官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
１．サウンディング情報	
①団体名	千葉県山武市総合政策部企画政策課
②事業名	学校等跡地利活用検討事業
③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（　　）
④サウンディングの目的	【施設名称】①旧山武西小学校、②旧蓮沼中学校 ・上記２施設の学校跡地利活用検討事業を進めるにあたり、様々な活用の可能性や、民間事業者等との対話を行うことにより、市場性や活用方法、さらには民間活用の前提条件等を把握することを目的とします。 ・市民の貴重な財産である学校跡地を、防災等の必要な公共機能を引き続き担いながらも、特に市民サービス向上や、地域の人材や資源を生かした形で、地方創生へ繋がる事業展開の導入の検討を予定しています。 ・民間事業者が有する柔軟なアイデアを募集している段階であり、今後の検討資料としてサウンディングを実施するものとなります。
⑤民間事業者に対する質問事項	➢ 民間事業者の参入しやすい条件や市場性についてご提案ください。 ・今後、民間事業者への貸付けにより事業者を公募する可能性があり、参入しやすい条件や市場性について、ご提案ください。 ・既存の校舎や立地環境を生かした形で実現可能性のある民間事業について、ご提案ください。 ➢ 民間事業者視点で、下記配慮事項を遵守しながら、利活用を進めていくうえで考えられる課題について、ご提案ください。 ・地域防災、行政用途への配慮 地域防災の拠点施設であり、今後も地域住民の避難所等としても利用されています。 また、①の施設は、選挙の際は投票所として、②の施設は、近隣中学生が自転車を駐輪して、通学バスの離発着所として、体育館は学校開放施設としても利用されています。 ・地域への配慮 地域住民への配慮や地域活動への貢献など、地域との調和が図れるように利活用することを期待します。①の施設については、地域行事等にも利用されています。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	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（廃校活用等の知見を有する事業者等） 8.その他（　　）

⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	**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（　　）
２．事業概要 （１）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	**１.公有財産利活用**　２.都市公園　３.観光施設 **４.教育・文化関連施設**　５.賃貸住宅・宿舎等 ６.廃棄物処理施設・斎場 ７.インフラ施設（　　） ８.その他（　　）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設　2.建替え　**3.改修**　**4.維持管理・運営** 5.その他（　　）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型　**2.収益型**　3.混合型 4.その他（　　）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等）が具体に決まっている場合、「1.PFI 事業」の（）内に記載ください。	１.PFI 事業（　　）方式　２.DBO 方式 ３.包括的民間委託　４.指定管理者制度 ５.コンセッション　6.Park-PFI **7.土地の賃貸借**　、**8.建物の賃貸借** ９.その他（　　）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	市立学校にて、統廃合により閉校となった学校跡地を貸付等による利活用事業。 有効的な活用方法を検討するにあたり、様々な活用の可能性について、民間事業者等からアイデア等の提案をもらい、市場性を知り、民間活用時の前提条件等を把握するために実施します。
⑥現状及び課題	山武市学校等跡地の利活用方針（令和４年６月改訂）に基づき、学校等の跡地施設を効率・効果的な行財政運営を図り、有効活用することとしています。 対象となる２施設について、令和３年３月に閉校となって以降、民間事業者へ貸付等を条件に、交渉や検討を行っていましたが、事業実現まで至っていない状況です。 地域住民からも今後の利活用方法について関心が高く、地域との調和を踏まえて、様々な利活用方法を検討していきます。 ◆当該事業の実績 令和３年度末：２施設（旧小学校・幼稚園） 跡地活用事業者決定 令和４年度　：旧幼稚園跡地活用事業者　運営開始 令和５年度　：旧小学校跡地活用事業者　運営開始 活用事業者が決定後、約半年～１年程度で運営開始。 事業提案については、随時、当市企画政策課にて相談受付している状況です。

⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	・原則、当市で当該施設の修繕、設備更新等は行わず、現状有姿にて提供となります。 ・現状では、将来的に公募により、対象施設を一括で民間事業者へ貸付することを想定していますが、本サウンディングの提案により、一部貸付や売却等、様々な条件を考えていきます。 ・地域の防災拠点施設としての避難所としての利用、①が選挙時の投票所利用や地域行事として利用、②が通学バスの発着所、体育館を学校開放施設として利用しています。利活用にあたり、現状の利用を考慮した提案を募集しますが、代替施設へ移す必要性等も踏まえて、事業提案を募集します。
⑧事業スケジュール（予定）	令和５年度　サウンディング（事業内容検討） 令和６年度以降　利活用方法策定　等
（２）対象地	
①所在地（交通情報含む）	①旧山武西小学校（千葉県山武市大木 13 番地） ・圏央道　「山武成東 IC」から約５㎞・車で約９分 ・JR 総武本線　「日向駅」から約３㎞・車で約６分 ・成田国際空港から約 19 ㎞、車で約 34 分 ②旧蓮沼中学校（千葉県山武市蓮沼ハの 1036 番地） ・圏央道　「松尾横芝 IC」から約９㎞、車で約 14 分 ・JR 総武本線　「松尾駅」から約６㎞・車で約 11 分 ・成田国際空港からバスで約 50 分・バス停から徒歩約３分
②敷地面積	①旧山武西小学校 建物敷地面積：９,８３３㎡・運動場敷地面積：12,827 ㎡ 校舎延床面積：3,822 ㎡・体育館延床面積：942 ㎡ ※敷地面積のうち国有地借用 1998.78 ㎡あり ②旧蓮沼中学校 建物敷地面積：11,401 ㎡・運動場敷地面積：6,484 ㎡ 校舎延床面積：2, 295 ㎡・体育館延床面積：1,453 ㎡
③土地利用上の制約	①、②にとも無指定地域（非線引都市計画区域） 容積率 200・建蔽率 60
④所有者	①旧山武西小学校…山武市、一部国有地借用 ②旧蓮沼中学校…山武市
⑤周辺施設等	①都市公園(約 17ha)…約４㎞・車約６分 高齢者福祉施設(特養等)…車約２分 ②道の駅…徒歩２分 大型レジャープール、県立公園(約 38ha)…約２㎞・車約３分 海水浴場(九十九里浜)…約２㎞・車約３分
⑥対象地周辺の環境	①丘陵地域。森林や田園が点在した緑豊かな環境。 ②海浜地域。マリンスポーツや宿泊施設ある観光拠点。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	当市は、千葉県北東部に位置し、海と山に囲まれた場所です。 ①、②それぞれの特徴があり、環境資源を生かした利活用方法を検討していくために、様々なご提案をお願いします。

■　添付資料

- １．案件参考資料
- ２．学校現況写真
- ３．山武市学校等跡地の利活用方針