

## 旧城南中学校利活用事業 説明会

日 時 令和8年3月15日（日）10：30～，14：30～

会 場 飯山市文化交流館なちゅら 大ホール

### 次第

- 1 開 会      司会 飯山市 経済部長 田中良則
  
- 2 主催者あいさつ  
    栄フロンティア株式会社 代表取締役 福原 初
  
- 3 飯山市あいさつ  
    飯山市長 江沢 岸生
  
- 4 旧城南中学校利活用事業の経過について  
    説明 飯山市 総務部長 鈴木 靖史
  
- 5 利活用事業の概要、対象範囲等について  
    説明 飯山市 総務課
  
- 6 事業コンセプトの説明（栄フロンティア株式会社）
  - ・ 栄フロンティア株式会社について
  - ・ 事業コンセプトについて
  
- 7 質疑応答
  
- 8 閉 会

# 旧城南中学校利活用事業について

令和8年(2026年)3月15日  
飯山市 総務部 総務課

## 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、財政負担を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いました。

## 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日から実施しました。

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 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。

(1)市が負担する内容と負担額は、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)の実施に必要な経費を対象とします。

ただし、実施する事業内容により負担する最大額(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

(2)②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)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28日、12月9日、12月24日
<b>審査結果の通知(第1優先交渉権者の決定)</b>	<b>令和7年(2025年)12月26日</b>
詳細協議に係る協定締結	令和8年(2026年)2月5日
詳細協議	令和8年(2026年)2月6日～
地元説明会(今回第1回目)	令和8年(2026年)2月～令和8年(2026年)3月 第2回目 令和8年(2026年)5月～(予定)
本契約締結(議会議決後)	令和8年(2026年)6月(予定)

