

美祢市廃校施設の利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

I 調査の目的

本市においては、少子化が進行する中、年々児童・生徒数の減少が進んでおり、今後も更なる減少が予想されることから、児童・生徒にとってより良い教育環境を整えていくため、小・中学校の適正配置の取組を進めています。

一方で、大規模な敷地と建物を有する学校施設は、市民にとって貴重な財産であることから、学校が地域のシンボリックな存在であったことを考慮の上、有効に利活用することが求められています。

本調査では、学校施設としての役割を終えた建物等について、民間事業者等との対話を行う「サウンディング型市場調査」を通じて、市場性の有無や活用アイデア等を把握・調査し、持続可能なまちづくりに資する利活用の検討を行うことを目的とします。

なお、本調査の結果を踏まえ、令和9年度中に利活用希望者を募集する予定としていますので、利活用策についての積極的な御意見、御要望をお聞かせください。

II 調査の対象施設

本調査の対象施設は、次のとおりです。

なお、詳細については、「物件調書」を御確認ください。

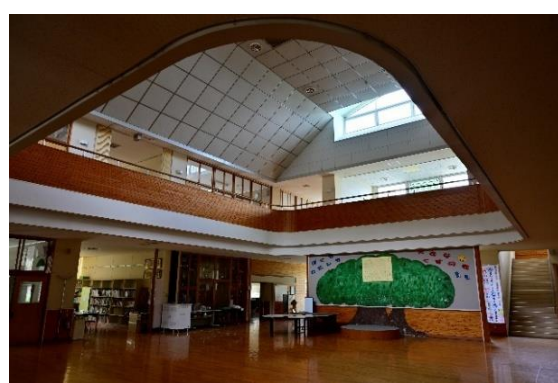
物件番号	施設名称
1	旧淳美小学校
2	旧於福中学校



①旧淳美小学校	
所 在 地	美祢市美東町真名 472 番地 3
ア ク セ ス	小郡萩道路「十文字 IC」 から 4.4 km（車で約 9 分） J R 山陽新幹線「新山口駅」 から 10.8 km（車で約 16 分）
敷 地 面 積	8,449 m ² （保育所敷地含む。）
建 物 概 要	校舎：平成 6 年建築、RC 造 2 階建、延床面積 1,942 m ²
閉 校 年 月	令和 7 年 3 月
そ の 他	◎学校敷地内の「美祢市淳美体育館」は、現在、体育施設として使用しています。また、避難場所（洪水・地震）に指定されています。 ＊公共不動産データベースホームページ URL： https://db.realpublicstate.jp/estates/5737



全 景



教室棟 1 階（フレンドホール）

②旧於福中学校	
所 在 地	美祢市於福町上 4319 番地
ア ク セ ス	中国自動車道「美祢 IC」から 8.4 km（車で約 15 分） J R 山陽新幹線「厚狭」から 25.0 km（車で約 35 分）
敷 地 面 積	11,840 m ²
建 物 概 要	校舎：昭和 61 年建築、RC 造 3 階建、延床面積 1,678 m ²
閉 校 年 月	令和 5 年 3 月
そ の 他	◎学校敷地内の「美祢市於福体育館」は、現在、体育施設として使用しています。また、避難場所（洪水・地震）に指定されています。 ＊公共不動産データベースホームページ URL： https://db.realpublicestate.jp/estates/5738



全 景



教室棟 3 階（2 年生教室）

Ⅲ スケジュール

本調査のスケジュールは、次のとおりです。

実施要領 公表	現地見学会 開催	参加申込み	対話実施	結果公表
実施要領の公表	令和 8 年 9 月 17 日（木）			
現地見学会の申込受付	令和 8 年 9 月 17 日（木）～10 月 16 日（金）			
現地見学会（バスツアー）の開催	令和 8 年 10 月 21 日（水）			
サウンディングの申込受付	令和 8 年 10 月 21 日（水）～11 月 20 日（金）			
サウンディング日時等の連絡	随時			
提案書等提出期限	令和 8 年 11 月 27 日（金）			
サウンディング（対話）実施	令和 8 年 12 月 7 日（月）～12 月 25 日（金）			
結果概要の公表	令和 9 年 2 月以降			

