

熊本市西区旧学校利用施設利活用事業  
事業者公募要項

令和8年（2026年）4月

熊本市

## 目次

1	事業概要	1
	(1) 事業の名称	
	(2) 事業の目的	
	(3) 対象の旧学校施設	
2	利活用事業に関する制約等	1
	(1) 市街化調整区域における規制	
	(2) 利活用事業に向けた施設整備	
	(3) 消防設備について	
	(4) 地域貢献等について	
	(5) その他	
3	応募資格	4
4	スケジュール	5
5	申込手続きについて	5
	(1) 参加申込について	
	(2) 現地見学と質問受付について	
	(3) 選定について（優先交渉権者の決定）	
6	行政財産の目的外使用許可	9
	(1) 使用許可と費用負担	
	(2) 着工時期	
	(3) 使用料等の支払い	
	(4) 使用許可期間終了後の取扱い	
7	その他	9
	(1) 事業実績と事業計画の報告	
	(2) 事業計画の変更	
	(3) 業務継続が困難となった場合の措置	
8	対象施設の概要	11
	(1) 旧松尾東小学校	
	(2) 旧松尾西小学校	
9	担当部署	13

別冊【様式集】

## 1 事業概要

### (1) 事業の名称

熊本市西区旧学校利用施設利活用事業

### (2) 事業の目的

本事業は、平成 29 年 3 月末をもって閉校した旧松尾東小学校及び旧松尾西小学校の校舎の一部について、長い間教育の場であり地域コミュニティの中心であったという歴史や自然に恵まれた環境を踏まえ、民間事業者の持つ事業ノウハウを活かすことにより、最大限に利活用し、事業活動を通じて松尾地区及び西区全体の地域活性化を目指します。

### (3) 対象の旧学校施設

#### ① 旧松尾東小学校

所在地	熊本市西区上松尾町 2880 番地
施設概要	校舎：鉄筋コンクリート造 延床面積 1,897 m <sup>2</sup> 地上 3 階 建築年度 昭和 54 年度 ※利活用スペースは P 11 参照
敷地面積	11,502 m <sup>2</sup>

#### ② 旧松尾西小学校

所在地	熊本市西区西松尾町 4456 番地 1
施設概要	校舎：鉄筋コンクリート造 延床面積 1,486 m <sup>2</sup> 地上 3 階 建築年度 昭和 56 年度 ※利活用スペースは P 12 参照
敷地面積	8,234 m <sup>2</sup>

#### ③ 対象外施設

給食室、体育館、グラウンド、プール等の施設は利活用対象施設ではありません。  
※体育館、グラウンドは、熊本市旧学校利用施設条例に基づき一般貸出を実施しています。

## 2 利活用事業に関する制約等

### (1) 市街化調整区域における規制

本施設は、市街化調整区域内にあることから事業者は、都市計画法第 43 条第 1 項の規定により熊本市開発審査会において「市有建築物を活用した用途変更の許可」を受ける必要があります。

変更後の用途は、「集客性の高い施設ではない等周辺の公共施設へ著しい負荷が生じないこと。」が前提となっています。加えて、地域再生等に資するもので、以下の①又は②に該当しなければなりません。

- ① 現に存在する建築物やその周辺の自然環境・農林漁業の営みを地域資源として観光振興のために活用するに当たり、当該建築物を宿泊施設、飲食店等とする場合。
- ② 既存集落において、コミュニティや住民の生活水準の維持を目的として、当該建築物を移住・定住の促進を図るため賃貸住宅とする場合や、高齢者等の福祉増進を図るためグループホーム等とする場合。

