

旧阿蘇小学校・旧米本小学校・旧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

- (1) 旧阿蘇小学校の土地及び建物（所在地：八千代市米本2586番地）
- (2) 旧米本小学校の土地及び建物（所在地：八千代市米本1386番地6）
- (3) 旧米本南小学校の土地及び建物（所在地：八千代市米本2301番地）

2 調査の目的等

本市では、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、子どもたちのより良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月に設立いたしました。令和4年4月から3小学校は廃校となりましたが、学校施設はその地域において様々な活動等の中心的な機能を担ってきた経緯があることや地域のニーズなどを把握するため、令和4年7月から9月にかけて、地域の方々とワークショップを行い、利活用に係る様々な意見をいただきました。

また、当該施設については、令和3年8月に1回目のサウンディング型市場調査を実施しており、事業者等の方々との対話の中で、一定程度の利活用の可能性を把握・確認をしています。

このようなことから、2回目となるこの度のサウンディング型市場調査では、より実現性・具体性の把握・確認やワークショップの結果等も参考に民間事業者等の皆さまとの「対話」を通じて、旧阿蘇小学校、旧米本小学校及び旧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公募条件などについて、より詳細に把握し、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5年 2月 2日（木）	市場調査の実施について公表
令和5年 3月 7日（火）～ 令和5年 3月10日（金）	現地見学の実施 【参加事業者：1事業者】
令和5年 4月10日（月）～ 令和5年 4月21日（金）	市場調査（対話）の実施 【参加事業者：2事業者】 旧米本小学校：2事業者 から提案がありました。

4 提案・意見等の概要（旧米本小学校）

【事業者①の提案概要】

対話項目	意見概要
<p>1 提案の趣旨 全体的な提案趣旨・基本的な考え方（コンセプト）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・大人と子どもが利用できる学び舎 ・地域内外の交流を生み出し。笑顔が溢れる賑わいの場
<p>2 計画の概要 土地、施設の利活用計画の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> (1) グラウンド レンタル運動場 (2) プール 水難事故訓練，防災訓練 (3) 体育館 レンタル体育館 (4) 校舎 放課後居場所，子ども食堂，貸倉庫，カルチャースクール，貸事務所，図書館，キッズルーム，コーキングスペース
<p>3 事業の運営体制</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 運営時間，休日等 (2) 人員配置 (3) 雇用方針（人員確保等） 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 運営時間，休日等 平日 10:00～17:00 (2) 人員配置 3名 (3) 雇用方針（人員確保等） 正規職員 1名 パート職員 2名 ボランティア 5名～
<p>4 契約締結から事業完成までの主な工程・想定スケジュール</p>	<p>5月 入居利用者募集，インターネット設備見積。工事，事務所整備，施設予約システム整備，ホームページ・チラシなど宣伝広告準備</p> <p>6月 オープン 内見・カルチャー地域先生募集・教室募集開始</p> <p>7月 夏休み教室開始</p>
<p>5 財務計画（資金調達計画及び事業の収支計画）</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 資金調達計画 (2) 初期投資費 (3) 施設の維持管理・運営，収支等 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 資金調達計画 自己資金 (2) 初期投資費 インターネット設備，施設利用システム，スマートロック，HPなど広告宣伝 (3) 施設の維持管理・運営，収支等 収入 ア 利用者負担金 貸事務所（市内個人），貸事務所（市内団体），

対話項目	意見概要
	<p>貸事務所（企業）</p> <p>イ 各種講習会収入 講座，イベント</p> <p>ウ 施設利用収入 体育館，校庭，貸会議室</p> <p>支出</p> <p>正規職員給与，パート職員給与，福利厚生費，報償費，水道光熱費，消耗品費，広告宣伝費，旅費交通費，通信運搬具，備品購入費，保険料等</p>
<p>6 旧阿蘇小学校・旧米本小学校・旧米本南小学校の利活用のための市民提案書について (2022年12月 八千代市役所・千葉大学都市計画松浦研究室)</p>	<p>市民提案書の中で実現可能性が高いものから実行</p>
<p>7 提案に際して考慮した事柄</p> <p>(1) 地域や地域住民との連携等</p> <p>(2) 事業提案に際して考慮した事柄</p>	<p>(1) 地域や地域住民との連携等 米本自治会，米本支会，阿蘇米本地域包括支援センターと，カルチャースクール地域先生について，防災訓練連携など 地域の幼稚園，運動会や，キャンドルナイトでの連携</p> <p>(2) 事業提案に際して考慮した事 地域の方に参加いただく事で住民の活力となり，中と外を結ぶ場となる事で交流を促し，賑わいを作る。</p>
<p>8 業務経歴</p> <p>(1) 廃校利活用の実績（他事例での実績，類似事例 等）</p> <p>(2) 過去3年間の事業実績等（現在の活動に係る実績 等）</p>	<p>(1) 廃校利活用の実績（他事例での実績，類似事例 等）</p> <p>(2) 過去3年間の事業実績等（現在の活動に係る実績 等）</p> <p>2021年から米本小学校での朝ごはん支援を毎週水曜日に開催，2022年4月廃校になった後も暫定活用として，朝食支援，放課後支援を実施。</p>
<p>9 その他</p> <p>市の利活用の基本的な考え方（一括での有償貸付，貸付期間 等）についても，ご意見をお聞かせください。</p> <p>(1) 対象地の活用において考慮すべ</p>	<p>(1) 対象地の活用において考慮すべき課題等 駐車場の少なさ</p> <p>(2) 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 事務所貸出を考えたときに，法人登記は可能かどうか</p>

