

対話結果の
概要を公表

用途廃止施設(旧中央小学校)の有効活用に向けた

対話型市場調査(サウンディング)の結果概要を公表します

前橋市では、平成30年3月をもって閉校し、用途廃止となった旧中央小学校の土地・建物等について、利活用検討の早い段階で、民間事業者との“対話”を通じて市場性の有無や活用のアイデアを調査する「対話型市場調査」を実施しました。

市内外の9事業者から活用アイデアの提案があり、各事業者との“対話”を行いましたので、結果概要を公表します。



※対話型市場調査 … 市有地等の有効活用に向けた検討にあたり、その活用方法について民間事業者から広くアイデアや意見を求め、対話を通じて市場性の有無等を確認する調査のことです。

1 対話型市場調査の経過

令和2年3月23日	実施要領の公表
4月23日	参加事業者向け説明会及び現地見学会【延期】
5月13日	〃 【中止】
6月1日～6月30日	書面にて提案受付
7月1日～10月末日	対話の実施(原則、電話及びメール)

※新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止措置として、対面による事業者とのやりとりを可能な限り控えて実施しました。

2 活用アイデア

- ✓ 複合型商業施設
- ✓ 教育・学習施設
- ✓ NPO法人等のコミュニティ施設
- ✓ 産業・働く・生活に特化した複合施設

※上記の概要は、「4 活用アイデアの概要」に記載しています。

※事業者が有するノウハウ等を保護するため、公表内容は事業者に事前確認を行っています。

※結果概要の公表は本調査の透明性確保を目的に行うものであり、各アイデアの評価を行うものではありません。

3 対話結果のまとめと今後の方向性

各事業者に対するヒアリングでは、どの事業者も共通して旧中央小学校の立地を高く評価していることがわかりました。一方で校舎等の既存建物の活用可否については、事業内容によって見解が異なることを確認できました。事業成立に向けては市に対する要望や条件も付されているため公募の実現には課題も残りますが、調査結果を参考にしながら具体的な公募条件の検討を進めていきます。

(次頁に続く)

4 活用アイデアの概要

※活用アイデアを「複合型商業施設」、「教育・学習施設」、「NPO 法人等のコミュニティ施設」、「産業・働く・生活に特化した複合施設」に分類し、対話型市場調査にエントリーがあった順に、事業者ごとに整理しています。

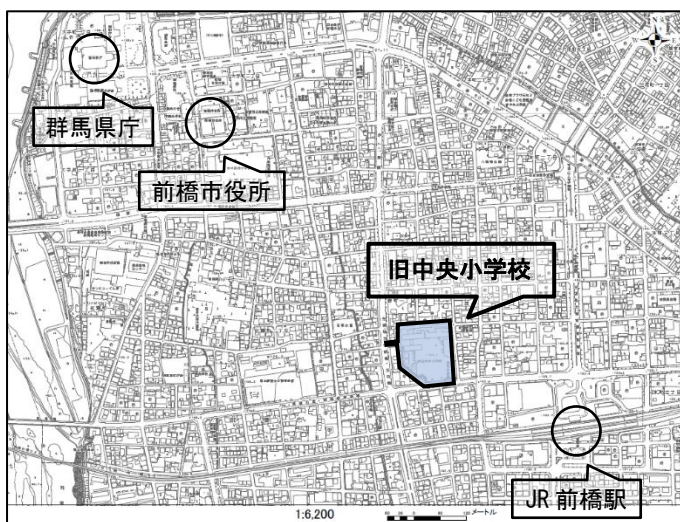
活用アイデア①	複合型商業施設
【コンセプト】	商業施設と子育て支援施設などの官民連携施設で構成される複合型商業施設
【土地・建物】	校舎等は解体した上で活用する想定（一部のリノベーションも検討）
【社会(地域)貢献】	植樹や植栽、地域清掃活動など、環境保全活動を行う。
活用アイデア②	複合型商業施設
【コンセプト】	スーパーマーケットやドラッグストア等で構成される複合型商業施設
【土地・建物】	校舎等は全て解体した上で活用する想定
【社会(地域)貢献】	施設内で食育イベントを開催する。地域と連携したエコ活動、防災活動を行う。
活用アイデア③	複合型商業施設
【コンセプト】	スーパーマーケット等の商業施設や介護福祉施設で構成される複合型商業施設
【土地・建物】	校舎等は全て解体した上で活用する想定
【社会(地域)貢献】	地域の防災拠点として避難場所等を提供する。駐車場の一部を地域のイベント等に開放する。
活用アイデア④	複合型商業施設
【コンセプト】	スーパーマーケットやドラッグストア等で構成される複合型商業施設
【土地・建物】	校舎等は全て解体した上で活用する想定
【社会(地域)貢献】	建物の内外いずれかに地域交流スペースを設置する。

