

城西国際大学安房キャンパス跡地の活用に向けた取組について

企画総務部企画政策課

1 経緯

鴨川市では、文化・教育・情報の発信地の形成を目指し、太海多目的公益用地（現太海望洋の丘）開発を進め、早稲田大学や城西国際大学をはじめとする教育研究施設の誘致に取り組んできました。

城西国際大学の誘致にあたっては、平成14年から28年にかけて市が用地を無償譲渡するなどし、平成16年4月に安房ラーニングセンター、平成18年4月に城西国際大学観光学部、平成27年9月に安房グローバル・ヴィレッジが順次開設され、安房キャンパスと総称される施設群が形成されてきました。

しかし、大学では、令和4年度から観光学部を東金キャンパスに移転することを令和2年7月に決定し、これに伴って安房キャンパスが閉鎖されました。

市では、早期に安房キャンパス跡地の有効活用による地域活性化を図るため、大学と土地・施設の活用方策を協議してきました。また、これと並行して、市が無償譲渡した土地の返還や大学施設の取扱いなどについても協議してきました。

2 跡地活用に向けた取組

（1）基本的な考え方

現状の建物の用途及び機能並びに太海多目的公益用地開発の経緯を踏まえ、教育研究施設用地としての活用を第一義として、利用者及び用途を決定できるよう取組を進めます。

利用者については、第三者であることを最優先に学校法人城西大学と協議し、募集及び決定を行います。

なお、望ましい教育研究施設の誘致が困難な場合には、教育関係に限らず、活用先を検討します。

（2）跡地の活用に係る提案の募集

安房キャンパス跡地の有効活用による地域活性化を図るため、跡地の活用に係る提案を募集しました。

活用にあたっては、市が太海多目的公益用地開発に取り組んできた経緯を踏まえ、教育研究施設が望ましいですが、地域の振興や活性化につながる用途であれば、大学等教育研究施設に限らず、提案等は受け付けました。

① 募集期間

令和4年5月18日（水）～8月1日（月）

② 受付件数

7 件 ※別に大学が把握する 4 事業者あり

ア 提案概要（市受付分）

No.	提案内容	提案主体	備考
1	全寮制中高一貫校	学校法人	教育関係
2	介護付サービス付き高齢化住宅	株式会社	福祉関係
3	日本語学校、通信制高等学校提携サポート施設	株式会社	教育関係
4	複合グランピング施設、道の駅新マネジメント	株式会社（グループ）	観光関係
5	インターナショナルスクール	学校法人	教育関係
6	インターナショナルスクール（ボーディングスクール）	株式会社	教育関係
7	外国大学日本校（ホスピタリティスクール、専門学校含む）	株式会社	教育関係

イ 提案概要（大学把握分）

No.	提案内容	提案主体	備考
8	インターナショナルスクール（高等学校及び学生寮、スポーツ・集会施設）	株式会社	教育関係
9	インターナショナルスクール（ボーディングスクール）	団体	教育関係
10	国際高校、アジア青少年スポーツ交流センター	株式会社	教育関係
11	外国大学日本校（大学の誘致、ホスピタリティ教育の導入）	株式会社	教育関係

（３）利活用候補事業者の選定審査

安房キャンパス跡地及び建物・施設・設備等の利活用について、その優先交渉権者の選定を厳正かつ公正に行うため、令和 4 年 8 月 26 日に市と大学とで利活用候補事業者選定審査委員会を設置し、審査等を行ってきました。

① 審査にあたっての基本コンセプト

- ア 鴨川市のまちづくりの方向性と整合する事業であること
- イ 持続可能な形で跡地等の利活用を図ることができるものであること
- ウ 跡地等の一部開放などにより、地域に貢献することが望ましいこと

② 審査の経過

11件の提案について、①の基本コンセプトに関する事項や提案の実現性等を審査し、令和5年6月時点で2件に絞り込みました。これら2件の提案は、いずれも、主に外国人生徒を対象とするインターナショナルスクールで、寄宿舎を備えたものでした。

その後、提案の実現性等について審査を行ってきましたが、令和6年4月に1事業者から辞退の旨の申し出を受けました。その理由は、改修費用の高騰などにより規模を小さくせざるを得なくなり、関係事業者と協議し、実現できないとの結論に至ったとのことでした。

残る1件の提案については、当初の内容から変更したい旨の申し出があり、改めて審査を行いました。実現性や継続性に懸念があり、地域活性化に十分に寄与することは期待できないと考えられたため、選定は難しいと判断されました。

この結果、今般の審査選定手続については、白紙に戻し、一旦区切りをつけるとの結論に至りました。ただし、その前提として、大学側では、土地及び建物の所有関係についての方向性を協議することが必要との意向でした。

