

シラハマ校舎外観



ベースとしても運営しているため、ド  
ロップイン利用も可能だ。旅先でフ  
ラッと訪れた人も、2時間5000円か  
ら作業に没頭できる。加えて大オフィ

スでは、AI型タブレット教材「Q  
ubena（キュービナ）」を今月より  
導入した。「Qubena」とは人工  
知能が先生となつて学習を支援する

サービスで、生徒それぞれの間違い  
の過程を分析し一人一人に合った問  
題を出題する。入会費は1万円、小  
学生は週に1回利用で月額8800  
円。中学生・高校生は週2回利用で  
1万6500円に設定。「シェアオフィ  
ス」といえば働く人の利用がメインと  
考えがちだが、子ども向けのサービ  
スを始めるに至った経緯は何か。佳  
世子氏は「今年は大台風が多く、  
特にこの周辺の学校の多くは何日も  
休校になりました。その中で、「学校  
が休みでも子どもが勉強できる場を  
提供できないか」と考えたのがきっか  
けでした」と語った。また、コワーキ  
ングスペースには佳世子氏自身が使  
用していたマシンも設置している。保  
護者としてもありがたいサービスだ。  
さらに、同施設ではゲストルーム  
を2部屋用意した。校舎の特長はそ  
のままに、床など古くなっていた箇所  
を中心に内装を工事。誰もが一度は  
憧れた「学校に泊まる」という夢を  
実現させた。佳世子氏は「観光利用  
をする方以外にも、近隣で仕事をす  
る方が泊まることもあります。稼働  
率は5〜6割ほどで、特に土日は埋  
まりやすいです」と語る。  
それだけではない。同敷地の校  
庭には無印良品の小屋が一体に広  
がる。小屋はおよそ六畳一間で本体

費用300万円・管理費が1カ月  
1万5000円で、別途カスタマイズ  
も可能。18区画ある小屋のうち16棟  
が契約済みと人気も高い。エアコンな  
ど家電も利用できるほか、駐車場利  
用も無料、校舎の小屋周りを畑とし  
て使うこともできるため別荘として  
利用する人が多い。  
**安心できる場所目指し  
土地活用の先を行く**  
廃校ならではの趣きがつまった「シ  
ラハマ校舎」。存分に魅力を語った佳  
世子氏だが、自身が廃校となった「長  
尾幼稚園」の卒業生だという。  
「利用者の方からは、「ここに來れ  
ばいつも（多田夫妻が）いて、迎えて  
くれるので安心できる」と言っていた  
だけでなく、多いんです。これからも、利  
用者の方にとって安心できる場所  
ありたいと感じます」（佳世子氏）。  
同施設は10月に都市みらい推進機  
構（東京都文京区）主催の「令和元  
年度土地活用モデル大賞」において  
「都市みらい推進機構理事長賞」を  
受賞。土地の有効活用における優れ  
た事例として表彰された。廃校の有  
効活用モデルであり、利用する人々  
の心に寄り添い続ける同社から今後  
も目が離せない。

WOULD

# シラハマ校舎運営 「千葉県最南端の小学校」を複合施設

少子高齢化が進む昨今。子どもの少ない地域では廃校数が増えている。文部科学省の「廃校施設等活用状況実態調査」によると、2002年から2017年までの15年間で廃校数は7583校に上る。このうち、施設が現存するのは6580校で、利活用されているのはその中の74.5%に絞られる。廃校のうちほとんどの場合は公共施設や福祉施設として活用されることが多い。そのような状況の中、複合施設として新たな歴史を歩み始めている廃校がある。千葉県の最南端・南房総市の「シラハマ校舎」がその第一線にいる。

## 廃校活用のきっかけ 踏み出した廃校活用

シラハマ校舎を運営するのは不動  
産管理・内装デザイン事業を営むW  
OULD（ウッド、千葉県南房総市）。  
同社は前オーナーからの紹介により  
南房総市の4階建てビルをリノベ  
ーションし「シラハマアパートメント」  
として2010年より運営。「シラハ  
マアパートメント」はカフェ、ゲスト  
ルームに加えシェアハウスも入居した  
複合施設として注目を集めた。

元々は内装デザイナーとして一線  
で活躍していた代表の多田朋和氏。同  
氏が不動産業に興味を持つきっかけ  
は、実家が不動産業を営んでいたこ  
とだ。

「シラハマアパートメント」の運営  
が落ちてきた中、千葉県最南端  
にある長尾幼稚園・小学校が廃校  
となった。白浜町で土地の有効活用  
事業を先駆けて行っていた同社は、



WOULD  
多田 佳世子氏

2016年に南房総市との間に賃貸  
借約を締結。以後「シラハマ校  
舎」の運営・管理は多田氏と妻・佳  
世子氏の2人で行っている。

## 校舎の趣生かし 駐車場無料も魅力

施設は「レストラン」「ゲストルー  
ム」「シェアオフィス」「無印良品の  
小屋」の4つからなる。レストラン「B  
ar De l' Mar（バルデルマル）」  
では、多田氏自身が新鮮な食材を生  
かした手作り料理をふるまう。佳世  
子氏は「千葉は野菜や魚など食材の  
宝庫。地元産の食材で料理できるの  
が大きな魅力です。レストランには近  
隣住民の方や観光に來ている方がよ  
くいらつしゃいます。さらには貸し切  
り利用も可能となっているので、地元  
の食事会などで使っていたり、地元の  
「あります」と語った。また、レストラ  
ンに設置してある机は近隣の中学校  
にあったもの。

小学校の教室だった部屋をシェアオ  
フィスとして運営している。オフィス  
には「大オフィス」「小オフィス」の  
2種類がある。オフィスの面積は大オ  
フィスで約20坪、賃料は家具・エア  
コン付きで月額15万円。小オフィスは  
10坪で月額5万5000円となってい

る。

入居するのは東京の企業がほとん  
どだという。入居テナントの背景に  
ついて佳世子氏は「シェアオフィスを  
見つけた方のきっかけは様々です。大  
手新聞で取材されたときの記事を見  
た方、レストランを利用していてシェ  
アオフィスに興味を持った方、ゲスト  
ルームに宿泊したことがきっかけの方  
などがいらつしゃいます」と語った。

シェアオフィスの特長は「改装自  
由」「原状回復なし」という点だ。こ  
の利点を生かし、開放感を演出する  
ため天井の板を外している利用者も  
いるという。加えて駐車場・光熱費・  
水道代などは全て無料。一見自由な  
シェアオフィスだが、入居者の規範意  
識に助けられている面も大きいよう  
だ。「シェアオフィスの利用者の方は  
マナーがとても良いと感じます。ごみ  
などの持ち帰りもそれぞれ何も言わ  
なくてもやって下さるので、注意の張  
り紙をする必要もありません」（佳世  
子氏）。

海が近くのどかな雰囲気シェア  
オフィスの魅力を感じる人も多く、  
事業開始当初こそ入居者集めに苦労  
したものの運営開始から約2年で満  
室。現在は入居待ちもいるという盛  
況ぶりだ。

また、大オフィスはコワーキングス