なお、本事業の申込にあたっては、必ず熊本市開発指導課（096-328-2507）への事前相談を行ってください。

熊本市開発審査会提出添付書類一覧（抜粋）

（参考）熊本市 HP「開発許可申請の手引き（第二章 市街化調整区域における立地基準）」

番号	項目	記載要領（添付書類）
1	申請書	<input type="checkbox"/> 事前審査申出書 <input type="checkbox"/> 建築物の新築、改築若しくは用途の変更 又は第一種特定工作物の新設許可申請書 ※申請者の <input type="checkbox"/> 住民票・ <input type="checkbox"/> 法人全部事項証明書を添付すること。 ※委任状
2	該当項目報告書（様式あり）	※市長宛、日付、記名／申請する理由を具体的に説明し、必要に応じて資料を添付すること
3	位置図	位置図[国土基本図] (1/10,000) 申請地を赤色で着色
	区域図	区域図[国土基本図] (1/2,500) 申請地を赤色で囲む/公共施設を着色 (道路=茶、里道=黄、水路=青)
4	申請地及び周辺の写真	申請地の全景、接道状況等（申請地を赤線で囲むこと）/撮影方向を明示すること
5	建築物概要書	許可後の建築物の概要を記載
6	申請地の公図（字図）の写し	転写日、転写した者の記名、捺印／申請地を赤線で囲む／公共施設を着色 (道路=茶、里道=黄、水路=青)
7	申請地の土地の登記簿謄本	必要に応じて閉鎖謄本
8	申請地に存する建物の全部事項証明書	同上

9	建築行為等同意書	申請人と土地所有者が違う場合又は抵当権が設定されている場合等に必要／土地所有者、抵当権者等の自署、捺印
10	農用地区域でない旨の証明書	※本庁 12F 農業政策課、各農業振興センターにて発行

## (2) 利活用事業に向けた施設整備

事業開始に伴う設備工事や内装工事等の費用は全て事業者負担となります。また、事業期間満了後は、利用前の状態復旧することとします。

本施設の構造に重大な影響を与えるような改造を行うことはできません。また、学校の教室として建築基準法上定められた積載荷重を超えて重量物を設置することはできません。(参考：床の積載荷重上限 2,300N/m<sup>2</sup>)

## (3) 消防設備について

事業内容の用途によっては、消防法により追加で消防設備を設置する義務が発生する場合があります。その場合の費用は全て事業者負担となります。必要な消防設備については、所轄の西消防署指導課（096-353-5028）へご確認ください。

## (4) 地域貢献等について

### ① 地域貢献

利活用事業が継続的に行われていくためには、地域貢献が重要な要素です。長期的に地域と良好な関係を築くとともに、地域が活性化するための工夫など積極的に提案してください。

### ② 地域住民説明会

市が主催する地域住民説明会において、事業内容を説明していただきます。地域住民説明会での意見等は、長期的に地域と良好な関係を築いていくため、可能な限り、事業の実施・運営に反映するように努めていただきます。なお、当該地域住民説明会は複数回開催する場合があります。

### ③ 大規模災害時

本施設は指定緊急避難場所（一時避難場所）に位置付けられており、大規模災害が発生した際には、使用者は避難者の受入れ及び施設の一時的な使用について、市の指示に従い協力をお願いいたします。また、防災訓練時においても、実災害時を想定し、市の指示に基づいた対応をお願いする場合があります。

## (5) その他

① 施設において複数の事業者が入居する場合は、円滑な事業推進に、お互い協力して

ください。また、共用部分については、適切な利用に努め環境整備に配慮してください。

- ② 騒音、振動、臭気の発生、ゴミの排出等により、周辺の住環境等に影響を及ぼさないように配慮してください。
- ③ 宗教活動又は政治活動を目的とした利活用はできません。
- ④ 使用許可の条件等については、**熊本市行政財産使用条例**の定めによるものとします。
- ⑤ 選挙が行われる際には、校舎（地域交流スペース）が投票所となるため、グラウンドを駐車場として使用します。※旧松尾西小学校のみ
- ⑥ 営業用看板を設置する場合は、熊本市景観条例及び熊本市屋外広告物条例に則り事業者の負担で施工することになります。また、屋外広告物の許可申請が必要な場合があります。事前に本市の都市デザイン課（096-328-2508）と協議を行ってください。
- ⑦ 地元自治会への加入について打診がある可能性があります。

### 3 応募資格

応募者は、次に掲げる資格基準を満たす法人格を有する団体とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続の開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (3) 熊本市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成18年告示第105号）第3条第1号の規定に該当しないこと。
- (4) 熊本市から「熊本市工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱（平成7年告示第108号）」又は「熊本市物品購入契約及び業務委託契約等に係る指名停止等の措置要綱（平成21年告示第199号）」に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。
- (5) 消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がないこと。

#### 4 スケジュール

項目	時期
公募要項の公表・参加申込期間	令和8年4月6日(月)～5月29日(金)
現地見学・質問受付	令和8年4月6日(月)～5月22日(金)
優先交渉権者選定委員会	令和8年7月上旬
優先交渉権者決定通知	令和8年7月中旬～
熊本市開発審査会に係る準備	令和8年7月中旬～
熊本市開発審査会(事前審査)	令和8年9月上旬
熊本市開発審査会(本審査)	令和8年11月上旬
地域住民説明会	令和9年2月(予定)
熊本市有財産審議会	令和9年3月(予定)
行政財産使用許可申請	令和9年3月(予定)
行政財産目的外使用許可	令和9年3月(予定)
事業者による入居準備	令和9年4月(予定)～

