東日本大震災調査特別委員会資料（１）

平成２７年５月１１日

震災復興･企画部 震災復興･企画課

気仙沼市震災遺構の保存整備について

本市の震災遺構の保存整備については，昨年度，その候補を旧気仙沼向洋高校とし，これまで構造調査と保存活用の検討を行ってきた。

その調査報告及び検討結果から，次の取り扱いにより事業を進める。

方針

東日本大震災復興交付金を活用し，旧気仙沼向洋高校を震災遺構として保存する。

１　対象物件　旧気仙沼向洋高校（波路上瀬向）のうち南校舎のみ

※　対象物以外の構造物等は，県により撤去する。

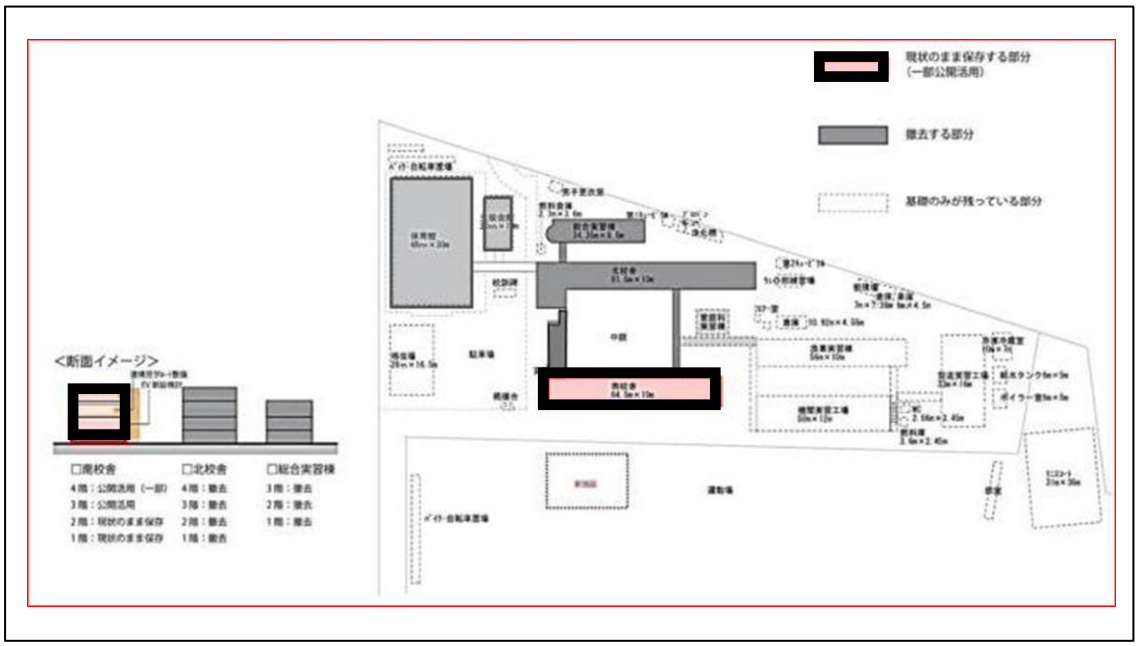
２　構造調査結果　地震，津波による影響は少なく，構造上問題はない。

（調査・試験内容：不同沈下調査，鉄筋腐食度調査，コンクリート圧縮強度試験，コンクリート中性化深さ測定，コンクリート塩化物イオン含有量試験）

３　活用方針　現状保存を基本とし，安全性を確保した上で，３階，４階，屋上部の公開を行う。（遺構としての保存）

映･画像，資料等を活用した記録館的な機能は，岩井崎プロムナードセンター（災害復旧）を活用する。

〔保存対象物〕



4　方針決定の理由

震災遺構検討会議からの「保存整備の基本方針」により，「南校舎，北校舎，実習棟３棟保存案」と「南校舎のみ１棟保存案」に絞り検討。

その結果，管理施設の保安及び安全管理に係る経費並びに収支見込み等を勘案し，「南校舎のみ１棟保存案」とする。

【保存整備の基本方針（震災遺構検討会議から）】

(1) 内部の公開活用を前提とし，ありのままの姿で，震災遺構の価値が保たれる最大の範囲を現状保存する。
(2) 過大な財政負担とならないよう総合的視点からの方針決定を行う。
(3) 安全性を重視した保存整備を行う。

【保存案の比較】

区分	内部公開の考え方	保存対象の範囲	課題となる点	①新施設を含む整備費用 ②年間維持費 ③将来撤去費用 ④年間入館者数（５年目） ⑤年間収入（５年目の入館料＋物販売上粗利） ※全て見込額
Ⅰ案	・南校舎３階，４階，屋上のみ公開 ・活用拠点は新施設（岩井崎プロムナードセンター）	南校舎，北校舎，総合実習棟を現状保存	閉鎖空間への侵入監視体制，安全対策の構築等に必要な維持費がかかる。	①6.73億円 ②4,400万円 ③2.5億円 ④50,813人 ⑤2,731万円
Ⅱ案	・南校舎３階，４階，屋上のみ公開 ・活用拠点は北校舎３階，４階，総合実習棟	・南校舎を現状保存 ・北校舎，総合実習棟は公開活用の場として保存	閉鎖空間への侵入監視体制，安全対策の構築等に必要な維持費がかかる。 ・北校舎の活用整備費については，復興交付金の対象外となる。	①5.56億円 ②5,300万円 ③2.5億円 ④55,239人 ⑤2,969万円
Ⅲ案 **部分採用**	**・南校舎３階，４階，屋上のみ公開** **・活用拠点は新施設（岩井崎プロムナードセンター）**	**・南校舎を現状保存** **・北校舎，総合実習棟は撤去**	**・震災遺構としての規模が小さくなる。** **・閉鎖空間への侵入監視体制，安全対策の構築等に必要な維持費がかかる。**	**①5.85億円** **②4,200万円** **③1.01億円** **④50,813人** **⑤2,731万円**

Ⅳ案 (参考案)	・内部の公開は行わない。 ・活用拠点は新施設（岩井崎プロムナードセンター）	南校舎，北校舎，総合実習棟を現状保存	・最もインパクトのある校舎内のエリアが封鎖されるため，震災遺構としての活用度が低くなる。	①5.7億円 ②4,100万円 ③2.5億円 ④41,962人 ⑤2,255万円

５　今後の予定

平成27年５月　第12回復興交付金申請で保存整備に係る設計費を申請（市）

平成27年７月～28年３月　南校舎保存整備設計（市）

平成27年７月～28年３月　南校舎を除く解体工事（県）

平成28年３月　南校舎及び学校敷地に係る契約締結（県・市）

平成28年４月～29年３月　南校舎保存整備工事（市）

気仙沼市震災遺構（旧気仙沼向洋高校）保存整備に係る
調査業務報告書

【概要版】

平成 27 年 3 月

株式会社　丹青社

震災遺構保存整備の意義

東日本大震災の記憶や教訓を伝承する場

防災・減災教育の拠点

気仙沼の歴史や地域性を伝える場

保存整備の基本方針

【保存整備そのものについて】

○東日本大震災の記憶と教訓の伝承と防災・減災教育の中核拠点として保存する。

・将来にわたり東日本大震災の記憶と教訓を伝え、警鐘を鳴らし続ける「目に見える証」として保存整備を行う。
・全国に向けて東日本大震災の記憶や教訓を伝えていく拠点として保存整備を行う。
・気仙沼における防災・減災教育の重要な中核拠点として保存整備を行う。

