マーケットサウンディング案件シート

項目		記入欄
1. 事業所管課		上天草市　教育委員会　学務課　施設係
2. 事業概要		
	① 事業名	旧教良木中学校の民間活用に向けた事業アイデア・参入可能性について
	② 事業の種類 ※該当する番号に〇(複数可)	1.新規整備　2.建替え　3.改修 4 維持管理、運営　5.公有地利活用 6.その他（　　）
	③ 想定する事業手法	1.PFI 方式　2.DBO 方式 3.DB 方式　4.Park-PFI 方式 5.コンセッション方式　6.指定管理者制度 7.土地・建物の賃貸借　8.土地・建物の売却 9.未定、民間事業者の意見を踏まえて検討 10.その他（　　）
	④ 事業内容 ※ 事業の内容をご記入下さい	教良木中学校（平成 26 年 3 月閉校）跡地の土地・建物について、民間事業者のノウハウやアイデアを活かした有効活用を検討するもの。具体的な用途を限定せず、土地・建物の賃貸借又は売却による事業の可能性について幅広い提案を求める。
	⑤ 事業の検討段階 ※ 該当する番号に〇	1.課題認識、アイデア段階　2.基本構想、基本計画検討段階 3.導入可能性、事業手法検討段階　4.公募条件、要求水準等の検討段階 5.その他（　　）
	⑥ サウンディングの形式	オープン形式 or クローズ形式
3. マーケットサウンディングの目的		学校統合等に伴い生じる学校跡地について、民間事業者のノウハウやアイデアを活かした有効活用の可能性を把握し、今後の利活用方針及び公募条件等の検討に反映することを目的とする。具体的な用途をあらかじめ限定せず、市場性、想定される活用方法、参入意向、貸付・売却のニーズ、事業化に必要な条件等について幅広く意見を聴取する。
4. 対話内容 **（民間事業者への質問事項など）** ※ 意見･提案を求める内容をご記入ください。		・対象地及び建物を活用した民間事業の可能性と市場性 ・想定される具体的な利活用方法及び事業内容 ・土地及び建物の賃貸借又は売却に対する意向 ・全部利用又は一部利用の可能性 ・事業参入に当たり必要となる条件、課題、行政に求める対応 ・既存建物を活用する場合の改修、維持管理等に関する考え方

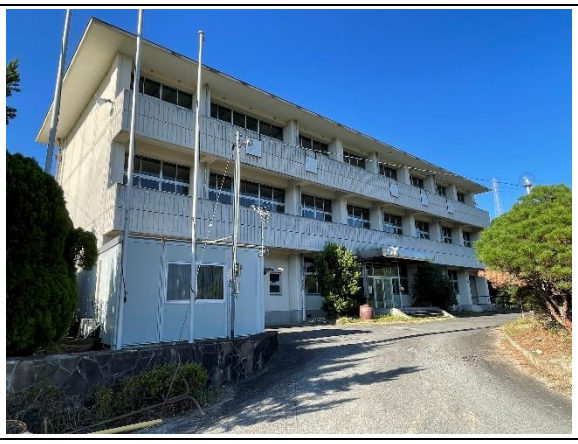
		・事業化までに必要と考えられる期間 ・敷地が筆界未定であり、市有地、民有地及び教良木河内共有地が混在している現状を踏まえた事業参入の可能性 ・事業化に当たり、土地の境界や所有関係等についてどの程度の整理が必要となるか ・敷地全体ではなく、利用可能な範囲に限定した場合の活用可能性 ・その他、民間活用を進める上での意見・提案 ・当該施設の立地・規模等を踏まえた事業用途の可能性	
5. 事業対象地の概要			
	① 所在地(交通情報含む)	熊本県上天草市松島町教良木 3087 番地 交通情報 ・国道 324 号線から県道を通り教良木小学校（上天草市役所松島庁舎から 13 ㎞、主要交通結節点の松島バス停から 13 ㎞） ・乗合タクシー（日祝日除く）往路：松島バス停発、教良木経由、上天草総合病院行き４便/日、復路：総合病院発、姫戸町経由、松島バス停行き６便/日（教良木経由１便/日） ・道の駅上天草さんぱーるバス停・教良木間の路線バス：往路２便（平日）・１便（土日祝）、復路３便（平日）・２便（土日祝）	
	② 敷地面積	敷地面積：11,536 ㎡ 内訳　校舎 1,648 ㎡、体育館 641 ㎡、グラウンド 9,247 ㎡ ※　敷地面積（延べ床面積）：公立学校施設の実態調査より	
	③ 土地利用上の制約	学校敷地は筆界未定となっており、今後の具体的な利活用に当たっては、土地の境界及び利用可能な範囲の整理が必要となる。	
	④ 所有者	上天草市、民間所有者及び教良木河内共有が混在	
	⑤ 周辺施設等	教良木郵便局 350ｍ 観光施設：金性寺 550ｍ、祝口観音の滝 3.0 ㎞、老岳展望所 12 ㎞ 距離：旧教良木中学校起点	
	⑥ その他 （上記項目以外の情報、人口や人口構成、特徴、留意すべきこと等）	＜上天草市（住民基本台帳 R8.9.30 時点）＞ 人口：22,368 人、世帯数：10,777 世帯 人口構成：年少人口約 8%、生産年齢人口約 46%、老年人口約 46% ＜松島町教良木・内野河内地区（住民基本台帳 R8.9.30 時点）＞ 人口：人口 775 人、世帯数 329 世帯 人口構成：年少人口約５%、生産年齢人口約 40%、老年人口約 56% ＜特徴・留意すべき事項＞ ・山間部に位置する地域であり、豊かな自然環境を有している。 ・利活用に当たっては、地域との調和や周辺環境への配慮が必要となる。	
6. 対象施設の概要			
6-1. 建物		既存	整備後(予定)
	① 施設名称	旧教良木中学校	－
	② 施設の延床面積	・校舎　1,648 ㎡ ・体育館　641 ㎡	－
	③ 建物の構成(構造、階数)	・校舎	－

