

【新潟県上越市】廃校施設の利活用に関する サウンディング(民間対話)型市場調査実施要領



1 調査の目的

調査の目的は次のとおりです。

- 新潟県上越市では、公の施設が老朽化し多額の維持管理費が掛かる中、将来にわたり持続可能な市政運営を進めていくため、事務事業の見直しや経費の削減による歳出の抑制を図っています。また、市民ニーズや社会経済情勢の変化等に対応し得る安定した財源の確保並びに、将来的な財政負担を軽減するため、令和5年度から財務部に資産活用課を新設し、売却が可能な資産の処分に注力しているところです。
 - 少子化の影響で、全国では毎年450校が廃校になっています。上越市内の小中学校でも同様に廃校が増える中、一部で学校以外の行政用途への転用や民間事業者による利活用に取り組んできましたが、依然として未利用の廃校も多くあります。早期に廃校利活用を進め、財源の確保や将来的な財政負担を軽減すること等を主な目的として、サウンディング(民間対話)型市場調査(以下、「本調査」といいます。)を実施します。
 - 本調査の結果を踏まえ、令和7年度中に利活用希望者を募る予定としていますので、利活用策について、積極的なご意見、ご要望をお寄せくださいますようお願いいたします。
- ※ サウンディング(民間対話)型市場調査とは、公共施設等の活用について、処分方法検討の段階で、公募により民間事業者や市場の動向を調査することです。行政は市場性等を把握でき、民間事業者等にとっては、行政に対し、考え方等を直接伝えることができる等の利点があります。

2 調査の対象施設

本調査の対象施設は次のとおりです。以下の※以外は、「建物(校舎等)」及び「敷地」が調査対象です。

No.	学校名	所在地 (全て新潟県上越市)	閉校時期	避難所 指 定	選挙投票 所利用
1	旧古城小学校	港町二丁目588	R4年3月	あり	あり
2	旧沼木小学校	安塚区朴の木26	H5年3月	なし	なし
3	旧船倉小学校	安塚区上船倉804-1	H8年3月	なし	なし
4	旧安塚中学校	安塚区石橋6	R6年3月	あり	なし
5	旧末広小学校	浦川原区飯室934-1	H29年3月	あり	なし
6	旧中保倉小学校	浦川原区小谷島39-2	H29年3月	あり	なし
7	旧大島中学校	大島区上達600	R6年3月	なし	なし
8	旧黒岩小学校	柿崎区黒岩2454-3	H3年3月	なし	なし
9	旧源小学校	吉川区山直海801-1	H15年3月	なし	なし
10	旧宮嶋小学校	板倉区宮島180	R3年3月	あり	あり
11	旧山部小学校	板倉区山部253	R3年3月	なし	なし
12	旧寺野小学校	板倉区久々野2732-4	H17年3月	あり	なし
13	旧上杉小学校	三和区今保583	R7年3月	あり	あり (R8.3月までの予定)
14	旧美守小学校	三和区本郷688	R7年3月	あり	あり
15	旧下名立小学校	名立区杉野瀬9	H14年3月	なし	なし

※No.1 旧古城小学校 本調査の対象は「校舎」及び「敷地」であり、「体育館」は対象外です。「体育館」は引き続き選挙投票所として利用予定です。

※No.7 旧大島中学校 本調査の対象は「給食室を除く校舎」及び「敷地」です。「給食室」を大島学校給食センターとして一部利用中であり、他の用途で利用する場合は、給食室の出入口や電気、水道、浄化槽等の分離が必要です。

※No.9 旧源小学校 本調査の対象は「校舎」及び「敷地」であり、「体育館」は対象外です。現在、「体育館」は源生涯学習センターとして利用中です。なお、「校舎」には耐震性はなく、消防設備に修繕が必要です。

※No.11 旧山部小学校 本調査の対象は「校舎」及び「敷地」であり、「体育館」は対象外です。現在、「体育館」は地域の団体に貸付中です。

※No.13 旧上杉小学校 本調査の対象は「校舎(ランチルーム含む)」及び「敷地」です。現在、「ランチルーム」を選挙投票所として利用中ですが、R8年4月以降、選挙投票所は他の施設に移転する予定です。

3 調査の参加資格

本調査の参加資格は次のとおりです。

- 参加者は、対象施設の有効活用に当たり、自ら資金を用意し、実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ、それら法人又は法人グループへの仲介事業者とします。(上越市内、市外は問いません)
⇒なお、本調査は、市の財源確保や将来的な財政負担の軽減等を主な目的として
いることから、市に対し、公費を投じて廃校を利活用するよう求める提案をする
法人又はグループは、本調査の趣旨とは異なり、調査の参加対象ではありません。
- また、次のいずれかに該当する場合は除くものとします。

- (1) 上越市暴力団の排除の推進に関する条例に規定する暴力団若しくは暴力団員等
又は暴力団若しくは暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有するもの
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により、一般
競争入札の参加を制限されているもの