【保存整備のあり方について】

○震災遺構の特性を活かし、内部の公開活用を前提とする保存を行う。

・他の事例に見られない特性を活かした公開活用を行うことを前提とした保存整備を行う。

○ありのままの姿を現状保存する。

・本物であること、現場であることを活かした防災・減災教育に資するものとするため、ありのままの姿を伝えることを重視する。

○震災遺構の価値が保たれる最大の範囲を現状保存する。

・現状保存の範囲は、将来的な維持のあり方をふまえながら、震災遺構としての価値が保たれ、また多くの人々にその価値を伝えることができる最大の範囲とする。

○過大な財政負担とならないよう総合的視点から方針決定を行う。

・将来において気仙沼市の過大な財政負担とならないよう、維持管理のあり方を十分に検討した上で総合的な視点に立って決定する。

○安全性を重視した保存整備を行う。

＜構造・ハードに関する調査結果＞

【各調査結果】

〇[不同沈下調査]

特筆すべき大きな傾斜角は見られなかった。
特定方向への一定の沈下は見られなかった。

〇[鉄筋腐食度調査]

全箇所において、鉄筋の腐食は見られなかった。

〇[コンクリート圧縮強度試験]

全箇所において設計基準強度を上回った。

〇[コンクリート中性化深さ測定]

全箇所において推定値を下回った。中性化の進度は推定値の半分程度のため、これまでの経過年数も加味すると、今後 50 年程度中性化の心配はない。

〇[コンクリート塩化物イオン含有量試験]

津波に浸水していない箇所も含めて全箇所において基準値※を上回っていることから、塩化物イオン含有量に津波の影響はない（計測値は建物本来の性質を表したということ）。
発錆限界塩化物イオン量を上回っていた任意の 1 箇所について、今後も定期的に観察していくことで老朽化の確認が可能。

※「気仙沼市震災遺構（旧気仙沼向洋高校）保存整備に係る調査業務報告書（調査版）」p9 に記載の基準等一覧参照

【関連法規】

〇都市計画法、建築基準法

※消防法：保全整備、公開の具体的な計画が確定した段階で、気仙沼消防署との協議を要する。

公開活用の基本方針

【公開活用そのものについて】

○東日本大震災の記憶と教訓の伝承と防災・減災教育の中核として内部を公開し、活用につなげる。

・将来にわたり東日本大震災の記憶と教訓を伝え、警鐘を鳴らし続ける「目に見える証」として公開活用を行う。
・全国に向けて東日本大震災の記憶や教訓の伝承に資する活用を図る。
・気仙沼における防災・減災教育の重要な中核として、内部の一部公開を行い、防災・減災教育に資するものとして活用を図る。

【公開活用のあり方について】

○東日本大震災の教訓と”海と生きる”気仙沼を伝える。

・「地震」、「津波」の脅威のみならず、被災した人々の行動、記憶等も含めるものとする。
・東日本大震災だけでなく“海と生きる”気仙沼の歴史、地域性も含めて考える。

○全国からの来訪者に生きた防災・減災教育のきっかけを与える。

・全国から訪れる来訪者に対して、東日本大震災を通して得られたことを、自分たちに置き換えて考えることができるような防災・減災教育の拠点として意義のある活動を行う。

○防災・減災教育及び展示等を展開する施設を整備する。

・伝えるべき事柄がより多くの人々に効果的に伝わるよう、わかりやすく可変性・更新性の高い展示、防災・減災教育プログラム等を企画･実施するため、記念館に相当する施設を設置する。
・記念館相当施設は、被災による破壊が重篤でない北校舎の上層階の再利用、あるいは旧プロムナードの代替施設として､近接地における新規施設設置を検討する。
・活用に向けた空間整備は、修学旅行や学校団体利用等を想定し、団体の受け入れを想定して行う。

○過大な財政負担とならないよう総合的視点から方針決定を行う。

・将来において気仙沼市の過大な財政負担とならないよう、維持管理のあり方を十分に検討した上で総合的な視点に立って決定する。

○大学等の研究機関と連携し、より効果的な活動を展開する。

・気仙沼は大学等の研究フィールドであることから、発展的に事業を展開するため、研究機関等との連携を図る。

○避難計画策定に基づく公開活用とする。

・公開活用は、階上地区の避難計画等をふまえた避難経路、方針等を定め、事前の周知、情報発信に努める。
・「旧気仙沼向洋高校」は避難ビルとは位置づけず、周辺の避難場所への迅速な避難を前提とした計画を定める。

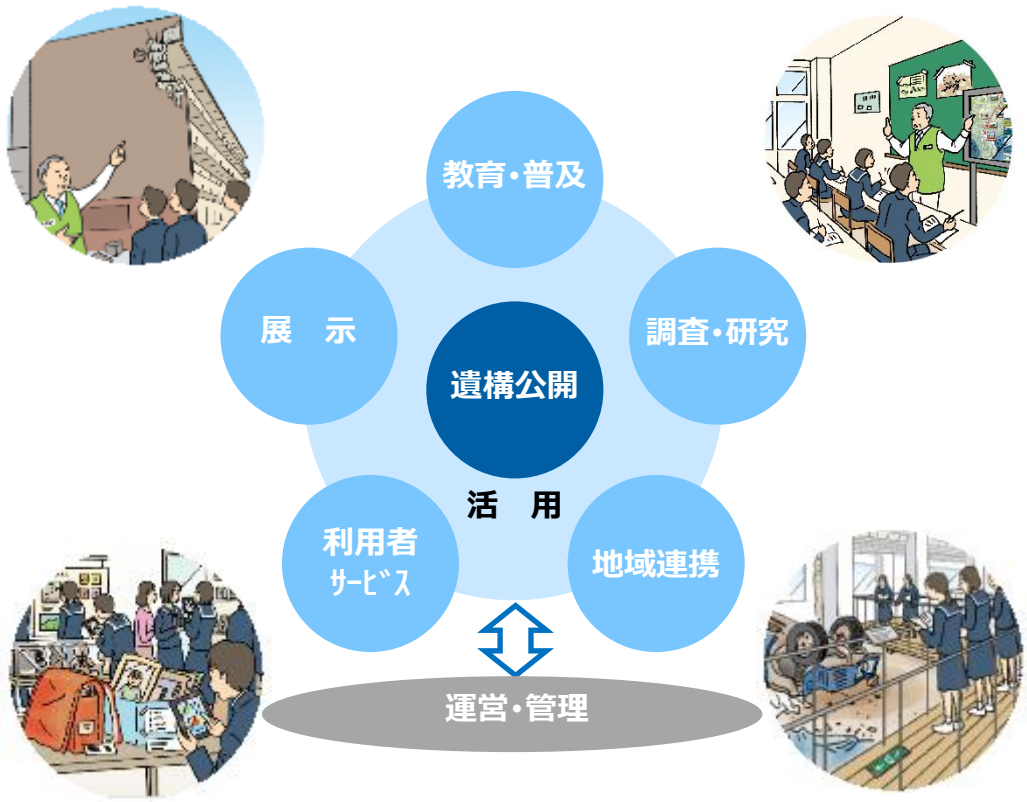
○事業の継続性を重視する。

・「旧気仙沼向洋高校」の公開活用は、地域の復興において重要な意味を持つ。将来的に事業が継続されるよう、有料化を図るとともに、地域と連携を図りながら推進することが重要である。

