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	旧樋島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	旧樋島小学校のグラウンド並びに令和７年度に解体した校舎及び令和９年度に解体予定の体育館の跡地について、一体的な活用又は一部利用を含め、民間活用の可能性を検討するもの。土地の賃貸借又は売却による活用を想定し、具体的な用途を限定せず、幅広い事業アイデア・参入可能性について提案を求める。
	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た学校跡地について、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 ・市有地と民有地が混在する現状を踏まえた事業参入の可能性

		・市有地等の利用可能な範囲に限定した場合の活用可能性 ・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 ・事業化に当たり必要となる土地所有関係の整理や条件 ・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 ・土地（校舎及び体育館跡地並びにグラウンドの一団の土地）の活用可能性 ・土地の形状・接道・インフラ等を踏まえた事業化上の条件
5. 事業対象地の概要		
	① 所在地(交通情報含む)	熊本県上天草市龍ヶ岳町樋島 500 番地 1 交通情報 ・国道 266 号線から市道（樋島大橋）を通り旧樋島小学校（上天草市役所龍ヶ岳統括支所から 3.4 ㎞、上天草総合病院から 3.7 ㎞)、 ・①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、②乗合タクシー（日祝日除く）往路：4 便/日、復路：4 便/日 ・大道港（6.8 ㎞御所浦島を結ぶフェリー)、樋島漁港（650ｍ)、下桶川漁港（2.3 ㎞)、小屋河内港（3.8 ㎞）
	② 敷地面積	敷地面積：11,954 ㎡ 内訳　校舎（解体）2,259 ㎡、体育館（解体予定）515 ㎡ グラウンド 9,180 ㎡ ※　プールは校舎とともに解体済み（令和 8 年 3 月）
	③ 土地利用上の制約	市有地と民有地が混在していることから、今後の具体的な利活用に当たっては、利用可能な範囲の整理が必要となる。
	④ 所有者	上天草市及び民間所有者が混在
	⑤ 周辺施設等	樋島郵便局 500ｍ 上天草総合病院 3.7 ㎞ 宿泊施設：旅館ひのしま荘 650ｍ 観光施設：龍ヶ岳山頂キャンプ場・ミューイ天文台 13 ㎞
	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% ＜龍ヶ岳町樋島地区（住民基本台帳 R8.9.30 時点）＞ 人口：人口 881 人、世帯数 433 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 57% ＜特徴・留意すべき事項＞ ・樋島は島嶼部に位置するが、樋島大橋により本土側と道路で接続している。 ・周辺には漁港があり、海に近接した地域特性を有している。 ・学校跡地は、海を見渡せる高台にあり、校舎跡地、体育館解体予定地及

		びグラウンドからなる一団の土地としての活用可能性を検討している。 ・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	－	－
	② 施設の延床面積	－	－
	③ 建物の構成(構造、階数)	－	－
	④ 主な施設の内容、機能	－	－
	⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	－	－
	⑥ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	校舎は令和７年度に解体済み。体育館は令和９年度に解体予定。	－
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、ウ接道	－
	② 規模、能力 等	ア有り、イ浄化槽、ウ市道に接続、幅員 2.6m	－
	③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	ア未使用、イ未使用、ウ －	－
	④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	－	－
7. 検討状況など			
	① 現状及び課題	学校統合等に伴い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。 本案件は、グラウンド並びに校舎及び体育館跡地について、一体的な活用のほか、一部の土地のみを活用する場合も含め、民間活用の可能性を検討する。	
	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	・本サウンディングの対象はグラウンドと解体した校舎及び解体予定の体育館跡地の一団の土地 ・対象地には市有地及び民有地が混在 ・校舎は令和７年度に解体済みであり、体育館は令和９年度に解体予定 ・土地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） ・地域との調和や周辺環境への配慮が必要（グラウンドは、現在グラウン	

		ドゴルフに利用）
	④ 地域住民からの意見等	樋島地区では、樋島小学校が平成 23 年 3 月に閉校し、樋島保育所も平成 31 年 3 月に閉所となっている。 このため、地域住民からは、廃校跡地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。

・旧樋島小学校跡地



運動場・校舎跡地



運動場・校舎跡地



体育館



体育館

位置図（旧樋島小学校跡地）

