

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 実施要領

飯山市 公民連携推進課
令和5年 9月 26日

1 調査の目的等

(1) 調査の目的

飯山市では、市が所有する公有財産の利活用（売却、貸付等）を検討しています。

現在、利活用を検討している資産は、飯山市旧城南中学校跡地（以下「跡地」という。）です。本跡地は、北陸新幹線飯山駅・JR 飯山線飯山駅から近距離の高台という好条件な場所に位置し、規模の大きな飯山市の公有資産です。

(2) 調査の趣旨

本跡地は飯山駅から近距離という好条件ですが、校舎等はすべて現存しており、建物をどのようにしていくのか未定であったこと等から、平成28年度に空き校舎となってから現在まで未利用地（市で倉庫等として利活用は有り。）となっています。

本市では、本跡地の公有資産を利活用して飯山駅周辺地域の良好な街づくりに寄与し、新たな都市機能の導入や地域活性化、移住・定住、人口集積等を目指しています。

また、そのための方策等については過年度より検討を進めてきており、中でも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事業の実施を想定しています。

今回この跡地の利活用について、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」（以下「調査」という。）を行い、今後のより効果的な利活用方策や事業の具体化検討に資することを目的とします。

なお、本調査は具体的な事業スキームの検討や事業者選定を目的とするものではないため、「プレサウンディング型市場調査」と呼称するものとします。

(3) 期待される効果

調査の実施により、市では次のような効果を期待しています。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 民間事業者等の皆様のノウハウを生かした実現可能性の高い利活用案を幅広く検討することができる。と考えられます。② 民間事業者等の皆様にとっても、本市の考え方を直接聞くことや、事業者としての考えを本市に伝えることができる。と考えられます。 |
|--|

2 調査対象の資産について

【名称：旧飯山市立城南中学校】

①土地の情報

所在地	長野県飯山市大字飯山350
面積	敷地のうち利用可能面積 約29,500㎡ (旧校舎部分 約15000㎡、旧グラウンド部分 約14500㎡)
標高	約355m
現況	建物、敷地、グラウンドは閉校時のまま

②建物の情報

既存建物等	普通教室棟	鉄筋コンクリート造 3階建 1709㎡ 昭和41年築(耐震工所要)
	特別教室棟(北側)	鉄筋コンクリート造 2階建 853㎡ 昭和41年築(耐震工所要)
	特別教室棟(南側)	鉄筋コンクリート造 2階建 882㎡ 昭和41年築(耐震工所要)
	管理棟	鉄筋コンクリート造 2階建 451㎡ 昭和40年築(耐震工所要)
	屋内運動場	鉄骨造 平屋建 950㎡ 昭和41年築(耐震工事一部必要)
	屋内運動場(小)	プレハブ 平屋建 138㎡ 平成21年築
	教室棟(西)	プレハブ 平屋建 396㎡ 平成21年築
	その他	音楽室、木工室、金工室、他プール、グラウンド有り

③その他の情報

都市計画等による制限	・都市計画区域内・用途地域：第一種低層住居専用地域 ・建ぺい率 40%・容積率 60% ・建築基準法第22条指定区域 ・立地適正化計画(まちなか居住推進区域、都市機能集積区域) その他制限：建築物の用途制限、緑化制限 ※用途地域等の制限については、本調査の提案等を受けて検討する。
防災情報	・洪水氾濫浸水エリア 該当なし ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)：東側法面が該当 ・防災用倉庫 無
供給処理施設	上水道：飯山市上水道 下水道：飯山市下水道
その他(地域要望等)	特になし
アクセス	北陸新幹線飯山駅より徒歩約10分
接続道路	市道1-208、市道1-303、市道1-302、市道1-523
閉校年月	平成28年8月
特記事項	・既存建物を利用する場合は一部を除き、耐震補強工事の必要あり。 ・既存建物を利用しない場合は解体撤去の方法等について市と協議する。 ・建物(校舎)利用については必須ではありません。

※建物とは既存の校舎等をいいます。

※各施設の配置図等は、「別紙2旧城南中学校跡地の概要」を参照してください。

3 調査方法について

調査へのご参加、調査の実施については、次のような流れとなります。

(1) 参加希望者の受付

調査への参加を希望する場合は、エントリーシート【様式第1号】に必要事項を記入し、ご提出ください。

(2) アンケート調査

参加希望を受付けた後、調査票（アンケート調査票）をお送りします。

アンケートへの回答をお願い致します。

(3) 対話実施期間

アンケート調査票回答者の中から一部の方に対し、追加調査として対話を実施いたします。

(4) 現地見学

旧城南中学校の現地見学を希望する場合は、現地見学申込書【様式第2号】に必要事項を記入し、お申込みください。

4 募集する提案の内容について

アンケート調査等により旧飯山市城南中学校跡地を利活用について、民間事業者等の皆様からのノウハウ、アイデアを用いて跡地について、利活用をしていく計画です。

建物、校舎については、耐震化工事を行い活用するご提案、活用しない（除却）ご提案、どちらでも全く構いません。

5 アンケート調査内容

アンケート調査の概要は次のとおりです。

(1) 旧城南中学校土地での事業の可能性について

(2) 事業内容について

(3) 利活用の対象について

(4) 事業実施の条件について

(5) (2)の事業内容を踏まえ、必要な施設面積について

(6) 事業スキームについて

(7) 事業期間について

(8) 事業可能性がない場合の要因

6 調査の対象者について

旧城南中学校跡地の利活用事業の実施主体となる意向を有する民間企業、NP0 法人等の法人、個人事業主とします。参加対象者は単独またはグループ(複数の企業・法人等の共同体をいいます。)とし、グループで参加する場合は、参加者の構成員を全て明らかにしてください。
ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者として認めないこととします。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4の規定に該当する者
- ② 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく更生・再生手続中の者
- ③ 暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 6 号に規定する暴力団員(以下同じ。))又は暴力団関係事業者(暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第 2 号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。)に該当する者
- ④ 飯山市建設工事等資格(指名)停止措置要領に基づく資格(指名)停止を受けている者
- ⑤ 法人税、消費税及び地方消費税又は市税を滞納している者
- ⑥ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