公開活用における機能

機　能	内　容
震災遺構	・震災遺構である「旧気仙沼向洋高校」の保存と内部の公開。
教育・普及	・東日本大震災の教訓を伝え、「自然と共に生きる」こと、命の大切さを考えるきっかけを生み出す防災・減災教育の拠点。
展示	・震災遺構見学を補完し、伝えるべき情報をわかりやすく伝える、防災・減災教育に資する展示。
調査・研究	・大学等の研究機関と連携した地震・津波に関する最新の研究成果を活かした事業企画。 ・防災・減災教育に関する最新の研究成果を活かした事業企画。
地域連携	・防災・減災教育の拠点として地域の復興の取り組みとの連携。
利用者ｻｰﾋﾞｽ	・休憩スペース、物販・飲食機能、トイレ等、快適な滞在を促進するための機能整備。
運営・管理	・震災遺構を未来へ継承し、保存及び公開活用の基本方針を持続的・発展的に具現化する運営及び管理。

＜機能の概念図＞



防災・減災教育の展開

【防災・減災教育のテーマ】

東日本大震災の悲劇と教訓を伝える。

自然災害に対する危機意識や防災意識を醸成する。

”海と生きる“気仙沼についての理解を深める。

【旧気仙沼向洋高校における防災・減災教育とは】

○震災遺構の“ありのままの姿”を核とする活動。

・震災遺構として伝えられる“ありのままの姿”を核として、教育・普及プログラムや展示等により展開する。

○「本物」、そして「生」の情報の伝達。

・教育・普及は、語り部等による「生」の情報の伝達を重視する。
・展示は、当日の映像や漂着物等、「本物」の情報や資料を中心に行う。地震・津波に関する基本的な事柄、防災・減災に関する情報を、わかりやすく柔軟に紹介するため、更新性・可変性の高い展示とする。

【主たる対象】

○次世代を担う子どもたちの受け入れを重視する。

・次世代に東日本大震災の記憶と教訓を伝えることを重視し、子どもたち（修学旅行、学校団体見学等）を主たる対象として位置づける。

○教育旅行・復興視察の受け入れを重視する。

・気仙沼における防災・減災の取り組み、復興のあり方等について、広く他の地域に資するものとするため、他の自治体や企業、団体等の教育旅行、復興視察の受け入れも重視する。

○市民や観光客への対応を重視する。

・震災遺構の公開、展示等により、わかりやすく防災・減災の情報が伝えられるようにする。

【重視する視点】

体感する　知る　考える　身につける

地域における拠点・施設の役割（位置づけ）・連携のあり方の検討

【市内外震災関連施設等との連携による防災・減災教育の展開】

Ⅰ．市内小中高生を対象とした防災・減災教育への遺構活用

・市教育委員会や各学校での防災・減災教育カリキュラムに合わせた見学・講習を盛り込む。
・市内外の被災状況や復興の取り組みについて学べる場とする。
・震災関連の研究者、学芸員、語り部、被災者による案内と講義、教員のための指導研修を行う。

Ⅱ．市外からの修学旅行を対象とした防災・減災教育への活用

・「防災・減災教育」と「体験・交流」を盛り込んだ行程を想定する。
・一定の知名度がある近隣市町の震災遺構との回遊も想定する。
・近隣の震災遺構からの回遊と「旧気仙沼向洋高校」での防災・減災教育研修、市内宿泊、翌日の魚市場見学、その市内での各種体験メニューをパッケージ化する。

Ⅲ．自治体･企業の研修旅行･復興視察の拠点としての活用と市内震災遺構関連

・「旧気仙沼向洋高校」と「リアス・アーク美術館」での被災の全体像把握を核として、震災の実態、気仙沼の震災の歴史、人々の復興への思い、取り組みを学ぶ。
・「旧気仙沼向洋高校」と「リアス・アーク美術館」を選択して研修することも可能とする。
・産業復興への取り組みの研修の場として、魚市場や水産関連事業所の視察も盛り込む。
・宿泊研修とすることで、気仙沼の水産物等の飲食も楽しんでもらう。

Ⅳ．一般観光客を対象とした「旧気仙沼向洋高校」への誘導

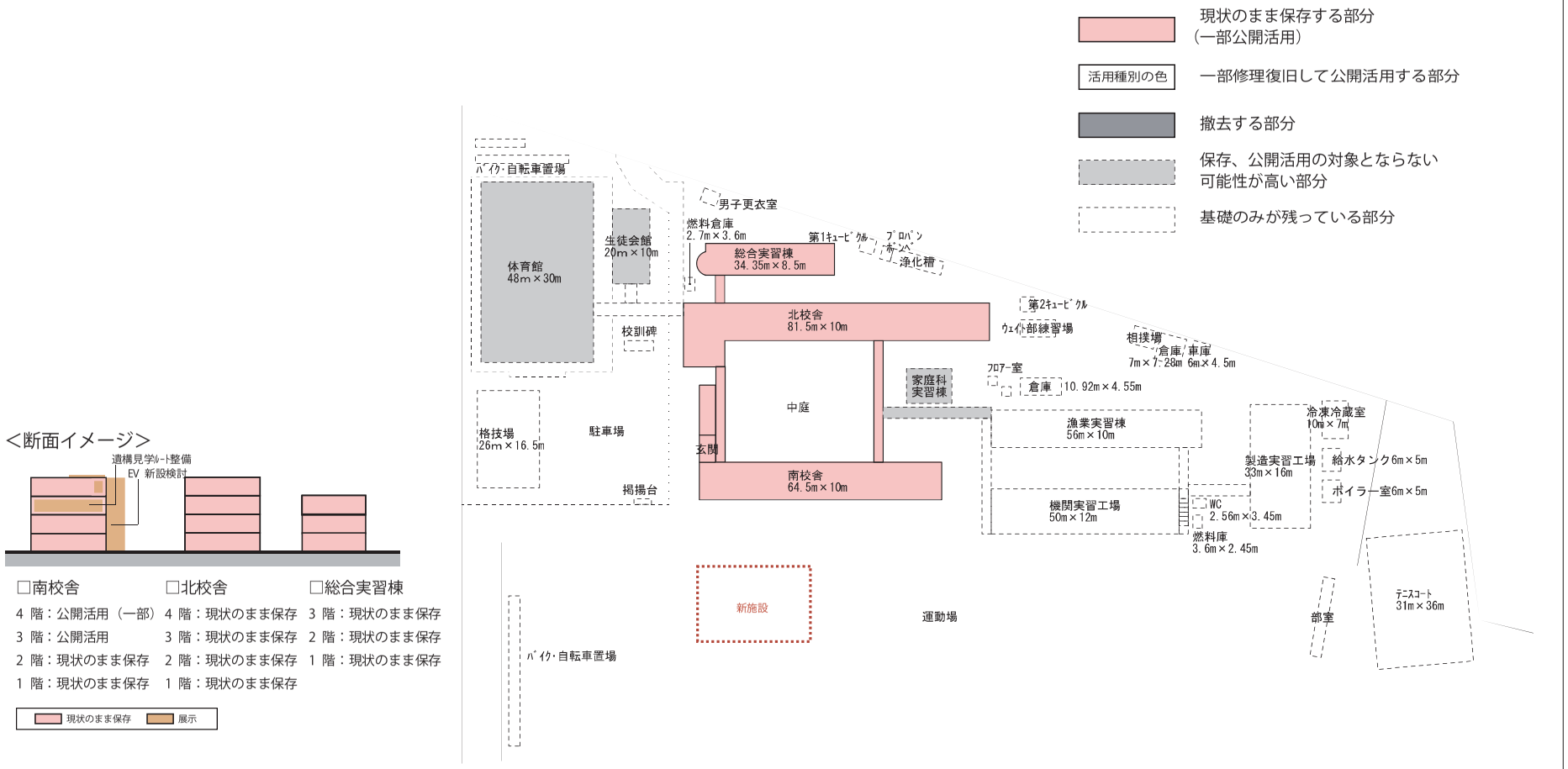
・一般の観光客向けに「旧気仙沼向洋高校」の案内やアクセス、周辺施設情報（飲食等）を総合的にわかりやすくＰＲする。
・「旧気仙沼向洋高校」の見学により東日本大震災への理解を深めてもらうとともに、ここを起点として岩井崎等の地域資源の回遊を促進し、地域活性化につなげる。

