



令和8年10月22日開催
千葉県PPP/PFI地域プラットフォーム

旧寺谷小学校の 跡地活用について

市原市役所
資産経営部
公共資産マネジメント課

旧寺谷小学校の跡地活用について

市原市の紹介

- 人口:264,761人(2026年4月1日現在)
- 面積:368.16km²
- 東京駅、成田空港、羽田空港のいずれからも約60分でアクセス可能な立地
- 【北部】
 - ・ 国内最大級の石油化学コンビナート
 - ・ 住宅地や商業施設が集積
- 【中部から南部】
 - ・ 豊かな自然や田園等の原風景、肥沃な農地、里山
 - ・ 日本一のコース数を誇るゴルフ場(32か所、33ホール)



画像の出典 市原市公式note
<https://ichihara-city.note.jp/n/n5660fcfa491b>

事業概要

旧寺谷小学校は、令和7年3月末で閉校となり、現在は災害時の避難所や、マルシェ、マンガ図書館、地域食堂、夏祭り会場など、地域の活動の場として利用されています

行政施設としては役割を終えたことから、市は民間活力を導入した公民連携による跡地活用の可能性を探っているところです

本施設の近隣には、市原ぞうの国、高滝湖グランピングリゾート、市原湖畔美術館、東京ドイツ村、袖ヶ浦フォレストレースウェイなどの観光・アクティビティ施設が豊富であり、ゴルフ場も多数所在しています

市街化調整区域という土地活用の制限もありながら、本施設の恵まれた自然環境や観光のハブとなり得る立地は、活用手法によって高い潜在価値を引き出せる可能性があると考えております

本物件は、事業者様のご意見を伺いながら、公民連携事業の実現に向けて条件を整理してまいります。どのようなご提案でも結構ですので、お気軽にご参加ください

意見交換したいこと

- 活用の用途について
- 契約形態について(売却希望・貸付希望)
- 金額について(売却額、貸付料)
- 必要な施設改修について(費用の考え方等)
※既存施設の利用、改修が必須というわけではありません
- その他、市原市に対する要望事項

全ての項目について固まっていなくても差し支えありません。対話の窓口は常にオープンにしておりますので、興味を持っていただいた事業者様とは、今後も継続的に対話を実施したいと考えています。

旧寺谷小学校の跡地活用について

位置図



アクセス

- 圏央道木更津東インターチェンジから車で15分
- 圏央道市原鶴舞インターチェンジから車で17分
- 館山自動車道姉崎袖ヶ浦インターチェンジから車で25分
- 小湊鐵道馬立駅からバス及び徒歩で26分

施設の基礎データ

①敷地

所在	地番	登記地目	面積(公簿)
市原市寺谷	671-1 外	雑種地	合計約30,000㎡

敷地境界は確定済。現在登記事務を実施中

②都市計画等の制限

法令の制限	
区域区分	市街化調整区域
指定建ぺい率	60%
指定容積率	100%
その他	➤ 建築基準法第22条区域 ➤ 地盤・土壌等に関する調査は未実施です

施設の基礎データ

③主な建築物

種別		構造	階数	延床面積	建築年	耐震(Is値)
① 管理教室棟		RC造	3	2,982㎡	昭和56年竣工	0.89
② 特別教室棟		RC造	3	239㎡	昭和56年竣工	0.89
③ 屋内運動場		RC造	1	805㎡	昭和57年竣工	1.13
設備等	電気	使用可(48kw)				
	水道	使用可(市営水道、市原市上下水道部)				
	排水	合併浄化槽(502人槽) ※一部故障・破損等あるが使用可能				
	ガス	都市ガス供給区域外				
備考		➤ 令和5年3月に実施した調査の結果、屋内運動場の外壁及び上裏の上塗り材・下地調整材にアスベストが含有されていることを確認しています。 ➤ PCBを含有する可能性のある機器等は確認されていません。				

