

阿蘇小学校・米本小学校・米本南小学校の利活用に係る
サウンディング型市場調査の結果概要

1 調査の対象

名 称	阿蘇小学校	米本小学校	米本南小学校
地名地番	八千代市米本2586番地	八千代市米本1386番地6	八千代市米本2301番地

2 調査の目的等

八千代市（以下「本市」という。）では、阿蘇小学校、米本小学校及び米本南小学校の児童数が減少していることなどから、子どもたちのよりよい教育環境を整えるため、3校を阿蘇中学校に統合し、施設一体型の小中一貫校（義務教育学校）を令和4年4月に設立する事業を進めており、統廃合後の学校の跡地活用についても、新たな活用方法や有効活用の方法等について調査・検討を行うこととしています。

このことから、民間事業者等の皆さまとの「対話」を通じて、廃校となる阿蘇小学校、米本小学校及び米本南小学校の土地・建物を利活用するための事業アイデアや参加しやすい事業条件、市場性の有無などを把握し、広く検討を行うためサウンディング型市場調査を実施しました。

3 市場調査の経過

令和3年6月14日（月）	市場調査の実施について公表
令和3年6月14日（月） ～ 令和3年6月30日（水）	質疑及び現地見学の実施 【参加事業者：2事業者】
令和3年8月23日（月） ～ 令和3年8月30日（月）	市場調査（個別対話）の実施 【参加事業者：6事業者】

4 提案数

	阿蘇小学校	米本小学校	米本南小学校
提案数	1	4	2
事業者	事業者③	事業者②, ④, ⑤, ⑥	事業者①, ②

5 提案・意見等の概要

	提案小学校	項目	内容
事業者 ①	米本南小学校	想定する計画 (利活用内容)	<ul style="list-style-type: none"> ・「医療型重症心身障がい児施設」医療的ケアに対応できる施設を設立する。 ・虐待防止対策として、地域に開かれた複合施設を目指す。 ア：就労継続支援事業B型A型の「ドックラン」「温泉」「お食事処」を配す。(一般の方も利用可能) ※温泉は見積もりが高額で検討中 イ：医療的ケアのための医師・看護師は併設された「保育園」の児童も軽度の発熱等対応を行い通常のお迎えの時間までお預かりを可能とする。 ウ：「特別支援学校の分教室を配置して支援学校に通う事が出来ない重度の障害児の為の就学を容易な事とする。 エ：第二次プロジェクトとして軽度の高齢者施設を開所し施設内利用者とコミュニケーションを活性化させたい。 ・旧校舎は耐震工事が終わっているので改修工事で再利用。 ・プールのみ解体。グラウンドには医療的ケア児専門棟を新たに建築する。
		地域の発展や本市のまちづくりへの寄与(地域との連携・貢献等)	厚生労働省の地域共生社会のポータルサイト「重層的支援体制整備事業について」の実践の為のモデル地区となる。
		対象地の活用において考慮すべき課題等	・施設が開所すると日中の車の往来が多くなる。
		今後、計画を具体化するに当たり、行政に期待する支援や配慮してほしい事項等	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の小学校校舎は解体して目的・用途の整った新たな施設を建築したい。 ・近隣説明会開催について助言やご協力を頂きたい。

注) 事業者のノウハウ保護のため、公表にあたり参加事業者に内容を事前に確認しています。

	提案小学校	項目	内容
事業者 ②	米本小学校 米本南小学校	想定する計画 (利活用内容)	<ul style="list-style-type: none"> ・地元住民，来場者が遊べる・楽しめる場所づくり。 ・沢山の体験ができる場所づくり(子どもたちの活用場所創造，校庭を活用したキャンプ，合宿所としての利用，スポーツクラブ活動の場としての利用)。 ・地元農業者様と連携し地産地消による子ども食堂の運営。 ・空き教室はワークショップやスクール，レンタルスペースに活用。
		地域の発展や本市のまちづくりへの寄与(地域との連携・貢献等)	<ul style="list-style-type: none"> ・地元農業者様のロスカット，時間がかかる作業や人手の不足等を解消すべく集荷や陳列を一括で負担し，売れない食材は館内の子ども食堂にて調理し使用。 ・母子家庭や父子家庭，共働きで栄養バランスを考えたご飯を用意できない方へ安価にて食事提供。
		対象地の活用において考慮すべき課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・米本地区以外の子ども達が来校できるように交通手段を考える必要がある。 ・地元の方の理解や協力で成り立つ事業と考えるため，地域の賛同が不可欠である。 ・農家さんとのコミュニティを拡充する必要がある。
		今後，計画を具体化するに当たり，行政に期待する支援や配慮してほしい事項等	<ul style="list-style-type: none"> ・千葉県保田小学校や群馬県さる小学校のような事例を基に運営にかかるコストなど行政の方から見たご意見が欲しい。
		その他	<p>■費用面について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・助成金等やクラウドファンディングを活用し行いたい。 ・法人や個人事業主で賛同頂けている方からの協力。 ・管理，運営に向けたNPO法人を立ち上げ資金調達。

