

いちき串木野市立生冠中学校の跡地活用に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和8年4月15日
いちき串木野市企画政策課

1 調査の目的

いちき串木野市では、人口減少や少子高齢化による社会経済情勢の変化に伴い、学校再編による小中学校の統廃合によって生じる学校跡地の利活用が課題となっています。このため、公共施設等の最適化、財政負担の縮減・平準化及び効果的な利活用を図る観点から、民間事業者等による学校跡地の利活用を検討しています。

この度、令和7年度末に閉校した「いちき串木野市立生冠中学校」について、民間事業者の皆様との「対話」により、活用に関するアイデアや意向、参入可能性など、幅広く意見を聴取することを目的として、サウンディング型市場調査を行います。

なお、今回の「対話」により、本市が抱える課題の解決に寄与し、かつ、地域の活性化や市全体への波及効果が見込まれるような具体的な提案があった場合には、「追加対話」を行いながら、公募条件等の整理及び事業化に向けた調整を検討していくこととしております。

2 対象用地・施設の概要

(1) いちき串木野市立生冠中学校

| 項目 | | 内容 |
|---------------|----------|---|
| 用途地域 | | 区域内用途地域指定なし |
| 土地面積 | | 15,180㎡ |
| 校舎 (④棟) | 構造 | 鉄筋コンクリート造 (RC造) |
| | 建築面積 | 700㎡ |
| | 延床面積 | 1,105㎡ |
| | 階数 | 2階 |
| | 竣工年度 | 昭和52年度 |
| | 耐震状況 | 耐震性有 |
| 屋内運動場 (⑫棟) | 構造 | 鉄筋コンクリート造 (RC造) |
| | 建築面積 | 692㎡ |
| | 延床面積 | 621㎡ |
| | 階数 | 1階 |
| | 竣工年度 | 昭和49年度 |
| | 耐震状況 | 耐震補強済 (平成20年度) |
| 特別教室棟 (②棟) | 構造 | 鉄筋コンクリート造 (RC造) |
| | 建築面積 | 254㎡ |
| | 延床面積 | 459㎡ |
| | 階数 | 3階 |
| | 竣工年度 | 昭和63年度 |
| | 耐震状況 | 新耐震基準 |
| 浄化槽 | 校舎 | 単独処理浄化槽30人槽 |
| | 屋内運動場 | 単独処理浄化槽7人槽 |
| 電気設備 | 屋外キュービクル | 電灯75kVA 動力50kVA |
| | 冷暖房設備 | 普通教室 5台 (H30) 職員室 1台 (H30) 校長室 1台 (R元) 保健室 1台 (不明 (古)) パソコン室 1台 (不明 (古)) 事務室 1台 (R4) 図書室 1台 (H21) |
| 特記事項 | | 校舎雨漏り有 |

(2) 補助事業等に係る修繕履歴 (大規模改造、長寿命化事業等を含む)

| 年月 | 事業概要 (a:事業名、b:事業費、c:事業内容) |
|---------------|---|
| 昭和50年3月 ⑫棟 | a. 公立小中学校校舎等の新增築事業 b. 49,707,770円 c. 校舎新築工事 |

| 年月 | 事業概要 (a: 事業名、b: 事業費、c: 事業内容) |
|----------------|---|
| 昭和53年3月 ④棟 | a. 公立小中学校危険建物の改築事業 b. 91,292,820円 c. 校舎改築工事 |
| 平成元年2月 ②棟 | a. 公立小中学校危険建物の改築事業 b. 86,080,000円 c. 校舎改築工事 |
| 平成21年10月 ⑫棟 | a. (特)地震補強 b. 39,270,000円 c. 耐震改修工事 |
| 平成29年2月 | a. 生冠中学校グラウンド等改修事業 b. 51,840,000円 c. グラウンド・敷地内通路の改修 |
| 令和3年3月 | a. 公立学校情報通信ネットワーク環境施設整備事業 b. 405,900円 c. ネットワーク環境整備工事 |

