

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名※必須	山口県宇部市、山口県
2. 事業名※必須	旧宇部西高等学校の利活用検討事業
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	令和7年度末に閉校となった宇部西高等学校の跡地について、施設の価値を活かしながら財政負担の軽減を図りつつ、民間活力の導入により新たな事業・雇用を創出し、産業力の強化や若者の定住促進の実現を目指していく。本跡地をまちづくりの起点として、持続可能な利活用に向けたスモールコンセプション導入の調査・検討を行っていく。
・事業実施で重視する点	遊休地の有効活用
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1. 新設 2. 建替え ③改修 ④管理運営のみ ⑤公有地活用 6. 包括委託 7. その他 ()
・施設等の用途	高校跡地
3. サウンディングの目的 ※必須	宇部西高校跡地の有効活用に向け、単一用途に限定せず、民間事業者による利活用のアイデアや参入条件(事業期間、対象施設等)、収益性、運営体制などに関して、市場ニーズを聴取し、今後のエリアビジョンや事業手法の検討に反映していくため。
4. 事業対象地の概要※推奨	
① 所在地(交通情報含む)	山口県宇部市大字沖の旦字菜切 (JR 山陽本線宇部駅から宇部市営バス 10 分(宇部西高入口下車))
② 敷地面積	校舎敷地: 20,434 m ² 校地面積: 75,666 m ² (運動場等含む)
③ 土地利用上の制約	第一種中高層住居専用地域、宅地造成等工事規制区域、特定用途制限区域 (一部)
④ 所有者	山口県
⑤ 周辺施設等	JR 山陽本線宇部駅(2.5km)、JR 宇部線岩鼻駅(2.4km)、宇部 IC(6.5km)、山口大学医学部(5.5km)、山口大学工学部(7.7km)、宇部工業高等専門学校(7.7km)、宇部フロンティア大学(1.7km)、山口東京理科大学(7.5km)、宇部西リハビリテーション病院(1.4km)、ゆめタウン宇部(3.8km)、山口宇部空港(9.7km)
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	宇部駅周辺の地域拠点、藤山地区の地域コミュニティ核の双方に近いエリア。
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	既存施設の活用のほか、敷地分割としての跡地活用等さまざまな可能性を検討している。
5. 対象施設の概要※推奨	

5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	旧宇部西高校 校舎	
② 施設の延床面積	18,835 m ²	
③ 建物の構成(構造、階数)	鉄筋コンクリートほか 3階	
④ 主な施設の内容、導入機能	【主な施設】 校舎、総合学科棟、園芸科実習地、造園土木科実習地、運動場、古典植物庭園、造園施工実習場、屋内運動場、武道場、プール、園芸科実習棟、温室、陶芸室、造園土木科実習棟、セミナーハウス(宿泊研修棟)、弓道場 【建物面積】 本館棟 2,006 m²、第1総合教室棟 3,418 m²、第2総合教室棟 4,448 m²、総合学科棟 1,478 m²、実験実習棟 3,946 m²、屋内運動場 1,362 m²、武道場 359 m²、セミナーハウス 574 m² 【建築情報】 昭和50年代に建設された校舎が多く、老朽化が進んでいるが、耐震性は有している。	
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	山口県による管理	
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	上水道：引き込みあり 下水道：合併処理浄化槽 市道沖ノ旦東部線：幅員 3.4～5.5m 市道宇部西高校線：幅員 7.0～8.5m	
② 規模、能力 等	上水道：管径 50mm、高架水槽 10 m ³ あり	
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	下水道未整備のため、集中浄化槽による排水処理を行っている	
④ その他	敷地内道路の一部は周辺住民の	

(上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	生活道路となっている。	
6. 事業環境※任意		
① 人口、高齢化率	令和 8 年 7 月 1 日時点 藤山地区:10,229 人 (男:4,940 人、5,289 人) 高齢化率:31.2% 西宇部地区:6,694 人 (男:3,185 人、女:3,509 人) 高齢化率:39.0%	
② 対象地周辺の人口構成	藤山地区 14 歳以下 11.3% 15～64 歳 57.5% 65 歳以上 31.2% 西宇部地区 14 歳以下 7.8% 15～64 歳 53.2% 65 歳以上 39.0%	
③ 市民意見等	地域の関心も非常に高く、近隣地区からはスポーツをはじめとした住民のコミュニティ広場としての整備などを望む声がある。 企業などから施設を視察したいと言った声もあり、実際に現地視察を行っている。	
7. 事業関連※任意		
① 現状及び課題	宇部西高等学校は、地域の誇りとして多くの人材を輩出してきたが、令和 7 年度末 (令和 8 年 3 月) をもって閉校となった。校舎及び研修施設は規模が大きく、未利用の状態が長期化すれば施設の荒廃や景観・防犯面など周辺地域への影響が懸念される。一方、解体には多額の財政負担が見込まれることから、現存する資産を前提として最大限活用し、負担を抑えつつ持続可能な最有効利用を図る必要がある。加えて、県下において定時制・分校ではない全日制高校として初めての廃校であり、市民のみならず県民の関心も高いため、地域住民や卒業生等の理解を得ながら、地域資源として将来にわたり誇れる希望ある利活用の実現を目指す。	
② 目的、考え方・基本方針	本取組により、廃校に伴う「地域の象徴を失う」という負のイメージを払拭し、既存施設を地域資源として再定義することでエリア価値の向上を図る。対象地は市内の東西を結び、近隣自治体との往来の動線にも位置することから、市内にとどまらず広域からの投資や回遊、交流の呼び込みも期待できる。産業力の強化やにぎわい・交流の創出につながる多様な事業が動き出すことで、地域全体の付加価値が底上げされていく。そうした動きが新たな投資や関心と呼び込み、さらなる事業・雇用の創出へとつながるとともに、若者にとって魅力ある就業機会を生み出し、市内定着や U ターンの受け皿づくりを実現していく。あわせて、施設・敷地規模を活かした交流機能 (学び、活動、滞在、イベント等) を組み込むことで、交流人口の増加と賑わい創出を見込む。 こうした好循環が自律的に継続することで、跡地利活用の実効性	

	と地域の魅力を高めていく。
③ 前提条件	敷地や施設の保有方法も含め、様々な利活用のスキームを検討する想定である。
④ 事業スケジュール(案)	令和8年度：スモールコンセッション形成推進事業 (専門家派遣、サウンディング調査、エリアビジョン、事業手法の検討)
	令和9年度：事業化の検討
	令和10年度以降：民間事業者プロポーザル
8. 対話内容※任意 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	校舎や体育館をはじめ、学校の歴史的資源でもある農業・園芸・造園などの幅広い活用の可能性に関して、民間事業者による利活用のアイデアや参入条件(事業期間、対象施設等)、収益性、運営体制、事業手法などに関するご意見をいただきたい。
9. 対話を希望する業種※任意 ※該当する番号に○(複数可) (注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	☒1. 設計 ☒2. 建設 3. ビル管理 ☒4. 金融 5. 保険 ☒6. 不動産 7. 運営 8. その他 ()
10. 対話方式※任意	1. オープン型

■ 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

関連情報 ※添付する資料に○	① 事業対象地（施設）の位置図
	2. 事業対象地（施設）の周辺情報
	③ 事業対象地（施設）の現況写真
	4. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等）
	5. その他（ ）

以上