

## 旧辰美中学校の利活用検討に関するサウンディング型市場調査の結果概要

旧辰美中学校の跡地を持続可能なまちづくりに寄与する施設に利活用するために民間事業者等の運営による手法も含めた検討を進めております。

この度、将来の利活用の事業者公募を想定し、民間事業者と市との意見交換を行い、利活用に関する様々なアイデアや意見を募集するサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果を公表します。

### 1. サウンディング型市場調査の対象施設

名 称	旧辰美中学校			
所 在 地	兵庫県南あわじ市津井 525 番地			
都 市 計 画	都市計画区域内、非線引き、用途指定なし			
建 物 概 要	①校舎：RC 造 3 階建、 S58.3 竣工、延床面積 3,405.41 m <sup>2</sup> ②屋内運動場：RC その他造平屋建、S58.3 竣工、延床面積 1,167.61 m <sup>2</sup> ③部室：CB 造平屋建、 S58.7 竣工、延床面積 104.00 m <sup>2</sup> ④倉庫：CB 造平屋建、 H 5.8 竣工、延床面積 22.03 m <sup>2</sup> ⑤ポンプ室：CB 造平屋建、 不詳 延床面積 5.46 m <sup>2</sup> ⑥ポンプ室：CB 造平屋建、 S58.3 竣工 延床面積 15.29 m <sup>2</sup> ※アスベスト調査の結果、建物にアスベストが含有されていることが報告されています。			
閉 校 年	平成 25 年 3 月			
土 地	地番	地目	地積 (m <sup>2</sup> )	備考
	津井 526 番ほか 13 筆	宅地ほか	51,286.11 m <sup>2</sup> うち 法面：26,908.00 m <sup>2</sup> 運動場：15,950.00 m <sup>2</sup> 学校跡地：8,428.11 m <sup>2</sup>	

### 2. 主なスケジュール

- ・実施要領の公開 : 令和 7 年 11 月 1 日
- ・現地見学会の開催 : 令和 7 年 11 月 4 日～令和 7 年 12 月 4 日
- ・サウンディングの実施 : 令和 7 年 12 月 23 日～令和 8 年 1 月 9 日

### 3. 現地見学会参加事業者及び意見交換実施事業者数

- ・現地見学会参加事業者 … 3 者
- ・意見交換実施事業者 … 3 者

#### 4. 主な提案・意見

提案事業者	提 案 内 容
事業者A	<p><b>【活用案】 防災×観光拠点の創出</b></p> <hr/> <p>&lt;事業構想&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害対応・復旧・観光の三位一体モデルを構築し、地域の安全と活力の向上を図る。</li> <li>・ 現状の環境（老朽化した校舎や再整備を要するインフラ）を活かして発災から災害復興までのプロセスを実証実験。</li> <li>・ 南あわじ市内の観光事業者（ホテル、民宿、料理店等）や関連団体と連携し、地域全体で観光と防災を支えるコミュニティインフラの整備を推進。地域の多様な関係者が参画する協議の場を設け、空域活用を含む利活用方針や運用ルールを地域と共に検討。</li> <li>・ 実証実験と並行して、ヘリコプターを活用した地域と空を繋ぐ新たな拠点を創出し、自然・文化・技術を融合した体験型観光を展開。</li> </ul> <p>&lt;施設整備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 体育館は賃貸借とし、改修して活用。</li> <li>・ 校舎は、賃貸借として、当面の間、現状で活用。将来的には解体の上、事業展開に応じた施設を新築。</li> <li>・ 土地は、賃貸借として、敷地全体を活用して事業を展開。</li> </ul> <p>&lt;資金計画&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自己資金、官公庁の補助金を想定。</li> <li>・ 施設解体及びインフラ整備費用の支援を本市へ要望。</li> </ul>

提案事業者	提 案 内 容
事業者B	<p><b>【活用案】 職業訓練実施場</b></p> <hr/> <p>&lt;事業構想&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設事業者の社内研修を受け入れ、技能講習を実施し、業界で活躍する人材の育成を図る。（電気工事、給水装置工事など）</li> </ul> <p>&lt;施設整備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老朽化した校舎を「技術や技能を次世代へと技能伝承していく」実施場として活用。</li> <li>・ 土地は、敷地全体を活用。職業訓練実施場に加えて、訓練実習生の宿泊施設や福祉施設を併設。附属設備として蓄電設備を設置。</li> </ul> <p>&lt;資金計画&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設改修及びインフラ整備費用の支援を本市へ要望。</li> </ul>

提案事業者	提 案 内 容
事業者C	<p>【活用案】資源循環施設（玉ねぎ残渣処理工場）</p> <hr/> <p>&lt;事業構想&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・玉ねぎ残渣を飼料化することで資源循環産業体系の構築を図る。</li> </ul> <p>&lt;施設整備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・校舎は解体。</li> <li>・体育館は、無償貸付または譲与のうえ、玉ねぎ残渣処理工場として改修。</li> <li>・土地は、無償貸付または譲与のうえ、敷地全体を活用。グラウンドは、羊放牧地牧草化及び厩舎として整備。将来的には、BBQ施設の設置も視野に観光施設としても整備。</li> </ul> <p>&lt;資金計画&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業費は検証中。</li> <li>・施設改修の支援を本市へ要望。</li> </ul>

## 5. 今後の予定

本調査での意見交換を通じて得られた知見やご提案は、今後の旧辰美中学校の利活用の考え方や方針の参考とさせていただき、跡地利活用事業を進展させるべく、検討を進めていく予定です。