

# 旧松尾北小学校・旧松尾 西小学校利活用事業

---

令和6年(2024年)3月18日(月)

熊本市 西区役所 区民部 西部まちづくりセンター



# I 閉校からこれまでの利活用の取組

H29年3月 松尾東・西・北小学校閉校。近隣の小島小学校へ統合

H29～H30 利活用に向けて、住民説明会やマーケットサウンディング等を実施

H31年3月 貸付事業者の選定

⇒松尾東・西小学校への貸付事業者決定（松尾北小学校は事業者選定に至らず）

R元年 利活用事業に向けた施設整備（排煙窓設置等）

R2年4月 松尾東・西小学校利活用事業開始

《現在の利用状況と今後の利活用方針》

	松尾北小学校	松尾東小学校	松尾西小学校
校舎	<p>閉校後 未利活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域包括支援センター分室（ささえりあ） →R6.3末退去</li> <li>■ドローン技術振興協会 ※ささえりあ退去に伴い生じる空き教室を含め利活用範囲拡大予定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域包括支援センター分室（ささえりあ）</li> <li>■熊本マンガミュージアム →R6.3末退去</li> </ul> <p>空き教室発生</p>
体育館・グラウンド	社会体育施設として随時貸し出し中		
<p>再度、貸付事業者の選定を実施する予定</p>			



### Ⅲ 地区の特性(その1)

【松尾北地区】

熊本市の北西部にそびえる金峰山（665m）の中腹に位置し、豊かな自然環境の中にあります。1年を通じて野鳥の鳴き声が聞こえ、春にはミカンの白い花、秋には実りのオレンジ色で校区全体が彩られます。また、地区内には、宮本武蔵が『五輪の書』を書き著した霊巖洞や五百羅漢等の史跡も点在し、平山の湧水や鼓ヶ滝などといった熊本水遺産に登録された名所も存在しています。

#### 周辺的环境



みちくさ館



霊巖洞



五百羅漢



金峰山からの眺望

#### 周辺の人口 ※2024年2月現在

	世帯数	人口		
		計	男	女
松尾町平山 (旧松尾北校区)	69	153	69	84

### Ⅲ 地区の特性(その2)

【松尾西地区】

熊本市の西部に位置し、地区の東側には金峰山系の山が迫り、南側に坪井川が有明海に注いでいます。ミカン類の栽培やノリの養殖が古くから盛んで、干拓地では稲作も行われています。地域にある「しだれ梅」は毎年2～3月に鮮やかな花を咲かせ、毎年10月には近津鹿嶋宮で「火の神祭り」という男たちの荒々しい炎の攻防が繰り広げられます。

