

「飯山市旧城南中学校跡地」の利活用に関する プレサウンディング型市場調査の実施結果について

令和6年1月26日
公民連携推進課

飯山市では、北陸新幹線飯山駅・JR飯山線飯山駅から近距離の高台に位置する市の公有財産の「飯山市旧城南中学校跡地」の利活用について検討を進めています。

跡地の利活用にあたっては、民間の活力やノウハウを導入した「公民連携」による事業実施を想定しており、今後の、より効果的な利活用方策や事業の具体的な検討に資することを目的として、今回、広く民間事業者等のみなさまから新たな事業のアイデアや活用内容等の提案を募集する「プレサウンディング型市場調査」を実施いたしましたので、その結果を公表します。

1 調査の名称

飯山市旧城南中学校跡地の利活用に関するプレサウンディング型市場調査

2 調査実施期間

実施スケジュール	日 程
調査実施要領の公表	令和5年9月26日
調査参加申込受付期間日	令和5年10月2日～11月2日
アンケート調査 調査票送付期間	令和5年10月2日～11月10日
現地見学の参加受付・開催期間	令和5年10月2日～11月30日
(調査質問の受付期間)	令和5年10月2日～10月16日
(調査質問の回答)	令和5年10月23日頃
調査参加者との直接対話実施	令和5年11月24日～12月7日

※調査実施要領に基づく文書による本調査へのご質問はありませんでした。

3 参加者の概要

プレサウンディング型市場調査 参加者数 10者

(1) 参加者の種別

種 別	参加者数
株式会社	6者
一般社団法人	1者
学校法人	1者
その他	2者

(2) 参加者の分野

区 分	参加者数
建設分野	4 者
施設管理運営分野	1 者
電気設備・情報分野	1 者
文化芸術分野	2 者
教育分野	1 者
その他	1 者

4 ご提案・ご意見等の概要

(1) 事業の可能性（10者のうち）

事業の可能性	参加者数
事業の可能性がある	9 者
事業の可能性がない	1 者

(2) 想定される事業内容

- ・ 防災公園と賑わい施設（物販・飲食など）整備運営事業
- ・ スポーツ施設運営事業
- ・ 中低層集合住宅整備事業
- ・ 豪雪地ゼロカーボントウン整備事業
- ・ グリーンリモートオフィス整備事業
- ・ データセンター整備運営事業
- ・ 再生可能エネルギー発電等の脱炭素化事業
- ・ ログハウス等を活用した宿泊・販売事業
- ・ 農業施設運営事業
- ・ 企業等を対象とした研修施設運営事業
- ・ 芸術家によるまちづくりと継続的な人口増加促進事業
- ・ 害獣対策やペット関連商品の販売などの動物関連施設運営事業

(3) 利活用する箇所

利活用箇所	参加者数
建物（校舎等）と土地（グラウンド部分）	5 者
建物（校舎等）全体	0 者
建物（校舎等）の一部	2 者
土地（グラウンド部分）	2 者
建物撤去後の跡地全体	2 者

※参加者により重複回答あり

(4) 事業に必要となる利用面積

- ・ 各者の事業内容により 250 m²～29,500 m²

(5) 事業実施の条件

- ・ 市による旧校舎等の建物除却実施
- ・ 市による施設整備、耐震補強費用負担
- ・ 市による敷地内外の道路・上下水道などのインフラ整備
- ・ 市による敷地から飯山駅への新規アクセスルートの整備
- ・ 事業者負担の少ない指定管理料の設定
- ・ 固定資産税の免除
- ・ 各種補助金の導入
- ・ 事業推進組織の組成とそれに対する市の参画
- ・ 市外企業との連携

(6) 想定される事業スキーム

- ・ PARK-PFI 事業
- ・ 指定管理者制度の活用や PFI 方式等の PPP 事業
- ・ 所有者移転による自主事業
- ・ 借地による事業
- ・ 各種助成金の活用

(7) 事業期間

- ・ 各者の事業内容により 5 年～10 年、20 年。期間未定も多い。

(8) その他のご提案・ご意見

- ・ 用途地域の変更は必要である
- ・ 敷地は高台にあり災害リスクが少ないため矢落ヶ池公園と一体となった防災公園整備が考えられる
- ・ 駅から敷地へは、高台のためのアクセス道路、歩行空間にどのような付加価値をつけるかが重要
- ・ 自らが施設整備を行うのは困難であるため、市が整備したうえで施設管理・運営を行いたい
- ・ 明確なコンセプトを持ち先行した都市モデルとなる省エネ対応の住宅事業を行いたい
- ・ 長野県はスポーツ県ということもあり、スポーツ施設と合宿所の整備が考えられる
- ・ 除雪サービス付きの分譲住宅の需要はある
- ・ データセンターは ICT 技術の発達により地方部での立地需要は増えていく見込み
- ・ 長野市のベッドタウンとして位置づけ、人口増を狙いたい
- ・ アーティスト・イン・レジデンスにより賑わいと人口増加を創出したい

〒389-2292 長野県飯山市大字飯山 1110-1 飯山市役所 総務部 公民連携推進課 担当：山崎
電話：0269-67-0725（直通）FAX：0269-62-5990 e-mail：koumin@city.iiyama.nagano.jp