(3) 一般住民による利用（学校施設開放で定期的な利用に限る）

イ 屋外運動場

| 団体名 | 利用目的 | 年間利用回数 |
|-----|--------|--------|
| A | ソフトボール | 40回 |
| B | 陸上 | 113回 |
| C | ソフトボール | 72回 |
| D | ソフトボール | 40回 |

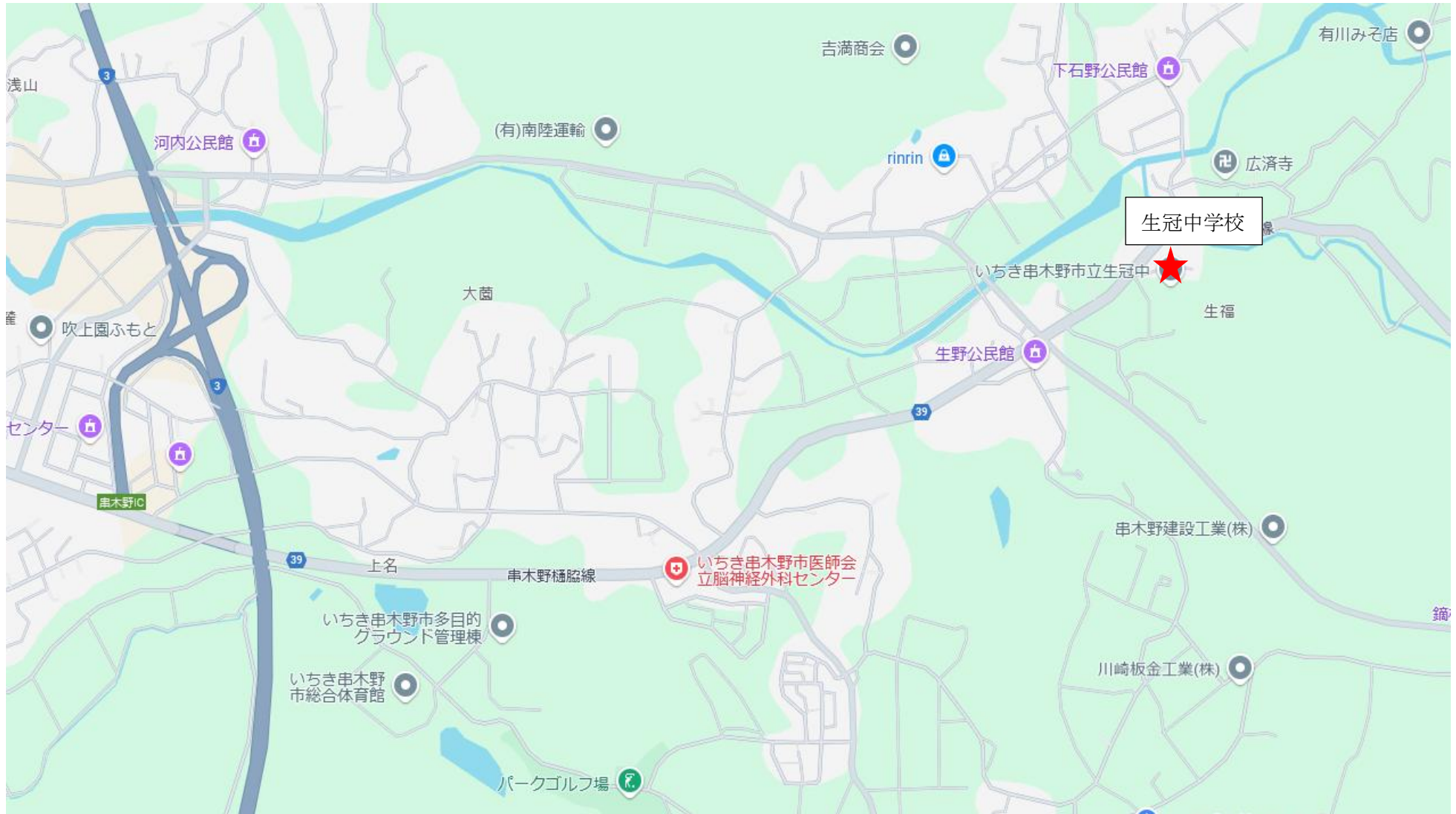
ロ 屋内運動場

| 団体名 | 利用目的 | 年間利用回数 |
|-----|--------|--------|
| E | バドミントン | 25回 |
| F | 太鼓 | 39回 |
| G | バレーボール | 14回 |