旧寺谷小学校の跡地活用について

外観



管理教室棟



屋内運動場



グラウンド



グラウンド及び倉庫

旧寺谷小学校の跡地活用について

施設内の様子

※2025年5～6月に撮影したデータのため、現況は異なっていることがあります



昇降口



屋内運動場



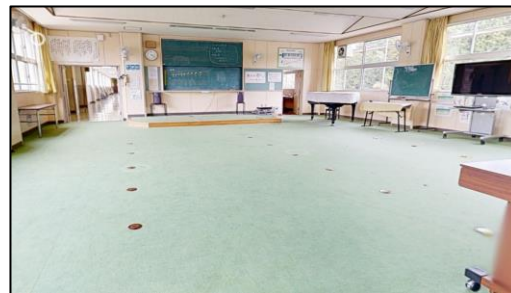
校長室



普通教室



家庭科室



音楽室



理科室



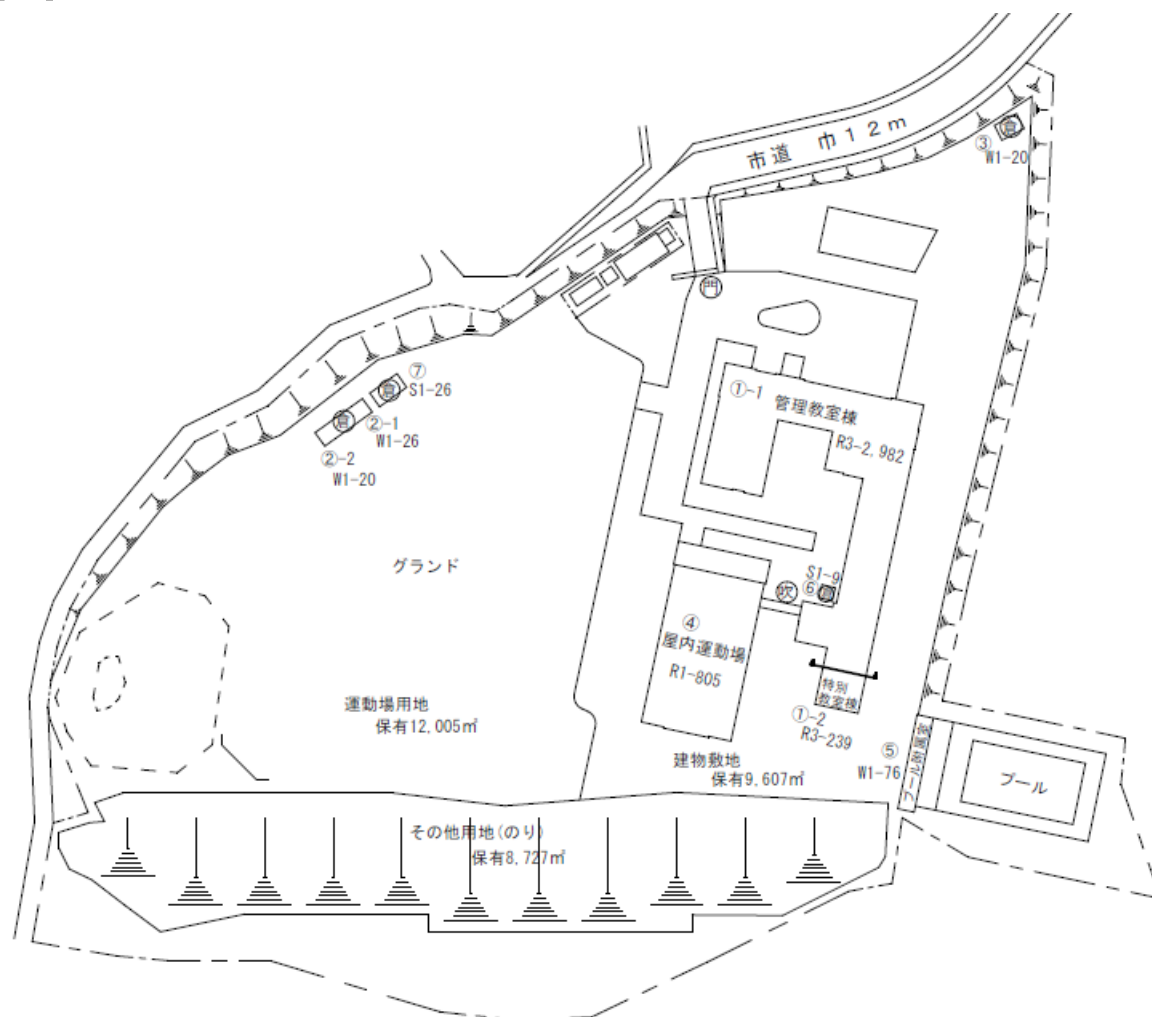
図工室



図書室

