

5. 民間事業者等の活用の可能性

民間事業者等との対話を通じて、自由度の高い視点によるアイデアや活用に必要な事業条件等を把握し、学校跡地活用基本計画の策定に生かすことを目的に、サウンディング型市場調査を実施しました。

(1) サウンディング型市場調査実施概要

調査方法：公募型サウンディング調査

調査内容：活用希望校、活用範囲、事業スキーム、事業期間、事業概要、事業効果、地域貢献、施設開放、維持管理など、学校施設の活用にかかる提案等

受付期間：令和5年6月30日（金）～7月31日（月）

意見交換：令和5年8月4日（金）～8月22日（火）

(2) サウンディング型市場調査結果概要

① 参加事業者数

28 事業者

② 提案・意見の概要

サウンディング型市場調査での提案や意見交換の概要については下表のとおりです。

表：サウンディング型市場調査での提案・意見の概要

活用可能校 ※複数回答含む	旧武蔵台中学校（14社） 高根中学校（18社） 高麗小学校（24社）
活用範囲	学校全体（14社） 学校の一部（14社）
提案業種	福祉系（7社） スポーツ・文化系（5社） レジャー・アミューズメント系（4社） 子育て・教育系（4社） コミュニティ系（2社） スタジオ系（2社） 農林水産系（2社） IT系（1社） 商業系（1社）
事業スキーム	買取り（2社） 賃借（24社） 事業期間：2～52年 買取り・賃借どちらも可能（2社）
事業効果	・ 地域の認知向上や情報発信 ・ 観光誘致や飲食販売等による経済効果の創出 ・ 雇用創出

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域活性化 ・ 子育て支援や地域福祉の充実 ・ 健康増進 ・ 移住者誘致
地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交流イベント ・ 地域活性化に寄与 ・ 地域の認知向上 ・ IT リテラシーの向上 ・ 子育て支援や地域福祉へ貢献 ・ 地域雇用の創出 ・ 地域農産物の販売や情報発信 ・ 地域住民の利便性向上 ・ 防災機能の維持 ・ コミュニティ機能の維持
施設開放	<ul style="list-style-type: none"> ・ イベント開催 ・ 定期的な学校開放 ・ 市民への割引又は無料チケットの配布 ・ 一部教室棟の貸出し ・ オープンスペース等の交流の場を常時提供
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 軽微な維持管理は対応可能 ・ 維持管理内容を確認の上、費用等踏まえ検討 ・ 大規模修繕は、対応が難しいため市と協議 ・ 自社にて実施 ・ 市と共同での維持管理 ・ 使用する部分の管理は行う ・ 市の予算での対応
避難所等の機能維持	<p>可能（26社） 条件付きで可能（1社） 現段階では検討不可（1社）</p>
市への要望	<ul style="list-style-type: none"> ・ 暫定活用の検討 ・ 学校内備品の維持 ・ 交通アクセスの改善 ・ 無償又は低廉な賃料での賃借 ・ 学校の内覧 ・ 広報活動の支援 ・ 地域住民や関係機関等への連携支援 ・ 補助金等の申請支援 ・ 用途変更の対応 ・ 維持管理や防災機能等の必要条件の明示 ・ 提案事業に就業する人の募集等の協力 ・ 市の移住者支援事業との協力 ・ 道路の整備検討 ・ 近隣の観光資源と一体化した活用の検討

③ 民間事業者等の活用の可能性

サウンディング型市場調査の結果、28社の民間事業者等から様々な事業提案があり、どの提案も地域への貢献や地域の活性化に資する内容の活用アイデアが出されました。

活用可能校については、高麗小学校が最も多く、次いで高根中学校、旧武蔵台中学校の順であり、「賃借」の希望が大半を占めました。また、学校跡地全体の提案だけではなく、「1教室のみを借用したい」といった、施設の一部を活用する提案も多くありました。いずれの提案も、施設の一部を本市が使用するとした場合に、大半が共存可能であることが確認できましたが、事業内容の性質上、共存不可であるという意見も出ました。

避難所の機能維持やドクターヘリの臨時離発着場への対応については、ほぼ全ての民間事業者等が可能であるということが確認できました。一方で、維持管理については、「自社で行う」、「軽微な維持管理は行う」、「市の予算で行う」など、意見が分かれました。

本市への要望としては、「市街化調整区域のため用途変更への対応」、「無償又は低廉な賃料での賃借」、「交通アクセスの改善や道路の整備」など、幅広い観点から、多くの意見が出ました。

以上のことから、3校全てで民間事業者等の活用意向があることが分かりました。一方で、民間事業者等の活用に当たっては、「都市計画法等の規制」や「維持管理の役割分担」などが課題として挙げられているため、実現に向けて課題の整理を行う必要があります。