※上記スケジュールは変更となる可能性がありますのでご了承ください。

#### 5 申込手続きについて

##### (1) 参加申込について

###### ① 参加申込期間

令和8年4月6日(月)～5月29日(金)

###### ② 受付時間

土日・祝日を除く、平日の9時から16時30分まで

###### ③ 参加申込方法

④の「参加申込書類」を、担当部署まで持参又は郵送により提出してください。郵送の場合には、配達証明付書留郵便とし、**5月29日(金) 必着**とします。その場合、事前に郵送提出の旨を担当部署までご連絡ください。

###### ④ 参加申込書類

次に掲げた【1】～【8】の書類を各1部、【9】～【18】は各8部提出してください。書類は、A4版縦方向長辺とし、インデックスを付けてください。

【1】参加申込書(様式第2号)

【2】資格基準を満たす旨の誓約書(様式第3号)

【3】役員等名簿及び照会承諾書(様式第4号)

【4】定款、規約その他これらに類する書類

【5】法人の登記事項証明書 ※発行後3か月以内のもの。

- 【6】 法人印鑑証明書 ※発行後 3 か月以内のもの。
- 【7】 労働保険、社会保険の加入を確認できる書類（各保険料領収書の写し）
- 【8】 決算書類（直近 3 年分の貸借対照表、損益計算書など）

※下記資料からは選定委員会に使用しますので各 8 部提出してください。

- 【9】 団体の概要（様式第 5 号）
- 【10】 事業概要（様式第 6 号）
- 【11】 施設運営体制（様式第 7 号）
- 【12】 緊急時対応（様式第 8 号）
- 【13】 地域貢献への取り組み（様式第 9 号）
- 【14】 土地の選定理由（様式第 10 号）
- 【15】 レイアウト計画書（様式第 11 号）
- 【16】 収支計画（様式第 12 号）
- 【17】 資金計画（様式第 13 号）
- 【18】 事業実績に関する資料（様式第 14 号）

※必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。

⑤ その他

両校（旧松尾東小学校、旧松尾西小学校）の参加申込は可能です。

(2) 現地見学と質問受付について

① 現地見学

事業者公募への応募を希望される事業者向けに、現地見学を実施します。ご希望の方は担当部署までご連絡ください。日時等を調整します。

② 質問受付

事業者公募要項等に対する質問受付を次のとおり行います。

ア) 質問受付期間

令和 8 年 4 月 6 日（月）～5 月 22 日（金） 17 時まで

イ) 質問方法

「公募要項質問書（様式第 1 号）」に質問及び必要事項を記入し、担当部署に E メールで提出してください。（提出後、確認の連絡を行うこと。）電話又は口頭による質問は受付できません。

ウ) 回答方法

質問に対する回答は本市ホームページに公表します。なお、質問内容も公表しますので、アイデア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。

さい。また、単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

### (3) 選定について（優先交渉権者の決定）

#### ① 選定体制

市は、優れた提案内容の応募者を選定するため、外部委員及び市職員により構成される「西区旧学校利用施設利活用候補者選定委員会」を設置します。選定委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するために非公表とします。

#### ② 選定委員会の運営

選定委員会による審査は、応募者のノウハウ保護等の観点から、非公開とします。また、議事内容も非公開とします。

#### ③ 優先交渉権者の決定方法

次のとおり審査を実施します。

##### ア) 書類審査

##### イ) プレゼンテーション（15分程度）及びヒアリング審査（15分程度）

ウ) 審査の結果、優れた応募者を優先交渉権者と決定します。

エ) 応募者が1者であっても、審査を行うこととします。また、審査の結果、優先交渉権者なしとする場合もあります。

※プレゼンテーションの日時等の詳細については、応募者全員に通知します。

##### オ) 優先交渉権者等の選考結果及び公表

選考結果は、応募者に書面で通知するとともに、市のホームページで応募者名とともに公表します。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については受け付けません。