Ⅳ 調査の参加資格

本調査の参加者は、対象施設の有効活用に当たり、**自ら資金を用意し、実施主体となる意向のある団体、法人若しくは法人グループ又はそれら団体、法人若しくは法人グループへの仲介事業者**とします。

ただし、次の要件のいずれかに該当する者は、参加者及び参加者の構成員になることはできません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
- (2) エントリーシートの提出日において、本市から競争入札に係る指名停止措置を受けている者
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続中の者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続中の者
- (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若しくは同条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員等と密接な関係を有する者
- (5) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者
- (6) 市税等を完納していない者
- (7) 前各号に掲げるもののほか、公有財産利活用の実施主体として適当でないと市長が認める者

Ⅴ 施設利活用の条件

次のいずれかに該当する活用方法は、本調査の対象外とします。

- (1) 本市に新たな財政負担が発生する活用方法

- (2) 法令等に抵触するなど、事業化の可能性がないことが明白な活用方法
- (3) 特定の政治活動又は宗教活動の用に供する活用
- (4) 本市の施策に反する活用

本調査は、市の財源確保や将来的な財政負担の軽減等を主な目的としているため、市が事業主体となり、公費を投じて対象施設を利活用することは、原則想定していません。一方で、国等の補助金を活用するなど、有効な財源等がありましたら御提案ください。

VI 調査の内容

本調査の内容は、次のとおりです。(1)から(7)までの項目について、利活用のアイデア等をお聞かせください。

(1) 利活用のアイデア

ア 長期に渡り持続可能な事業で、地域の活性化に寄与するアイデアをお聞かせください。

イ 施設全体を一括して利活用することを基本としますが、施設の一部を活用するアイデアであってもお聞かせください。なお、その場合は、活用しない部分（エリア）についての提案や制限等があるときは、あわせてお聞かせください。

ウ 対象施設敷地内にある「美祢市淳美体育館」及び「美祢市於福体育館」は、体育施設として活用中であり、また、災害時における避難所に指定されています。体育施設や避難所としての継続利用の可否についてお聞かせください。

- (2) 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）
- (3) 事業の想定スケジュール
- (4) 施設整備・改修等の内容（改修等を想定している場合）
- (5) 周辺地域への影響・効果
- (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対する考え方
- (7) 事業実施に当たり、市に期待する支援や配慮して欲しい事項

VII サウンディングの手続

1 現地見学会（バスツアー）の開催

サンディングへの参加希望者向けの現地見学会（バスツアー）を開催します。

なお、現地見学会に参加されない場合でも、サンディングへの参加は可能です。

(1) 開催日時

令和8年10月21日（水）13時30分～ ②旧於福中学校

15時00分～ ①旧淳美小学校

※バスツアーに参加されない場合は、開始時間までに各施設玄関前にお集まりください。

(2) バスツアー 定員 20 人

13 時 15 分	美祢市役所	出発
13 時 30 分	②旧於福中学校	到着
14 時 30 分	//	出発
15 時 00 分	①旧淳美小学校	到着
16 時 00 分	//	出発
16 時 30 分	美祢市役所	到着予定

※参加申込みの状況によっては、希望に添えない場合もありますので、予め御了承願います。

(3) 申込方法

現地見学会参加申込書（様式第 1 号）に必要事項を記入の上、郵送又はメールにより事務局（美祢市デジタル推進課行政改革推進室）まで申し込んでください。また、次の URL からフォームにより申し込むこともできます。

<https://logoform.jp/form/MpV4/1727024>

なお、参加者 1 者（1 グループ）につき、参加人数は 3 人以内としてください。

(4) 申込期間 令和 8 年 9 月 17 日（木）～10 月 16 日（金）

2 サウンディングの参加申込み

(1) 申込方法

エントリーシート（様式第 2 号）に必要事項を記入の上、郵送又はメールにより事務局（美祢市デジタル推進課行政改革推進室）まで申し込んでください。また、次の URL からフォームにより申し込むこともできます。