#### 周辺的环境

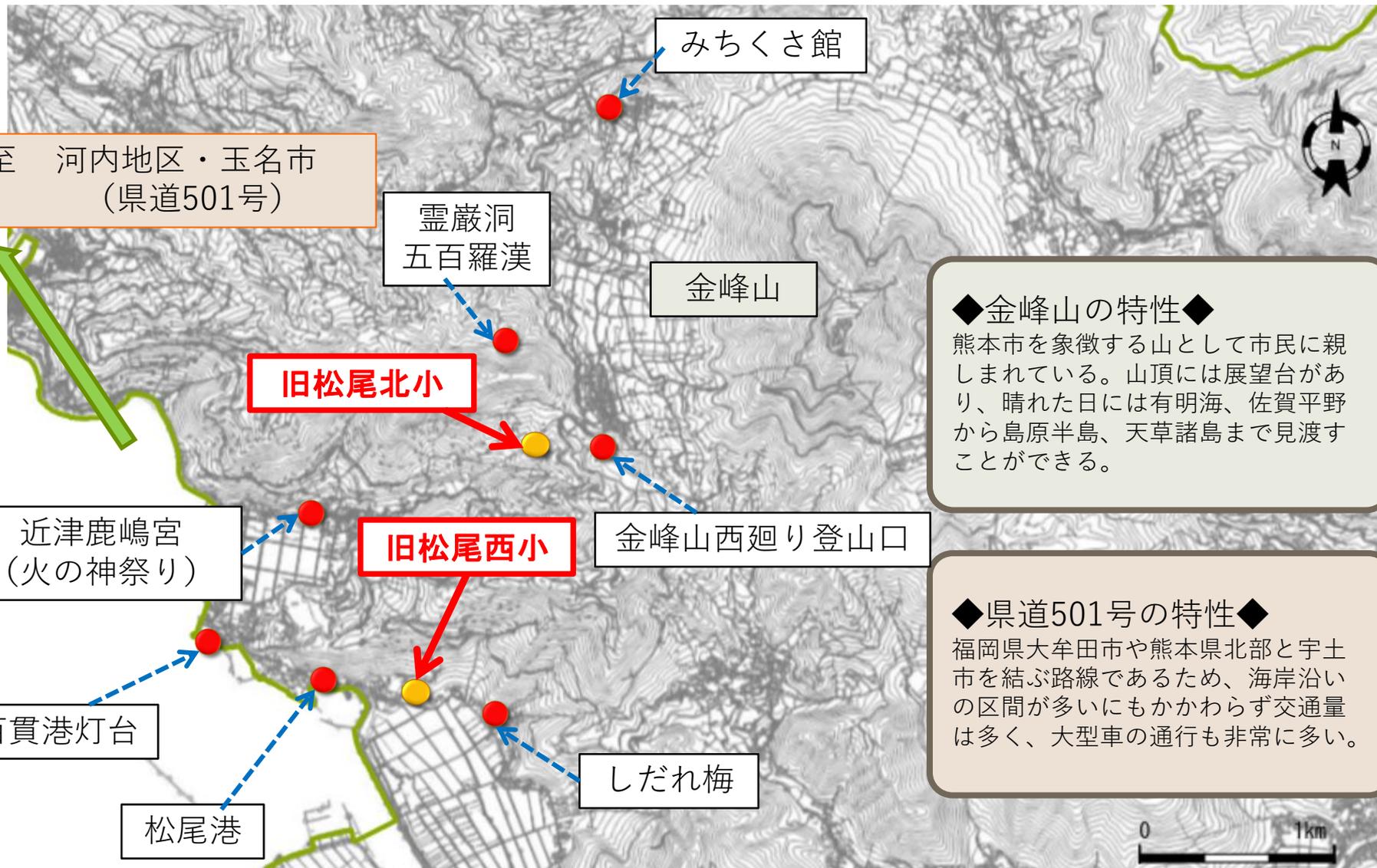


#### 周辺の人口 ※2024年2月現在

	世帯数	人口		
		計	男	女
松尾町近津・ 西松尾町 (旧松尾西校区)	402	799	376	423

# 周辺史跡等位置図

追加資料その1



## Ⅲ 施設概要

### 《旧松尾北小学校その1》

**所在地：**西区松尾町平山255番地

**敷地面積：**3,695㎡（うち運動場1,337㎡）

**用途地域：**市街化調整区域

（集落内開発制度指定区域）

**防火地域：**指定なし

**その他：**

- ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
- ・電気、水道、ガスは使用可能
- ・指定緊急避難場所

