

第2回 住民説明会

西浦中学校敷地の 今後について

令和8年3月25日（水）
午後7時から
西浦中学校 体育館

1

本日の内容

- 1 前回説明会の振り返り
- 2 地域のご意見等
- 3 西浦中学校跡地の方向性
- 4 質疑応答

2

I 前回説明会の 振り返り

3

前回説明会での説明内容（R7.10.31開催）

【基本的な考え】

民間活力による利活用を想定

土地については、**民間への売却(または賃借)**を検討する

- ・建物(校舎等)については、すべて取壊しを予定
ただし、民間から既存建物の利活用の意向があれば、
建物も含めて活用を検討
- ・借地については、利活用の方向性によって、
今後の取扱いを決定予定
<現時点において取扱いは未定です。>

⇒**地域のご意見、地権者のご意向、民間の利活用の意向**を
把握したうえで決定

4

前回説明会での説明内容 (R7.10.31開催)

(1) 地域のご意見

- ① 本日(説明終了後)
直接ご意見を伺いたいと考えています。
 - ② アンケートの実施(11月末日まで)
 - ・回答フォーム(web)での回答
最終ページの二次元コードからご回答いただけます。
 - ・アンケート用紙での回答
本日アンケート用紙を配布させていただいています。
→お帰りの際にご提出 または 回収箱(西浦公民館)
※アンケート用紙は公民館にも設置します。
- ⇒利活用の方針決定や、民間利活用の際の条件設定に反映

5

前回説明会での説明内容 (R7.10.31開催)

(2) 地権者のご意向

今後、**ご意向を伺うアンケート**を依頼予定
アンケート用紙を郵送いたしますので、ご協力をお願いいたします。

(3) 民間の利活用の意向

今後、**サウンディング型市場調査**(※)を実施予定

※サウンディング型市場調査
事業化の検討段階において、検討内容を広く公表したうえで、
民間事業者と直接対話し、アイデアや意見を伺うもの。

6

前回説明会での説明内容 (R7.10.31開催)

(4) 今後の予定

令和7年度末までに

事業の方向性を決定したい

- ・民間への売却(または賃借)を進めるのか。
- ・既存の建物(校舎等)はどうするのか。

⇒方向性の決定後

地域への説明会を開催予定

7

2 地域のご意見等

8

(1) 地権者のご意向

- お借りしている土地の今後のご意向を伺いました。
(地権者25人のうち、23人から回答)

| 選択肢 | 回答数 |
|-------------|-----|
| 土地を返してほしい | 0 |
| 土地を借り続けてほしい | 16 |
| 土地を手放したい | 8 |
| その他(分からない) | 1 |

※複数の回答をいただいた方もいます。

⇒ **土地の返却を希望する地権者はいなかったため、利活用が可能と判断しました。**

9

(2) 地域のご意見

- 第1回説明会での意見

- ① 体育館の活用に関するご意見
 - ・体育館が比較的新しい(昭和63年度建築)
 - ・避難施設として(高台に位置している)
 - ・スポーツ施設として
- ② 敷地の維持に関するご意見
 - ・スポーツ施設として(グラウンド)
 - ・市の管理から離れた際の維持管理の懸念(大雨で法面が崩れる)

10

(2) 地域のご意見

- 「どんな使い方が良いか」アンケートを実施
(74人からのべ107件のご意見)

| | 使い方 |
|----------|--|
| 第1位(49件) | 運動施設 グラウンド・スポーツジム など |
| 第2位(18件) | 防災施設 避難所・仮設住宅建設地 など |
| 第3位(9件) | 企業・店舗等の誘致 飲食店・道の駅 など アクティビティ施設 公園・簡易宿泊施設 など |
| その他 | 高齢者施設、地域で集まれる場所、 研修施設、研究所、宅地造成 など |

11

(2) 地域のご意見

- 西浦中学校生徒へアンケートを実施
(83人からのべ111件のご意見)

| | 使い方 |
|----------|---|
| 第1位(28件) | アクティビティ施設 公園・キャンプ場 など |
| 第2位(22件) | 企業・店舗等の誘致 飲食店・小売店 など |
| 第3位(16件) | 地域のための場所 地域住民交流・特別教室の活用 など |
| その他 | 運動施設、避難施設、高齢者施設、 子どもの居場所、研究所、畑、 西浦学園の分室、思い出館 など |

12

(3) 民間の利活用の意向

- サウンディング型市場調査を実施
(現地見学会:2者参加 対話の実施:1者参加)

【提案の内容】

- ・想定している事業内容
地震予知の研究施設
※当面は、観測機器の設置
→軌道に乗れば、研究拠点化も視野に
- ・活用したい物件
当面は、観測機器の設置と観測場所1室程度
(既存の建物のうち必要部分を借りたい)
→軌道に乗れば、全体の借用も視野に

13

3 西浦中学校跡地の 方向性

14

(1) 民間利活用の可能性

- 民間利活用の可能性があるか、検討を行いました。

- ・現段階で活用が考えられる物件は
「観測機器の設置と観測場所」のみ
- ・軌道に乗れば敷地全体の活用の可能性はあるが
現時点での先行きが不透明
- ・現時点において、他に民間利活用の目途はない

⇒ **民間利活用の可能性は小さいと判断**

15

(2) 行政での利活用の可能性

- 地域のご意見を踏まえ、市で活用ができないか、
検討を行いました。【費用対効果を踏まえた検討】

- ・グラウンド → 地区内に代替できる施設がある
- ・避難所 → 西浦学園において避難所機能を確保
(空調完備、普通教室の活用による収容人数増)
※西浦学園は、津波・高潮等の浸水想定なし
- ・公園 → 借地部分を含む整備の想定なし
- ・地域の場所 → 西浦学園を交流拠点と位置付け

など

⇒ **市として、現状のままの建物、土地の
活用は行わないと判断**

16

【西浦中学校跡地の方向性】

建物は、すべて解体
借地は、解体更地後に返却
市有地は、今後改めて検討

- ・借地返却の時期
令和10年度末を想定
(令和8年度から建物解体に向けた設計着手)
- ・市有地部分は、市による維持管理、民間による利活用の可能性など、引き続き検討を行っていく。

17

4 質疑応答

18

お問い合わせ先

担当：蒲郡市 総務部資産マネジメント課

- ・電話 0533-66-1214 (直通)
- ・メール k-mane@city.gamagori.lg.jp



ご理解・ご協力
よろしく
お願いします

19