7 調査概要及び実施スケジュール

日程	概要
①調査 実施要領の公表	令和 5 年 9 月 26 日(火)
②調査 参加申込受付期間	令和 5 年 10 月 2 日(月)～11 月 2 日(木)
③アンケート調査 調査票送付期間	令和 5 年 10 月 2 日(月)～11 月 10 日(金)
④旧城南中学校 現地見学の参加受付・開催期間	令和 5 年 10 月 2 日(月)～11 月 30 日(木)
⑤調査 質問の受付期間	令和 5 年 10 月 2 日(月)～10 月 16 日(月)
⑥調査 質問の回答	令和 5 年 10 月 23 日 頃
⑦調査参加事業者の皆様との直接対話実施	令和 5 年 11 月中旬 ～ 12 月末
⑧調査実施結果 概要の公表	令和 6 年 1 月～ 予定

8 調査の実施(詳細)について

(1) 調査実施要領の公表(市ホームページ)

実施要領等を市ホームページにて公表し、調査のための基本的な施設の情報等を提示します。
なお、本実施要領公表後、市から意見を聴取したい事業者に対し、意見を求める場合があります。

■ 令和 5 年 9 月 26 日(火)

(2) 調査の参加受付

調査への参加を希望する場合は、エントリーシート【様式第 1 号】に必要事項を記入し、受付期間内に「12 問い合わせ先」に記載されている email アドレス宛に(件名を【プレサウンディン

グ参加申込】とする。) 提出してください。

- 令和5年10月2日(月)～令和5年11月2日(木)
エントリーシート【様式第1号】

(3) 現地見学の参加受付

見学を希望される方は、現地見学参加申込書【様式第1号】に事業者名等を記入し、受付期間内に「12 問い合わせ先」に記載の email アドレス宛に(件名を【現地見学参加申込】とする。)提出してください。

希望される見学日時がありましたら、現地見学参加申込備考欄にご記入ください。

申込後、日時の調整をしてご連絡いたします。

- 令和5年10月2日(月)～令和5年11月30日(木)
現地見学参加申込書【様式第2号】

(4) 現地見学の開催

見学を希望される事業者がいる場合、下記の期間でご対応いたします。

また、現地見学当日は現地集合とします。(施設内の写真撮影可)。

- 令和5年10月2日(月)～令和5年11月30日(木)
- 場所：旧城南中学校

(5) 質問書の受付及び回答

本調査について、不明点等がある場合には、次のとおり質問書【様式第3号】を「12 問い合わせ先」に記載されている email アドレス宛まで提出してください。なお、原則として電話、来訪による口頭・持参での質問はいたしかねますので、あらかじめご承知おきください。

- 提出書類
質問書【様式第3号】

- 受付期間
令和5年10月2日(月)～令和5年10月16日(火)

- 提出方法
「12 問い合わせ先」に記載の email アドレス宛に(件名を【プレサウンディング調査質問書】とする。)提出してください。

- 回答期間
令和5年10月23日(月)

- 回答方法
頂いた質問に対しては、公平さを保つため「12 問い合わせ先」に記載されている email アドレスから回答いたします。また、質問の内容は原則全事業者に公表いたします。

(6) アンケート調査期間

調査への参加申込をされた事業者に、後日調査票を「12 問い合わせ先」に記載された email より送らせていただきます。アンケート回答受付期間内での回答をお願いいたします。

- 令和5年10月2日（月）～ 令和5年11月10日（金）
アンケート調査票を送付します。

(7) 民間事業者との対話実施期間

調査票回答者の中から一部事業者に対し、追加調査として30分から1時間程度の対話を実施します。該当事業者に対しては、別途、ご連絡いたします。

なお、対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

- 令和5年11月中旬～ 令和5年12月末

9 留意事項

- (1) 本調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象にはなりません。
- (2) 本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担といたします。
- (3) 提出された本調査に関する資料は、返却しかねますのでご了承ください。

10 実施結果概要の公表

本調査で得られた意見や知見の概要は、飯山市のホームページにて公表いたします。

ただし、アイデアやノウハウを知的財産保護の観点から保護するため、貴社名やノウハウに関する詳細な提案内容は非公開といたします。また、公表前に公表予定である調査結果資料をご確認いただき、各項目の公表の可否についてご判断いただきます。

11 提出様式及び別紙資料

■提出様式

- 様式第1号 エントリーシート
- 様式第2号 現地見学参加申込書
- 様式第3号 質問書

■別紙資料

- 別紙資料1 飯山市の概要
- 別紙資料2 旧城南中学校跡地の概要
- 別紙資料3 跡地の利活用イメージ（例示）

12 問い合わせ先

ご意見・ご質問等がある場合は、お手数ですが下記までお問い合わせください。

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