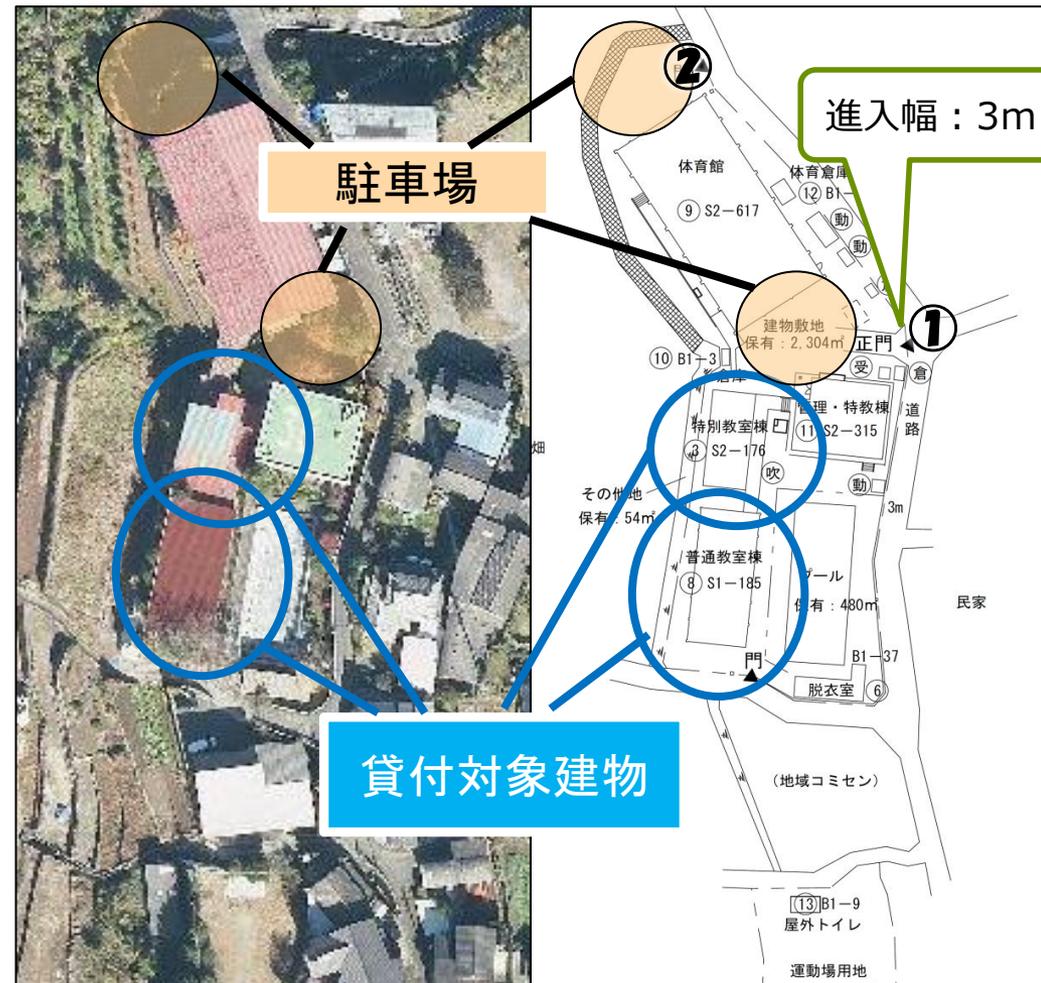
施設	地震	洪水	高潮	土砂	津波
運動場	○	×	○	×	○
校舎	○	○	○	×	○
体育館	○	○	○	×	○



【航空写真】



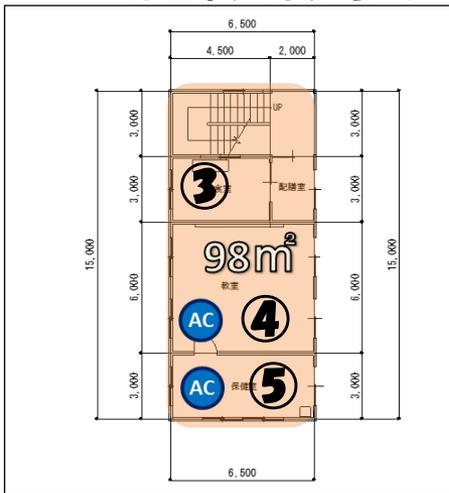
【配置図】



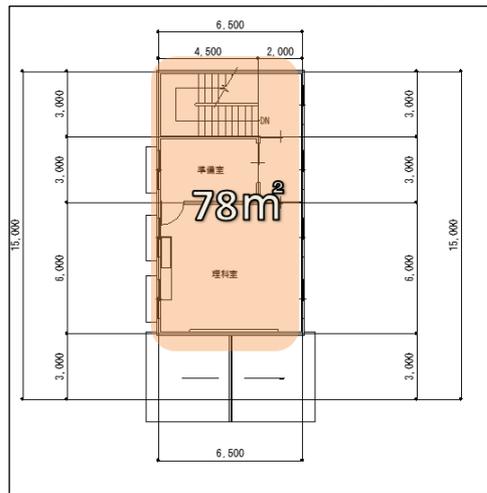
### 交通アクセス

- ・最寄バス停：松尾（九州産交バス）  
※デマンドタクシーあり、最寄停留所から徒歩1分
- ・駐車スペース：5台分（体育館前・裏）  
※利用については要協議