		主に鉄筋コンクリート造、3 階建 ・体育館 鉄骨その他造	
	④ 主な施設の内容、機能	校舎：普通・特別教室、職員室等 体育館：ステージ、控室、更衣室	－
	⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	学校としての使用なし （平成 26 年 3 月閉校）	－
	⑥ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	・耐震 校舎（昭和 60 年 3 月築） 新耐震基準 体育館（昭和 42 年 10 月築） 旧耐震基準 平成 24 年に耐震診断 （Is 値：0.31） 平成 26 年 3 月の閉校を予定していたことから補強工事は実施していない。 ・被災状況 特になし ・解体 解体予定なし	－
6-2. インフラ系 （上下水道、道路等）		既存	整備後（予定）
	① 施設名称	ア上水道、イ汚水処理、ウ電気設備 エ通信設備、オ接道	－
	② 規模、能力 等	ア有り、イ浄化槽、ウ高圧受電設備、 エ光回線、オ市道に接続、幅員 6.5m	－
	③ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	ア未使用、イ未使用、ウ未使用 エ未使用、オ　－	－
	④ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	既存設備の継続利用の可否及び必要となる改修等については、今後の利用用途に応じて確認が必要。	－
7. 検討状況など			
	① 現状及び課題	教良木中学校は、平成 26 年 3 月の閉校以降、学校施設としての利用を終えていることから、跡地の有効活用が課題となっている。現時点では具体的な活用用途や事業者を定めておらず、民間活用の可能性を幅広く把握する必要がある。	
	② 目的、考え方・基本方針	市による新たな施設整備を前提とするものではなく、公有財産の有効活用の観点から、土地・建物の賃貸借又は売却による民間活用を基本に検討する。地域の活性化や雇用創出等への波及も期待しつつ、用途を限定せず、民間事業者の自由な発想による提案を求める。	
	③ 前提条件	・学校敷地は筆界未定であり、市有地、民有地及び教良木河内共有地が混	

		在している。 ・今後の具体的な利活用に当たっては、土地の境界、所有関係及び利用可能範囲等の整理が必要となるが、本サウンディングでは、これらの現状を踏まえた活用可能性や事業化に必要となる条件についても意見を求める。
	④ 地域住民からの意見等	教良木地区では、熊本県立松島商業高校が平成 24 年 3 月に、教良木中学校が平成 26 年 3 月にそれぞれ閉校しており、令和９年３月には教良木小学校も閉校する予定である。 このため、地域住民からは、廃校を活用した地域の活性化につながる取組が期待されている。
	⑤ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	－
8. 事業スケジュール(案)		令和８年度：マーケットサウンディング実施及び結果整理
		令和９年度：サウンディング結果等を踏まえ、利活用方針及び公募条件等を検討
		※　具体的な公募・貸付・売却時期は未定