【地域資源との連携による地域活性化の促進】

Ⅴ．「旧気仙沼向洋高校」を拠点とした階上地区内の回遊

・被災したプロムナードセンター機能、駐車場機能を「旧気仙沼向洋高校」周辺に配置し、年間を通じてここを拠点に約 1km 圏内にある階上地区内の各資源を歩行、自転車で回遊できるようにする。
・ふれあい漁港に飲食、物販、漁港体験等の地域産業に触れることができる機能を配置する。
・杉ノ下地区に整備が予定されるコミュニティ広場で交流イベント等を行う。
・地域に点在する「海辺の森」や鎮魂碑等を巡る散策コースの案内等を整備する。
・地域住民による「スローフード運動」や伝統芸能等の生活文化を取り込んだおもてなし、交流事業を展開する。

■Ⅰ案の展開イメージ



<断面イメージ>

□南校舎
4 階：公開活用（一部）
3 階：公開活用
2 階：現状のまま保存
1 階：現状のまま保存

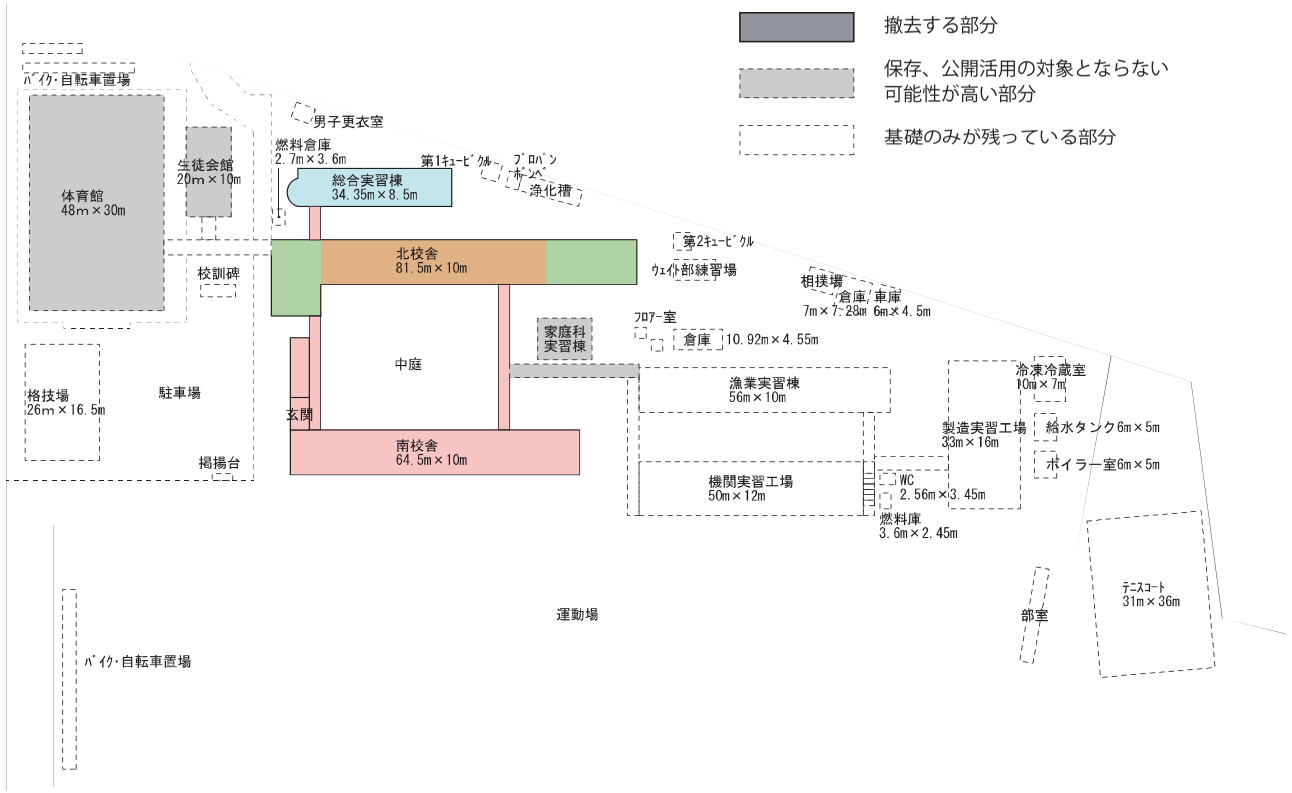
□北校舎
4 階：現状のまま保存
3 階：現状のまま保存
2 階：現状のまま保存
1 階：現状のまま保存

□総合実習棟
3 階：現状のまま保存
2 階：現状のまま保存
1 階：現状のまま保存

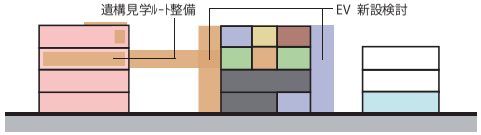
現状のまま保存　展示

※新施設の配置は暫定のものであり、詳細は未定。

■Ⅱ案の展開イメージ



<断面イメージ>



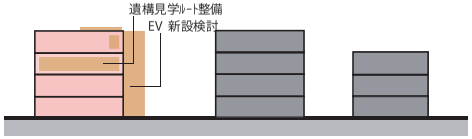
□南校舎
4 階：公開活用（一部）
3 階：公開活用
2 階：現状のまま保存
1 階：現状のまま保存