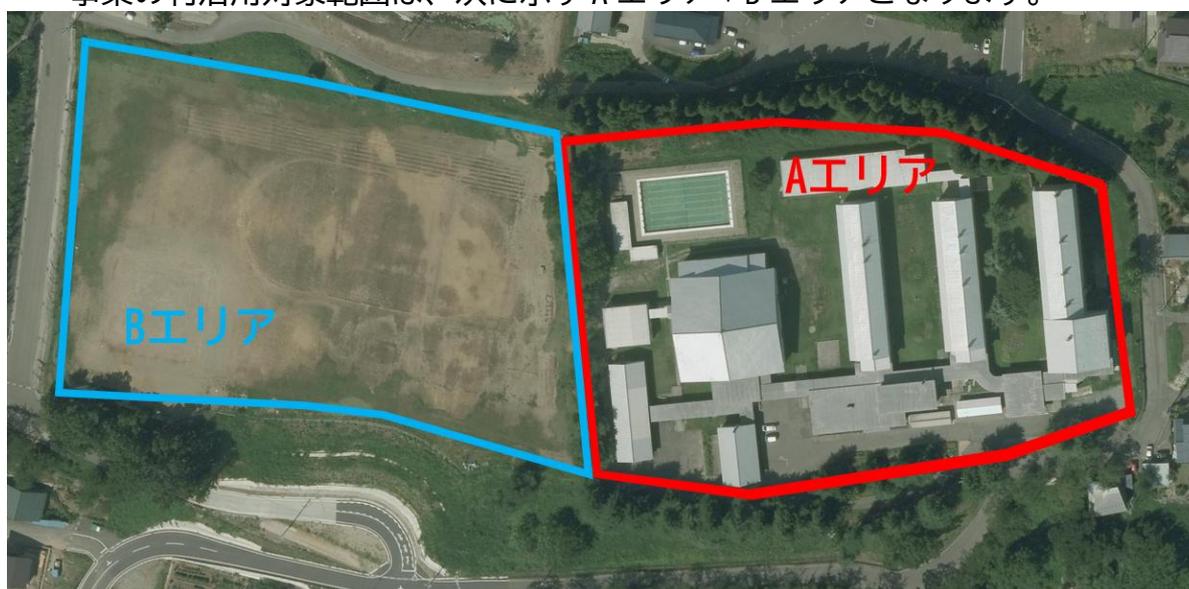
※上記スケジュールは変更となる可能性がありますのでご了承ください。

## 旧城南中学校活用事業について

1. 旧城南中学校 位置図について  
北陸新幹線飯山駅周辺の施設等との位置関係



2. 事業の対象範囲、エリアについて  
事業の利活用対象範囲は、次に示す A エリア+B エリアとなります。



### 3. 旧城南中学校 校舎等の建物について



図 旧城南中学校校舎等配置図

番号	建物名	構造等	建築年度	延床面積 (㎡)	耐震工事
①	普通教室棟 (3階建)	鉄筋コンクリート造	S41	1709	必要
②	特別教室棟北 (2階建)	鉄筋コンクリート造	S41	853	必要
③	特別教室棟南 (2階建)	鉄筋コンクリート造	S41	882	必要
④	管理棟 (2階建)	鉄筋コンクリート造	S40	451	必要
⑤	屋内運動場 (体育館)	鉄骨造	S41	950	一部必要
⑥	音楽室 (平屋建)	鉄筋コンクリート造	S41	137	不要
⑦	特別教室 (平屋建)	鉄骨造	S41	243	必要
⑧	普通教室棟西 (平屋建)	軽量鉄骨造	H21	396	不要
⑨	第2体育館 (体育館)	軽量鉄骨造	H21	138	不要
その他	プール、通路 他				

※番号①,②,③,④,⑤,⑦は、活用する場合は耐震工事が必要となります。(注)建築年度のうち、Sは昭和、H平成を示します。

#### (4)旧城南中学校の経過

昭和41年(1966年) 飯山市立第一中学校開校  
 平成22年(2010年) 飯山市立城南中学校に名称変更(第一、第二中学校を統合)  
 平成28年(2016年) 飯山市立城南中学校舎の移転実施、8月に空き校舎となる  
 令和4年(2022年)～ 旧城南中学校の利活用について検討・調査を実施

令和 8 年 3 月 1 5 日

## 旧城南中学校利活用事業 説明会資料

栄フロンティア株式会社  
代表取締役 福原 初

早春の候、飯山市民の皆様におかれましてますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当社は令和 7 年 12 月に飯山市様より旧城南中学校利活用事業のプロポーザルにおきまして第 1 優先交渉権者として決定されました。つきましては市民の皆様へ当社の事業計画案等のご説明が必要であると考え住民説明会を開催させていただくこととなりました。

皆様のご意見等や飯山市様のご意見ご要望を取れ入れながら地域に根差した事業を展開させていただければと思います。

### 経過

令和 7 年 10 月 15 日より開始された当事業の公募に対し当社は応募し、有識者による 3 回の校舎等遊休資産利活用事業公募審査会を経て、飯山市第 6 次総合計画に沿った内容（定住・交流・関係人口及び雇用の増加、市民の健康増進、スポーツ振興等）であることから当社が第 1 優先交渉権者として決定されました。

### 当社プロフィール

社名 栄フロンティア株式会社

代表者 代表取締役 福原 初

本社 栄村大字堺 1 8 0 3 3 - ロ - 2

飯山事務所 飯山市大字飯山 9 5 8 - 1

業務内容 宿泊施設運営



代表取締役 福原 初

## The camp Iiyama

里山×学び×スポーツ×交流で未来につながる拠点

合宿・研修

ワーケーション

食と文化

地域共創

北陸新幹線飯山駅から至近という立地優位性と、豊かな自然環境を活かし、多様な人々が集い、学び、交流する新たな拠点を創出します。単なる宿泊施設ではなく、地域資源と連携した体験価値を提供します。

### 目指す姿

市民と来訪者が交わり、継続的に賑わいが生まれる循環型モデル。

平日・休日、季節を問わず稼働する持続可能な施設運営。



トレーニングルーム



トレイルランニングコース

スポーツ合宿・研修の拠点として



自然を楽しむアウトドア体験



地域とつながる交流の場

# サービス・運営計画

## 滞在機能

### 宿泊・合宿事業

学生・社会人のスポーツ合宿や企業研修に対応した宿泊環境を整備。一般旅行者向けの滞在プランも用意し、多様なニーズに対応します。

年間1.1万人～

スポーツ合宿

一般宿泊

## 地域貢献

### 市民向け開放

部活動の部室、グラウンド、トレーニングジム等を市民向けに開放。地域のスポーツ活動や健康増進の場として提供します。

部室開放

グラウンド

ジム会員制

## 運営体制

### 公正な運用ルール

利用予約や料金設定において、市民優先枠や明確なルールを設け、透明性の高い運営を行います。利用状況は定期的に公開します。

予約システム

市民優先枠

### ワーケーション

駅近の立地と静かな里山環境を活かし、仕事と休暇を両立するワーケーション拠点としても機能させ、関係人口の創出を図ります。

Wi-Fi完備

長期滞在

### 地域連携

周辺の文化施設（なちゅら等）と連携し、エリア全体でのイベント誘致や周遊促進を行います。

文化施設連携

イベント誘致

### 若者活動支援

地域の若者が主体的に活動できる場を提供し、事業運営への参画も促進。次世代育成につながるコミュニティ形成を支援します。

学生参画

コミュニティ