##### カ) 審査方針及び審査項目

提案内容について、次の審査方針及び審査項目に基づき審査を行います。

#### 【審査方針】

- ・本事業者公募要項に規定している諸条件を満たしていること。
- ・西区のまちづくり方針に即した地域貢献の内容になっていること。

#### ※西区のまちづくり方針について

熊本市は平成24年4月1日に全国で20番目となる政令指定都市に移行し、5つの区が設置されました。西区においても『金峰望む 華のあるまち西区』を目指す区の姿とし、住民により身近な区役所できめ細やかな行政サービスを提供するとともに、地域の特性を活かした自主自立のまちづくりを進めることで、住みやすく暮らしやすいまちづくりに取り組んでいます。

【審査項目】

審査項目		審査基準	配点 比率
内容 評価	基本事項	・公募要項に即した内容であること。 ・西区のまちづくり方針に即した内容となっていること。	10%
	利活用内容	・利活用事業全体として、地域特性を活かした内容であること。 ・社会情勢や地域ニーズを踏まえた内容であること。	20%
	公益性	・利活用事業全体として、公益性が認められること。	10%
	地域貢献	・地域の活性化に資する内容であること。 ・地域住民あるいは市民を対象とした相互交流の内容が長期的に地域と良好な関係を築いていく内容であること。 ・地域住民の安全・安心、街並み等に配慮していること。	30%
確 実 性 評 価	事業スケジュール	・事業開始までのスケジュール、実施体制が妥当であること。 ・事業開始に必要な改修等の資金計画が妥当であること。 ・事業開始までに必要な申請等の手続きに見通しがたっていること。	10%
	事業運営の 確実性・継 続性	・事業開始後の収支計画が妥当であること。 ・事業を継続して行うことができること。 ・企画提案内容に関する事業実績やノウハウを有していること。	20%

キ) 資格の喪失

次のいずれかに該当する場合、応募者は、審査を受ける資格、優先交渉権者となる資格を喪失するものとします。

- ・「応募資格」を満たさなくなった場合
- ・提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ・公正な審査に影響を与える行為があった場合
- ・他の応募者の提案を妨害するなど手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合
- ・企画、資金調達、設計、工事並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するにあたって支障がある場合
- ・その他市と地域の信頼を損なった場合

## 6 行政財産の目的外使用許可

### (1) 使用許可と費用負担

事業者は、毎年、行政財産使用許可申請書を提出し、市から使用許可の承認を受ける必要があります。また、使用許可申請及び内装工事に関して必要な費用は、事業者の負担とします。なお、行政財産の使用期間は、1年以内とし使用期間を更新するときは書面をもって申請しなければなりません。

### (2) 着工時期

事業者は、上記(1)の使用許可の承認後に、事業計画に基づき、内装等工事を着工してください。

### (3) 使用料等の支払い

使用許可日以降の**使用料**と**共益費**を徴収します。なお、お支払いについては、年度単位とし、納付書を担当部署から送付しますので、原則として、一括で納付していただきます。使用料等の金額については、**8 対象施設の概要**を参考にしてください。また、**電気代**については、子メーターで測定し、使用分を市が事業者に請求します。なお、子メーターの設置は事業者自らの負担で設置していただきます。

### (4) 使用許可期間終了後の取扱い

使用許可の更新については、原則として5年を超えることができませんが、事業者が継続して入居することを希望する場合は、市がそれまでの地域貢献や運営実績等を総合的に勘案して対応を決めることとします。

## 7 その他

### (1) 事業実績と事業計画の報告

市は、事業者が目的に沿った活動をしているか、定期的又は必要と認めるときに調査できるものとします。この場合、事業者はこれに協力しなければなりません。また、事業者は、毎年、利活用事業連絡会議に出席し、地域住民及び市に対して、事業実績と事業計画等をまとめた資料を作成し報告しなければなりません。

### (2) 事業計画の変更

事業者は、提出した事業計画の内容を変更しようとする場合には、あらかじめ変更内容及び理由を記載した書面を提出し、市の承諾を得てください。なお、変更内容によっては、関係法令に基づく手続きや関係部署との協議が必要となる場合があります。

(3) 業務継続が困難となった場合の措置

① 事業者の責めに帰すべき事由による場合

事業者の責めに帰すべき事由により、提案した計画を誠実に履行しなかった場合、地域との信頼関係を著しく損なった場合、その他本施設における利活用事業の継続が困難になった場合は、市は使用許可を取り消すことができるものとします。

