

外ヶ浜町旧平館中学校利活用事業の実施に向けた サウンディング型市場調査の結果について

青森県外ヶ浜町では、平成31年4月の町内中学校の統合に伴い、空き校舎となった旧平館中学校の施設及び跡地について、地域と立地の現況にふさわしい利活用を検討しています。このたび、今後の事業化に向けてサウンディング型市場調査を実施しましたので、結果を公表します。

本調査によるヒアリングでは、知的財産保護の観点から、参加事業者から許可を得た内容に限って公表しますので、御了承ください。

なお、本資料は事業者からの意見をまとめたものであり、最終的な活用方法は今後正式な公募や審査を経て、決定することとなっています。

1. 本調査の実施期間

令和5年10月2日～11月30日

2. 参加事業者数

3事業者

3. 調査結果の概要

(1) 利活用可能な用途

- ・畜産関連事業の実施
- ・定住促進住宅の整備
- ・福祉系サービス事業の作業スペース

(2) 利活用可能な範囲、規模

- ・畜産関連事業→グラウンドの一部
- ・定住促進住宅の整備→グラウンド
- ・福祉系サービスの作業スペース→旧校舎の一部・駐車場の一部
→敷地の一部を利活用範囲に設定した事業者のみであった。

(3) 整備・改修内容

(4) インフラ設備の更新や老朽化箇所の対応

① 旧校舎

- ・現在の使用している機械等の移設（自社対応）
- ・暖房、通信、電気、ガス、水道（町対応希望）
- ・2階一部天井の破損（雨漏り）、体育館床（町対応希望）

② グラウンド

- ・出入口と周囲を囲む柵の整備（可能であれば町対応）

- ・地下水の掘削（自社対応）
- ・電気工事（自社対応）
- ・畜舎・堆肥置き場の建設（自社対応）

(6) 管理運営手法

① 校舎

- ・貸付部分のみ自社管理。

② グラウンド

- ・自社が直接運営。
- ・段階的に営業内容を拡大する成長的運営の検討。
- ・条件によって、協力企業等が実施する事例と町が行う事例がある。

(7) 参画可能な事業形態

いずれの事業者においても貸付を希望。

(8) 貸付期間

- ・20年
- ・30年
- ・現時点で未定

(9) 貸付価格、売却価格の想定

- ・3事業者ともに「減額」もしくは「無償」の貸付を希望。
- ・具体的な金額等については、現状試算が難しいとのことであった。

(10) リスク分担に関する意見

- ・事業実施については周辺住民の理解が必要。
- ・旧校舎について、貸付を受ける部分以外（全館的なインフラ保守・管理等）のリスクは町での対応を希望。
- ・建物の防火・セキュリティ体制管理。
- ・他事業者等の活用がある場合、備品の管理。

(11) 地域活性化に資する方策

- ・移住及び定住の促進
- ・交流人口の増加（事業の一部と連動した体験会やイベントの実施）
- ・希少価値の高い特産品の創出
- ・県内外取引企業への町特産品等のPRも可能。

(12) 公募スケジュール

- ・早めの公募条件の提示を希望。
- ・公募期間を長めに設定してほしい。

(13) 本事業の課題について

- ・周辺住民の理解が必要。

- ・老朽化箇所の対応が必要。
- ・インフラ設備の整備を自社が行うことは困難。
- ・町において、インフラ設備（道路、水道・ガス・電気等）の整備、土地の無償貸し付け等が必要となる。

(14) 参画意欲について

いずれの事業者も公募条件次第で参画判断を行う前提ではあるが、本事業に関心が高い事業者が多く、一定の参画意欲が確認できた。

(15) 町への意見・要望について

- ・各種ランニングコストの試算に参考となる資料提供を希望。
- ・少額でも良いので、廃校活用時に町独自の補助制度がほしい。
- ・国の廃校活用補助金制度を町と事業者が一体となって申請できるようサポートしてほしい。
- ・ある程度柔軟な公募条件等の設定。

4. 今後の対応について

外ヶ浜町旧平舘小学校利活用事業の公募条件の確定に向け、今回の調査結果を参考といたします。公募については条件が決まり次第、町ホームページ等で公表いたします。

5. 問合せ先

〒030-1393 青森県東津軽郡外ヶ浜町字蟹田高銅屋44-2

外ヶ浜町役場企画政策課

TEL:0174-31-1214 FAX:0174-31-1215

Eメール:kikaku-seisaku@town.sotogahama.lg.jp