

閉校予定施設の利活用に関する
サウンディング型市場調査の対話結果の公表について

令和8年3月30日
蒲郡市

蒲郡市が実施いたしました「閉校予定施設の利活用に関するサウンディング型市場調査」について、ご協力いただきました全ての事業者様に感謝いたします。

以下のとおり、その対話結果を公表いたします。

1 サウンディング実施の経緯

小中学校の再編によって機能を終える学校施設について、民間事業者の皆様との対話及び意見交換を通じて利活用のアイデアを伺い、実現可能かつまちの活性化につながる利活用の方策を整理することを目的として、サウンディング型市場調査を実施するものです。

2 サウンディングの対象

- (1) 西浦中学校（蒲郡市西浦町原山1番地24）
敷地面積：40,131㎡
建物延床面積：7,003.93㎡
- (2) 蒲郡西部小学校（蒲郡市神ノ郷町壱町田10番地）
敷地面積：10,754㎡
建物延床面積：3,756.17㎡

3 サウンディングの実施スケジュール

令和7年12月1日 サウンディング実施要領の公表
令和7年12月24日 説明会・現地見学会の開催
令和8年2月3日～2月6日 サウンディングの実施
令和8年3月30日 サウンディング結果概要の公表

4 サウンディングの参加者

- (1) 現地説明会参加者
ア 西浦中学校 1者
イ 蒲郡西部小学校 4者
- (2) サウンディング調査参加者
ア 西浦中学校 1者
イ 蒲郡西部小学校 1者

5 サウンディング結果の概要

(1) 提案1 (A者)

対象施設	西浦中学校
既存建物の利活用の希望	有り (建物の一部)
事業内容	・ 事前防災研究・地域防災拠点の整備 (地震予知に関する研究施設)
事業手法	・ 土地、建物は借用希望 ・ 第一段階は1室程度、状況を踏まえて第二段階で活用範囲の拡張を検討。
事業の想定スケジュール	・ 第一段階は5年程度、その後第二段階の展開是非を検討
地域への貢献等	・ 市内学校との連携 (防災教育・啓発など) ・ 避難所としての機能維持
その他 (支援・配慮事項)	・ 制度面の整理への協力

(2) 提案2 (B者)

対象施設	蒲郡西部小学校
既存建物の利活用の希望	有り (校舎・体育館などすべての建物)
事業内容	・ 多世代共生型ヘルスケア拠点の整備 (医療・介護事業、運動事業)
事業手法	・ 土地、建物は借用希望だが、条件次第で保有も検討 ・ 敷地・建物をそのまま活用
事業の想定スケジュール	・ 活用可能であればすぐにでも準備着手希望
地域への貢献	・ 地域との連携 (施設の地域開放、みかん木の活用) ・ 避難所としての機能維持 (福祉的要素を加味)
その他 (支援・配慮事項)	・ 用途変更 (都市計画法上の許可) への協力 ・ 初期投資負担軽減への配慮

6 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、西浦中学校、蒲郡西部小学校について、それぞれ利活用に関するご提案をいただきました。

サウンディング結果を踏まえて、以下のとおり、今後の方針を整理いたしました。

- ① 西浦中学校については、現時点において、民間における利活用が見通せないと判断しました。
- ② 蒲郡西部小学校については、民間における利活用の見込みがあると判断し、令和8年度中に建物を含めた利活用を前提に事業者の公募を行う予定で、今後事業方式や公募条件の整理・検討を進めます。