対話項目	意見概要
<p>き課題等</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) その他（自由意見等）</p>	<p>(3) その他（自由意見等）</p> <p>予算をかけず、あるものを活用してスモールスタートを切る体制を取りたいと考えている。</p> <p>事前に、入居企業へ打診を行っており、協働企業体を組めるかの調整を行っている。</p> <p>少年自然の家のように、青少年活動をはじめ、団体や職場研修、家族のレクリエーションなどに活用を考えている。</p>

【事業者②の提案概要】

対話項目	意見概要
<p>1 提案の趣旨 全体的な提案趣旨・基本的な考え方（コンセプト）</p>	<p>みんなが集まるサードプレイス。スポーツで繋がりを、活気溢れる地域を作る。 スポーツと共にみんなの毎日に自然体になれる第三の居場所を提供する。夢や目標を応援し合い、挑戦するきっかけを提供する。</p>
<p>2 計画の概要 土地、施設の利活用計画の概要</p>	<p>(1) グラウンド キャンプ場、運動会、お祭り (2) 校舎 カフェ、飲食スペース、室内サバゲー、インフルエンサーの撮影、テナント貸し出し、宿泊スペース (3) 体育館 室内スポーツ、施設貸し出し、運動会</p>
<p>3 事業の運営体制 (1) 運営時間、休日等 (2) 人員配置 (3) 雇用方針（人員確保等）</p>	<p>(1) 運営時間、休日等 9:00～24:00 (2) 人員配置 受付(管理人)、警備 (3) 雇用方針（人員確保等） 運営会員にてシフト制、パート、アルバイト</p>
<p>4 契約締結から事業完成までの主な工程・想定スケジュール</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ テナントは随時募集し、改装は基本的に無しでそのまま活用してもらおう為即日稼働 ・ キャンプ場は設備を整えるなどの工程があるので、半年必要 ・ スポーツ施設としての貸し出しの場合即日運営
<p>5 財務計画（資金調達計画及び事業の収支計画） (1) 資金調達計画 (2) 初期投資費 (3) 施設の維持管理・運営、収支等</p>	<p>(1) 資金調達計画 クラウドファンディング、地銀融資、エンジェル投資家からの支援 (2) 初期投資費 既存の事業からの投資、クラウドファンディング (3) 施設の維持管理・運営、収支等 維持管理：コミュニティの会員様や地域の方々と連携行う 運 営：コミュニティの会員様、地域の方々、テナント利用の事業者と連携行う 収 入：テナント料、施設利用料、宿泊料など 支 出：光熱費、修繕費、通信運搬料、委託費、保険料</p>

対話項目	意見概要
<p>6 旧阿蘇小学校・旧米本小学校・旧米本南小学校の利活用のための市民提案書について (2022年12月 八千代市役所・千葉大学都市計画松浦研究室)</p>	
<p>7 提案に際して考慮した事柄 (1) 地域や地域住民との連携等 (2) 事業提案に際して考慮した事柄</p>	<p>(1) 地域や地域住民との連携等 ・新たな地域コミュニティの形成。 ・年に数回、地域や地域住民主体の祭りやイベントを連携をとりながら開催</p> <p>(2) 事業提案に際して考慮した事柄 キャンプ場、合宿施設、レンタル運動場、テナント(飲食、塾、カフェ、マッサージなど)</p>
<p>8 業務経歴 (1) 廃校利活用の実績(他事例での実績、類似事例等) (2) 過去3年間の事業実績等(現在の活動に係る実績等)</p>	<p>(1) 廃校利活用の実績(他事例での実績、類似事例等) 特になし。</p> <p>(2) 過去3年間の事業実績等(現在の活動に係る実績等) ・2021年9月法人登記 ・2022年4月国の認証 ・現在200名の会員がおり8種目のスポーツを運営</p>
<p>9 その他 市の利活用の基本的な考え方(一括での有償貸付、貸付期間等)についても、ご意見をお聞かせください。 (1) 対象地の活用において考慮すべき課題等 (2) 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 (3) その他(自由意見等)</p>	<p>(1) 対象地の活用において考慮すべき課題等 地域活性、地方創生を考えると地域密着で活動している法人や団体が活用することによって住民の理解や信用、信頼を築いていけるのではないかと</p> <p>(2) 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 上記内容と重複しますが、地域密着で活動している法人や団体が活用することによって八千代市の行政とも連携がスムーズになるのではないのでしょうか。</p> <p>(3) その他(自由意見等) 総合型地域スポーツクラブの運営をしていますが、新型コロナウイルスが流行しリアルで人に会える環境や、楽しい環境を求めている人が多いです。</p>

※市から事業者へ収支等の詳細な資料の追加提出を依頼した。

6 今後の予定

参加者が一定程度あったことから、事業者が関心を持っていることが把握できましたが、都市計画法上の用途制限などの課題等があり、今回のサウンディング型市場調査の目的である公募条件等の整理に至りませんでした。

旧米本南小学校・旧阿蘇小学校につきましても、用途地域を含め立地条件等が異なることから、様々な選択肢を視野に入れた調査・検討を引き続き進めてまいります。