

# 香取市立小中学校跡地の利活用に係るサウンディング型市場調査の結果（概要）を公表します

令和2年3月13日

香取市では、学校統廃合により閉校となった学校施設（土地・建物）について、民間事業者の皆さまが主体となった利活用を検討しています。

今回、学校施設を利用した事業の可能性及び市場性の有無等を確認・把握するため、民間事業者の皆さまとの対話を実施しましたので、その概要を公表します。

（サウンディングの調査対象とした学校：6校）  
・旧湖東小学校 ・旧八都小学校 ・旧八都第二小学校 ・旧府馬小学校  
・旧第一山倉小学校 ・旧山倉小学校

## 1. 実施経過

内 容	日 程
サウンディング実施要領の公表	令和元年12月4日
現地説明会・見学会の開催	令和元年12月17日・18日 <b>【5事業者参加】</b>
サウンディングの実施	令和2年1月14日～1月24日 <b>【4事業者参加】</b>

## 2. 事業アイデア

### ○自然体験型宿泊施設

- ・校舎を宿泊施設に改修し、併せて校庭に宿泊棟（コテージ）を整備
- ・体育館は屋内スポーツ施設、レクリエーション施設として利用

### ○スポーツ交流施設（合宿施設併設）

- ・校庭に人工芝グラウンドを整備し、校舎を合宿施設・多目的スペースとして改修
- ・体育館は屋内スポーツ施設として利用

### ○高齢者福祉施設

- ・校舎、体育館を高齢者向け住宅、デイサービス施設として改修
- ・校庭に介護老人福祉施設を整備

### 3. 提案、意見等

#### (1) 優位性（立地・環境等）

- ・主要都市（成田、東京方面）からのアクセスが良好である
- ・自然環境が豊かである

#### (2) 土地・建物の活用方式（購入・貸借の希望等）

- ・建物については、無償譲渡または貸借を希望。
- ・土地については、貸借を希望。
- ・賃料無償を希望するが、有償となる場合は、改修費等に多額の費用が生じることを踏まえ、低廉な金額となるよう配慮されたい。
- ・準備（改修）期間中は、賃料の減免を希望。
- ・貸借期間は、最低でも20年間必要。

#### (3) 地域への貢献に対する提案

- ・雇用の創出
- ・定住人口の維持確保
- ・観光面における市内の回遊性向上
- ・地域住民への施設開放、優先利用
- ・地域交流イベント（スポーツ教室、食育教室等）を開催
- ・校舎の一室を利用し、地域相談窓口（困りごとなどに対応）を開設
- ・放課後児童クラブ（小規模）を開設

#### (4) 懸案事項

- ・施設改修等に伴う費用が多額
- ・事業採算（黒字化）の見通し
- ・事業運営に必要な従業員の確保
- ・近隣に与える影響（騒音、渋滞、光害の発生等）
- ・建物診断が未実施のため、改修規模の把握が難しい

#### (5) その他

- ・敷地面積が狭いため、隣接する土地も併せた一体活用も検討している。
- ・学校の面影を残す意味でも、使用可能な備品類があれば利用したい。
- ・公的補助金の有無について情報があれば提供して欲しい。
- ・学校以外の空き物件情報があれば提供して欲しい。

- ・行政とのタイアップ、支援を希望する。
- ・社内での意思決定、事業実施に向けた準備等に時間を要するため、公募がすぐに行われた場合は、応募できない可能性がある。
- ・民間事業者は、行政・地元が思いつかないような様々なアイデアを持っているので、サウンディング調査を行ったことは良い。

#### 4. 対話からの考察

- ・事業内容の適・不適はあるものの、いずれの学校施設においても事業の可能性は見込めると判断しました。
- ・学校跡地を活用した事業実施にあたっては、施設（土地・建物）の購入希望はなく、貸借による活用を希望しています。
- ・初期投資（改修費等）に多額の費用が必要となるため、貸借期間は可能な限り長期とすることが求められています。
- ・事業内容によっては、行政利用（選挙、住民健診等）の継続が困難となる場合もあり、代替施設等の検討が必要となります。

#### 5. 今後の方針

今回の対話により得られた提案・課題等を踏まえ、早期の利活用に向けた公募条件の整理を進めていきます。

(問い合わせ) 香取市総務企画部財政課  
電話：0478-50-1207