<https://logoform.jp/form/MpV4/1727871>

(2) 申込期間 令和 8 年 10 月 21 日（水）～11 月 20 日（金）

(3) サウンディング実施日時及び場所の連絡

参加申込みを受け付けた後、随時、実施日時及び場所をメールにて御連絡します。実施日時は、希望に添えない場合もありますので、予め御了承願います。

3 提案書の提出

(1) 提出方法

「Ⅵ 調査の内容」に関する意見・考え方について、提案書（様式第 3 号）に記入の上、郵送又はメールにより事務局（美祢市デジタル推進課行政改革推進室）へ提出してください。

なお、必要に応じて補足資料（イメージパース、配置図等）の提出もお願いします。

(2) 提出期限 令和 8 年 11 月 27 日（金）

4 サウンディング（対話）の実施

サンディングは、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施します。実施日時は、次の期間の中で個別に調整します。

- (1) 実施期間 令和 8 年 12 月 7 日（月）～12 月 25 日（金）
- (2) 所要時間 参加者 1 者（1 グループ）当たり 30 分～1 時間程度
- (3) 実施場所 美祢市役所 会議室（予定）

5 サウンディング結果の公表

サンディングの実施結果の概要は、令和 9 年 2 月以降に本市のホームページにおいて公表する予定です。

公表に当たっては、参加者の名称は公表しません。また、参加者のノウハウに配慮し、事前に参加者へ内容の確認を行います。

VIII 留意事項

(1) 参加者及び提案内容の取扱い

本調査への参加実績は、今後、本調査の結果を踏まえ、物件の有効活用を図る事業者選定において優位性を持つものではありません。

また、提案内容は、今後の検討における参考とさせていただくものであり、提案内容の実現を約束するものではないことを御理解ください。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用（資料作成費、交通費等）は、参加者の負担となります。

(3) 市有財産処分に係る法規制等や手続

市有財産の売却又は貸付けに当たっては、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 237 条第 2 項に基づき、原則として適正な対価によることが規定されています。

また、対象物件の中には、境界が未確定なものがあるため、具体的な利活用に向けた調整を開始する際に、測量や調査等実施の必要がある物件が含まれる場合があります。これらの手続には、通常 1 年程度（物件の状況によってはそれ以上）の期間を要する可能性があり、事業開始までのスケジュールに影響を与える場合がありますので、あらかじめ御留意ください。

(4) 追加調査への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の調査（文書照会を含む。）やアンケート等を実施する場合がありますので、その際は御協力をお願いします。

IX 参考資料

- (1) 物件調書（①旧淳美小学校、②旧於福中学校）
- (2) 様式集
 - ア 現地見学会参加申込書（様式第 1 号）
 - イ エントリーシート（様式第 2 号）
 - ウ 提案書（様式第 3 号）

X 問い合わせ先

〒759-2292

山口県美祢市大嶺町東分 326 番地 1

美祢市デジタル推進部デジタル推進課 行政改革推進室

TEL 0837-52-1311

FAX 0837-53-1959

Mail digital@city.mine.lg.jp

【参考】美祢市の紹介

美祢市は、山口県西部のほぼ中央に位置し、総面積 472.64 km²を有しています。三方を海に囲まれた山口県にあって唯一海に面しておらず、四方を山に囲まれた自然豊かな内陸の地域特性のあるところです。

東は山口市、西は下関市、南は宇部市・山陽小野田市、北は長門市・萩市に接しています。

本市の大きな魅力の一つは、日本最大級のカルスト台地「秋吉台」、日本屈指の大鍾乳洞「秋芳洞」をはじめとする悠久の時の流れを感じる大自然です。市内全域が「Mine 秋吉台ジオパーク」として、本年4月23日に日本で11番目のユネスコ世界ジオパークに認定されました。



国定公園
秋吉台（あきよしどう）



特別天然記念物
秋芳洞（あきよしどう）

美祢市の情報はこちらから！

【ホームページ】 <https://www2.city.mine.lg.jp/index.html>

【Instagram】 https://www.instagram.com/minecity_official/

【X】 https://x.com/Mine_Citykouhou

【Facebook】 <https://www.facebook.com/minecity0837>