

旧岩脇中学校の利活用に係るサウンディング型市場調査  
調査実施結果

日向市総務部財政課  
公共施設マネジメント推進室

## 1 調査の目的

旧岩脇中学校の土地・建物について、調査による民間事業者との対話を通して市場性の有無や利活用のアイデアを把握し、様々な手法を検討しながら、今後の利活用の方針の決定等に活かしていくことを目的とします。

## 2 調査の経過

内容	期 日	備 考
調査実施要領の公表	平成30年 1月22日(月)	
事前説明会(現地見学会)	平成30年 2月23日(金)	参加3業者
調査(対話)の実施	平成30年 3月14日(水) 3月15日(木)	参加2業者

## 3 調査(対話)の内容

### (1) 利活用の方法について

- 地域共生社会・地域包括ケアシステムの推進のための施設の整備
- サーフトown構想の推進のための施設
- 学校の誘致
- 営業所・事務所・社宅・倉庫としての活用
- 地域交流施設・カフェ
- 農業関連の実証フィールド

### (2) 所有の形態について

- 建物・土地の規模が大きいため一括の購入は困難である。
- 部分的かつ段階的な賃貸が可能であるとよい。

### (3) 地域貢献について

- 災害発生時の地域での復旧作業に協力していきたい。
- 市の避難所・避難場所としての運用に協力していきたい。
- 体育館の地元利用について配慮していきたい。
- 要支援者ケアの拠点の一つとして協力していきたい。

#### (4) 利活用にあたっての課題など

- 立地・アクセス・周辺の人口等から商業施設等の収益を目的とした利活用は困難であり、公共施設の併設等が必要である。
- 公共施設を整備する際には、P F I方式やリース方式等のP P P手法の導入が有効である。
- 耐震化の必要な校舎は利活用が難しいので、市による解体後、更地での利活用もあるのではないかと。
- 現時点では構想・アイデアの段階のものもあり、中長期的な事業計画の立案と推進による利活用が必要である。

## 4 総括

今回の調査では、旧岩脇中学校の一部の施設での営業所、事務所等のための利活用を除き、立地条件、アクセス、周辺の人口等の状況、建物・土地の規模や現状から、民間事業者による単独での利活用は困難であることが把握できました。

また、耐震性のない校舎の改修等の取り扱いについて経営上の慎重な判断が必要であるとともに、校舎部分、グラウンド部分、体育館部分の一体的な利活用を図るためには、民間事業者による中長期的な事業計画の立案と事業を推進するための体制整備等が必要である状況も把握できました。

その他、利活用に際し、地域の安全・安心の確保や交流の促進等の地域貢献に対する考え方やサウンディング型市場調査の進め方等に関する大変有意義なご意見をいただきました。

以上を踏まえ、地域の住民の皆様との対話を重ねながら、今後の利活用の方針等を定めていきます。