□北校舎
4 階：公開活用
3 階：公開活用
2 階 ｽｹﾙﾄﾝ化
1 階 ｽｹﾙﾄﾝ化

□総合実習棟
3 階：閉鎖管理
2 階：閉鎖管理
1 階：公開活用

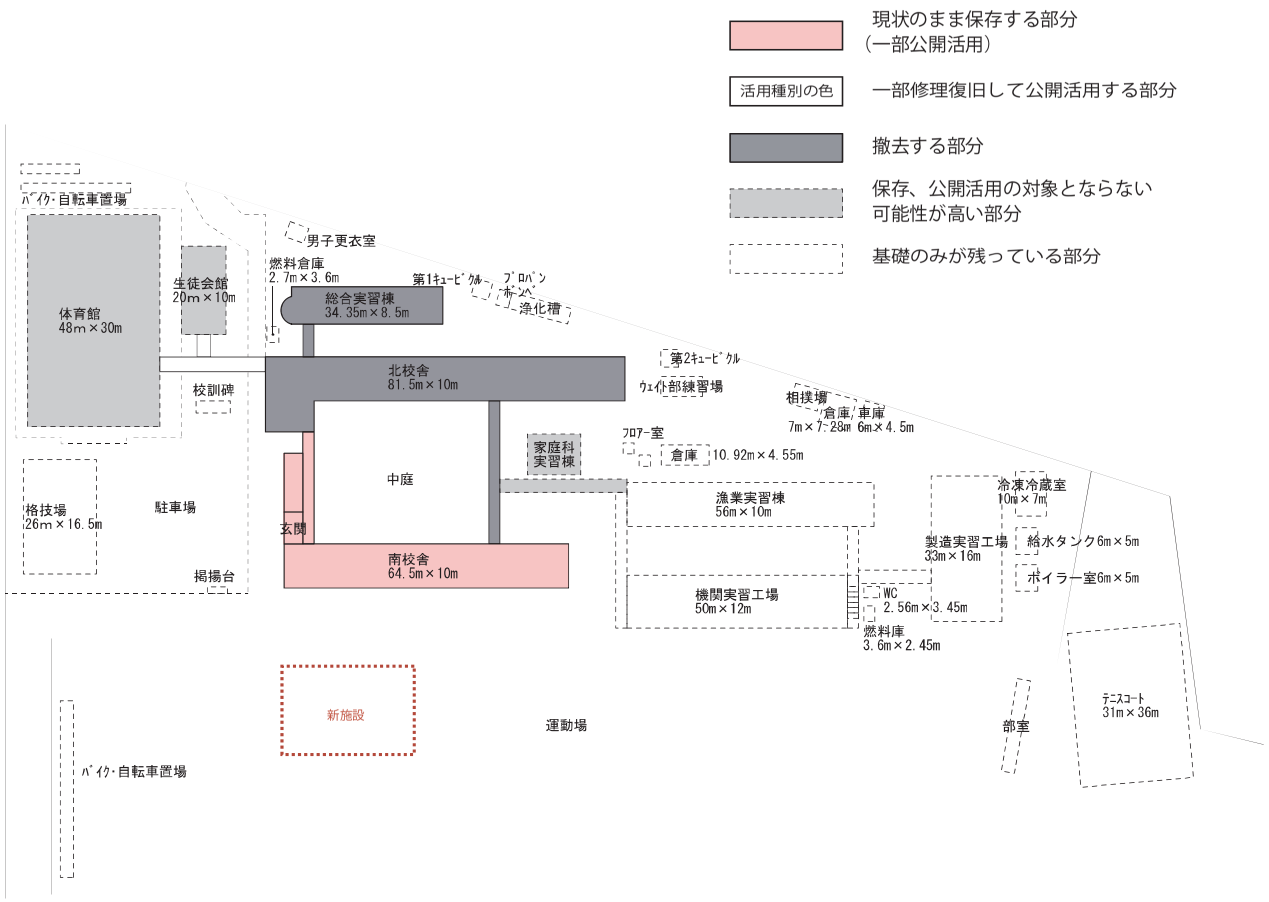
現状のまま保存　普及　交流　その他
展示　利用者サービス　管理部門　閉鎖管理

■Ⅲ案の展開イメージ



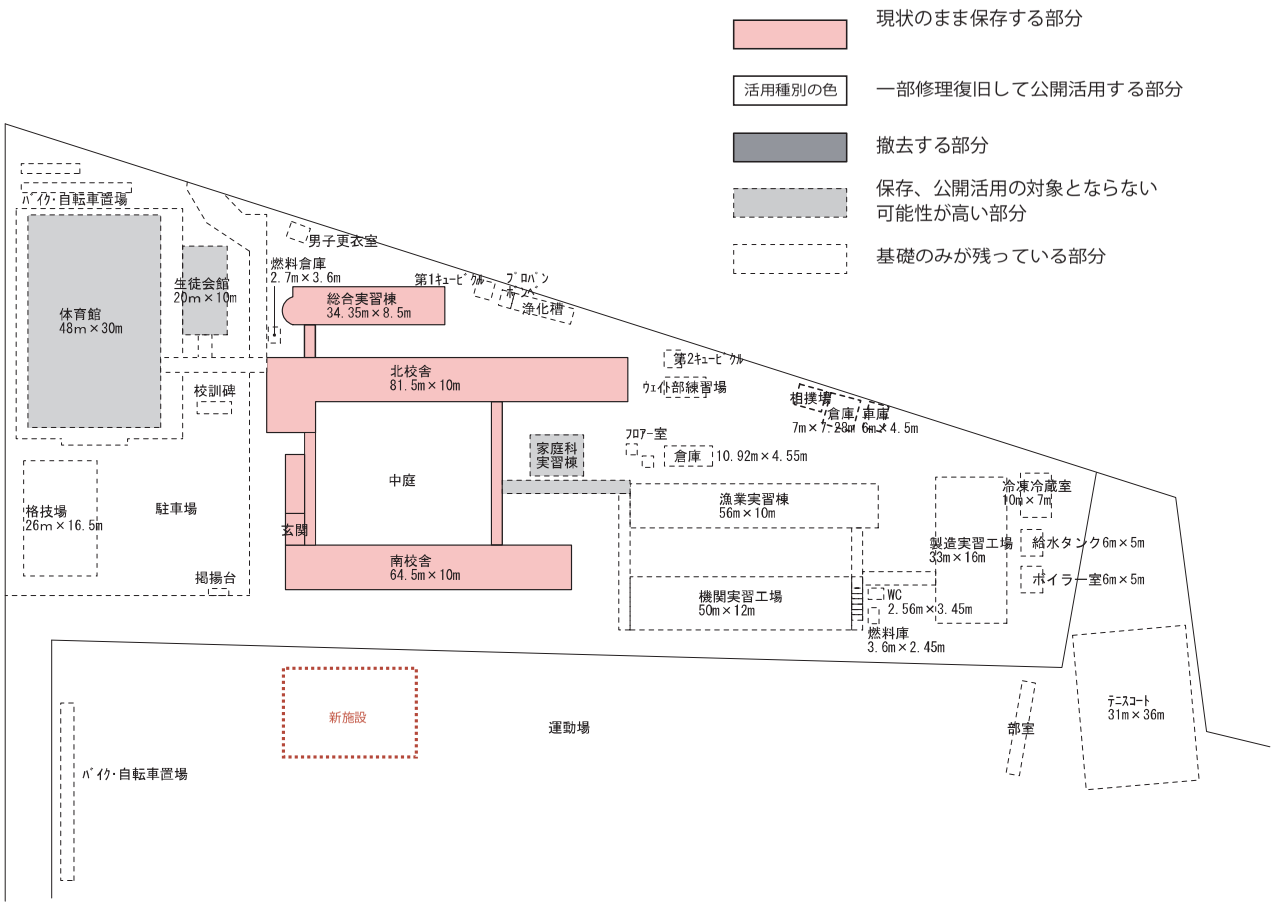
□南校舎	□北校舎	□総合実習棟
4 階：公開活用（一部）	4 階：撤去	3 階：撤去
3 階：公開活用	3 階：撤去	2 階：撤去
2 階：現状のまま保存	2 階：撤去	1 階：撤去
1 階：現状のまま保存	1 階：撤去	

