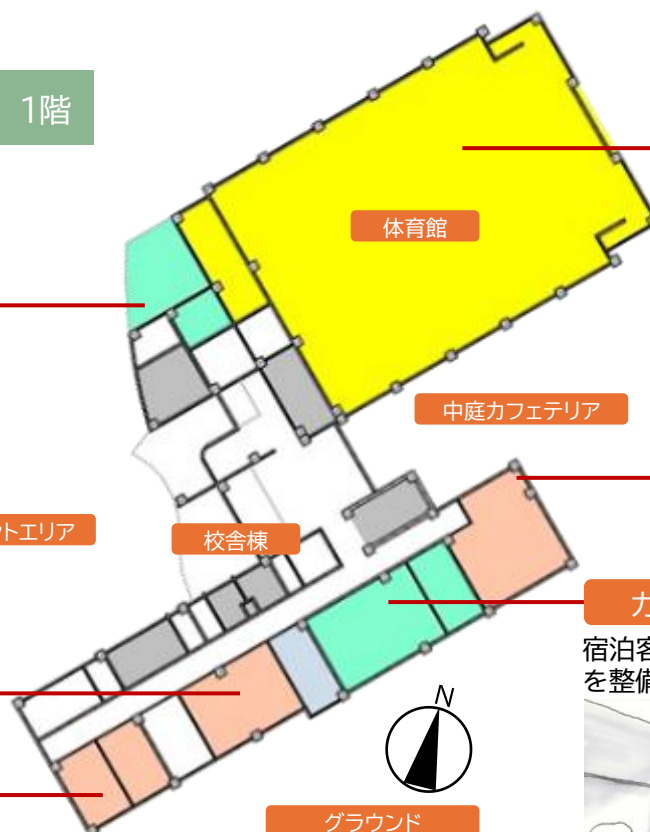
大型/希少種観葉植物を扱う
物販機能を整備します。



木育遊び場

オクシズ材を活用した屋内型の木育遊び場を整備し、西河内遊び場の利用者の継続的な利用を呼び込みます。

1階



体育館

中庭カフェテリア

女性サウナ/更衣室

カフェレストラン

宿泊客や観光客、地域の皆さんが利用できるカフェレストランを整備し、地元食材を活用したメニュー開発を行います。



トレーニングジム

AIを活用したトレーニングメニュー提供を検討します。

男性サウナ/更衣室

宿泊客、観光客が使える、サウナ/更衣室を整備します。シャワーブースを兼備します。

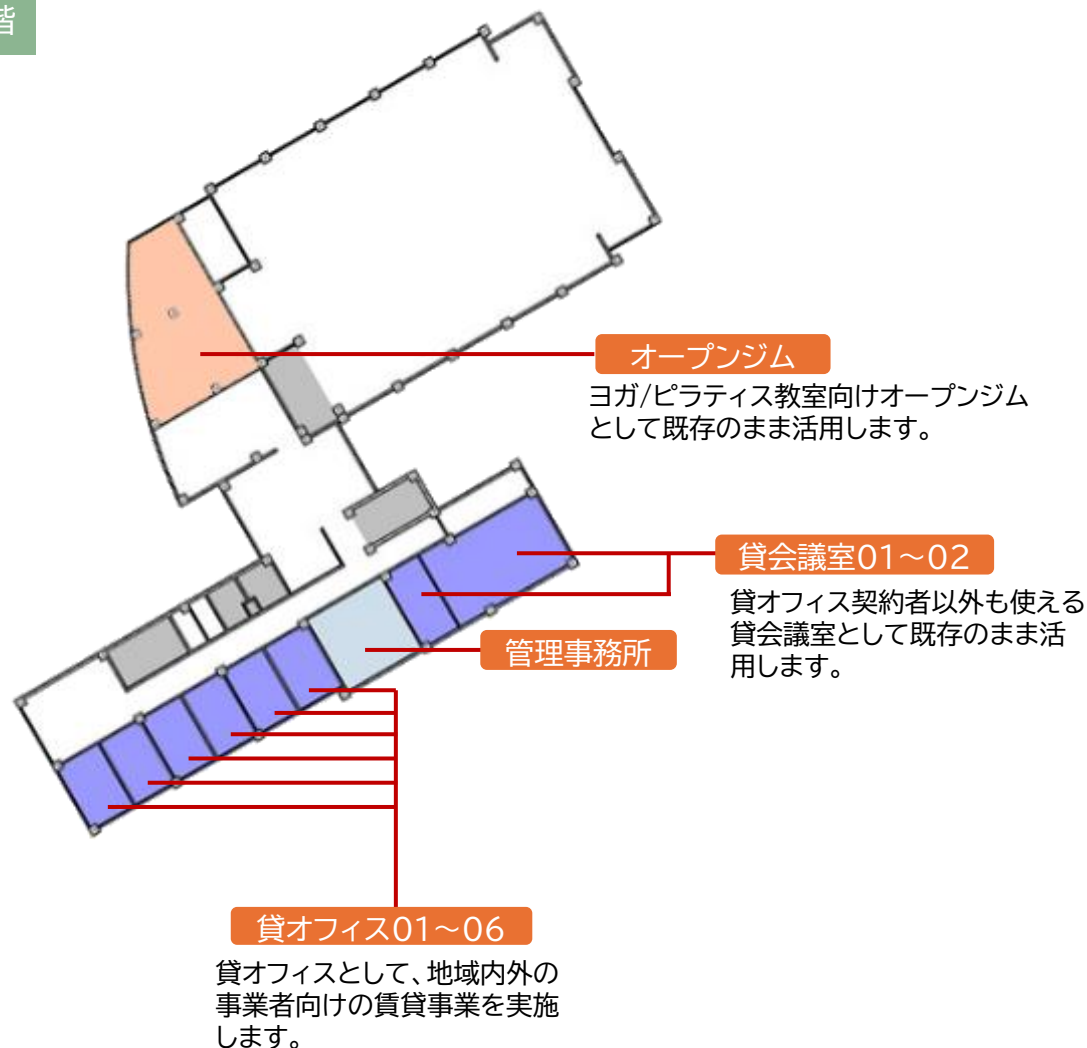
グラウンド



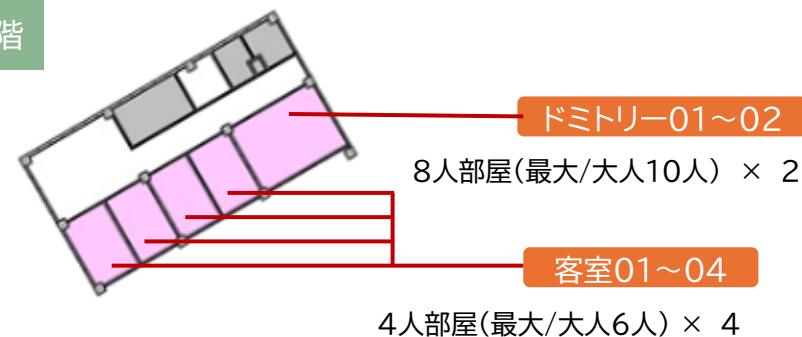
6. ～施設計画～

各階施設レイアウト②

2階



3階



宿泊室



3階の教室を宿泊室として改修します。
個室とドミトリーを整備し、観光客や釣客、スポーツ合宿や学校の宿泊体験等に利用でき、最大50名程度の受入が可能な宿泊機能を設置します。



7. ～今後の展開～

令和8年5月開所を予定しています。
地域住民との継続的な対話を通じて、地域・企業・行政の連携を強化します。

2026年のGWを施設グランドオープンを目安とし、それまでの施設改修工事並びに施設運営準備について適正な工程管理を行います。
またオープン準備期間にも施設運営や施設活用、オクシズエリア全般との連携について、地域の皆さんや周辺事業者様と情報共有を密に行います。
継続的な意見交換を行い、課題の共通認識や発見、また顕在的・潜在的ニーズの把握を行います。