そこで、改めて跡地の活用に係る大学側の意向を確認すべく、書面の提示を求めました。

●学校法人城西大学からの回答

1. 学校法人城西大学では、安房キャンパスの取扱いについて、鴨川市の意向を汲みながらそれを最大限尊重して協議を進めてきたところである。その一環として、鴨川市と大学が協働して土地と建物等を一緒に取り扱えるよう、安房キャンパスの跡地等の利活用選定審査委員会が設置された。大学としては、建物等について、資産処分の観点から合理的な価額で売却することを基本としながら、誠意を持って諸問題解決のため、市が望ましいと考える事業候補者を受け入れる方向で対応し、早期決定を求め続けてきたものの、残念ながらその決断に至ることができなかったものと認識している。
2. 安房キャンパスの建物等は、多方面からその価値を評価されてきたものの、観光学部移転から2年半が経過し、時の経過と共に発生する劣化の改善を図りながら良好な教育環境を維持している状況にあって、その維持管理の経費が大

学財政を圧迫するとの懸念も指摘されている。

大学としては、まず何よりも、できるだけ早期に、少なくとも2024年内に、その建物等を利活用する事業者を決定することを目指している。その際、大学の基本方針として、建物等について、資産処分の観点から合理的な価額で売却することを基本とし、候補事業者を募りながら、市が望ましいと考える事業候補者を受け入れることに変わりはない。これまでも努力はしてきたが、事業者側の視点も大事にした幅広い視野での現実的な誘致対応も不可欠である。これまでの経緯に反省を加えながら、大学による当該事業者への協力・支援にも更に努める方向で、所要の対応を進めていきたい。

ちなみに、大学では、次世代を見据えたまちづくりの目線で事業者を選択していくことが市民の望まれていることであると考えて、建物等を市に譲与した上で、市が事業者を選定し、建物等の相当額を後で大学に支弁する手法についても市に提案してきたところである。

大学としては、今後とも、最大限の努力を行ってまいりますので、大学の諸活動に対し、ご理解・ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

（４）学校法人日本航空学園から安房キャンパス使用について要望

一方、これまでの提案とは別に、令和６年９月20日付けで学校法人日本航空学園から安房キャンパス使用についての要望を受けました。

日本航空学園では、学校法人城西大学と連携協定を締結している関係から、安房キャンパス活用についての検討依頼を受け、現地視察等を行った結果、長期使用の希望を有するに至ったとのこと。

要望の概要は５～６ページに掲載しています。

学校法人日本航空学園の要望の概要

1 安房キャンパスの活用方法

《“日本航空高等学校 千葉”の開校》 ※通信制課程（毎日通学コース）を先行

安房キャンパスを日本航空高等学校 通信制のサテライトキャンパスとし、“日本航空高等学校 千葉”の名称で生徒募集を行い、専任教職員等を配置します。

既に認可を得ている通信制のサテライトキャンパスなので、来春（2025 年春）にも開校可能です。通信制、（毎日通学する）全日制コースとし、生徒が住民票を鴨川市に移転し、実際に生活しながら学習します。

また、生徒募集は全国各地から行います。

・ 特長

女子野球、女子サッカー、陸上（駅伝）に注力したスポーツ志望の生徒募集。開学当初は、全国から生徒募集が容易な女子野球と女子サッカーに注力

・ スケジュール

鴨川市で受入れが承諾され、年内に契約を締結できる場合は 2025 年 4 月開学。翌年となる場合は 2026 年 4 月開学（この場合、2025 年度は山梨校、石川（青梅）校のクラブ合宿所として使用しながら、生徒受入れ環境を整え、オープンスクール等も開催）

・ 生徒数予測

	1 年生	2 年生	3 年生	合計
開学年	40 名	—	—	40 名
2 年目	60 名	40 名	—	100 名
3 年目	100 名	60 名	40 名	200 名
4 年目	100 名	100 名	60 名	260 名
5 年目	100 名	100 名	100 名	300 名

2 将来に向けた構想

《地域連携、ドローン・熱気球の活用と空飛ぶクルマの実証》

まずは日本航空高校 通信制のサテライトキャンパスとし、“日本航空高等学校 千葉”の名称で生徒募集を行います。千葉県へ高等学校の認可申請等、本格的な高等学校・航空人材養成機関となる事を徐々に目指します。

・ ドローンメーカー、空飛ぶクルマ開発メーカーと提携

・ 5 年ー10 年掛け、ドローン教育・航空専門教育が実施できる体制を整え、航空業界への人材輩出、並びに男子生徒の募集にも注力

3 鴨川市に求める支援

- ・ 安房キャンパス（土地）の長期無償使用
- ・ 市が所有するスポーツ施設の無償又は減免での継続的使用

（参考）学校法人日本航空学園の概要

1932年に創立された日本国内では最大・最古の航空従事者養成の専門校です。本学園は航空業界・航空関連業界をはじめ、プロとして活躍できる人材の育成を基本に、しっかりとした人間力と確かな知識・技術を兼ね備えた優秀な人材を育むことをコンセプトに高等学校と専門学校を運営しております。

これまでに5万人あまりの卒業生を社会に輩出し、多くの卒業生が航空業界・航空関連業界をはじめ大手メーカー等で活躍しています。

— 4つの高等学校 —

- 日本航空高等学校 山梨（山梨県甲斐市）
- 日本航空高等学校 石川（石川県輪島市、東京都青梅市）
- 日本航空高等学校 北海道（北海道千歳市）
- 日本航空高等学校 通信制課程

