

城西国際大学安房キャンパス 跡地活用に関する説明会

日時 1回目 令和6年12月6日(金) 18:30~20:00

2回目 令和6年12月7日(土) 13:30~15:00

場所 市役所4階大会議室

次第 1 開会

2 挨拶 鴨川市長 長谷川孝夫

3 説明 城西国際大学安房キャンパスの活用に向けた取組について

4 質疑・応答

5 閉会

城西国際大学安房キャンパスの活用に向けた取組について

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てきました。

(2) 跡地の活用に係る提案の募集と選定審査

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、市が提案を受け付けた7件と大学が把握する事業者4件、計11件について、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。

しかし、これらの中から選定することができず、これまでの手続を白紙に戻し、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つ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。

(3) 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4～5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

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て生徒募集を行い、専任教職員等を配置します。

既に認可を得ている通信制高校なので、2025年にも開校可能です。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ますが、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-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 活用方策

市では、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検討を進めてきた結果、同学園に跡地を使用していただく方向で取組を進めていくこととしました。

(1) 枠組み

- ・市は、大学から安房キャンパス跡地（土地）の返還を受け、日本航空学園に当該土地を無償で貸し付けます。
- ・大学は、日本航空学園に建物等を譲渡します。
- ・日本航空学園は、安房キャンパス跡地を学校用地として使用します。

(2) 無償貸付の概要

① 目的

学校法人城西大学から返還を受ける城西国際大学安房キャンパス跡地(以下「跡地」という。)について、土地を無償で貸し付けることにより、事業の安定的な運営と長期にわたる土地の活用を図り、地域の活性化に資することを目的とします。

【事業の概要】

ア 内容

跡地を日本航空高等学校通信制の分校とし、専任教職員等を配置します。生徒は、主に女子野球、女子サッカー及び陸上（駅伝）に係るスポーツ志望の者を全国から募集します。開学当初は女子野球及び女子サッカーに注力して募集を行うとともに、令和6年能登半島地震で被害を受けた日本航空高等学校石川の女子サッカー部の活動拠点移転を図ります。

イ 既存施設の活用

学校法人城西大学から既存の建物及び工作物その他一切の物件の譲渡を受け、アの施設として活用します。

- (ア) 観光学部 地上5階、地下2階、鉄筋コンクリート造
- (イ) 安房ラーニングセンター 地上2階、鉄筋コンクリート造
- (ウ) 安房グローバル・ヴィレッジ 地上3階、鉄骨造
- (エ) 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

ウ 効果

生徒及び教職員等が鴨川市に定住することによる経済効果に加え、運動部の練習試合等の拠点として活用することも想定されていることから、全

国から多くの対戦相手が鴨川市を訪問し、宿泊することが期待されます。

また、生徒達が全国レベルの大会等で活躍することにより、本市の知名度の向上が図られます。

エ 展望

5年から10年をかけ、ドローン教育及び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及び男子生徒の募集を目指します。

② 貸付期間

学校法人城西大学から土地の引渡しを受けた日から起算して30年間とします。

ただし、土地を同様の用途に継続して使用する場合は、さらに20年間更新し、以後も同様とします。

③ 貸付の主な条件

ア 無償で貸し付ける土地は、学校の用途に使用するものとし、令和7年度に日本航空高等学校通信制課程の分校を設置し、令和7年度から概ね10年以内を目途に高等学校の本校又は専修学校の設置を目指すものとし、

イ 学園は、市の承諾を得ないで用地及び建物等の現状を変更し、第三者に使用させ、若しくは使用料等を収受し、又は建物等の譲渡若しくは担保権設定その他の処分をしてはならないものとし、

