

美保地区における学校跡地の利活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和6年1月9日

米子市総合政策部まちづくり企画課

1 調査の目的

美保地区では児童生徒数が年々減少していく傾向にあることから、子どもたちにとってどのような教育環境が最も良いのかという点から慎重に審議を行い、大篠津小学校、和田小学校、崎津小学校、美保中学校の統合及び9年間の義務教育を一貫して行う義務教育学校の新設について決定しました。

現在、令和10年4月開校にむけて義務教育学校設立の準備を進めているところですが、統合により閉校する4校の土地・建物については、地域の活性化、市有財産の有効活用に向けて民間事業者による活用を前提として検討することとしています。

については、民間活力導入の可能性や市場性等を把握するために、民間事業者等の活用アイデアを募集します。

いただいたご提案は、令和10年度以降の学校跡地利活用に向けた検討の参考とさせていただきます。

2 対象用地・施設の概要

対象となる学校の基本情報は下記のとおりです（資料1「対象学校施設の詳細情報」も併せてご参照ください）。

（1）大篠津小学校

学校名	大篠津小学校				
所在地	米子市大篠津町 190 番地				
敷地面積	約 14,686 m ² （建物敷地 4,464 m ² 運動場 10,222 m ² ）				
既存建物情報	建物名称	延床面積（m ² ）	建築年度	構造区分	地上階数
	管理・教室棟	1,782	S44年	RC	3
	昇降場棟	551	H11年	RC	3
	屋内運動場	585	S50年	RC	1
耐震性	管理・教室棟…旧耐震基準 昇降場棟…新耐震基準 屋内運動場…旧耐震基準				
都市計画等による制限	市街化調整区域				
現況及び予定	・体育館、プールは敷地内に所在。 ・下水道はなく、浄化槽を設置。 ・令和10年3月までは既存の校舎を使用予定。 ・学校跡地として、令和10年度以降に活用可能となる予定。				
対象地周辺の環境	・南側約900mに和田浜工業団地が立地。				

	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側約 500m に大篠津公民館が立地。 ・西側約 500m に JR 境線大篠津町駅が立地。 ・北側約 850m に弓浜コミュニティー広場が立地。 ・北西側約 1.5km に米子鬼太郎空港が立地。 (当該空港は航空自衛隊美保基地の滑走路を民間航空機が利用する共用飛行場であり、美保基地と隣接している。)
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当該施設は、指定避難所、指定緊急避難所に指定されている。 ・洪水、津波ハザードマップ及び土砂災害警戒区域において、当該施設は被災想定区域外となっている。 ・島根原子力発電所から 30km 圏内の地域に所在し、UPZ に設定されている。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>※UPZ（緊急防護措置を準備する区域） 原子力施設の状態や緊急時モニタリングの結果に基づき屋内退避、避難、一時移転、安定ヨウ素剤の予防服用等を準備する区域</p> </div>

(2) 和田小学校

学校名	和田小学校				
所在地	米子市和田町 3271 番地				
敷地面積	約 16,144 m ² (建物敷地 4,144 m ² 運動場 12,000 m ²)				
既存建物情報	建物名称	延床面積 (m ²)	建築年度	構造区分	地上階数
	管理・教室棟①	1,843	S53 年	RC	3
	管理・教室棟②	485	S59 年	RC	3
	屋内運動場	585	S56 年	RC	1
耐震性	管理・教室棟①…旧耐震基準 管理・教室棟②…新耐震基準 屋内運動場…旧耐震基準				
都市計画等による制限	市街化調整区域				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館、プールは敷地内に所在。 ・下水道はなく、浄化槽を設置。 ・令和 10 年 3 月までは既存の校舎を使用予定。 ・学校跡地として、令和 10 年度以降に活用可能となる予定。 				
対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接して米子福祉会が運営する和田保育園が立地(今後移転予定)。 ・北側に国道 431 号線が所在。 ・更に海側には、境港市・境夢みなとターミナルから米子市・日野川河口までを結ぶ「白砂青松の弓ヶ浜サイクリングコース」が所在。 ・南西側約 1.2km に和田浜工業団地が立地。 ・南西側約 700m に和田公民館が立地。 ・南西側約 1km に JR 境線和田浜駅が立地。 				

