

## 日野市旧小学校跡地活用に関するサウンディング型市場調査 実施結果(概要)

### 1. 調査名称

日野市旧小学校跡地活用に関するサウンディング型市場調査

### 2. 実施の経緯

内容	時期	参加事業者
実施要領の公表	令和7年6月25日(水)	
事前ヒアリングシートの提出期間	令和7年6月25日(水) ～令和7年7月23日(水)	23事業者提出
サウンディングの実施	令和7年8月5日(火)・6日(水)・7日(木) 20日(水)・21日(木)	対面11事業者参加 オンライン4事業者参加

### 3. 実施方法・実施場所

対面(日野市役所)、オンライン

### 4. 提案・意見の概要 ※詳細は別紙「主なサウンディング項目ごとの意見・提案」参照

旧小学校跡地を活用した事業の方針や利活用、災害時の防災機能を担うことができる民間サービス等のアイデア、事業方式や運営体制、事業性や事業期間に関するサウンディングを実施し、対象地が有する市場性や課題、事業方式等の条件等を確認することができました。

#### (1) 跡地を活用した事業の方針や利活用に関するアイデア

3施設とも幅広い分野においてアイデアが提案され、福祉施設や交流施設、スポーツ施設等の施設型から農園やキャンプ場など屋外型の提案がありました。

#### (2) 跡地における災害時の防災機能を担うことができる民間サービス等のアイデア

避難・備蓄・医療・生活支援・情報・教育等、提案された施設を活用した幅広いアイデアが示されました。ドローンによる物資輸送や被害状況の把握など先進技術の活用や防災キャンプ等の啓発活動、平時からの教育やコミュニティづくりの重要性についても意見がありました。

#### (3) 考えられる事業方式や運営体制

事業方式について、借地による事業展開を希望している企業が多く、次いで、DBOやPFI等の公民連携事業という意見がありました。また、土地の売却や譲渡という意見もありました。

運営体制としては、大規模、中規模会社は代表企業としての参画意向が強く、NPO等の地元団体との組成や、様々な分野との事業連携の意見もありました。

一方、立地、周辺地域の人口規模を踏まえ民間単独での事業化は困難との意見もありました。

#### (4) 対象学校跡地の事業性

立地や周辺地域の人口規模を踏まえ、商業利用や大規模事業は困難という意見が多くありました。  
用途としては、目的型施設やコミュニティ形成の重要性が指摘され、収益性より活動拠点性を優先する意見が多くありました。

#### (5) 事業期間

借地やDBO、PFIの場合は15～20年が多く、指定管理者制度やテナント利用の場合は1～5年程度の希望がありました。

#### (6) 活用の条件や市に期待する支援及び配慮して欲しい事項

財政面や契約内容に関する意見、事業方式に関する提案、都市計画上(建築物や土地利用等)の規制緩和等、ならびに今後の事業の進め方についての意見が寄せられました。

### 5. 今後の対応

今回のサウンディング調査結果を踏まえ、庁内関係部局と連携し、各施設の基本方針を策定してまいります。

### 6. 問い合わせ先

日野市 企画部 企画経営課

〒191-8686 東京都日野市神明1-12-1

Tel:042-514-8047 E-mail:[kikaku@city.hino.lg.jp](mailto:kikaku@city.hino.lg.jp)

#### <本調査委託先>

セントラルコンサルタント株式会社 東京事業本部 計画部

Tel:03-3532-8039 E-mail:[R7HinoSound@central-con.co.jp](mailto:R7HinoSound@central-con.co.jp)

### <主なサウンディング項目ごとの意見・提案>

サウンディング調査で寄せられたご意見・ご提案について、項目ごとに整理しました。なお、以下の意見・提案に基づく事業を実施するには、都市計画上(建築物や土地利用等)の規制緩和等が必要となる提案も含まれています。

項目	主な意見・提案
1. 跡地を活用した事業の方針や利活用に関するアイデア	<ul style="list-style-type: none"> <li>○福祉・医療: 高齢者住宅、介護支援施設、子育て支援施設、高齢者福祉施設 等</li> <li>○教育・文化: 子どもの居場所、多世代交流施設、学校施設、ドローン体験、武道体験施設 等</li> <li>○スポーツ・健康: スポーツレクリエーション施設、健康支援施設 等</li> <li>○農業・食 : 滞在型市民農園、農園、ブランド野菜生産地 等</li> <li>○観光・宿泊 : キャンプリゾート施設、キャンプ場 等</li> <li>○防災・まちづくり: 戸建て団地、学生向け宿舎、次世代の環境共生団体 等</li> </ul>
2. 跡地における災害時の防災機能を担う民間サービス等のアイデア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 概ね、避難所、備蓄、医療・生活支援、情報、教育、コミュニティ等の機能について意見がありました。</li> <li>・ 先進技術の活用として、ドローンによる物資輸送や被害状況の把握、モバイルファーマシーによる薬剤提供などが提案されました。</li> <li>・ その他、防災キャンプによる啓発活動や平時からの教育・コミュニティづくりを行う地域活動の場として活用する等の意見がありました。</li> </ul>
3. 考えられる事業方式や運営体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業方式は、借地方式の意見が多数を占め、次いで、PFI・DBO等公民連携スキームの活用が挙げられました。また、売却や譲渡という意見も複数ありました。</li> <li>・ 運営体制は、大規模・中規模事業者は、代表企業として、NPO・小規模事業者は、指定管理・テナント利用(短期)として参画希望が多く、すみ分けることで地域との連携や柔軟な事業展開が可能になるという意見もありました。</li> <li>・ 総じて、民間事業者単独での事業化は困難との意見もあり、行政の一定の負担を求める声が多くありました。</li> </ul>
4. 対象学校跡地の事業性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立地上の課題により、商業利用や大規模事業の実施は困難という意見が多くありました。</li> <li>・ 不特定多数を集客するのではなく、コミュニティ形成や地域に寄り添った活動拠点を形成することが優先されるという意見がありました。</li> </ul>
5. 事業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業手法により異なりますが、概ね、借地・PFI等は10～15年、最長20年、指定管理やテナント等は最短1～5年という意見でした。</li> </ul>
6. 活用条件・市への期待・配慮事項	<p><b>【財政・税制】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地代を無償または廉価に設定、賃料に解体費用を上乗せ</li> <li>・ 国・東京都の補助金や助成金の導入</li> <li>・ 市からの補助金や売却による事業化支援、税の一定期間減免 等</li> </ul> <p><b>【施設・土地利用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 更地提供時の行政負担</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 校舎撤去・老朽化対策</li> <li>・ 用途緩和や都市計画特例</li> <li>・ インフラ整備、アクセシブル設備整備への助成 等</li> </ul> <p><b>【事業スキーム・役割分担】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震化・改修費の補助金の活用、一方、事業者負担の場合は借地・借家料減免</li> <li>・ 地元業者参画への配慮 等</li> </ul> <p><b>【広報・合意形成】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市HP掲載、広報活動支援、ポスター掲示許可</li> <li>・ 地元住民への丁寧な説明、迅速な方針策定 等</li> </ul> <p><b>【福祉・防災】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害備蓄品や防災設備整備への支援</li> <li>・ 市福祉計画への事業反映 等</li> </ul> <p><b>【その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の団地再生事業と一体的な活用 等</li> </ul>
--	--