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	維和小・中学校跡地の一体的な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	隣接する維和小学校及び維和中学校の土地・建物について、一体的な民間活用を検討するもの。校舎、体育館、グラウンド等を含むまとまりのある学校施設としての特性を活かし、全部又は一部の利用も含め、土地・建物の賃貸借又は売却による幅広い事業提案を求める。
	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 ・その他、民間活用を進める上での意見及び提案 ・小中学校を一体的に活用する場合と、一部を活用する場合の可能性 ・複数棟及び複数機能を有する施設の活用上のメリットと課題
5. 事業対象地の概要		
	① 所在地(交通情報含む)	維和小学校：熊本県上天草市大矢野町維和 1680 番地 旧維和中学校：熊本県上天草市大矢野町維和 1757 番地 交通情報 ・国道 266 号から県道 107 号線を通り市道（西大維橋、東大維橋）で維和小中学校（上天草市役所大矢野庁舎から 6.5 ㎞、主要交通結節点の道の駅上天草さんぱーるバス停 6.6 ㎞） ・乗合タクシー（日祝日除く）往路復路それぞれ４便/日、蔵々漁港（維和小中学校 3.3 ㎞）
	② 敷地面積	維和小学校：7,419 ㎡・・・① 内訳　校舎 2,095 ㎡、体育館 699 ㎡、グラウンド 4,625 ㎡ 維和中学校：9,290 ㎡・・・② 内訳　校舎 1,601 ㎡、体育館 907 ㎡、グラウンド 6,782 ㎡ 敷地総面積　①＋②＝16,709 ㎡ ※　敷地面積（延べ床面積）：公立学校施設の実態調査より ※　維和小学校には、大プール、小プール、プール管理棟及び倉庫有り
	③ 土地利用上の制約	特になし
	④ 所有者	上天草市
	⑤ 周辺施設等	維和郵便局 1.1 ㎞ 宿泊施設：釣耕苑 1.6 ㎞、よかよかの家 3.3 ㎞ 観光施設：桜・花公園 2.7 ㎞、九州オルレ天草・維和島コース 距離：維和小中学校起点
	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% ＜大矢野町維和地区（住民基本台帳 R8.9.30 時点＞ 人口：人口 979 人、世帯数：478 世帯 人口構成：年少人口約 5%、生産年齢人口約 38%、老年人口約 56% ＜特徴・留意すべき事項＞ ・維和小中学校は維和島内に位置し、隣接していることから、校舎、体育館及びグラウンドを含めた一体的な活用の可能性を検討できる。 ・島嶼部という立地特性を有しており、本土とは橋梁（西大維橋、東大維橋）により接続している。 ・学校は地域コミュニティとの関わりが深い施設であることから、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	維和小学校、旧維和中学校	－
	② 施設の延床面積	維和小学校 ・校舎　2,095 ㎡ ・体育館　699 ㎡ 旧維和中学校 ・校舎　1,601 ㎡ ・体育館　907 ㎡	－
	③ 建物の構成(構造、階数)	維和小学校 ・校舎 主に鉄筋コンクリート造、２階建 ・体育館 鉄骨その他造 旧維和中学校 ・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	維和小学校 校舎：普通・特別教室、職員室等 体育館：ステージ、倉庫、更衣室、控室、洗面所、ギャラリー（２階） 維和中学校 校舎：普通・特別教室、職員室等 体育館：ステージ、倉庫、更衣室、控室、ギャラリー（２階）	－
	⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	維和小学校（令和９年３月閉校予定） 学校施設として使用中 維和中学校（令和５年３月閉校） 学校としての使用なし	－
	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 維和小学校（新耐震基準） 校舎（平成３年３月築） 体育館（昭和 57 年１月築） 維和中学校（旧耐震基準） 校舎（昭和 51 年２月築） 体育館（昭和 44 年２月築） 耐震改修：平成 23 年 Is 値：校舎 0.74、体育館 0.77 ・被災状況 維和小中ともなし ・解体	－

		維和小中とも解体予定なし	
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	・維和小中学校 ア上水道、イ汚水処理、ウ電気設備 エ通信設備、オ接道 ・旧維和中学校 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	・維和小学校 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 4.8m ・旧維和中学校 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 5.6m	－
	③ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	・維和小学校 ア使用中、イ使用中、ウ使用中 エ使用中、オ　－ ・旧維和中学校 ア休止中、イ休止中、ウ休止中 エ休止中、オ　－	－
	④ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	維和小中学校 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	維和中学校は令和５年４月の学校統合により学校施設としての利用を終えており、維和小学校についても令和９年４月の学校統合に伴い利用を終える予定であることから、両校の跡地の有効活用が課題となっている。 小・中学校が隣接していることから、個別利用だけでなく、一体的な土地・建物としての活用可能性を検討する余地がある。	
	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	・土地・建物の賃貸借又は売却を想定（具体的な手法・範囲・条件はサウンディング結果等を踏まえて検討） ・法令、建築・消防その他関係法令への適合は必要（本市は都市計画なし） ・既存建物の活用、改修、解体等の取扱いは今後検討 ・地域との調和や周辺環境への配慮が必要	
	④ 地域住民からの意見等	維和小中学校がある維和地区は、統合により令和５年３月に維和中学校	

		が廃校となっていることから、令和９年３月に維和小学校が統合により廃校となると、当該地区に学校がなくなる。 　地域住民からの意見としては、廃校に伴い教職員の来校がなくなり、地域の商店等が衰退する懸念があることから、地域の活性化に結び付く取組を期待されている。
	⑤ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	隣接する小学校・中学校２校を一体の案件としてサウンディングを行うが、施設ごとの個別利用や段階的な利用についても意見を求める。
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。

・維和小学校

	
校舎外観（児童玄関側）	校舎外観（職員玄関側）
	
運動場	プール

	
体育館	給食調理場

・維和中学校

	
校舎外観	校舎玄関
	
運動場	体育館

位置図（維和小学校・旧維和中学校）

