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	阿村小学校跡地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	阿村小学校（令和９年４月統合予定）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、既存建物の活用を含め、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 ・体育館解体後の土地を含めた敷地全体の活用可能性

		・校舎等の既存建物を活用する場合の課題や必要な条件 ・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 ・当該施設の立地や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阿村 853 番地 交通情報 ・国道 266 号線から市道を通り阿村小学校（上天草市役所松島庁舎から３㎞、主要交通結節点の松島バス停から 3.4 ㎞） ・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・龍ヶ岳町間の路線バス：往路復路それぞれ２便/日 ・松島町合津港（阿村小学校 3.7 ㎞）、松島町千切漁港（阿村小学校 1.1 ㎞）
	② 敷地面積	敷地面積：11,689 ㎡ 内訳　校舎 2,849 ㎡、体育館 558 ㎡、グラウンド 8,282 ㎡ ※　敷地面積（延べ床面積）：公立学校施設の実態調査より ※　大プール、小プール及びプール管理棟有り
	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	阿村郵便局 170m 宿泊施設：天草渚亭 1.8 ㎞、五橋苑 4.1 ㎞、観光ホテル岬亭 4.4 ㎞ 観光施設：高舞山展望所 2.9 ㎞、松島総合センターアロマ 3.5 ㎞、リゾラテラス天草及びシークルーズ等 5.3 ㎞ 距離：阿村小学校起点
	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 ＜松島町阿村地区（住民基本台帳 R8.9.30 時点）＞ 人口：人口 1,724 人、世帯数 759 世帯 人口構成：年少人口約 7%、生産年齢人口約 50%、老年人口約 43% ＜特徴・留意すべき事項＞ ・国道 266 号線から市道を経由して約 300m 付近に学校があり、アクセスが良い。 ・平成 30 年３月に閉校した阿村中学校が隣接しており、校舎の一部には市の阿村出張所、体育館及びグラウンドは社会体育施設として利用されている。 ・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	阿村小学校	－
	② 施設の延床面積	・校舎　2,849 ㎡ ・体育館　558 ㎡	－
	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、洗面所 更衣室	－
	⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	学校施設として使用中 （令和９年３月閉校予定）	－
	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（旧耐震基準） 校舎（昭和 42 年３月築） 体育館（昭和 45 年 12 月築） 耐震改修：平成 21 年 Is 値：校舎 0.71、体育館 0.81 ・被災状況 令和８年熊本地震の影響により、校舎は現在使用しているが、体育館は文部科学省による応急危険度判定（令和８年８月）において使用禁止と判定。 ・解体 体育館については、今後解体を予定している。	－
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 3.5m	－
	③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	ア使用中、イ使用中、ウ使用中 エ使用中、オ　－	－
	④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	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	令和９年４月の学校統合に伴い、阿村小学校は学校施設としての利用を終える予定であることから、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	・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） ・校舎等の既存建物の活用、改修等の取扱いについては今後検討 ・体育館は、地震による被害のため、今後解体予定であり、活用対象外とする。 ・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	阿村小学校がある阿村地区は、統合により平成 30 年３月に阿村中学校が廃校となっていることから、令和９年３月に阿村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。 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。

・阿村小学校



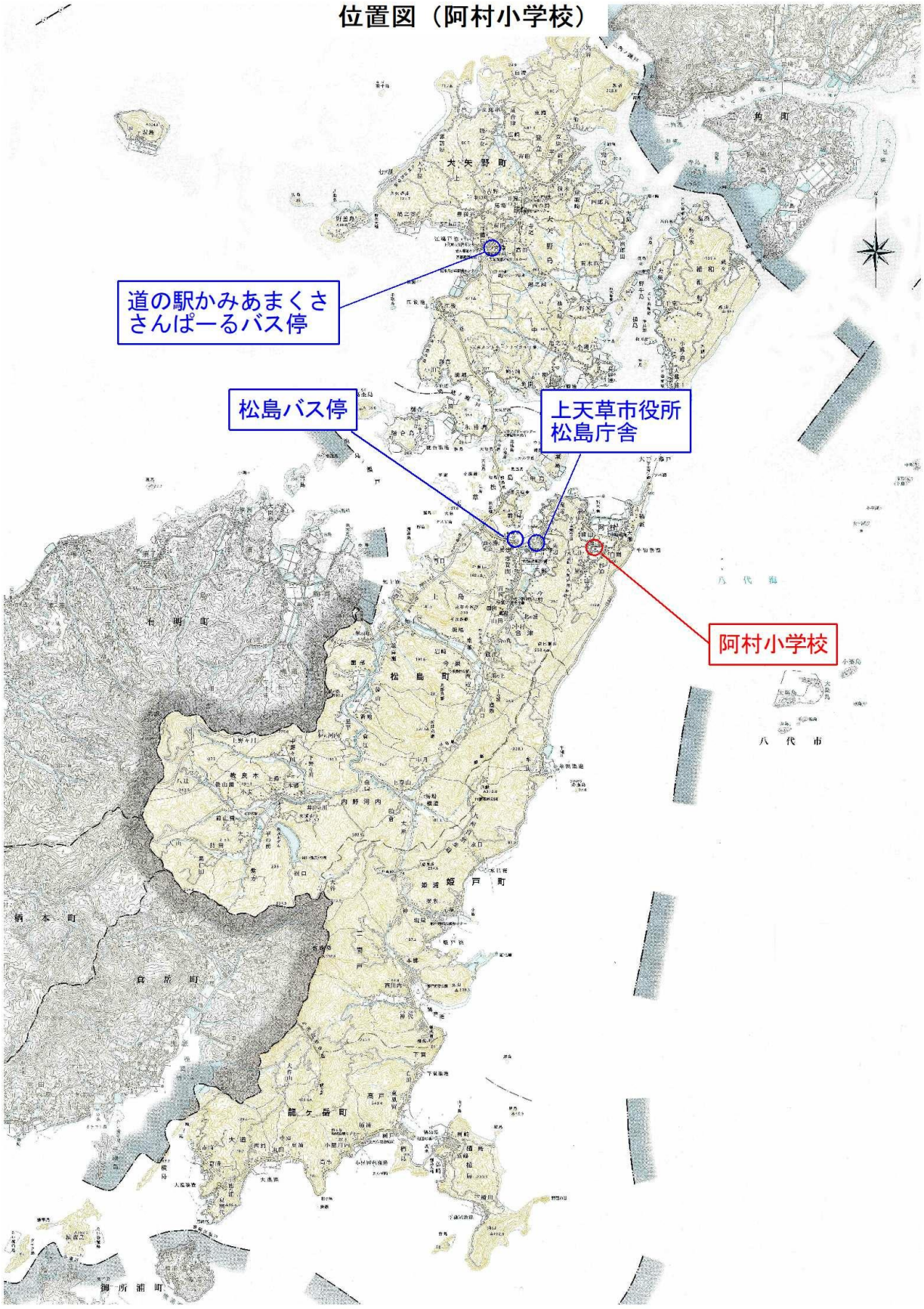
校舎外観（職員玄関側）



校舎外観（普通・管理棟側）

	
運動場	プール
	
給食調理場	

位置図（阿村小学校）


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
阿村小学校
大矢野町
松島町
姫戸町
龍ヶ岳町
苓北町
八代市
御所浦町