ウ 市は、次のいずれかに該当すると判断した場合は、催告の手続をしないで契約を解除することができるものとし、

(ア) 学園が土地を目的外の用途に使用したとき。

(イ) 学園が土地を使用するにあたり公序良俗に反する行為があったとき。

(ウ) 反社会的勢力と関係を有することが判明したとき。

(エ) 学園の責に帰すべき事由により他者へ損害を与えたとき。

(オ) イの使用制限に違反したとき。

(カ) その他契約書等の条項に違反したとき。

エ 学園は、次のいずれかに該当したときは、市の指示に従い、自己の費用をもって建物等を収去して返還しなければならないものとし、

(ア) 当初の30年間の貸付期間内に学校としての使用を終了したとき。

(イ) ウにより契約を解除されたとき。

オ エの場合を除き、学園が土地の学校としての使用を終了したときは、建物等の収去その他の返還条件について市と協議するものとし、

カ 土地の維持、補修、改良その他一切の経費は、学園の負担とします。

キ 学園は、土地に投じた有益費（物件の価値を増加させる費用）又は必要費（物件を使用するために必要な修繕費用など）について、これを市に請求しないものとします。

ク 貸付物件の返還に際しては、学園はいかなる名目であっても市に対して補償等を請求できないものとします。

ケ 市が、土地を一時的に公用、公共用、公益事業その他の用に使用する必要が生じた場合は、学園と協議のうえ使用できるものとします。

また、学園は、地元団体等より貸付物件の使用申出があった場合、使用目的に支障のない範囲において、これを地元団体等に使用させるよう努めるものとします。

④ 無償貸付する理由

学校法人が学校を設置運営する事業であり、運営の安定化を図る必要があります。

また、相手方は、令和6年能登半島地震により石川県輪島市にある日本航空高等学校石川及び日本航空大学校石川が被害を受け、本年4月から東京都青梅市に拠点を移していますが、跡地に女子サッカー部の活動拠点を移転する計画であることから、特に配慮を要すると考えられます。

市にとっても、遊休化している跡地に学校が立地することにより、地域の活性化に貢献することが見込まれます。

⑤ その他

学園が総合運動施設を使用する場合、予約開始は市民又は市内学校と同様に利用予定日の6か月前からとします。ただし、市の行事や子供たちの大会などを優先する場合があります。

料金は、市内学校と同様に減免とします。

(4) スケジュール

10/23～11/12 地区別懇談会（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説明、意見聴取）

12/6、7 城西国際大学安房キャンパス跡地活用に関する説明会

12/ 市議会12月定例会に無償貸付に関する議案を提出

※議案が可決された場合、年内に土地使用貸借契約を締結予定

令和7年4月に日本航空高等学校通信制のサテライトキャンパスとして開校予定

参考 1) 貸し付ける土地



番号	所在地		種別	地籍 (m ²)
1	鴨川市太海浜字打越	323 番	学校用地	202
2	鴨川市太海字小溝	1469 番 5	学校用地	22, 079
3	鴨川市太海字新田	1558 番 4	学校用地	3, 265
4	鴨川市太海字猿畑	1581 番 2	山林	9. 01
5	鴨川市太海字猿畑	1597 番 3	山林	277
6	鴨川市太海字猿畑	1598 番 2	学校用地	13, 939
7	鴨川市太海字仙谷	1616 番 1	学校用地	7, 368
8	鴨川市太海字猪ヶ谷	1646 番 1	山林	5, 938
9	鴨川市太海字猪ヶ谷	1668 番 6	山林	838
10	鴨川市太海字猪ヶ谷	1672 番 2	山林	640
11	鴨川市太海字猪ヶ谷	1673 番	山林	366
12	鴨川市太海字新林	1676 番	山林	22, 351
13	鴨川市太海字新林	1682 番 4	山林	9. 27
14	鴨川市太海字新林	1684 番 5	山林	582
15	鴨川市太海字新林	1686 番 2	雑種地	17
16	鴨川市太海字新林	1691 番 4	山林	261
17	鴨川市太海字新林	1692 番 5	山林	485
18	鴨川市太海字新林	1694 番 2	山林	1, 034
19	鴨川市太海字新林	1695 番 2	山林	1, 346
20	鴨川市太海字新林	1697 番	山林	638
21	鴨川市太海字新林	1698 番 2	山林	233
22	鴨川市太海字打越	1699 番	原野	2, 763

23	鴨川市太海字打越	1700 番	山林	284
24	鴨川市太海字打越	1701 番	山林	234
25	鴨川市太海字打越	1702 番	山林	7,391
26	鴨川市太海字打越	1703 番	山林	674
27	鴨川市太海字打越	1705 番 1	山林	3,464
28	鴨川市太海字打越	1705 番 2	雑種地	146
29	鴨川市太海字打越	1705 番 4	山林	728
30	鴨川市太海字打越	1715 番	学校用地	1,484
31	鴨川市太海字打越	1717 番 1	学校用地	36,196
32	鴨川市太海字打越	1749 番 2	雑種地	13
33	鴨川市太海字打越	1751 番 2	雑種地	20
34	鴨川市太海字打越	1754 番 2	雑種地	118
35	鴨川市太海字ツガイ	1827 番	山林	3,167
36	鴨川市太海字峯	2067 番 1	山林	3,008
37	鴨川市太海字峯	2076 番 2	雑種地	44
38	鴨川市太海字峯	2076 番 3	学校用地	968
39	鴨川市太海字峯	2078 番 2	山林	4,312
合計				146,891.28

参考 2) 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3) 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4) 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) 利活用候補事業者の募集及び審査の経過

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	※辞退 1事業者 No.2 介護付サービス付き 高齢化住宅

年月日	会議等	内容	備考
		査)の進め方などについて協議	※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)
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	

年月日	会議等	内容	備考
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)