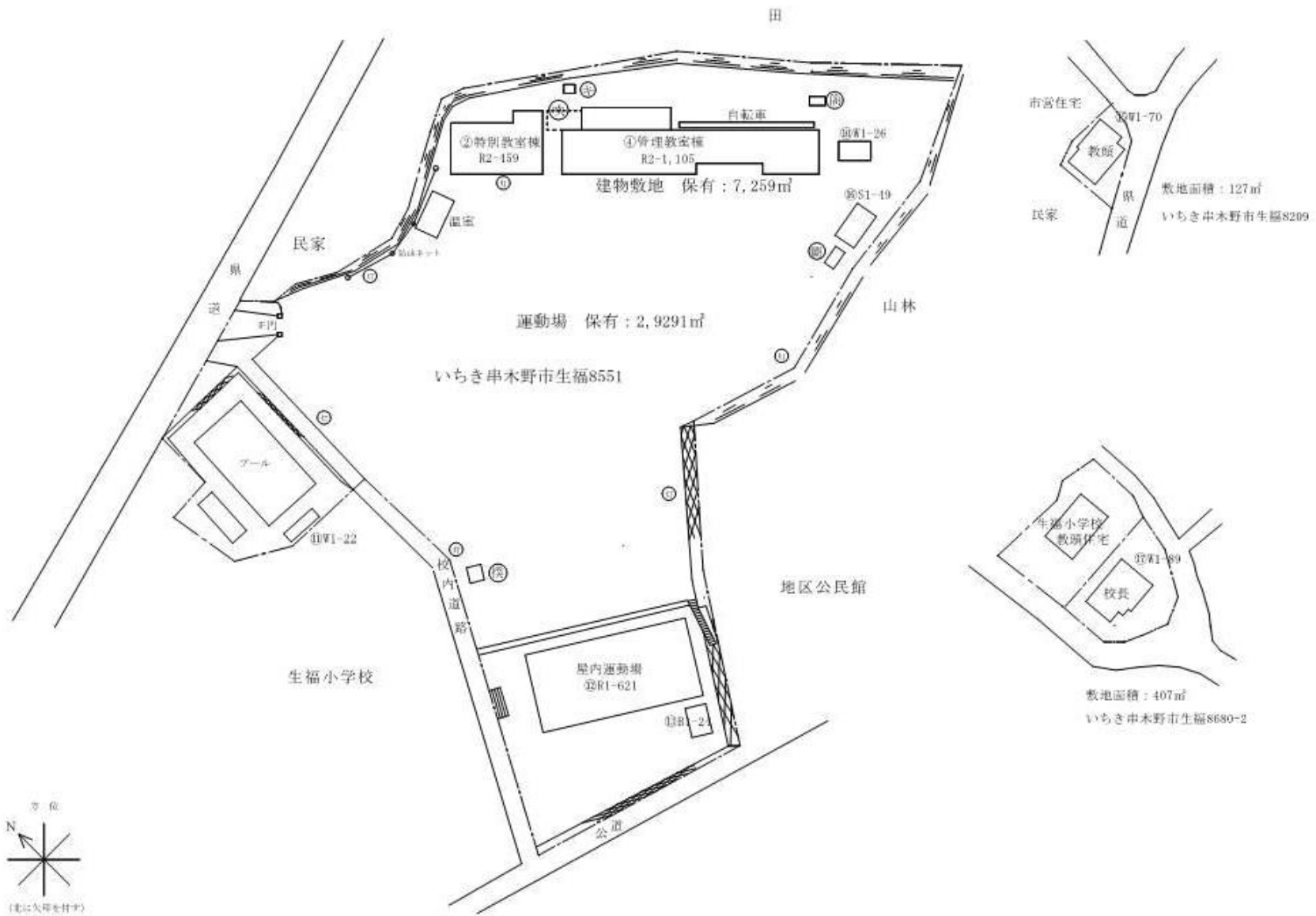
(4) その他特筆すべき事項

- ・敷地東側から南側にかけて土砂災害特別警戒区域指定有
- ・北側法面の除草必要
- ・プールは生福小が利用することとしている
- ・空調設備は既存公共施設への移設を基本としている
- ・西側通路は小学校の通路としても利用されている
- ・屋内運動場は選挙の投票所として利用されている
- ・屋内運動場が避難所に指定されている
- ・ドクターヘリのランデブーポイント（離着陸場）になっている