現状のまま保存　展示　撤去

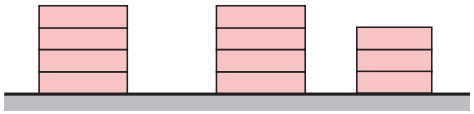


※新施設の配置は暫定のものであり、詳細は未定。

■Ⅳ案の展開イメージ



<断面イメージ>



□南校舎	□北校舎	□総合実習棟
4 階：現状のまま保存	4 階：現状のまま保存	3 階：現状のまま保存
3 階：現状のまま保存	3 階：現状のまま保存	2 階：現状のまま保存
2 階：現状のまま保存	2 階：現状のまま保存	1 階：現状のまま保存
1 階：現状のまま保存	1 階：現状のまま保存	

現状のまま保存

※新施設の配置は暫定のものであり、詳細は未定。

入館者数・事業収入予測

（ａ）入館者数推移予測

・入館者数の経年推移は、既存類似施設３施設※の開設２年目から６年目の入館者数を指数化した（年度途中の開館施設があるため、通年開館の２年目を表中の１年目として位置づけている）。

・前述の通り、全て開設から６年以上経過していることから、重回帰分析の予測値については、６年目の入館者数とした。

■各展開案における年間入館者数推移予測

年	１年目	２年目	３年目	４年目	５年目
指数	147.0%	113.5%	98.1%	94.5%	100.0%
Ⅰ案	74,695 人	57,673 人	49,848 人	48,018 人	**50,813人**
Ⅱ案	81,201 人	62,696 人	54,189 人	52,201 人	**55,239人**
Ⅲ案	74,695 人	57,673 人	49,848 人	48,018 人	**50,813人**
Ⅳ案	61,684 人	47,627 人	41,165 人	39,654 人	**41,962人**

※3 施設：雲仙岳災害記念館、北淡震災記念公園 野島断層保存館、人と防災未来センター

（ｂ）入館者一人あたりの消費単価

ア）入館料の想定

・類似のテーマの有料施設を参考に、「旧気仙沼向洋高校」の入館料を暫定的に設定した（実際は別途検討の上、決定となる）。

■既存類似施設における大人・小人の入館者数内訳の傾向と暫定値の想定

大人	小人（小中高等）
４０～８０％	２０～６０％

※既存類似施設：雲仙岳災害記念館、北淡震災記念公園 野島断層保存館、人と防災未来センター、旧大野木場小学校・大野木場砂防監視所

・入館者内訳は暫定的に「大人：60%、小人：40%」と想定する。
・各入館料は暫定的に「大人：600 円、小人：300 円」と想定する。

●入館者の内訳（暫定）：大人 60%、小人 40%
●入館料の内訳（暫定）：大人 600 円、小人 300 円

【参考】

■想定に用いた類似施設と暫定値の想定

	館園名	入館料
1	深江埋蔵文化財・噴火災害資料館	200 円
2	奥尻島津波館	500 円
3	伊豆大島火山博物館	500 円
4	洞爺湖町火山科学館	600 円
5	浅間火山博物館	600 円
6	阪神・淡路大地震記念　人と防災未来センター	600 円
7	北淡震災記念公園野島断層保存館	700 円
8	阿蘇火山博物館	860 円
9	雲仙岳災害記念館（がまだすドーム）	1,000 円

・上表より、平均値が 618 円、中央値が 600 円であるため、[大人／個人]の入館料として 600 円を設定する。

イ）その他の収入の想定

・その他の直接的な収入として、物販・飲食機能の展開における収入が想定される。飲食機能については、震災遺構での飲食の是非をあらためて検討する必要があることから、物販機能を対象として想定する。

■直営物販の可能性　　※展開案Ｉで想定した場合

【物販の消費単価】

物販の消費単価は既存類似施設２ 施設※の平均値を採用した。

物販
２３０円

※2 施設：雲仙岳災害記念館、北淡震災記念公園 野島断層保存館

【売上の想定】

・入館者による物販売上

２３０円 × ５０，８１３ 人＝ １１，６８６ 千円
物販単価　　入館者数

・物販の粗利益

２３０ 円 × ５０，８１３人× ２５％ ＝ ２，９２１ 千円
物販単価　　入館者数

２，９２１ 千円の粗利益想定値をふまえ、専任スタッフではなく、受付スタッフが物販のレジ対応を行うなどのオペレーションの工夫を行う必要がある。

（C）事業収入予測

・前述の（ａ）、（ｂ）より、「旧気仙沼向洋高校」の事業収入の主たるものとして、入館料と物販売上を設定する。

・前述の入館者数推移予測と各単価、内訳に基づき、「旧気仙沼向洋高校」における収入予測を行うと、下記の通りとなる。

・「旧気仙沼向洋高校」の保存と公開活用に際しては、当初の整備費のほか、維持費、運営費等が必要となる。具体的な整備の方針決定にあたっては、これらの収支のバランスと保存・公開活用の意義をふまえ、総合的な視点から決定することが求められる。

・質の高い有料ガイド・研修システムの展開、有料教材の開発等、「旧気仙沼向洋高校」の保存と公開活用の基本方針に則りながら、継続的な収入の確保を図ることができるよう、効率的かつ効果的な運営を推進できる体制づくりの検討を進めることも重要であると考えられる。

■各展開案における収入予測（入館料・物販売上粗利）

年	１年目	２年目	３年目	４年目	５年目
指数	147.0%	113.5%	98.1%	94.5%	100.0%
Ⅰ案	40,148,622 円	30,999,106 円	26,793,060 円	25,809,829 円	27,311,988 円
Ⅱ案	43,645,716 円	33,699,243 円	29,126,835 円	28,057,960 円	29,690,963 円
Ⅲ案	40,148,622 円	30,999,106 円	26,793,060 円	25,809,829 円	27,311,988 円
Ⅳ案	33,155,225 円	25,599,443 円	22,126,038 円	21,314,073 円	22,554,575 円

