

対話結果の
概要を公表

旧山守小学校の利活用に関する サウンディング調査結果の概要 を公表します。

平成28年3月末をもって閉校した小学校の既存建物及び敷地について、事業者の整備・運営による地域振興を目的に、平成28年度にサウンディング調査を行い、平成29年度から公募による事業者募集を行ってきたところですが、残念ながら応募がありませんでした。

事業者による運営はそのままとし、事前の整備に関する事項について、部分的に倉吉市で実施することを検討するため、サウンディング調査を実施しました。

民間の事業者との“対話”を行い、「活用方法」「改修」等に関する意見をいただきましたので、サウンディング結果の概要を公表します。

※サウンディング調査とは…市有地等の有効活用に向けた検討にあたって、その活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性を検討する調査のことです。

1. サウンディングの経過

- 令和3年2月12日（金） 実施要領の公表
- 2月24日（水） 現地見学会の開催（※その他希望により実施）
- 3月18日（木） サウンディングの実施

2. 提案・意見

活用アイデア①	ITベンチャー企業として利活用
<p>【コンセプト・活用方法】</p> <ul style="list-style-type: none">・「移住定住＋受託開発＋企業連携＋集客」の拠点・ITベンチャー企業として、オフィス兼居住施設、連携企業のサテライトオフィス、AR・VR体験施設 <p>【土地・建物について】</p> <ul style="list-style-type: none">・本校舎の活用を想定 <p>【社会（地域）貢献について】</p> <ul style="list-style-type: none">・外部人材・外貨の獲得、地域企業との連携によるシナジー効果、最新技術による集客 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none">・外部人材の受入れに関する周辺住民の理解、食事・移動手段の確保	

活用アイデア②	介護事業所を中心とした利活用
<p>【コンセプト・活用方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「学び・福祉・創造・交流」の地域拠点 ・有料老人ホーム・ディサービス施設、飲食スペース（配食含む） ・その他として、研修・セミナースペース、ギャラリー・各種教室・講座スペースなど <p>【土地・建物について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本校舎の活用を想定 <p>【社会（地域）貢献について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雇用拡大、高齢者の孤立防止、生きがい創出、子育て支援 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護事業以外の部分における事業実施（行政の協力が必要） 	

3. サウンディング結果のまとめ

今回のサウンディングであった活用にあたって必要な改修や課題としては、以下の通りです。

（改修について）

- ・周辺に生活に必要な機能が集積していないことから、生活ができる機能が必要（居住、飲食、風呂、パーソナルスペースなど）
- ・インフラに関する機能が一括で維持管理されているため、分割で利用できるような改修が必要（各室への分電子メーター設置、個別エアコンの設置、水道子メーターの設置）
- ・あらゆる状況の複数の方が利用する施設になる可能性があるため、バリアフリー化が必要（トイレの段差解消・洋式化、階段昇降機・エレベーターの設置）
- ・新たな生活様式、デジタルトランスフォーメーションの時代においては、インターネット光ケーブル配線・Wifi環境が必要
- ・人が生活したり、集まって時間を過ごす場所には、飲食機能が必要

（課題について）

- ・基本的な設備の整備・改修に要する費用（行政において負担してほしい）
- ・民間の利活用を前提とした行政による設備整備
- ・市街地から遠いので、交通（移動手段）アクセスに工夫が必要
- ・山に近く、積雪もあることから、雪かき対応が必要
- ・子育て支援などの市民への行政サービスを導入することで維持管理・運営がしやすくなる
- ・事業を運営するにあたり、賃貸借料の低廉化が必要（事業利益がないと納められない）
- ・維持管理費用の捻出

4. 対象土地・建物

所在地	倉吉市関金町堀 2158 ほか
土地面積	13,272 m ²
建物等概要	校舎：木造・鉄筋（玄関ホール）造地上 2 階建 1,996 m ² 平 12 建 体育館：鉄骨造地上 1 階建 1,144 m ² 平 2 建
都市計画	都市計画区域外
建築・造成に関する制限	※建築物の用途を変更して建築基準法第 6 条第 1 項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合は用途変更確認申請が必要となります。 ※土砂災害警戒区域（イエロー区域）



○アクセス

国道313号線倉吉西ICから関金方面へ約10.5km、「関金宿」交差点を北西へ0.75km後、
県道45号線「倉吉市役所関金庁舎前」交差点を西へ約5.7km

お問い合わせ先 倉吉市役所 総務部 企画課
電話 0858-22-8161 (直通)