

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	福岡県八女市総務部財政課
②事業名	学校跡地利活用事業（八女市立忠見小学校・川崎小学校）
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	義務教育学校への統合により役割を終える予定の現校舎跡地について、後年の公募方針を決定するために、現在、地域活性化につながる利活用案を検討しています。 今回のサウンディングでは、立地の優位性など施設の持つ可能性について、民間事業者が有する柔軟なアイデアによる、市や地元住民では気付かないような視点からの提案を募集し、地域住民にも喜ばれるような利活用や、極力市の負担がなくてもできるような手法などを伺いながら、施設の利活用方針を模索するための検討材料とするものです。
⑤民間事業者に対する質問事項	1. 敷地の全部または一部を活用し、地域の利便性や魅力向上、地域雇用等、地域活性化に資するサービス提供の可能性や、市場性等のポテンシャルはどの程度あると思われますか？また、具体的な提案はありますか？ 2. 最終的には、売却という選択肢も検討可能ですが、どのような公募条件が応募しやすくする/阻害するものとなりますか？ 3. 利活用案実現のために、市へ求めることはありますか？
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（ ） 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・宿舍等 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（未定）
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）が具体的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	市立小・中学校の統合によって令和6年度末に閉校する学校跡地について、利活用策を募集するものです。
⑥現状及び課題	【現状】対象となる2施設は、近くに建設中の新たな義務教育学校の開校に伴い空き施設となります。令和7年度は備品等管理のため引き続き教育委員会管理となりますが、令和8年度以降の活用については未定です。 【課題】八女市では、今回閉校となる施設以外にも、複数の廃校があります。今回の2施設同様に利用者の募集をしていますが、旧町村部のへき地等にあり、交通等条件不利のためか応募が無いものもあります。今回対象となる対象施設は、市町村合併後、旧八女市で初の空き校舎であり、周辺の住宅も比較的多く、交通面でも市街地に近く、東部の山間地へ移動するための要所となる地域に立地するため、民間活力を活用できる余地があると思われるため、様々な角度からの発案を求めています。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者にご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。 ● 現時点では、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または売却することを想定していますが、本サウンディングの提案内容を基に条件面を考えていきます。
⑧事業スケジュール（予定）	～令和7年度 活用方針決定、公募準備 令和8年度～ 公募・契約
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	【忠見小学校】八女市忠見 980 【川崎小学校】八女市山内 769 各地区人口【令和6年8月末現在】 八女市全体 59,695 人（26,009 世帯） 忠見地区 3,243 人（1,337 世帯） 川崎地区 1,687 人（753 世帯）
②敷地面積	【忠見小学校】 14,501 m ² 【川崎小学校】 17,789 m ²
③土地利用上の制約	【両校共通】 都市計画区域：用途無指定、防火地域：無、建蔽率：70%・容積率：200%

	「周知の埋蔵文化財包蔵地」対象範囲外 【川崎小】敷地内に「円墳」有。一部土砂災害特別警戒区域・警戒区域の指定有（体育館、プールの一部。校舎自体は指定区域外）
④所有者	八女市
⑤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（ ）
⑥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（ ）
⑦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）が具体的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（ 土地・建物の売却 ）
⑧周辺施設等	【忠見小学校】1km 圏内にみさき学園（統合後の義務教育学校）、立山球場、桜公園運動広場が立地 【川崎小学校】1km 圏内に童男山古墳、東公民館が立地。みさき学園までは約 2km
⑨対象地周辺の環境	大きくは、八女市の市街地域と東部の山間地域の境目に位置し、旧星野方面、旧矢部方面へと至る接点に位置する地域です。 【忠見小学校】 ・対象地周辺は戸建住宅主体の住宅と、農地が混在。 ・国道 442 号より約 1km 北に位置している。 ・八女中央大茶園展望所が、施設の約 2.4km 北に位置する。 ・八女市役所まで施設より西に約 4km。 【川崎小学校】 ・対象地周辺北に星野川、南に山が迫っている。 ・八女市市街部から東部の星野方面（うきは市）・矢部（大分県）方面への国道 442 号の岐路付近、約 100m 南に施設がある。 ・八女市役所まで施設より西に約 6km。
⑩その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	

■添付資料

①忠見小学校・川崎小学校跡地基礎情報