

令和7年度市有財産に関するサウンディング型市場調査結果

対象財産：（財産番号3）旧南小学校・旧瀬戸田荻ふれあい館

提 案 事 業 者	提 案 内 容
事業者A （不動産業者）	【活用案】 南小学校跡地を再生したラグジュアリーリゾート開発
	・ 世界が憧れる「ウェルネスデスティネーション」として、グローバルな富裕層を魅了するラグジュアリー体験や、地域の文化、食、自然の癒しを融合したリトリート体験を提供 ・ 主な利用者層として、国内外の富裕層（欧米・中東・アジアの富裕層旅行者、国内のウェルネス志向富裕層、サイクリスト・アート観光客等）を想定するが、敷地内に整備するレストランは宿泊者以外も利用可とする見込み ・ 事業の波及効果として、地域の一次産業との協業による地産地消や、地域の雇用創出とホスピタリティの育成、周辺島しょ部への観光回遊の拡大を想定 ・ 活用の手法としては、土地建物を購入のうえ新たに施設を整備
事業者B （不動産業者）	【活用案】 気軽に立ち寄り、島の暮らしが感じられるグルメ・宿泊スポット
	・ 南に海を臨み、砂浜もある特徴を生かしつつ、地域の方々の活動拠点としての機能を有しながら、通過点ではなく車や自転車で気軽に立ち寄り、島のグルメを楽しみ、泊まれる施設の整備を検討 ・ 整備にあたっては、アートやペットなど、コンセプトを持たせた宿泊機能の導入を想定 ・ 土地建物は購入、建物は一部校舎面影を残して、既存建物は解体を想定
事業者C （建設業者）	【活用案】 海に面した一棟貸しグランピング事業
	・ 海に面した立地を生かした一棟貸しのオーシャンヴィラとドッグラン付きヴィラを中心としたグランピング事業を展開 ・ 一部エリアは、海水浴場のシャワー室や島ごと美術館ベルベデールせとだの鑑賞スペース、市民へ開放（グランドゴルフ等を想定）し、余剰地は、自社の資機材置き場及び車両駐車場として活用 ・ 土地建物は購入、既存建物は解体

提 案 事 業 者	提 案 内 容
事業者D (不動産業者)	【活用案】 廃校舎を再生した地方共創型ホテル
	・ファミリーやグループの滞在に最適化した地方共創型ホテルを開発し、地方へ赴くインバウンドの受け皿とする ・立地地域の振興に資する「地域活性化起業人」や「地域おこし協力隊」といった自治体の事業と協業しながらインバウンドや国内のコト消費客惹起にフォーカスした事業開発も推進する ・しまなみ海道沿線に地方共創型ホテルを開発し、四国や山陰を繋ぐ拠点としたい ・土地建物は購入、建物は面影を残したまま再生
事業者E (宿泊・飲食サービス業者)	【活用案】 日本文化を尾道から世界へ発信する日本文化体験施設
	・廃校と島内から移築した古民家を活用した宿泊施設により、日本文化体験（伝統工芸・芸術体験、伝統文化体験、食文化体験、地域体験等）の提供を中心に、将来的には瀬戸内海の自然を生かしたアクティビティ体験等も企画 ・国内富裕層を主な利用者層と想定し、そこから波及する形で外国人観光客の誘致につなげるとともに、地域との交流イベント等も開催 ・若者が活躍する新たな雇用を生み出し、人口減少対策につなげ、移住定住の拠点とすることで、地域活性化に貢献 ・土地建物は購入、既存建物を改修するとともに敷地内に古民家を移築
事業者F (プロデュース業者)	【活用案】 メタバースと連携した学びと体験の場
	・メタバース上に再現した旧南小学校にて、青少年向けのクリエイティブ教育の場を提供しつつ、現実空間でのサマースクールとして廃校を整備し、映像制作や地域と連携した食育など多様な学びと体験を提供 ・10代を中心に全世界で多数の利用者が存在するゲームをプラットフォームとし、国内外からの誘客も行いつつ、地域の子どもたちにも空間を開放し、関係人口の増加と長期的な維持をめざす ・現実の施設運営については地域からの雇用を考えている。国内外から訪れる利用者の宿泊や飲食による間接的な経済効果も想定 ・メタバース上に、実在店舗の支店や広告看板を設置したり、特産品の販売所等を設けたりするなどして、メタバースから地域が収益を得るための仕掛けも検討 ・土地建物は賃貸借、既存建物は改修して活用

提 案 事 業 者	提 案 内 容
事業者G (宿泊業者) ※尾道市因島フラワーセンターの事業者Bと同一の事業者	【活用案】地域全体が活性化するせとうち周遊型観光体験事業 ・尾道市因島フラワーセンターを宿泊施設、旧南小学校と旧瀬戸田荻ふれあい館を美術館、飲食店、宿泊施設の複合施設として活用。尾道市内で運営している既存事業とも連携し、自転車やフェリーで移動して旧尾道から向島、因島、生口島を周遊する体験を広め、地域全体が活性化する周遊型観光体験を提供 ・尾道市因島フラワーセンターの庭園部分と旧瀬戸田荻ふれあい館から海辺にかけての一角は、地域住民の憩いの場として開放し、各種イベントを開催 ・周遊型拠点の周囲から、地域の雇用創出による活性化に加えて、利用者の中長期滞在及び二拠点活動による関係人口の増加に貢献 ・土地建物は購入、既存建物は可能な限り維持することを前提に修繕改築