≪その他参考資料≫　　その他位置図や現地写真などの参考資料がありましたら、添付してください。

・旧教良木中学校



校舎外観（児童玄関側）



校舎外観（職員玄関側）

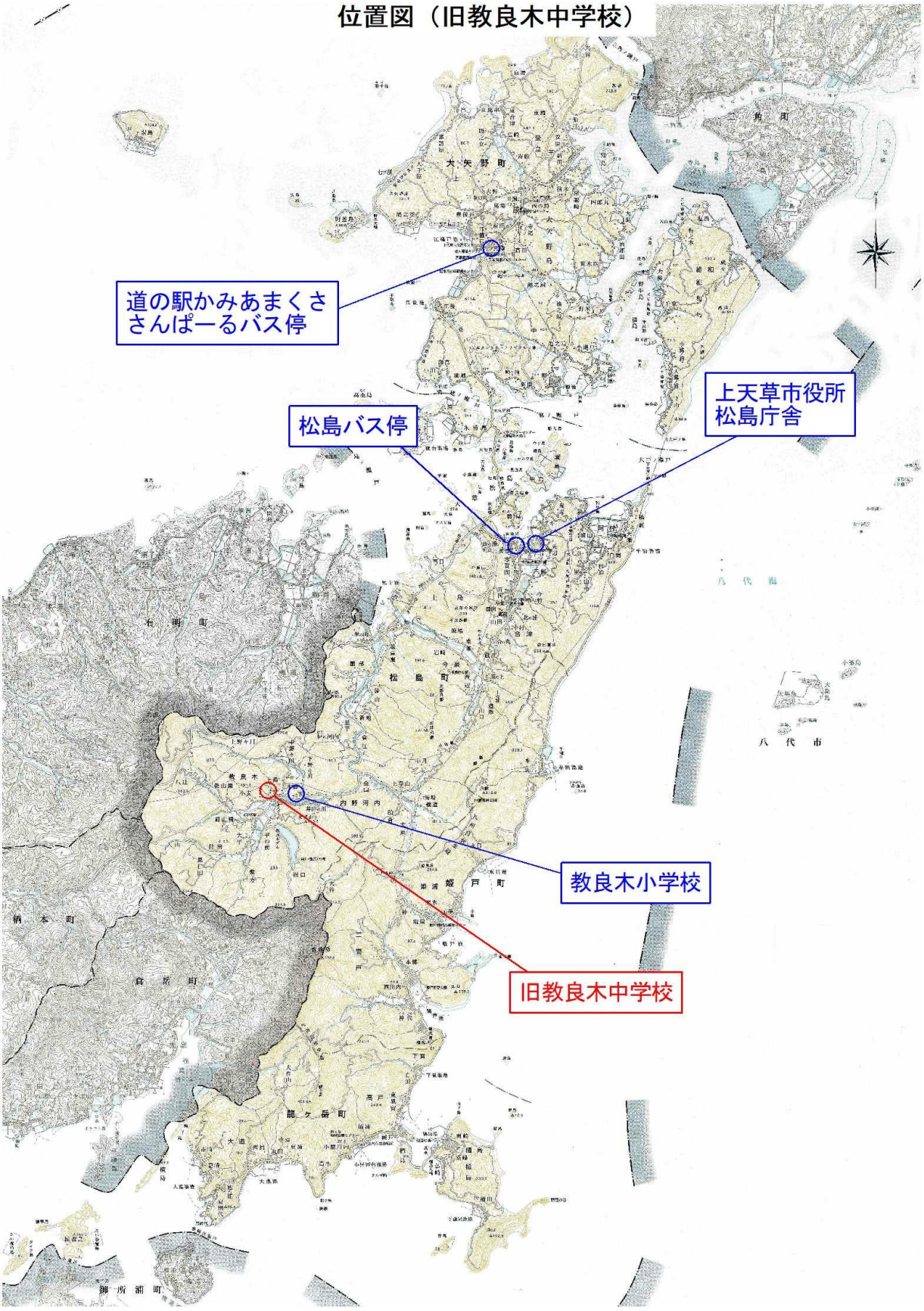


運動場



体育館

位置図（旧教良木中学校）


道の駅かみあまくさ
さんぱーるバス停
松島バス停
上天草市役所
松島庁舎
教良木小学校
旧教良木中学校
大矢野町
松島町
姫戸町
龍ヶ岳町
御所浦町
八代市