— 2つの専門学校 —

- 日本航空大学校 北海道（北海道千歳市）
- 日本航空大学校 石川（石川県輪島市、東京都青梅市）

3 今後の対応

安房キャンパス跡地の有効活用により地域活性化を図る観点から、日本航空学園からの要望について、早急に検討を進めます。

参考１）大学施設等の概要

（１）観光学部の概要

- ① 開設 平成 18(2006)年 4 月 1 日
- ② 学科 観光学科
- ③ 定員 400 名
- ④ 在籍者数 347 名（令和 3 年 5 月 1 日）

（２）施設の概要

① 城西国際大学 観光学部

地上 5 階、地下 2 階、鉄筋コンクリート造
竣工：平成 18 年 3 月

② 安房ラーニングセンター

地上 2 階、鉄筋コンクリート造
竣工：平成 16 年 4 月

※安房グローバル・ヴィレッジは、地上 3 階、鉄骨造(平成 27 年 9 月竣工)

③ 附属施設

観光学部駐車場、フットサルコート、安房ラーニングセンター駐車場、
総合グラウンド



参考２）土地の無償譲渡の経過

年月	面積	備考
平成 14 年 5 月	46,631.89 m ²	安房ラーニングセンター用地
平成 17 年 4 月	37,011.00 m ²	安房キャンパス用地
平成 18 年 3 月	1,832.02 m ²	〃
平成 21 年 3 月	7,160.27 m ²	〃
平成 28 年 3 月	54,216.50 m ²	〃
計	146,851.68 m ²	

※面積は、合筆等により変更されているものもあります。

参考３）跡地活用に向けた主な取組の経過

（１）跡地等の保全

市と大学では、市が無償譲渡した土地を無償で市に返還することを前提に、次の事項を主な内容とする協定を令和 3 年 1 月に締結しています。

- ① 観光学部の移転に伴う諸問題の解決に向け、誠意を持って協議を行うこと
- ② 土地の返還が完了し、市との協議が整うまでの間は、土地・施設を無断で譲渡等しないこと

(2) 千葉県知事による現地視察及び意見交換

千葉県の熊谷知事が令和4年4月18日(月)に観光学部跡地を視察し、市長と意見交換を行いました。

市からは、早期に跡地の活用方策を決定できるよう、情報提供などの支援をお願いしました。

知事からは、市と情報共有を密にしながら、県としてもサポートしていくとの言葉をいただきました。

(3) 利活用候補事業者選定審査委員会の経過

年月日	会議等	内容	備考
令和4年 5月18日	提案募集(8月 1日まで)	7件の提案を受付け	別に別に大学が把握する4事業者あり
8月26日	選定審査委員会第1回会議	今後の進め方などについて協議	
11月2日	第2回会議	候補事業者の形式審査(1次審査)を実施したほか、実質審査(2次審査)の進め方などについて協議	※辞退 1事業者 No.2 介護付サービス付き 高齢化住宅 ※対象外 1事業者 No.4 複合グランピング施設、道の駅新マネジメント
12月19日 22日、23日	2次審査(ヒアリング)	9事業者から、提案内容等について説明を聴取	
令和5年 1月19日	第3回会議	事業者ヒアリングの結果を踏まえ、審査を実施	
2月15日	第4回会議	優先交渉権者(候補)を抽出	
3月29日	審査結果の通知	この段階で優先交渉権者として選定見込みのない4事業者に対し、利活用候補事業者として選定しない旨を通知	※非選定 4事業者 No.1 全寮制中高一貫校 No.3 日本語学校、通信制高等学校提携サポート施設 No.5 インターナショナルスクール No.8 インターナショナルスクール(高等学校及び学生寮、スポーツ・集会施設)

年月日	会議等	内容	備考
6月7日	第5回会議	優先交渉権者（候補）を絞り込み	
6月中旬	審査結果の通知	この段階で優先交渉権者として選定見込みのない3事業者に対し、利活用候補事業者として選定しない旨を通知	※非選定 3事業者 No.7 外国大学日本校（ホスピタリティスクール、専門学校含む） No.10 国際高校、アジア青少年スポーツ交流センター No.11 外国大学日本校（大学の誘致、ホスピタリティ教育の導入）
11月21日	第6回会議	優先交渉権者（候補）2事業者について、現況を確認	
令和6年 2月21日	第7回会議	優先交渉権者（候補）2事業者について、現況を確認し、審査を実施	
4月17日	第8回会議	1事業者から辞退があったこと及び1事業者から提案内容の変更があったことを報告	※辞退：1事業者 No.6 インターナショナルスクール（ボーディングスクール）
5月9日	事業者ヒアリング	変更提案内容等について説明を聴取	
令和6年 7月16日	第9回会議	事業者ヒアリングの結果を踏まえ、審査を実施	
7月下旬		第9回会議を踏まえて検討した結果、今般の審査選定手続については、白紙に戻し、一旦区切りをつけるとの結論に至る	※非選定 1事業者 No.9 インターナショナルスクール（ボーディングスクール）

安房キャンパスマップ

AWA CAMPUS