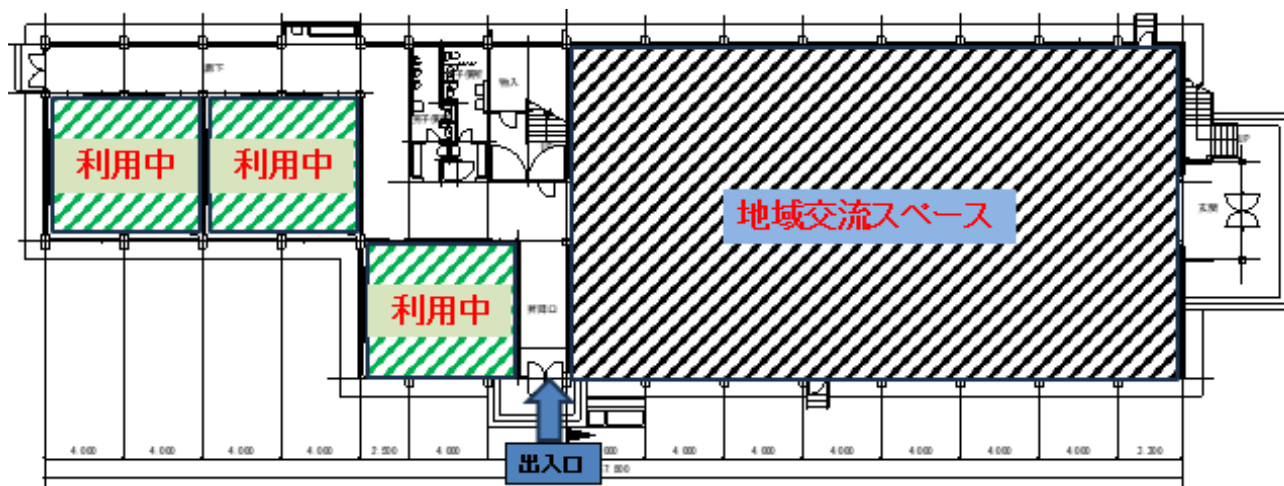
② 事業者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力など、市及び事業者双方の責めに帰すことのできない事由により、利活用事業の継続が困難になった場合、継続の可否について協議するものとします。