	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側約 1.6km に弓浜コミュニティー広場が立地。 ・西側約 3.1km に米子鬼太郎空港が立地。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当該施設は、指定避難所、指定緊急避難所に指定されている。 ・洪水、津波ハザードマップ及び土砂災害警戒区域において、当該施設は被災想定区域外となっている。 ・島根原子力発電所から 30km 圏内の地域に所在し、UPZ に設定されている。

(3) 崎津小学校

学校名	崎津小学校				
所在地	米子市大崎3244番地				
敷地面積	約 14,099 m ² (建物敷地 8,800 m ² 運動場 5,299 m ²)				
既存建物情報	建物名称	延床面積 (m ²)	建築年度	構造区分	地上階数
	管理・教室棟	1,818	S50年	RC	3
	教室棟	683	S57年	RC	3
	屋内運動場	585	S52年	RC	1
耐震性	いずれの建物も旧耐震基準				
都市計画等による制限	市街化調整区域				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館、プールは敷地内に所在。 ・下水道はなく、浄化槽を設置。 ・令和 10 年 3 月までは既存の校舎を使用予定。 ・学校跡地として、令和 10 年度以降に活用可能となる予定。 				
対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> ・北側に義務教育学校（認定こども園併設）が建設予定。 ・隣接して地域住民が利用している「ふれあい広場」等が立地。 ・北側約 500m に和田浜工業団地が立地。 ・南西側約 300m に崎津公民館が立地。 ・北東側約 750m に JR 境線和田浜駅が立地。 ・北西側約 3 km に米子鬼太郎空港が立地。 				
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当該施設は、指定避難所、指定緊急避難所に指定されている。 ・洪水、津波ハザードマップ及び土砂災害警戒区域において、当該施設は被災想定区域外となっている。 ・島根原子力発電所から 30km 圏内の地域に所在し、UPZ に設定されている。 				

(4) 美保中学校

学校名	美保中学校
所在地	米子市大篠津町 3657 番地の 1
敷地面積	約 32,276 m ² (建物敷地 12,289 m ² 運動場 15,958 m ² その他 4,029 m ²)

	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度	構造区分	地上階数
既存建物情報	管理・教室棟	1,541	S48年	RC	3
	教室棟	1,208	S49年	RC	3
	特別教室棟	557	H4年	RC	3
	部室棟	381	H10年	S	2
	屋内運動場	1,040	S55年	RC	1
	武道場	300	H4年	S	1
	耐震性	管理・教室棟…旧耐震基準 教室棟…旧耐震基準 特別教育棟…新耐震基準 部室棟…新耐震基準 屋内運動場…旧耐震基準 武道館…新耐震基準			
都市計画等による制限	市街化調整区域				
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館、プールは敷地内に所在。 ・下水道はなく、浄化槽を設置。 ・令和10年3月までは既存の校舎を使用予定。 ・学校跡地として、令和10年度以降に活用可能となる予定。 				
対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接して美保地区体育館が立地。 ・道路を挟んだ北東側、南東側に旧美保学園跡地（更地）が所在。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>[参考：旧美保学園跡地面積（総面積：50,758㎡）]</p> <p>北東側（旧庁舎・旧家庭寮）：28,615㎡</p> <p>北東側（旧庁舎・農耕地）：8,209㎡</p> <p>南東側（旧職員宿舎）：13,934㎡</p> <p>※美保中学校と一体的な利活用アイデアとして、旧美保学園跡地を含めた提案とすることも可能。</p> </div> ・東側約200mに和田浜工業団地が立地。 ・北東側約900mに大篠津公民館が立地。 ・北東側約600mにJR境線大篠津町駅が立地。 ・北側約1.5kmに弓浜コミュニティー広場が立地。 ・北西側約1.5kmに米子鬼太郎空港が立地。 				
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当該施設は、指定避難所、指定緊急避難所に指定されている。 ・洪水、津波ハザードマップ及び土砂災害警戒区域において、当該施設は被災想定区域外となっている。 ・島根原子力発電所から30km圏内の地域に所在し、UPZに設定されている。 				

