資料1

旧城南中学校利活用事業の公募の開始について

令和７年（2025 年）10 月 14 日
総務部　総務課

（赤字は 2025.10.15 訂正箇所です。）

１　利活用対象の市有資産について

対　　象	旧城南中学校の土地・建物の全体を対象とします。
所在地	長野県飯山市大字飯山３５０番１　他３筆
土地面積	約２９，５００㎡（飯山市所有）　第一種低層住宅専用地域
建物面積	旧城南中学校校舎等（市所有）延床面積：約５，７５９㎡

２　利活用検討の経過

旧城南中学校については、平成 28 年(2016 年)８月に校舎移転により閉校となってから９年が経過しています。長期に渡り利活用が具体化しなかった主な理由は、これまでのプレサウンディング調査等を通じて、校舎の解体撤去や校舎の耐震化等が課題となったからと考えられます。

このことから、跡地の校舎、体育館、プール及び立木(以下「校舎等」という。)の解体撤去や耐震工事等について、市が一定の基準の下、財政~~支援~~負担を~~実施し~~行い共に取組まなければ事業化に結び付かないものとの判断に立って公募を行うものです。

３　公募の目的

本公募では、公有資産である旧城南中学校（以下「本資産」という。）の利活用を北陸新幹線飯山駅に近接という立地条件を生かし、民間事業者等と市が連携し推進していきます。

本資産は多様な民間事業者等に検討していただきたいという願いから、あらゆる可能性を追求するため、業種・業態を限定せず公募に臨むこととしました。

市が第６次総合計画に掲げる「飯山郷創～世界にひらく 里山の未来～」の実現に向け、北陸新幹線等の高速交通網、雪国の里山がもたらす豊かな自然環境、滋味あふれる農産物及び、景観等の地域資源を活用し、新たなまちづくりを進め、市の政策課題である少子高齢化、人口減少等の解決に寄与することが目的です。

≪参考≫主な調査経過

プレサウンディング型市場調査（飯山市実施）	R5 年度(2023 年度)
サウンディング型市場調査（国土交通省主催）参加	R5 年度(2023 年度)
建物のアスベスト含有分析調査（飯山市実施）	R6 年度(2024 年度)
不動産鑑定調査実施　（飯山市実施）	R6 年度(2024 年度)

４　公募の概要

利活用事業者の公募を、令和７年(2025 年)10 月 15 日から実施します。

建　物	無償譲渡または、無償貸与とする。(主要な校舎は非耐震で築約６０年)
土　地	借地契約等とする。(賃貸借料基準額 4,248,000 円／年)
支援策	校舎等の解体撤去又は耐震化等の経費について、一定の基準の下、財政~~支援~~負担を予定しています。
内　容	旧城南中学校の利活用の事業提案を募集し、提案内容を審査委員会によ

るヒアリング等で審査し、第１優先交渉権者を決定します。
引き続き詳細協議を行い、地元説明会、飯山市議会への議案上程・議決後、本契約締結を予定しています。なお、関係する予算が成立し、予算年度が開始しなければ契約の効力は発生しません。

5　~~支援策~~負担額について

校舎等の改修費用のうち、解体撤去費用又は耐震化改修費用については、事業を行う事業実施者側の負担~~が原則~~となりますが、提案いただく利活用事業の実現において市の財政~~支援~~負担が不可欠な場合には、次の条件に沿って事業提案の中に盛り込み市に提案をしていただきます。

⑴市が~~支援~~負担する内容と~~支援~~負担額は、校舎等についての解体撤去費、耐震改修費等（校舎を使用するための改修費用等）の実施に必要となる経費を対象とします。ただし、実施する事業内容により~~支援~~負担する最大額（上限）が変わります。

①全ての建物等を解体撤去した場合	４億７５００万円
②耐震が必要な建物を全て耐震改修した場合	６億　５００万円
③耐震改修と解体撤去等を組み合わせた最大額の場合	６億７５００万円

⑵②又は③を選択した場合、耐震改修等を行う校舎については、通常使用に要する改修費用として、上下水道の配管設備並びに電気配線設備に掛かる改修費用を別途、最大１億９５００万円を上限に~~支援~~負担を予定します。
②又は③を選択し、校舎等を全部又は一部について、耐震改修等を実施して利活用する場合の~~支援~~負担の総額は８億円が上限となります。

6　スケジュール

実施内容	実施期間又は期日
公募要項の公表･配布、図面閲覧	令和7年(2025年)10月15日(水)　～ 令和7年(2025年)11月17日(月)
質問受付期間	令和7年(2025年)10月15日(水)　～ 令和7年(2025年)11月5日(水)
現地見学会(事前申込)	令和7年(2025年)年10月15日(水)　～ 令和7年(2025年)11月5日(水)
質問回答期日(予定)	令和7年(2025年)11月10日(月)
応募資格登録申請期間	令和7年(2025年)10月15日(水)　～ 令和7年(2025年)11月5日(水)
応募期間(企画提案書類の提出期限)	令和7年(2025年)11月17日(月)
ヒアリング･審査	令和7年(2025年)11月中下旬　～ 令和7年(2025年)12月上旬
審査結果の通知(第1優先交渉権者の決定)	令和7年(2025年)12月上旬
詳細協議に係る協定締結	令和7年(2025年)12月中旬
詳細協議	令和7年(2025年)12月中旬　～ 令和8年(2026年)1月
地元説明会	令和8年(2026年)1月　～　令和8年(2026年)2月
本契約締結(議会議決後)	令和8年(2026年)3月

※上記スケジュールは変更となる可能性がありますのでご了承ください。