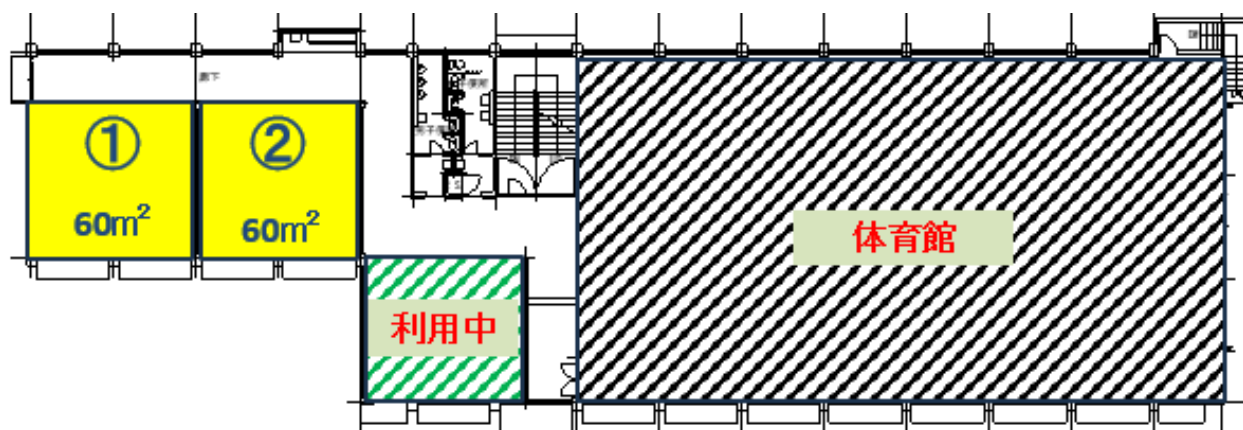
## 8 対象施設の概要

(1) 旧松尾東小学校 公募対象スペース

### ① 1階平面図



### ② 2階平面図



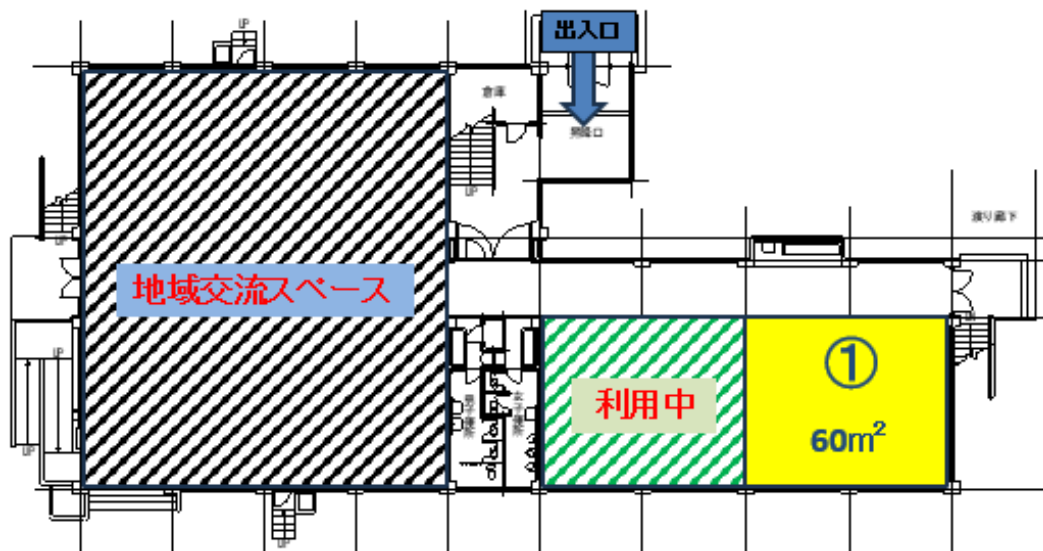
### ③ 使用料と共益費

熊本市行政財産使用条例(建物使用料計算式・共益費算出表)により算出します。また、使用許可を更新する時点で再計算されます。

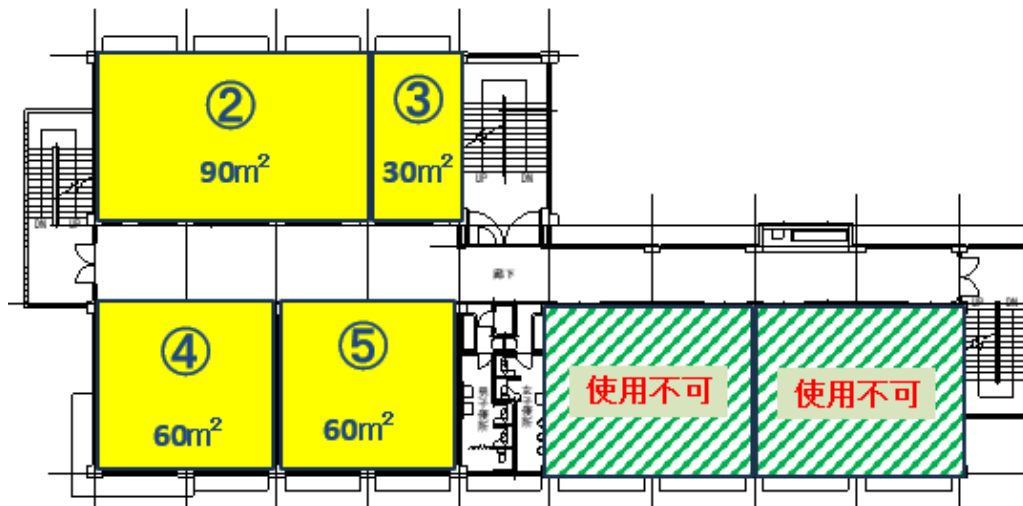
**(参考) 1教室(60㎡) 使用料: 172,752円/年 共益費: 68,730円/年**

(2) 旧松尾西小学校 公募対象スペース

① 1階平面図



② 2階平面図



③ 使用料と共益費

熊本市行政財産使用条例(建物使用料計算式・共益費算出表)により算出します。また、使用許可を更新する時点で再計算されます。

(参考) 1教室(30㎡) 使用料：90,976円/年 共益費：32,303円/年

1教室(60㎡) 使用料：181,952円/年 共益費：64,805円/年

## 9 担当部署

熊本市 西区役所 西部まちづくりセンター 担当 鳥井 山田

〒861-5292 熊本市西区小島2丁目7-1

電話 096-329-7625

FAX 096-329-1314

E-mail seibumachizukuricenter@city.kumamoto.lg.jp