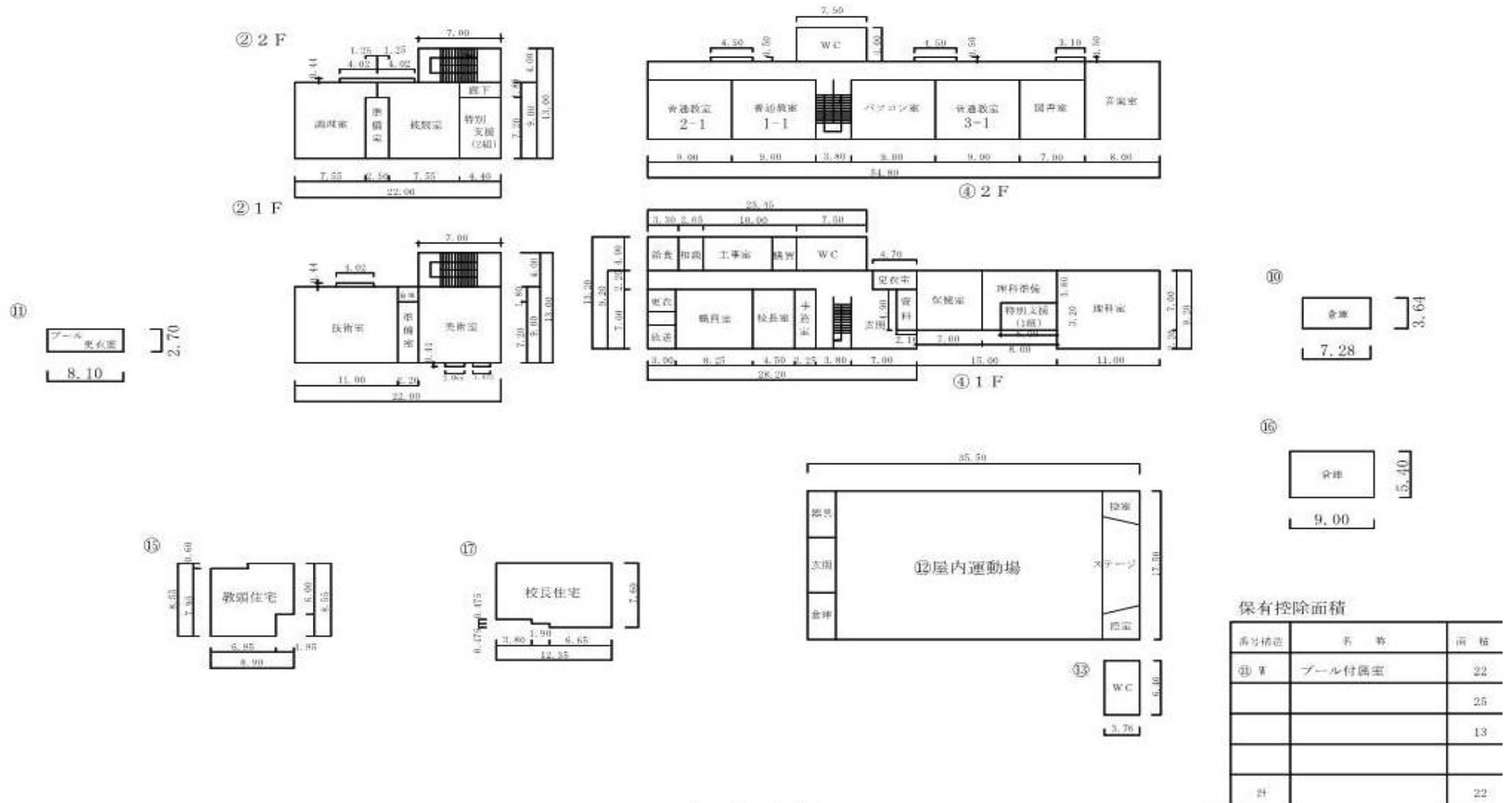
(5) 位置図



(6) 配置図

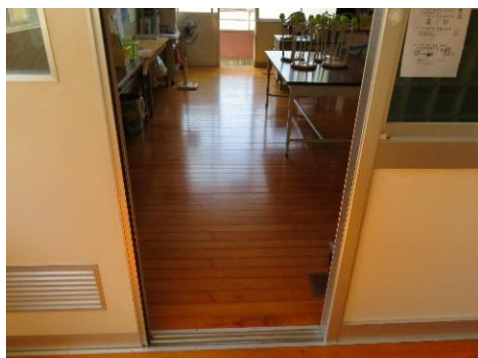
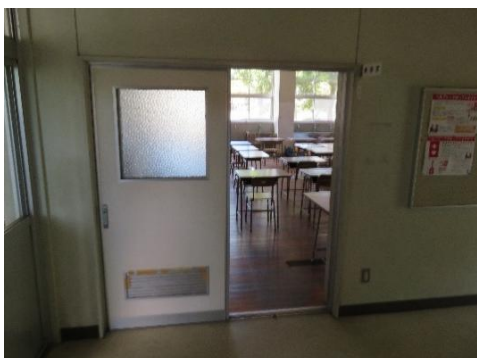
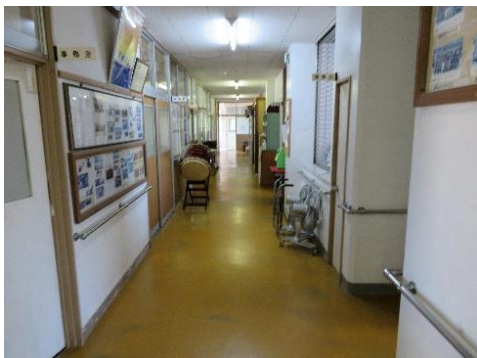


(7) 校舎、特別教室棟、屋内運動場平面図



(8) 内観・外観写真

ア 校舎



イ 屋内運動場



3 スケジュール（予定）

| 内 容 | 日 程 |
|---------------------|-----------------------|
| 実施要領の公表 | 令和8年4月15日（水） |
| 現地見学及び個別説明の参加申込み期間 | 令和8年4月20日（月）～5月20日（水） |
| 現地見学及び個別説明の実施期間（調整） | 令和8年4月20日（月）～5月20日（水） |
| 質問の受付 | 令和8年4月15日（水）～5月15日（金） |
| 質問の回答 | 令和8年5月22日（金） |
| サウンディング（面談）参加申込期限 | 令和8年4月15日（水）～5月25日（月） |
| サウンディング（面談）の実施 | 令和8年4月15日（水）～5月29日（金） |
| 実施結果概要の公表 | 令和8年6月12日（金） 予定 |

4 サウンディングの内容

（1）参加対象者

生冠中学校跡地を利活用する意向を有する民間企業、学校法人、NPO法人等の法人または各種団体とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は対象外となります。

- ア 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
- イ いちき串木野市物品調達等有資格業者の指名停止等に関する要綱（平成17年10月11日告示第15号）又はいちき串木野市建設工事等有資格業者の指名停止に関する要綱（平成17年10月11日告示第96号）に基づく指名停止期間中にある者
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者
- エ 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）に規定する暴力団又は鹿児島県暴力団排除条例第2条第1号から第4号までの規定に該当する者並びにいちき串木野市暴力団排除条例（平成25年3月29日条例第11号）第2条第1号から第2号までの規定に該当する者
- オ 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