注) 事業者のノウハウ保護のため，公表にあたり参加事業者に内容を事前に確認しています。

	提案小学校	項目	内容
事業者 ③	阿蘇小学校	想定する計画 (利活用内容)	<ul style="list-style-type: none"> ・市民を対象に、日中は高齢者中心、夕方～夜間は児童・生徒をターゲットとした様々な学習施設 ・学習塾などのテナント誘致 ・アクティビティや公共スペースの整備 等
		地域の発展や本市のまちづくりへの寄与（地域との連携・貢献等）	<ul style="list-style-type: none"> ・「学びや発見」をキーワードに、地域住民をはじめ、市外からの来訪者のふれあい拠点として。 ・学びやスポーツなどを含めた総合的な学習施設として。
		対象地の活用において考慮すべき課題等	<ul style="list-style-type: none"> ■新型コロナウイルス感染対策 <ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルスの基本的な感染症対策に加え、状況の変化に応じた迅速な対応が必要と考える。 ■施設としての管理運営方針の作成 <ul style="list-style-type: none"> ・貸出の統一基準や各種マニュアルなどをまとめた管理運営方針のもと、テナントも含めて一体的に運用する必要がある。 ■行政への報告・承認などを含めた意思決定フローの簡素化 <ul style="list-style-type: none"> ・行政への報告や承認等については、可能な限り簡素化。
		今後、計画を具体化するに当たり、行政に期待する支援や配慮してほしい事項等	<ul style="list-style-type: none"> ■行政による実務面・資金面での援助 <ul style="list-style-type: none"> ・社会教育施設またはそれに準じた施設とする場合、補助金や委託料など、一部主導的な立場での運営支援を期待したいと考える。
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ■費用面について <ul style="list-style-type: none"> ・全国的にも多くの廃校活用事例で自治体からの補助金が設定されていることから、廃校を利用した事業展開には、自治体の実務面・資金面での援助が必要と考える。 ■既存建物の利用について <ul style="list-style-type: none"> ・プールや夜間照明設備については、様々な利用方法が検討できると思われるが、メンテナンスに多大なコストが発生するため、現時点では保留とする。

注) 事業者のノウハウ保護のため、公表にあたり参加事業者に内容を事前に確認しています。

	提案小学校	項目	内容
事業者 ④	米本小学校	想定する計画 (利活用内容)	<p>地域防災・複合交流施設</p> <p>①社会体育施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ少年団の各種活動や体育館を利用したスポーツ合宿 <p>②複合交流施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の健康づくりや学習の場 ・子供の遊び場や親同士の交流の場 ・サテライトオフィス・コワーキングスペース <p>③地域防災福祉拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・モビリティを活用した近隣交通弱者支援
		地域の発展や本市のまちづくりへの寄与（地域との連携・貢献等）	<ul style="list-style-type: none"> ・米本小学校は地域のコミュニティの核として機能してきており、避難場所としても指定されている事から、地域防災力向上に向けた取り組みに力を入れるUR都市機構など共に連携しながら廃校後も変わらず、地域住民の避難場所として活用する事を考えている。 ・米本地区に根ざして活動してきた実績から、米本地区全体の共助の推進に寄与する事ができると考える。現在、米本小学校の朝食支援を週1回開催しており、子供達とのコミュニケーションも取れ始めているため、統合後も団地に住む子供たちの居場所を確保する事ができると考える。 ・モビリティを活用した近隣交通弱者支援を行う事により、市内における交通弱者へのモデルケースとなり、心地よい定住環境のあるまちづくりへ寄与する。
		対象地の活用において考慮すべき課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の改修，修繕が必要。 ・駐車場の確保が必要。
		今後，計画を具体化するに当たり，行政に期待する支援や配慮してほしい事項等	<ul style="list-style-type: none"> ・地域コミュニティの一旦を担う可能性がある場所であり，避難場所としても重要であると考えられることから，官民連携ができる部分において，連携しながら進めていきたい。

注) 事業者のノウハウ保護のため，公表にあたり参加事業者に内容を事前に確認しています。

	提案小学校	項目	内容
事業者 ⑤	米本小学校	想定する計画 (利活用内容)	<p>■アウトドア&スポーツ・センター</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キャンプサイト（広大なオープン空間と建物の室内空間，近隣住民との適切な距離を活用） ・フィールドアスレチック ※雨天インドアアスレチック（広大な開かれた空間と適度な建物，遊具を活用） ・スポーツステーション（森林，里山，河川空間の自然を活かしたスポーツアクティビティを促進） <p>■カルチャー・センター</p> <ul style="list-style-type: none"> ・カルチャーサロン（個性的な教室，地元の先生たちが集う場） ・アトリエ&コワーキングスペース（工具，美術，調理，教室の特徴を活用した多様性のあるコンテンツ） ・ガーデニングゾーン（空間を形成し，協同作業が可能，誘客となるコンテンツ） <p>■コミュニティー・サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティラウンジ（寛ぐ交流ラウンジ，福祉サロン） ・コンシェルジュ（イベントやサービス，広域連携の情報提供） ・ライフスタイルショップとサービス（広い駐車場，近隣からの強いアクセス，生活に必要，生活を豊かにする商品や情報の提供）
		地域の発展や本市のまちづくりへの寄与（地域との連携・貢献等）	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢/老朽化が進む米本団地への波及効果 <p>高齢化が進む「米本団地」エリアの住みやすさの促進，ブランドのリニューアル</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣に点在する様々な地域資源との連携 <p>防災道の駅に認定された「道の駅やちよ」との連携，豊かな自然と護岸の活用「印旛沼流域かわまちづくり計画」，千葉県立八千代広域公園との連携</p>
		対象地の活用において考慮すべき課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・市民が集い，長時間滞在できる場が必要 <p>自然を感じ，リラックスした中，長時間滞在し，そこに集う仲間と親睦を深める交流の場が必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子供が集い，自然体験と情操教育の場が必要。 <p>地元の歴史や文化に直接ふれる校外学習，自然にふれ，体を動かす，宿泊体験の場が必要。</p>