(次頁に続く)

活用アイデア⑤	国際教育事業を核とする複合施設
<p>【コンセプト】 インターナショナルスクールや日本語学校、国際 IT 企業等で構成される複合施設</p> <p>【土地・建物】 校舎の一部及び校庭を活用する想定</p> <p>【社会(地域)貢献】 校庭を地域住民に開放する。(学校の運営時間外)</p>	
活用アイデア⑥	多世代型学習施設
<p>【コンセプト】 地産地消レストランを備えた、学習塾やカルチャースクールで構成される多世代型学習施設</p> <p>【土地・建物】 校舎の一部及び校庭を活用する想定</p> <p>【社会(地域)貢献】 校舎の一部を共有スペースとし、市民向け学習室として開放する。</p>	
活用アイデア⑦	高等専修学校を核とする複合施設
<p>【コンセプト】 不登校等の生徒を受け入れる高等専修学校と不登校対策機関等で構成される教育複合施設</p> <p>【土地・建物】 校舎の一部及び校庭を活用する想定</p> <p>【社会(地域)貢献】 可能な限り敷地を地域住民に開放する。地域の清掃活動を行い、行事にも積極的に参加する。</p>	
活用アイデア⑧	NPO 法人等のコミュニティ施設
<p>【コンセプト】 教育や福祉、農業、芸術等に関わる NPO 法人等のシェアオフィスを含むコミュニティ施設</p> <p>【土地・建物】 校舎の全て及び校庭を活用する想定 (一部の建て替えも検討)</p> <p>【社会(地域)貢献】 体育館や校庭は、地域住民への開放を検討する。</p>	
活用アイデア⑨	産業・働く・生活に特化した複合施設
<p>【コンセプト】 シェアオフィスやコワーキングスペース、ものづくり工房等で構成される複合施設</p> <p>【土地・建物】 未定</p> <p>【社会(地域)貢献】 施設を一般開放する。地域住民向けのイベントを開催する。近隣教育機関等と連携を行う。</p>	

5 対象土地・建物

所在地	前橋市表町一丁目 22 番 33 号					
土地面積	計 13,523.96 m ²					
都市計画	近隣商業地域 建ぺい率 80%、容積率 300%					
建物等概要	建 物	建築年月	構 造	階 数	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)
	校舎⑤-1	S46. 4	RC	3	346.27	995.00
	校舎⑤-2	S47. 3	RC	3	299.00	897.00
	校舎⑤-3	S48. 2	RC	3	489.43	1,294.00
	校舎⑤-4	S49. 2	RC	3	178.71	534.00
	校舎⑥	S49. 2	RC	3	373.62	1,121.00
	体育館	S41.10	S	1	630.00	630.00
プール棟	S55. 3	B	1	66.00	66.00	



◆アクセス

- ・ JR 前橋駅から徒歩で約 5 分
(約 400m)
- ・ 関越自動車道前橋 IC から車で約 15 分
(約 4.5km)

📞 お問い合わせ

[対話型市場調査について] 前橋市 政策部 政策推進課

電 話 027-898-6003 (直通)

[施設の管理状況について] 前橋市 教育委員会事務局 教育施設課

電 話 027-898-5804 (直通)