

旧八沢小学校・旧八沢幼稚園の利活用に係るサウンディング型市場調査 (結果概要)

1. 調査の目的

市では、未利用公共施設の利活用により、健全な行政運営や、地域の活性化、雇用機会の拡大等を図るため、令和 7 年 9 月に未利用公共施設等利活用促進条例を制定しました。

今回、旧八沢小学校及び旧八沢幼稚園の利活用を進めるため、民間事業者との対話(サウンディング)を通じた市場性の有無や、利活用のアイデア、事業参入に向けた課題等の把握を行いました。

2. 実施概要

(1) 対象施設

旧八沢小学校(校舎、体育館、プール、敷地)

旧八沢幼稚園(園舎、敷地)

(2) 実施期間

令和 8 年 1 月 16 日(金)～1 月 21 日(水)

(3) 参加事業者数

7 事業者

3. 提案内容の概要

次ページのとおり

4. 事業化に向けた主な意見・課題

民間事業者が参入を検討する上で課題となる事項や、市への要望が挙げられました。

(1)施設・環境面

- インフラの能力:

製造業や施設園芸等の場合、現在の電気容量や給排水設備では能力不足となる可能性があるため、増強等の環境整備が必要との意見がありました。

- 建物のスペック:

耐震性などの詳細情報の提供が求められました。

(2)費用・条件面

- 初期投資への支援:

空調、水回り、内装等の改修費用が予想されるため、イニシャルコストに対する公的補助や、長期利用を前提とした賃料の減免措置の要望がありました。

- スケジュールの柔軟性:

事業機会を逃さないため、早期の契約締結・引き渡しを希望する意見があった一方で、公募に係る応募期間への配慮を求める意見もありました。

(3)法規制・手続き面

- 用途変更等への協力:

学校以外の用途(宿泊、工場、共同住宅等)へ転用する場合、建築基準法や消防法への適合に向けた手続きが必要となるため、行政側の協力を求める意見がありました。

《提案内容の概要》

参加事業者より提示された利活用のコンセプトは、施設の機能や立地条件等を活かした「産業」、「観光」、「福祉」、「教育」など多岐にわたりました。

	利活用のコンセプト	利活用対象施設等				
		校舎	体育館	プール	幼稚園	校庭
A	フリースクール・コミュニティカフェ 不登校児童生徒の「第3の居場所」と同時に、高齢者や誰もが気軽に立ち寄り交流ができ、みんなで料理ができる施設	(利用なし) ×	(利用なし) ×	(利用なし) ×	フリースクール・地域交流スペース ○	キャンプ・農業体験 ○
B	「教育・ICT・農業・地域コミュニティ」複合施設	オフィス・研修施設・地域コミュニティスペース・作業場・倉庫 ○	スポーツ施設 ○	防火水槽・釣堀 ○	地域コミュニティスペース流 ○	農業(試験栽培) ○
C	グループホーム 障がい者・高齢者が安心して暮らせる地域拠点	(利用なし) ×	(利用なし) ×	農業用貯水 ○	グループホーム ○	農園・駐車場 ○
D	食のテーマパーク 植物工場・観光農園・カフェなど	体験・見学・宿泊施設 ○	植物工場 ○	夏季:プール 冬季:釣堀 ○	カフェ・物販・バーベキュー ○	観光農園(ビニールハウス)・駐車場 ○
E	グッズ製造拠点 企画・製造・流通・販売など	オフィス・デザイン・製造工場 ○	スポーツ施設・倉庫 ○	太陽光発電・資材置場 ○	倉庫 ○	資材置場・駐車場 ○
F	多機能コミュニティ拠点 居住・交流・体験・就労など	コレクティブハウス ○	スポーツ施設 ○	養殖 ○	ゲストハウス ○	乗馬など ○
G	地域資源プラットフォーム 市内の未利用公共施設と連携した宇宙・恐竜・親子パーク	宿泊・サウナ ○	子育て・恐竜・宇宙に関連する体験・展示などの施設			
		○	○	○	○	○

利活用対象施設等 ○:利用する ×:利用しない

5. 今後の対応方針

今回のサウンディング型市場調査の結果、本施設には多様な市場需要が存在し、民間活力による有効活用の可能性が高いことが確認できました。

市では、引き続き事業者等からのアイデアを募集しています。今後、公募条件の検討を進め、事業者等の公募を実施する予定です。

6. 利活用に向けた流れ

実施内容	実施時期
地元説明会（1回目）	令和7年8月26日
	
未利用公共施設等利活用促進条例の制定	令和7年9月
 未利用公共施設等を利用して事業を行う法人や団体に奨励措置（無償や減額での貸付・譲渡など）を講じ、健全な行政運営の推進、地域の活性化及び雇用機会の拡大を図るものです。	
サウンディング型市場調査	令和7年11月～ 令和8年1月
 事業者等への現地説明会（令和7年12月12日） 事業者等との対話（サウンディング）（令和8年1月16日～21日） 随時事業者等のアイデアを募集	
地元説明会（2回目）	令和8年2月17日
 サウンディング型市場調査の結果と、今後の取組について地元説明会を開催します。	
利活用希望事業者等の募集	令和8年4月～6月中旬
 公募型プロポーザルによる募集を予定しています。	
利活用希望事業者の提案内容の審査	令和8年7月頃
 未利用公共施設等指定事業者審査会（外部委員）による審査を実施します。	
地元説明会（3回目）	令和8年7月頃
 審査結果と事業者等の事業内容を説明します。	
契約手続き等	令和8年8～9月頃
	
民間事業者等による利活用の開始	令和8年10月以降