# Ⅲ 施設概要《旧松尾北小学校その2》



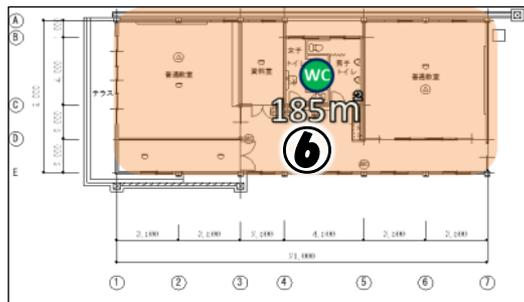
(特別教室棟 (1階))



(特別教室棟 (2階))



【建築年度】 1971年 【延床面積】 176㎡ 【構造】 鉄骨造 2階建



(普通教室棟)

【建築年度】 1977年 【延床面積】 185㎡

【構造】 鉄骨造 1階建



民間利活用部分



トイレ



空調設置室

## Ⅲ 施設概要

### 《旧松尾西小学校その1》

所在地：西区西松尾町4457番地1

敷地面積：8,292㎡（うち運動場4,688㎡）

用途地域：市街化調整区域

（集落内開発制度指定区域）

防火地域：指定なし

その他：

- ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
- ・電気、水道、ガスは使用可能
- ・指定緊急避難場所

施設	地震	洪水	高潮	土砂	津波
運動場	○	×	×	×	×
校舎	○	△	△	×	×
体育館	○	△	△	×	×

### 交通アクセス

- ・最寄バス停：要江（九州産交バス）
  - ・駐車スペース：8台分（給食室前）
- ※利用については要協議



【航空写真】



【配置図】

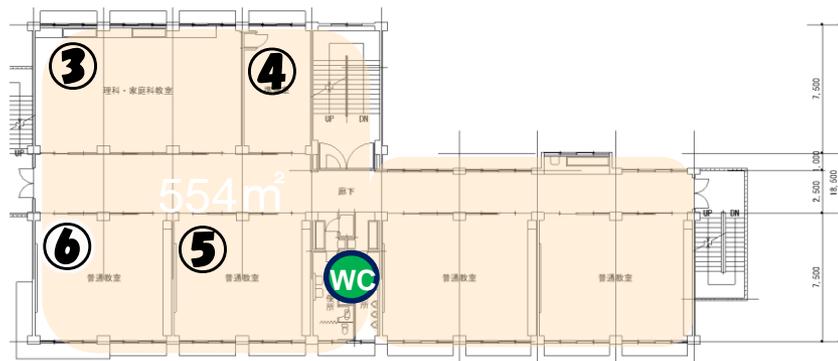


貸付対象建物

駐車場

建物敷地

### Ⅲ 施設概要《旧松尾西小学校その2》

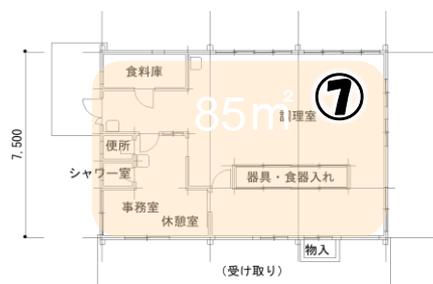


(管理・特別・普通教室棟 (2階))

【建築年度】1981年 【延床面積】554㎡

【構造】鉄筋コンクリート造3階建

※利活用公募部分は2階のみ



(給食室)

【建築年度】1981年 【延床面積】85㎡

【構造】鉄骨造

民間利活用部分



トイレ



# 体育館・運動場の利用について

- 旧松尾北小学校及び旧松尾西小学校の運動場・体育館については熊本市旧学校利用施設条例に基づき利用可能。事前の利用申請が必要。
- 利用時間 日中 午前9時～午後5時まで  
夜間 午後7時30分～午後9時30分まで  
ただし、両校の運動場に照明設備なし
- 使用料(1時間あたり) 運動場100円 体育館200円  
(照明使用の際は別途使用料が必要)

