

項目		記入欄
1. 団体名	萩市	
2. 事業名	旧明倫小学校3号棟・4号棟の利活用検討事業	
・事業内容	旧明倫小学校3号棟・4号棟の建物（校舎）活用または校舎解体後の跡地活用について	
・事業実施にあたり重視する点	可能な限り整備費や運営費をかけずに、収益性や投資効果のある事業実施を重視する。	
・事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ	
※該当する番号に○（複数可）	5.公有地活用 6.包括委託 7.その他（改修・利活用・運営 ）	
・施設等の用途	別添、イメージ図（案）を参照 「建物（校舎）活用」 「跡地活用」 ※あくまで活用方法のイメージのひとつであり、最終的に複数案を市民に提示し、市民アンケートなどの方法により民意を確認。 「現状保存」については案のイメージを整理していないが、建物保存という方針を示し、保存に必要な修繕のみ行うものだが、民間事業者の方から投資やアイデアを活用したいという話があれば随時、条件を交渉するなど検討するもの。	
3. サウンディングの目的	○旧明倫小学校の所在地は市役所、図書館、公園などが集した市内中心地であり、また、旧明倫小学校1号館、2号館は市内観光の拠点施設「萩・明倫学舎」として整備され、多くの観光客にお越しいただいている。 ○観光地として有名な当市であるが、起業・創業の支援や若年層を中心とした雇用機会の創出、関係人口の拡大等も課題としてもっている。 ○旧明倫小学校1号館（本館）は国の登録有形文化財、1～4号棟について市指定文化財になっており、歴史を振り返れば「旧藩校明倫館」として吉田松陰、捐款素彦も教鞭を取り、人材育成が行われてきた地であり、明治以降も明倫小学校として学校教育が綿々と継続し、行われてきた地でもある。そのような歴史的背景、また、運営にかかる維持管理費、収益性、投資効果なども踏まえ、利活用の方法、運営方式などについて助言・提案を頂きたい。 ○市民や事業所の方からのご意見・ご提案を参考に、市内部で建物（校舎）活用、跡地活用、現状保存等の活用案を複数作成し、今年度内に市民アンケートなどにより民意の確認を行ったうえで、萩市として最終的な活用案を総合的に判断する。 ○自ら活用したい（1棟、1教室）、興味があるという事業所の方の提案等があれば条件等交渉し、柔軟に話を伺いたい。	
4. 事業対象地の概要		
①所在地（交通情報含む）	山口県萩市江向602番地（東萩駅から徒歩15分程度）	
②敷地面積	2850.33㎡（3号棟・4号棟、棟の間の面積を足したもの）	
③土地利用上の制約	第2種住宅地域（用途変更等要相談）	
④所有者	萩市	
⑤周辺施設等	1km圏内に市役所、保育園、小学校、総合病院、中央公園、商業施設などが立地している	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	市内中心地（別紙、資料参照）	
⑦その他		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	旧明倫小学校3号棟、4号棟	未定
②施設の延床面積	1棟当たり 1770.32㎡ （1階：913.38㎡、2階：856.94㎡） ※3号棟・4号棟ともに同じ延床面積	未定
③建物の構成（構造、階数）	木造洋瓦葺き、2階建 1棟当たり15教室（1教室当たり：66㎡） ※3号棟・4号棟ともに同じ室数、室面積	未定
④主な施設の内容、導入機能	教室（使用されていない）	収益性、投資効果の高い内容
⑤運営状況（運営主体、事業手法 等）	未活用	PFI、テナント方式などを予定（可能な限り市直営での運営ではなく民間の参入を希望）
⑥その他	・市指定文化財 ・火気使用の制限（IH可） ・耐震未済	建物（校舎）活用の場合…要耐震改修
5-2. インフラ系	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況（運営主体、事業手法 等）		
④その他		
6. 事業環境		
①人口、高齢化率	47,925人、41.7%（H30年8月末日現在）	
②対象地周辺の人口構成	市の中心地にあり、公共施設、教育施設、観光施設（明倫学舎本館・2号館）などに隣接しているため、子供から大人まで、市民はもちろん、ビジネスや観光客も多いエリアである。	
③市民意見等	建物（校舎）活用、解体して跡地活用を望む声、ともに市民意見としてある。解体を望む声は建物（校舎）活用に伴う整備や維持費に係る費用等コスト面の理由が多い（7/23～8/31市民意見募集実施）	
7. 事業関連		
①現状及び課題	○3号棟、4号棟の老朽化（平成26年度まで校舎として使用） ○建物（校舎）活用の場合、多額の整備費・運営費用がかかるため将来の負担とならないよう、最終的に民意を得るために収益性の高い活用方法を検討している。 そのため、民間事業所で貸事務所や貸店舗などとして1教室、1棟といったように借りたい事業所等のニーズ、条件等を把握したい。	
②目的、考え方・基本方針	○平成30年度内に建物（校舎）活用、跡地活用などの複数案を市民に提示し、アンケートとつたうえで萩市が活用方法を総合的に判断し決定する。	
③前提条件	建物（校舎）を残して活用するのか、現状のまま必要な改修を行い保存するのか、解体して跡地活用するのか30年度末頃まで未確定である。	
④事業スケジュール（案）	平成30年度 利活用プランの決定 平成31年度以降 予算措置、事業着手	
8. 対話内容	○7月～8月に意見募集を実施し、意見の内容を取りまとめた活用方法イメージ図（案）を提示。（建物活用、跡地活用についてそれぞれ別紙参照） ○上記、利活用方法について民間事業者がどの程度、参入する意欲があるのか市場性、現実可能性など把握したい。また、民間事業者から新たな利活用の方法、運営方法などについて助言、提案等があれば幅広くご意見を伺い、柔軟に対応したい。	
9. 対話を希望する業種	1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産	
※該当する番号に○（複数可）	7.運営 8.その他（ ）	