事業費の検討

（１）各展開において想定される概算事業費

■展開案ごとの概算事業費一覧　［①設計費用等、②整備費用、③周辺整備費用］

①設計費用等

案	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ（参考案）
項目	設計費用等	設計費用等	設計費用等	設計費用等
全体	約101百万円	約83百万円	約88百万円	約86百万円

※改修等にかかる建築設計・監理、展示にかかる設計・監理費を想定。外構は含まない。
※設計費用等は、総事業費*0.15 としている。

②整備費用

案	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ（参考案）
項目	整備費用	整備費用	整備費用	整備費用
保存関係（見学ルート整備含む）	約236百万円	約198百万円	約148百万円	約175百万円
公開活用関係	―	約274百万円	―	―
新施設	約395百万円	―	約395百万円	約395百万円
EV新設	約42百万円	約84百万円	約42百万円	―
総事業費（新施設込み）	約673百万円	約556百万円	約585百万円	約570百万円

※南校舎、北校舎、総合実習棟に関する概算整備費。
※「保存関係」には現状保存費用、見学ルート整備、渡廊下補修、外壁処理、フェンス設置を含む。
※撤去費用は上記整備費用に含まない。
※設計により変動が生じる可能性がある。

③周辺整備費用

案	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ（参考案）
項目	周辺整備費用	周辺整備費用	周辺整備費用	周辺整備費用
全体	約150百万円	約150百万円	約150百万円	約150百万円

※駐車場等周辺整備に関する概算整備費。

■展開案ごとの概算事業費一覧

［④年間維持管理費用（ハード）⑤年間運営費用（ソフト）、⑥年間維持費用、⑦将来撤去費用］

④維持管理費用（ハード）　※長期修繕は除く年間費用を想定

案	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ（参考案）
項目	維持管理費用	維持管理費用	維持管理費用	維持管理費用
校舎関係	約8.6百万円	約17.6百万円	約6.3百万円	約8.3百万円
新施設	約5.5百万円	—	約5.5百万円	約5.5百万円
見学デッキ（屋上分）	約1.0百万円	約1.5百万円	約1.0百万円	—
EV管理				—
合計	**約15百万円**	**約19百万円**	**約13百万円**	**約14百万円**

⑤年間運営費用（ソフト）

案	Ⅰ		Ⅱ		Ⅲ		Ⅳ（参考案）	
人件費	約21.5百万円	（法定福利費、交通費等含む）	約24.2百万円	（法定福利費、交通費等含む）	約21.5百万円	（法定福利費、交通費等含む）	約19.3百万円	（法定福利費、交通費等含む）
事業費 広報宣伝費	約4.6百万円	（特別展なし、講座12回、講演会4回、ワークショップ12回程度実施）	約6.7百万円	（特別展あり、講座12回、講演会4回、ワークショップ12回程度実施）	約4.6百万円	（特別展なし、講座12回、講演会4回、ワークショップ12回程度実施）	約4.6百万円	（特別展なし、講座12回、講演会4回、ワークショップ12回程度実施）
事務管理費	約2.7百万円		約3.0百万円		約2.7百万円		約2.7百万円	
合計	**約29百万円**		**約34百万円**		**約29百万円**		**約27百万円**	

（想定する運営体制・人員数）

	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ
運営体制の想定	計9名	計10名	計9名	計7名
館長	1名	1名	1名	1名
総務･経理担当	2名	2名	2名	2名
企画担当	2名	3名	2名	2名
受付･案内担当	4名	3名	4名	2名
事業支援アルバイト		1名		
語り部	状況に応じて配置人員数を調整。有償ボランティア。			

＊館長は非常勤とする。＊企画担当は学芸員を必ず含むものとする。

＊受付・案内担当は、アルバイト・パート等を検討。Ⅰ・Ⅲ・Ⅳ案の配置箇所は２カ所（記念館／校舎エントランス）。

＊繁忙状況により、事業企画支援担当、業務推進支援担当等を配置する（アルバイト・パート）。

⑥年間維持費用（上記④ハード+⑤ソフト）

案	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ（参考案）
総合計	**約44百万円**	**約53百万円**	**約42百万円**	**約41百万円**

＜参考＞将来撤去費用

案	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ（参考案）
撤去等	**約250百万円**	**約250百万円**	**約101百万円**	**約250百万円**

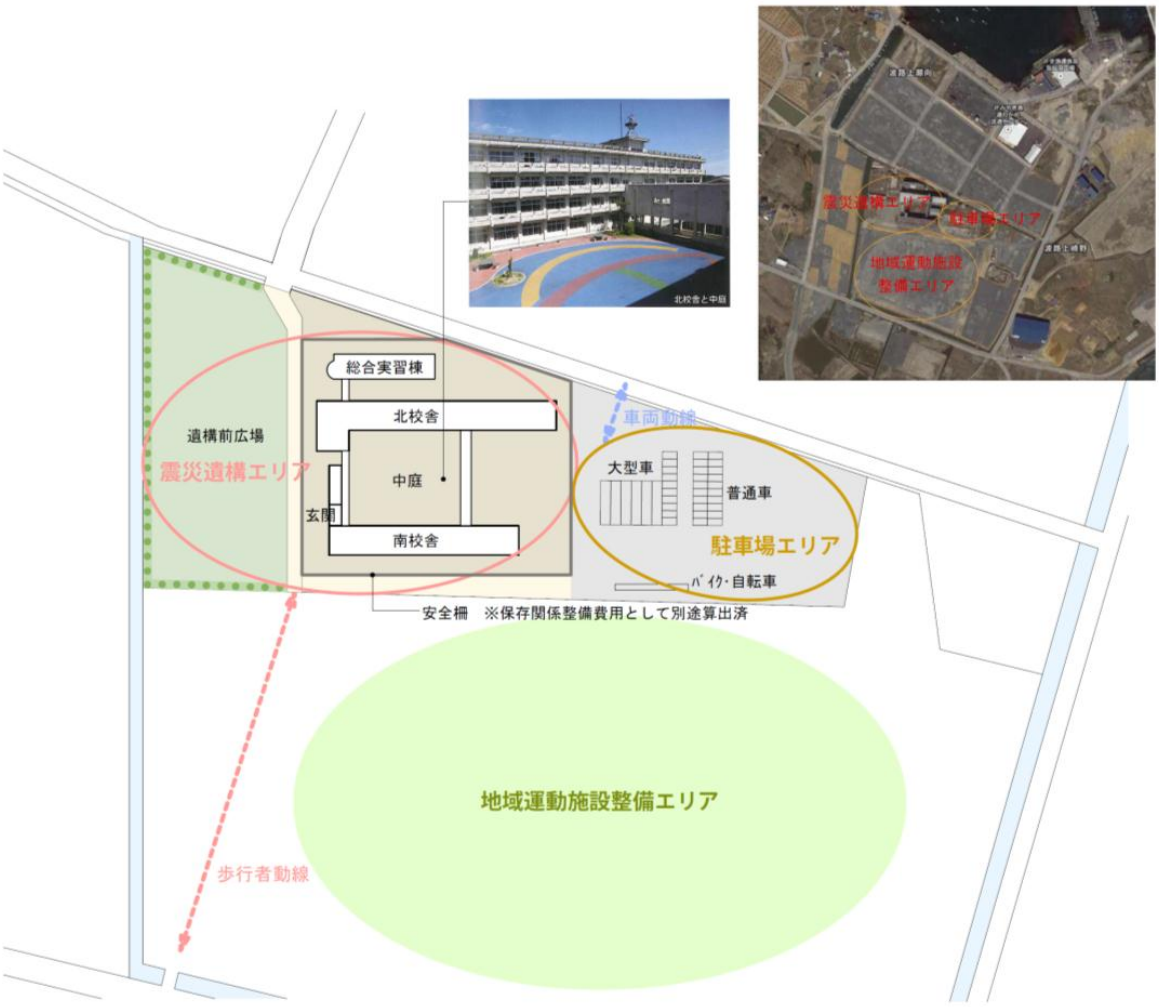
※現時点（平成27年）において独自算出した撤去にかかる想定額であり、物価変動等は見込んでいない。