旧松尾北小学校運動場  
1,337m<sup>2</sup>



旧松尾西小学校運動場  
4,688m<sup>2</sup>



## Ⅳ 利活用について

### 【利活用の目的】

旧松尾北小学校・旧松尾西小学校の校舎の一部について、民間事業者が持つノウハウを活かすことにより、最大限に利活用し、松尾北地区・松尾西地区の活性化を図ることを目的としています。

### 【利活用の方法】

校舎の一部（施設概要における民間利活用部分）について、民間事業者への貸付（行政財産の目的外使用許可）を行うことにより利活用を図ります。

### 【利活用に向けた整備】

民間事業者への貸付にあたり、本市負担で必要となる設備等工事を行う場合があります。

参考：旧松尾東・西・北小学校改修工事 【工期】令和元年11月～令和2年3月 【金額】42,790千円

### 【貸付の条件（予定）】

- ▶ ご提案いただく建物用途については、都市計画法第34条各号に掲げる立地条件を満たす内容であれば、特に制限はありません。
- ▶ 貸付期間は1年ごとに更新します。ただし、原則として5年間を超える更新は行いません。

#### ▶ 貸付に伴う費用負担

##### ○貸付料（使用料） 【旧松尾北小学校】

- ・校舎：1㎡あたり900円程度/年（標準的な教室：約50㎡）

##### 【旧松尾西小学校】

- ・校舎、給食室：1㎡あたり2,900円程度/年（標準的な教室：約67.5㎡）

- その他 事業実施に伴い発生する燃料光熱水費等の実費負担、その他共益費、必要となる内装工事費 など

## V 利活用にあたっての課題

### 【駐車スペースが狭隘】（旧松尾北小学校）

- 駐車スペースが、体育館前と体育館裏の2か所があるものの、5台分しかない。
- 正門の間口が3m程度しかなく、また、正門から体育館前（①）駐車スペースへの通路が下り傾斜となっているため、大型車両の進入は困難。

### 【アクセス性】（旧松尾北小学校）

- 車で、中心市街地から約40分、熊本駅から約30分程度を要する。
- 近隣までのバス運行がない。
- 近隣にデマンドタクシーの運行があるが、大量輸送が困難。

### 【利用用途の規制（両校共通）】

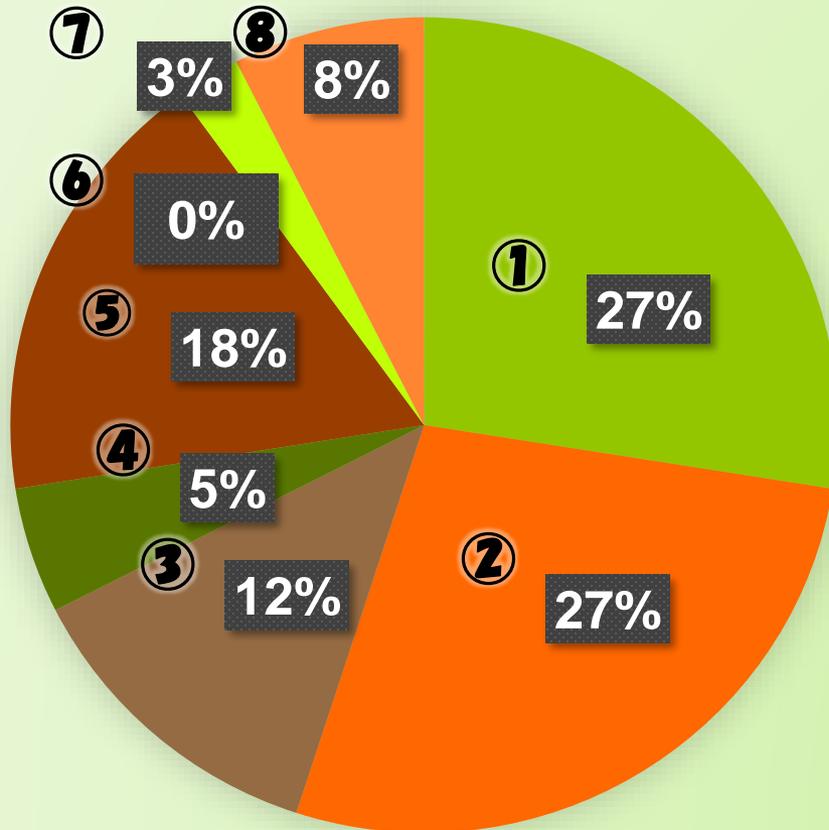
- 市街化調整区域に立地しているため、都市計画法第34条各号に掲げる立地条件を満たす内容で利活用事業を行う必要があります。