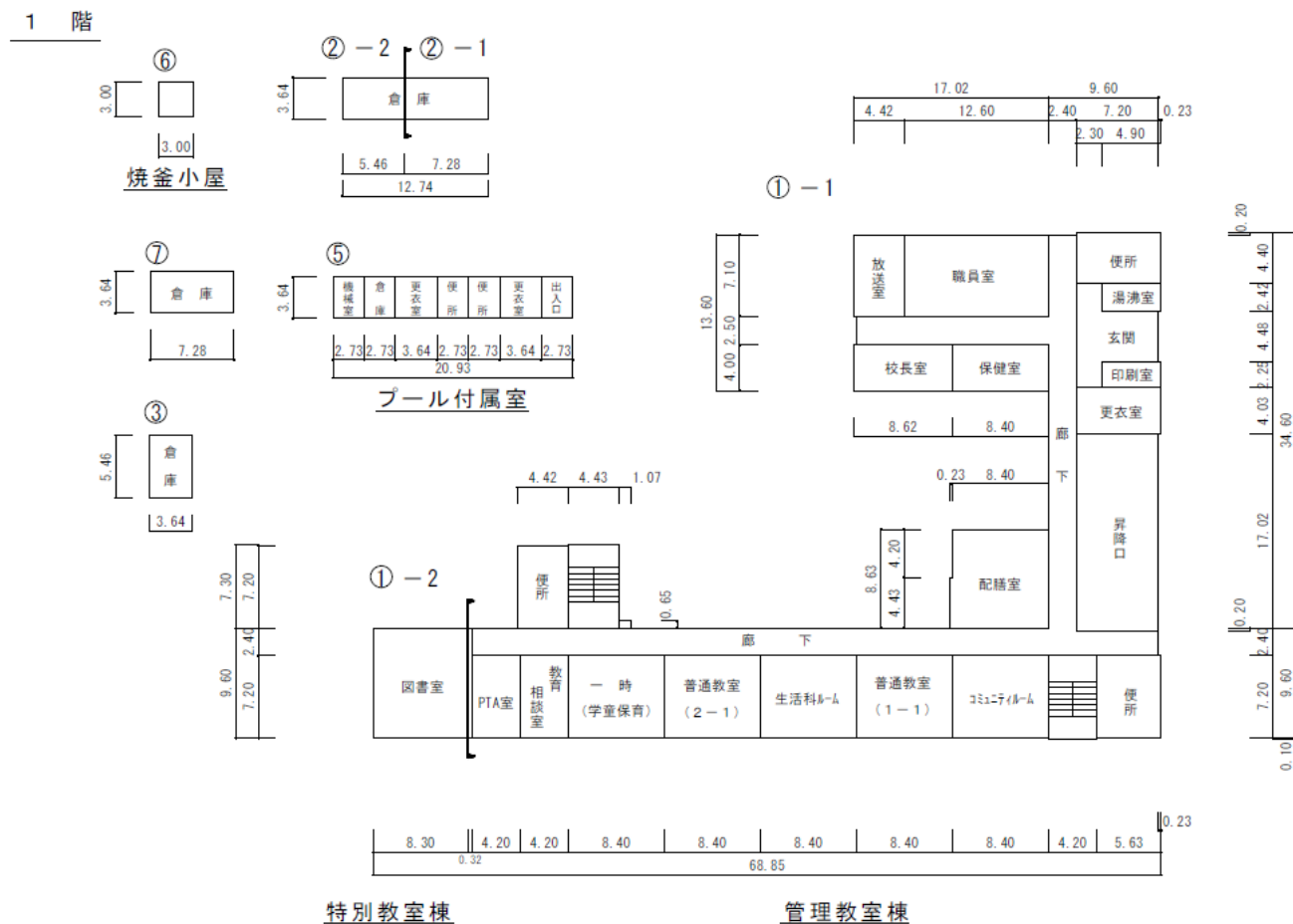
旧寺谷小学校の跡地活用について

配置図



旧寺谷小学校の跡地活用について

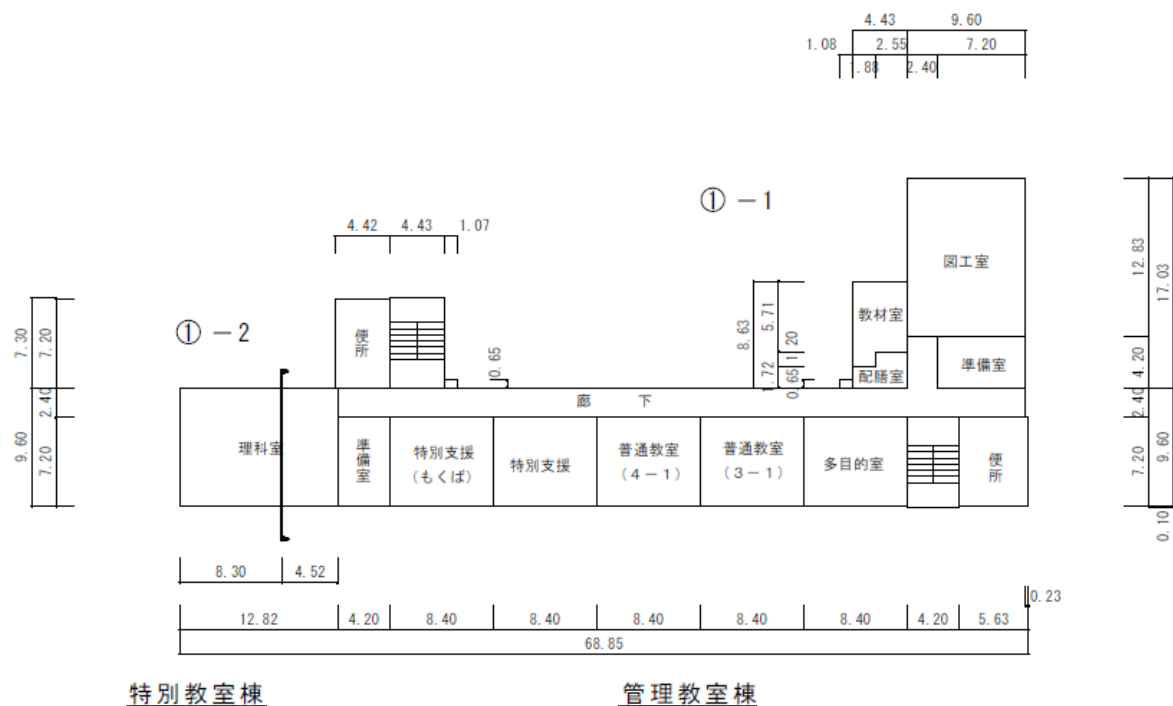
1階平面図



旧寺谷小学校の跡地活用について

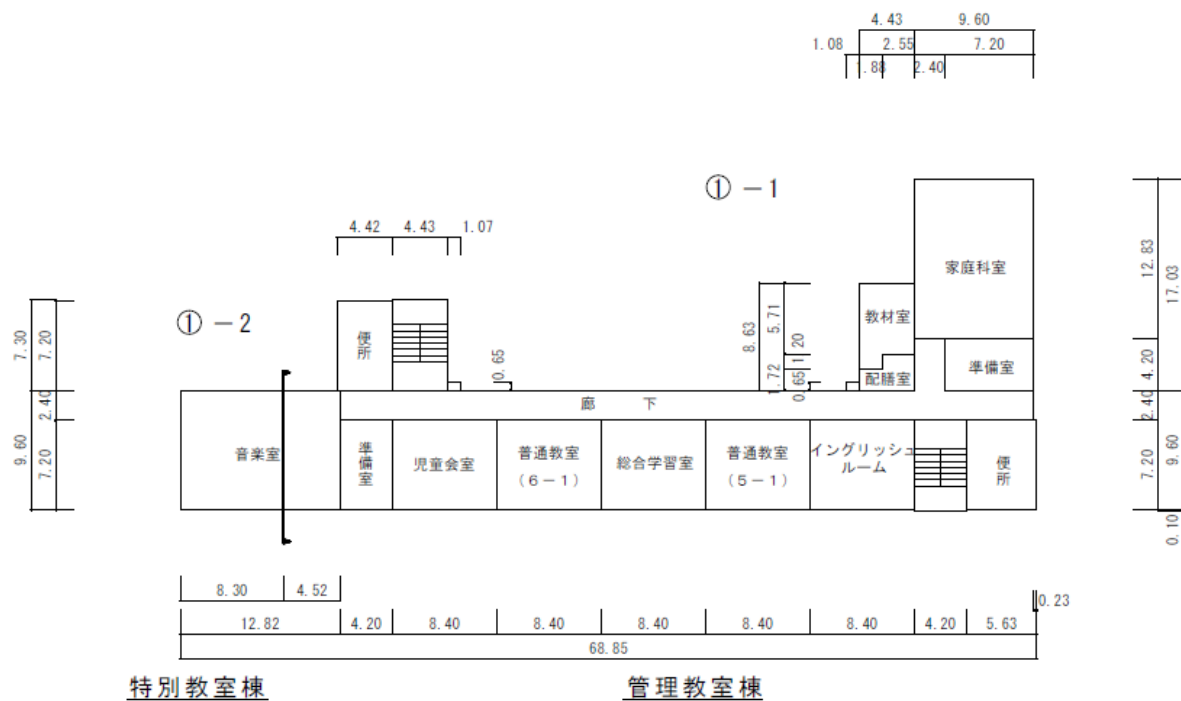
2階平面図

2 階



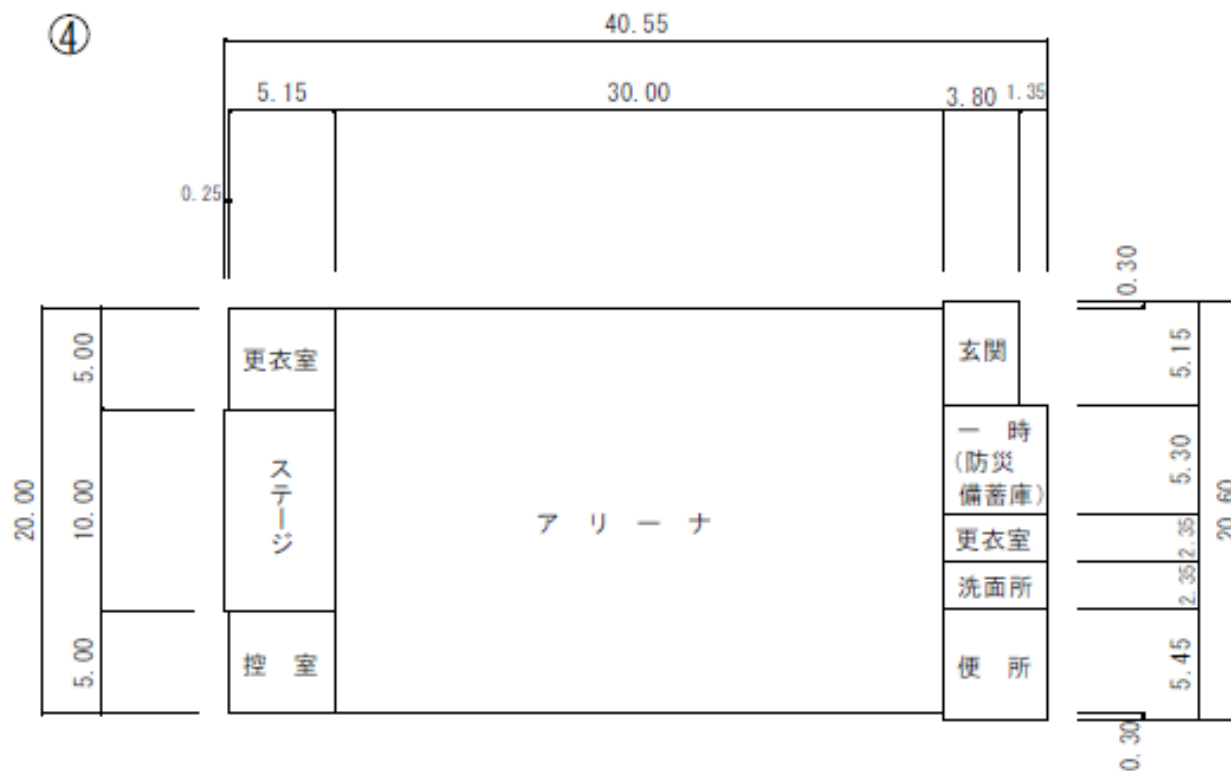
3階平面図

3 階



屋内運動場

1 階



デジタルツイン

施設の状況は、以下のサイトからご覧になれます

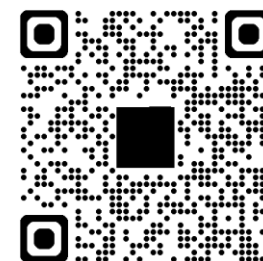
<https://my.matterport.com/show/?m=MxNHMN9WVUw>
Pass:terayatsu



- 現地確認や個別相談等については、随時受付しております
- 市街化調整区域のため開発には一定の制限がありますが、事業の実現に向けましては、市と事業者様が連携しながら進めてまいります
- 貸付料、売却額の減免も検討可能ですので、皆様からのご連絡を心よりお待ちしております

市原市における他の遊休資産

- 市原市では、遊休資産の更なる活用を推進するため、以下のウェブページにて遊休資産の一覧を公表し、随時活用提案を募集しています
- 気になる物件がありましたら、お気軽にお問合せください



<https://www.city.ichihara.chiba.jp/article?articleId=69efed93da1ff12f00d03b89>

お問合せ先

千葉県市原市国分寺台中央1-1-1

市原市役所 公共資産マネジメント課

TEL:0436-23-7007(直通)

Mail:koukyoushisan@city.ichihara.lg.jp



市原市マスコットキャラクター オッサくん