

松阪市学校施設の利活用にかかる民間活力導入検討のための
サウンディング型市場調査個別ヒアリング結果(概要)

松阪市では、少子化の影響で小学校の閉校が増える中、学校以外の行政用途への転用や民間事業者による利活用に取り組んで参りたいと考えています。そこで、早期に学校跡地利活用を進め、財源の確保や将来的な財政負担を軽減すること等を主な目的として、サウンディング(民間対話)型市場調査(以下、「本調査」といいます。)を実施しました。

1. 調査期間

実 施 内 容	日 程
① 実施要領公表	令和8年3月26日(木)
② 現地見学会参加申込期間	令和8年3月26日(木)～4月16日(木)
③ 現地見学会	令和8年4月23日(木)～5月15日(金)
④ 質問受付期間	令和8年3月26日(木)～5月22日(金)
⑤ 質問回答	令和8年5月26日(火)まで
⑥ 提案受付期間	令和8年5月22日(金)～6月26日(金)
⑦ 個別ヒアリング実施	令和8年6月29日(月)～7月10日(金)

2. 参加状況

(1) 現地見学会参加業者数

6者

見学先

A	漕代	機殿	東黒部	西黒部
B	漕代			
C	漕代			
D	漕代	機殿	東黒部	西黒部
E			東黒部	西黒部
F	漕代		東黒部	西黒部

(2) 提案参加業者数

5者

提案先

あ	漕代	機殿	東黒部	西黒部
い	漕代			
う	漕代			
え				西黒部
お		機殿		西黒部

3. 提案

① 本調査への参加理由について

- ・長年にわたり地域で親しまれてきた場所であり、子どもたちにとっても身近な存在です。
- ・学校という地域の財産を活かしながら、子どもたちの居場所づくりと地域とのつながりづくりを進めていきたいと考えます。
- ・廃校(建屋)が大きな投資を必要とせずに利活用出来ること。
- ・未利用公共施設を地域共生型施設として再生し、松阪市における持続可能な地域モデル構築へ貢献したいと考えたためです。
- ・地域資産である活用されなくなった学校を、自社の課題可決だけでなく、地域や同じ悩みを抱える中小企業の課題解決と新たな価値創出の拠点として活用できないか、と考えた。

② 利活用のアイデア

- ・小学校を「子どもの居場所と地域交流の拠点」として活用したいと考えています。
- ・通信環境の整備をし、安心・安全な教育施設として利活用を考えています。

③ 利活用の手法(売却又は賃貸の希望、希望価格帯、管理運営方法等)

・希望契約形態は賃貸借契約です。既存の利用団体や地域活動との共存を基本とし、地域に開かれた施設利用を目指します。

・賃貸希望

・「賃貸借」としての契約を希望いたします。

・賃貸を希望、【希望条件】・段階的利用開始（3年計画）・地域公共利用との共存・避難所機能維持・長期安定利用可能な条件【管理運営】当社による自主運営を基本としながら、施設全体の管理を行政サイドに維持していただきたい。

・長期的かつ持続可能な活用を実現するため、賃貸による利活用を希望します。

また、施設の改修・維持管理・運営に一定の投資を行うことを想定しているため、事業立ち上げ期間においては、全国の廃校活用事例でも採用されている無償貸付または低廉な賃料設定をご検討いただければ幸いです。

④ 望ましい事業スキーム・事業条件

・運営にあたっては、地域住民や住民自治協議会、地域団体等との意見交換を行いながら、地域に必要とされる活動を進めていきたいと考えています。さらに、高校生・大学生ボランティアや地域企業とも連携しながら、子どもたちの成長を地域全体で支える仕組みづくりを目指します。

・【望ましい事業条件】・公共性を踏まえた賃借条件・維持管理費負担の整理・段階的利用開始・地域利用との調整・行政との定期協議

・事業スキームとしては、松阪市と民間事業者が連携する公民連携事業(PPP)の形態が望ましいと考えています。施設については売却ではなく長期賃貸を希望し、事業の安定運営及び設備投資回収の観点から、20年以上の長期契約が可能であることが望ましいと考えます。また、事業開始にあたり施設改修や設備投資が必要となるため、・施設の無償貸付又は低廉な賃料設定・原状回復義務の緩和・用途変更等に関する柔軟な協議(改修自由度の確保)・施設改修に関する補助制度等の活用・地域利用との調整支援・インフラ設備等の現況情報提供についてご配慮いただけることが望ましいと考えています。

⑤ 施設整備・改修等の内容(※行う場合のみ)

・利用開始時点で大規模な改修は予定していません。

・施設整備・改修等につきましては現時点では考えていません。

・大型整備ではなく、既存施設を活かした低コスト型活用を想定しています。

⑥ 周辺地域への貢献や地域コミュニティとの関わり方に関する考え

・地域の高齢者の皆さまから昔遊びや地域の歴史、農作業などを教えていただく機会をつくり、子どもたちとの交流につなげていきたいと考えています。子どもたちが地域の大人と出会い、地域の方々も子どもたちの成長をともに見守ることができる環境づくりを目指します。

・少子高齢化の波を受けていると考えられるので、「地域コミュニティ」として、地域に開放することを視野に入れている。

・地域コミュニティとの共存・連携を重視します。既存の体育館・校庭利用との共存を前提とし、地域に開かれた施設運営を目指します。

・学校は子どもたちが学ぶ場所でした。これからは、子どもも大人も学び続ける場所として、新たな価値を創造していきたいと考えています。

⑦ その他、本事業へのご要望・アイデア等

- ・学校に通っている子どもも、学校に行きにくい子どもも、地域の皆さまも自然に集まり、つながることのできる場所となるよう取り組んでいきたいと考えています。
- ・地域との交流や地域活動については校舎内に地域の方々との共同スペースを設け地域交流(活動)の場としての 利活用を図ってまいりたいと考えています。

4. 今後の予定

- ・上記提案を踏まえ、事業化に向けて検討を進めていきます。