（注）都市計画法第34条第14号の規定による開発行為及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定による建築行為を行う場合は、熊本市開発審査会に付議する必要があります。

## (参考) 地域住民の利用希望

令和5年11月ごろに、松尾北地区住民へのアンケート調査を実施

問. 校舎の利活用にあたり、入居する民間企業等が行う事業はどのようなものが適切と思われますか

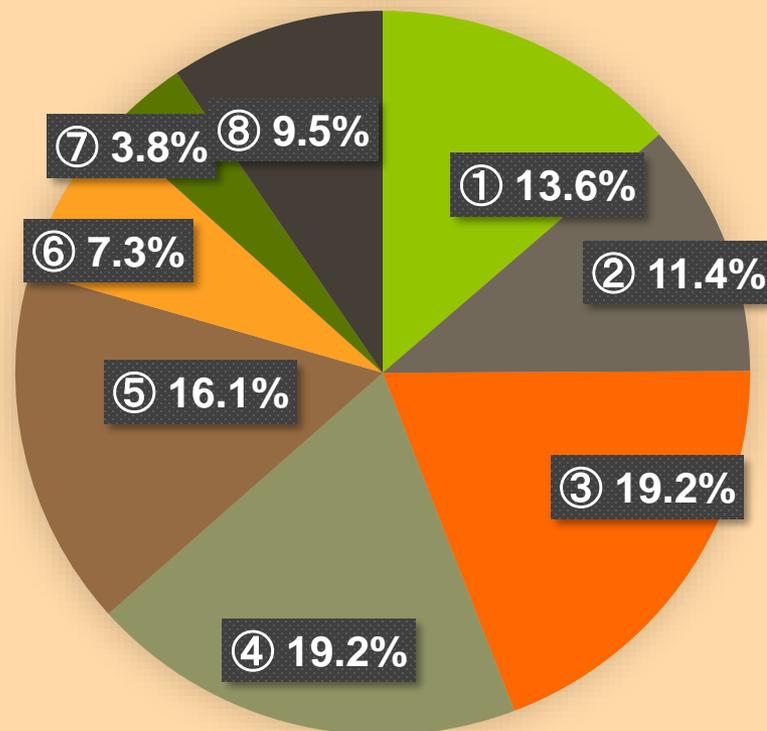


- ① 日常生活の支援窓口
- ② 地域産品の加工・販売等拠点
- ③ 総合福祉拠点
- ④ 教育・文化拠点
- ⑤ 福利厚生施設
- ⑥ 都市農漁村間交流拠点
- ⑦ その他
- ⑧ 特になし、わからない

## 【参考】地域住民の利用希望(松尾西)

平成29年に住民へのアンケート調査を実施 1世帯に1枚配布 159世帯より回答

問. 廃校後の小学校について、今後、こんな利活用ができたらいと思う項目はありますか



- ① 日常生活の支援窓口
- ② 地域産品の加工・販売等拠点
- ③ 総合福祉拠点
- ④ 教育・文化拠点
- ⑤ 福利厚生施設
- ⑥ 都市農漁村間交流拠点
- ⑦ その他
- ⑧ 特になし、わからない

# 意見交換のテーマ

- 民間事業者様の持つ事業ノウハウを活かした、地域活性化につながる事業活動の展開について