	提案小学校	項目	内容
		今後、計画を具体化するに当たり、行政に期待する支援や配慮してほしい事項等	<ul style="list-style-type: none"> ・施設管理上の許認可等の洗い出し ・スポーツ愛好家のニーズを把握し、必要な機材や提供サービス検討のアンケート調査 ・工事を伴う項目に対する調査 ・近隣で花卉の普及に取り組む団体との協働作業の可能性についての意見交換会 ・近隣でカルチャー教室を行う方々のニーズの把握、必要な機材導入や提供サービスの検討の為にアンケート調査 ・近隣で制作活動を行う方々のニーズの把握、必要な機材導入や提供サービスの検討の為にアンケート調査 ・地元住民の方々に、交流センターの機能を持たせた施設のサービスへのニーズ調査 ・道の駅や印旛沼流域かわまちづくり計画・ウォーターアクティビティ事業者等との連携についてのヒアリング ・改装工事費の一部負担 ・公共性高いサービス提供の運営費一部負担

注) 事業者のノウハウ保護のため、公表にあたり参加事業者に内容を事前に確認しています。

	提案小学校	項目	内容
事業者 ⑥	米本小学校	想定する計画 (利活用内容)	<p>■地域コミュニティ再生の拠点 米本小学校の利活用を通して、米本団地並びに周辺地域で生活する人々の交流の拠点にしていく。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子ども食堂，放課後教室の開催 ・民間図書館の開設，一箱本棚オーナー制度の導入 ・レンタルスペースの開設 ・銀行や市役所の出張所などの公共インフラを設置 ・災害時の避難所 <p>■移住促進，観光客誘致，市内周遊の拠点 米本小学校の利活用を通して，県外からの移住促進や観光客誘致，市内周遊に繋げる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宿泊施設の設置 ・起業支援のためのインキュベーション施設 ・地域ポイントの導入 ・地域住民や市内事業者向けの情報発信セミナーの開催
		地域の発展や本市のまちづくりへの寄与（地域との連携・貢献等）	<p>■地域住民との関係づくり 想定する計画を達成するためには，地域住民の協力が不可欠だと考える。長年地域の中小規模店舗に対して情報発信のサポートをしてきた経験を活かして，地域住民に信頼していただけるような関係性を構築する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民への説明会を開催 ・運営方針の立案などに共に参加してもらおうオーナーシップ制度などの，地域住民に主体的に関わってもらえる制度を作り，市への愛着を醸成する。 <p>■他業者，市役所との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民だけでなく，他業種の業者や市役所とも連携していく必要があると考えている。 ・UR都市機構や宿泊業運営業者やNPOと協業することで拠点の将来像を達成していきたいと考えている。 ・公共インフラの設置や他業種との協業において市役所と連携し，情報交換やコネクションの構築をスムーズに進めていきたいと考えている。 <p>■街の再生</p> <ul style="list-style-type: none"> ・米本小学校に人が集まるような仕掛けをすることで，地域の

	提案小学校	項 目	内 容
			再生・活性化を図る。 ・人が集まる場所になり地域住民同士の関係性が生まれることで、年々加速する少子高齢化による孤立化に地域一丸となって対応していくことが可能になると考える。 ・市外からも人が集まる場所になることで八千代市の関係人口が増加し、八千代市の魅力を発見することで移住・定住への関心を喚起する。
		対象地の活用において考慮すべき課題等	・UR都市機構との協力関係構築 ・今後人口が減少していくことによる交通インフラの縮小（公共交通機関の減便など）
		今後、計画を具体化するに当たり、行政に期待する支援や配慮してほしい事項等	・維持費の一部を市役所が負担 ・住民を巻き込む制度の構築（オフィスとして利用することで法人税の減税をするなど） ・URとの協業の際の橋渡し ・周遊に向けたインフラの整備（施設の入り口を増設する、公共サービスの一部機能の設置など）

注) 事業者のノウハウ保護のため、公表にあたり参加事業者に内容を事前に確認しています。

6 今後の取組み

今回のサウンディング型市場調査の結果も参考に、引き続き跡地活用に向けて検討を進めていきます。