



⑥対話を希望する業種	1.設計 2.建設 ③不動産 4.金融機関 ⑤維持管理 ⑥コンサルタント 7.運営 ( ) 8.その他 ( )
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	①全国展開している事業者 ②当該エリア外の事業者 ③地元事業者 4.その他 ( )
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1) 基本情報</b>	
①事業の種類	1.新設 2.建替え ③改修 ④維持管理・運営 5.その他 ( )
②想定する事業の手法	1.サービス購入型 ②収益型 3.混合型 ④公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 6.指定管理者制度 ⑦コンセッション 8.その他 ( )
③事業内容	旧校舎の一部を鳥羽城跡や九鬼水軍を紹介する資料館と会議室等の社会教育施設として活用したいが、内部の大半は活用法が未定のため、民間への借入も含め検討したい。
④現状及び課題	現在は遊休施設となっている。旧校舎の耐震工事は完了し、現在外壁工事を実施中。しかし、内部については、老朽化が進み、壁の漆喰が剥がれたり、床板も一部傷みが進んでいる。 活用にあたっては、用途を決めたうえで、消防設備や浄化槽・トイレの整備が必要である。 鳥羽市の中心市街地に所在するが、周辺は高齢化が進み、空き家や空き地が増え、空洞化が進んでいることから、中心市街地の活性化のために重要な事業となる。
⑤前提条件	・建物は昭和4年に建築された国登録有形文化財であるため、内部の活用については、現在のレトロな意匠を活かしたリノベーション、もしくは、現状復旧できるかたちを検討してほしい。 耐震工事や外壁（正面）改修工事は行政が行う。
⑥事業スケジュール（予定）	令和4年～5年外壁（正面）改修工事 令和6年度内部改修工事、令和7年度以降 一部でも供用開始したい
<b>(2) 対象地</b>	
①所在地（交通情報含む）	鳥羽市鳥羽3丁目1-60（近鉄・JR鳥羽駅から徒歩10分）
②敷地面積	5,300㎡
③土地利用上の制約	第1種住居地域 建蔽率60% 容積率200%
④所有者	鳥羽市
⑤周辺施設等	1km圏内に、市役所、ミキモト真珠島・鳥羽水族館などの観光施設、旅館・ホテル・飲食店等が立地。周辺人口990人（鳥羽1丁目～5丁目）。近鉄鳥羽駅利用者数約59万人（令和元年）、鳥羽水族館86万人（令和元年）ミキモト真珠島15万人（令和元年）
⑥対象地周辺の環境	鳥羽市の中心市街地である。

⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	・敷地内は、県史跡「鳥羽城跡」の範囲であるため、掘削を伴う工事等は現状変更申請で県の許可が必要。
---------------------------------	--

### (3) 対象施設

(3) -1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	旧鳥羽小学校校舎	未定
②施設の延床面積	3, 233㎡	3, 000㎡以内(消火設備対策のため)
③建物の構成(構造、階数)	RC、3階	例) RC、3階
④主な施設の内容、導入機能	旧教室	展示室、会議室、管理室、民間収益施設
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	直営	未定
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	国登録有形文化財に登録されている。	国登録有形文化財に登録されている。
(3) -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	旧鳥羽小学校校舎	未定
②規模、能力 等	アクセスは市道のみ。	アクセス道路は市道のみ。
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)	直営	未定
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	電気あり。水道は止めている。使用には浄化槽の整備が必要。	

- 添付資料
- 添付資料