※対象は南校舎、北校舎、総合実習棟。

※Ⅲ案については、保存整備を行う際の撤去分を差し引いた。

＜参考＞「③周辺整備費用」の考え方

周辺整備費用概算　合計　約150百万円					
震災遺構エリア	約11,800㎡	約91百万円	駐車場エリア	約 5,800㎡	約59百万円
・校舎周辺	約5,300㎡	整備なし	・駐車場	約3,800㎡	約52百万円
・遺構前広場	約6,500㎡	約91百万円	（内訳）	・ｱｽﾌｧﾙﾄ舗装 ・境界ﾌｪﾝｽ ・雨水側溝 ・ｺﾝｸﾘｰﾄ縁石 ・街路灯	13,500円/㎡
（内訳）	・芝張り ・植栽 ・生垣 ・野外卓 ・照明 ・歩道	14,000円/㎡	・将来スペース	約2,000㎡	約 7百万円
			（内訳）	・ｱｽﾌｧﾙﾄ舗装	3,500円/㎡



■事業費及び維持運営費シミュレーションと収支バランス検討資料

（1）維持費・運営費見込み

＜保存整備Ⅰ案・Ⅲ案＞

費目		Ⅰ案	Ⅲ案
①維持管理費（ハード）		約 15,000 千円	約 13,000 千円
②年間運営費（ソフト）	計	約 28,800 千円	約 28,800 千円
	・人件費	約 21,480 千円	約 21,480 千円
	・事業費	約 3,640 千円	約 3,640 千円
	・広報費	約 1,000 千円	約 1,000 千円
	・事務管理費	約 2,680 千円	約 2,680 千円
合計		約 43,800 千円	約 41,800 千円

※運営体制

・一般職員：５名
　館長(1)※非常勤
　企画(2)、総務･経理(2)
・時短職員：４名
　受付･案内(4)　※交代要員含

●主な事業（想定）　※事業費の前提とする内容
・講座　[年 12 回。事業費に講師謝礼等含む。参加費無料]
・講演会　[年 4 回。事業費に講師謝礼等含む。参加費無料]
・ワークショップ　[年 24 回。参加費無料]
・教材開発　[有料教材、他適宜]
・展示替え　[適宜]

＜年間維持・運営費＞

Ⅰ案：約 43,800 千円
Ⅲ案：約 41,800 千円

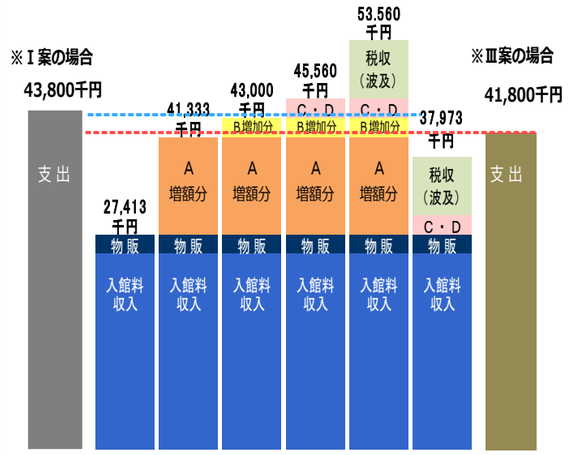
（2）事業収入見込み

＜想定入館者数＞　※保存整備Ⅰ・Ⅲ案
＊開館 5 年目の入館者数予測値
約 5.1 万人

＜入館料内訳と入館料の設定＞
入館者内訳：大人 60%、小人 40%
入館料内訳：大人 600 円、小人 300 円
＊開館 5 年目の入館料予測値
約 24,480 千円

＜物販売上見込み＞
売上単価：230 円×粗利 25%
＊開館 5 年目の入館者数予測値
約 2,933 千円

＜年間収入見込み＞
約 27,413 千円（▲約 16,387 千円）
※Ⅲ案の場合　（▲約 14,387 千円）



＜参考＞入館料収入のみで運営する場合の料金設定検証
仮定①　大人 3.1 万人×**1,220 円**
　　小人 2 万人×**300 円**　**43,820 千円**
仮定②　大人 3.1 万人×**1,420 円**
　　小人 2 万人×**0 円**　**44,020 千円**
→料金設定に無理がある。

（3）収入増対策

＜A：入館者数増＞
約 5.1 万人　→　**約 8 万人**

■市全体の観光客 H22：2,540,589 人 → H26：1,238,100 人
■大島への観光客 H22：　297,094 人 → H26：　114,221 人
(旅客船乗船者のうち観光客のみの人数)
■岩井崎への観光客 H26：81,362 人
※H22 の観光客入込数は、467,700 人とされている。

上記より、本市の H26 入込客数は、震災前の 1/2 程度であり、本格復興により、岩井崎への観光客数は 16 万人程度まで回復することが見込まれる。今回の入館者想定は岩井崎への観光客の 1/2 相当を見込んだ。

入館料収入予測値：　**38,400 千円**

＜B：入館者数増に伴う物販売上増＞
物販収入予測値：　**4,600 千円**

＜C：貸事務所（約 30 ㎡想定）＞
月額 80,000 円×12 ヶ月
賃貸収入予測値：　**960 千円**

＜D：有料教材（例：じぶん防災・減災ハンドブック）＞
小人 3.2 万人×想定 50%購入×単価 200 円×粗利 50%
収入予測値：　**1,600 千円**

＜その他＞
●助成事業等受託　　●行政からの支援　等

＜波及効果＞
＊市町村税収：**約 8,000 千円**

●利用者数 10 万人想定時の 25,000 千円
→①利用者数 5 万人：12,500 千円
→②気仙沼市への集約予測目標値：①の約 70%
※気仙沼市は地域で最大の都市であることから、隣接自治体への流出を留め、市内へ集約させる可能性は高いとの見込みを前提とする。

※経済波及効果算出における市町村税収見込み額について、下記取り組みを推進することにより、税収を気仙沼市に集約させることをめざす。

→観光客の消費を市内事業者に誘導する
→事業推進に際しては市内の事業者を優先する
→諸調達を市内から行うよう誘導する