（2）サウンディングの参加者数

参加者数の上限は10社程度と考えており、上限を超える申込みがあった場合には、多様な活用アイデアを把握するため、「業種」、「提案書の有無」等により、当市の判断で絞り込みを行う場合があります。

（3）サウンディングの項目

- ア 事業のアイデア
- イ 実施する事業内容、整備する施設内容（施設種別、規模等）
- ウ 事業方式（管理・運営方法等）
- エ 土地活用方式（購入、定期借地（期間設定）等）
- オ 既存施設の活用（再利用、改築、解体等）
- カ 事業の対象範囲（校舎・校庭・屋内運動場・特別教室等の利用希望）
- キ 改修・修繕に関する考え方（事業実施までに必要な改修や対応可能な修繕の範囲等）
- ク 周辺地域への波及効果

- ケ 地域との関係・地域利用（施設の地域利用への対応可否等）
- コ 事業実施に当たりいちき串木野市に期待する支援や配慮してほしい事項

- ※ 「いちき串木野市立生冠中学校」は、日常的に地域活動等が行われている場所であることから、地域活動等との共存が図られる活用を期待しています。
- ※ 学校跡地の利活用促進及び地域の活性化に資するため、「学校跡地利活用促進補助金」により、学校跡地を利用して事業を行う法人等に対し、施設整備等に対する支援を行っています。

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学及び個別説明

サウンディングへの参加希望者向けの現地見学及び個別説明については、個別に調整を行い実施します。現地見学及び個別説明を希望される方は、Eメールにより、参加者の氏名、所属企業部署名（または所属団体名）、電話番号を明記の上、ご連絡ください。件名は「【現地見学申込】法人等名」としてください。申込受付期間、申込先及び現地見学期間は次のとおりです。

なお、現地見学及び個別説明への参加はサウンディングへの参加条件ではありません。

- ア 申込受付期間
令和8年4月20日（月）～5月20日（水）
 - イ 申込先
「7 問い合わせ先」をご参照ください。
 - ウ 現地見学期間
令和8年4月20日（月）～5月20日（水）
- ※ 個別に調整させていただきます。

(2) 質問の受付について

今回の調査に関する質問がある場合には、期日までに「（別紙1）質問書」に必要事項を明記の上、期日までにEメールにより送付してください。なお、質問に対する回答については、質問者を匿名にした上で質問内容と共に市ホームページで公表します。

(3) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、「（別紙2）エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールによりお申込みください。件名は「【サウンディング申込】法人等名」としてください。

- ア 申込受付期間
令和8年4月15日（水）～5月25日（月）
- イ 申込先
「7 問い合わせ先」のとおり

(4) サウンディングの日時及び場所の調整

参加申込みいただいた法人等の担当者様と実施日時及び場所について調整の上、サウンディングを実施します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(5) サウンディングの実施

- ア 実施期間
令和8年4月15日（水）～5月29日（金） 午前9時～午後5時
- ※ 個別に調整させていただきます。
- イ 所要時間
1 法人につき30分～1時間程度

ウ 場所

いちき串木野市役所内会議室

エ その他

- ・サウンディングは、参加される皆様のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・サウンディングの実施に際して、説明のために資料が必要な場合には、提出分として計7部ご持参ください。

(6) 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。

概要の公表については、参加者の名称は公表しないこととし、ノウハウの漏洩につながるような情報が公表されることのないよう、事前に参加者へ内容を確認の上で行います。

6 留意事項

(1) 参加者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加対話（文書照会を含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力ください。

7 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

〒896-8601 鹿児島県いちき串木野市昭和通133-1

いちき串木野市 企画政策課政策推進係

TEL：0996-33-5634（直通）

E-Mail：seisaku6@city.ichikikushikino.lg.jp