3 スケジュール

実施要領の公表	令和6年1月9日（火）
提案受付期間	令和6年1月9日（火）～ 5月31日（金）

※質問受付、個別対話の実施期間については、提案受付期間と同様の期間とします。

※現地見学会及び説明会は実施しません。

4 サウンディング調査の内容

（1）調査の対象

各学校跡地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ②参加申込書提出時点で、米子市建設工事等指名競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は米子市暴力団排除条例第2条第2号に該当する者

（2）調査の内容

各校の土地・建物は、教育の場であるとともに地域コミュニティ活動の場でもあるため、これらの有効活用を図るとともに、周辺環境との調和に配慮し、今後の地域づくりに資する活用アイデアを求めています。各学校の土地・建物を活用して展開できる事業アイデアをお聞かせください。

なお、事業方式（所有形態、管理・運営方法等）はあらかじめ定めていませんので、自由にご提案ください。

[アイデア募集における条件]

- ①学校跡地の活用開始時期は、令和10年度以降とします。
- ②対象学校跡地の全部または一部を購入または借用し、提案者が実施可能な事業やサービスとしてください。
- ③当該地やその周辺環境にふさわしいと考える地域貢献の取組等、アイデアがあればお聞かせください。
- ④アイデアの実現にあたって、都市計画等による制限や接道等の条件に関する緩和等が必要な場合は、アイデアの実現にあたって市に求めることとして、併せてご提案ください。

5 調査の手続き

（1）アイデアの提案

誓約書（様式1）、役員等調書兼照会承諾書（様式2）、提案シート（様式3）に必要事項を記入し、以下のいずれかの方法でご提出ください。提案内容の説明や意見交換等のために補足資料（イメージパース、配置図等）がある場合には、併せてご提出ください（資料様式は任

意)。提案シートをご提出いただいた団体については、サウンディング（提案内容のご説明や意見交換等）を行いますので、日程及び場所を調整させていただきます。

※ご提出いただいた資料等は返却いたしませんので、予めご了承ください。

① 米子市役所窓口での提出

米子市役所本庁舎 4階まちづくり企画課窓口へご持参ください。

※窓口での提出に併せて、サウンディングを希望される場合は、事前に「8問合せ先」へ電話等でご連絡ください。後日サウンディングを希望される場合は、提案シート（様式3）に候補日等をご記入ください。

② 電子メールでの提出

「8問合せ先」まで電子メールでお送りください。

※サウンディングについては、提案シート（様式3）に候補日等をご記入ください。

（2）質問シートの提出（任意）

アイデアの提案にあたって質問等がある場合は、質問シート（様式4）に入力のうえ、「8問合せ先」へ電子メールにてご提出ください。

6 留意事項

（1）参加事業者の取り扱い

いただいた提案は、令和10年度以降の学校跡地利活用に向けた検討の参考とさせていただきますが、学校跡地利活用に関する事業者公募の条件等に必ずしも反映されるものではありません。また、本サウンディング調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

（2）サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

（3）費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

（4）追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

（5）その他の留意事項

本サウンディング調査の対象施設は、現在、学校施設として児童、生徒が通っておりますので、各校への直接の問合せ及び訪問はご遠慮ください。

7 別紙・参考資料

- ・対象学校施設の詳細情報（資料1）
- ・誓約書（様式1）
- ・役員等調書兼照会承諾書（様式2）
- ・提案シート（様式3）
- ・質問シート（様式4）

8 問い合わせ先

〒683-8686 鳥取県米子市加茂町一丁目1番地

米子市 総合政策部 まちづくり企画課

担当：藤堂、安居

TEL：0859-23-5373

FAX：0859-23-5568

E-Mail：machizukuri@city.yonago.lg.jp