4 調査の内容

本調査の内容は次のとおりです。以下の(1)～(9)のすべての項目について、利活用のアイデア等をお聞かせください。

- (1) 希望する物件番号(No.)、物件名
- (2) 利活用のアイデア
 - ・長期に渡り持続可能な事業で、地域の活性化にも寄与するアイデアを期待します。
 - ・施設全体を一括して活用することを基本としますが、施設一部の活用アイデアであってもお聞かせください。なお、その場合は、活用しない部分で、他の法人や団体等の活用を制限する必要がある場合は、あわせてお聞かせください。
 - ・一部廃校は、災害時の避難所や各種選挙の投票所となっています。避難所や投票所として継続利用が可能か、お聞かせください。
- (3) 希望する取引形態（譲渡(売買)、貸付け）
- (4) 譲渡(売買)及び貸付けにあたっての希望価格
- (5) 事業の想定スケジュール
- (6) 施設整備・改修等の内容(改修等を想定する場合)
- (7) 物件の活用の周辺地域への影響・効果について
- (8) 周辺地域への貢献や地域コミュニティとの関わり方に関する考え
- (9) 事業実施にあたり、市に期待する支援や、配慮してほしい事項等(金銭的支援は除く)

【 調査にあたっての留意点 】

- 本調査対象物件については、譲渡(売買)による取引形態を基本としますが、貸付を想定したご提案も受け付けさせていただきます。
- 本調査対象物件は、かつて地域の中心であった上越市立の小学校、中学校の廃校であり、地域と協議した上で、利活用方法を決定する予定です。
- なお、本調査は、市の財源確保や将来的な財政負担の軽減等を主な目的としていることから、市が事業実施主体となり、公費を投じて廃校を利活用するよう求める提案は本調査の趣旨とは異なり、本調査の対象とはなりませんので、ご注意ください。

5 スケジュール

スケジュールは次のとおりです。

1	実施要領の公表		令和7年4月4日(金)
2	説明会	参加申込受付期間	令和7年4月4日(金)～4月21日(月)17時 ※申込受付期間を延長しました
		実施日	令和7年4月23日(水) 14時～15時
3	現地見学会	参加申込受付期間	令和7年4月4日(金)～5月2日(金)正午
		実施日	廃校毎に実施します 1日目 令和7年5月9日(金) (廃校No.2旧沼木小、No.3旧船倉小、No.4旧安塚中、No.5旧末広小、No.6旧中保倉小、No.7旧大島中) 2日目 令和7年5月15日(木) (廃校No.10旧宮嶋小、No.11旧山部小、No.12旧寺野小、No.13旧上杉小、No.14旧美守小) 3日目 令和7年5月21日(水) (廃校No.1旧古城小、No.8旧黒岩小、No.9旧源小、No.15旧下名立小)
4	市場調査	申込期限	令和7年6月4日(水)正午
		実施日等の通知	令和7年6月9日(月)頃
		調査の実施期間	令和7年6月11日(水)～6月30日(月) ※但し、土日は除く
5	調査結果概要の公表		令和7年7月(予定)

6 説明会

本調査にあたり、説明会を行います。

○ 開催概要

- ・ 開催日時：令和7年4月23日(水) 14時から15時まで
- ・ 会場：上越市役所 木田第一庁舎4階401会議室
(新潟県上越市木田1-1-3)
オンライン(zoom)でも同時開催します
- ・ 参加費：無料

< 申込方法 >

参加希望者は、次のとおり電子メールでお申し込みください。

- ・ 宛 先：shisan@city.joetsu.lg.jp
- ・ メール の 件 名：市場調査の説明会参加申込み(法人等名称)
- ・ 記 載 事 項：(1) 担当者名、(2) 連絡先電話番号、(3) 説明会参加人数、
(4) 説明会参加者氏名、(5) 参加方法(会場参加またはオンライン参加の別) をご記入ください。
- ・ 申 込 期 限：4月21日(月) 17時 (申込受付期間を延長しました)

※説明会に参加されない場合でも、市場調査に参加いただけます。

7 現地見学会（廃校バスツアー）

廃校を巡る「現地見学会」(廃校バスツアー)を行います。利活用のイメージを具体化するため、実際に廃校をご覧ください。

○ 開催概要

- ・ 開催日：1日目 令和7年5月9日(金) (廃校No.2、3、4、5、6、7)
2日目 令和7年5月15日(木) (廃校No.10、11、12、13、14)
3日目 令和7年5月21日(水) (廃校No.1、8、9、15)
- ・ 時 間：バス出発時間 各 日 8時50分
バス帰着時間 1日目 17時00分頃、2日目 15時20分頃、
3日目 15時45分頃
- ・ 集合時間、バス発着場所：各日午前8時45分 上越市役所 木田第一庁舎西口
(新潟県上越市木田1-1-3／
えちごトキめき鉄道妙高はねうまライン春日山駅徒歩3分)
- ・ 参加費：無料 (昼食代は各自負担です)

< 申込方法 >

参加希望者は、次のとおり電子メールでお申し込みください。

- ・ 宛 先：shisan@city.joetsu.lg.jp
- ・ メール の 件 名：市場調査の現地見学会参加申込み(法人等名称)
- ・ 記 載 事 項：現地見学会参加申込書に必要事項を記載したうえで、メールに添付してください。
- ・ 申 込 期 限：5月2日(金)正午

※現地見学会に参加されない場合でも、市場調査に参加いただけます。

8 サウンディング（民間対話）型市場調査

本調査は次のとおりです。

○ 実施概要

- ・ **実施期間**：令和7年6月11日(水)～6月30日(月)
- ・ **時間及び場所**：別途、市から参加希望者に対し連絡します。
- ・ **所要時間**：30～60分程度／1法人当たり
- ・ **調査方法**：市場調査は、申込みに当たって事前に提出いただくエントリーシート(*)をもとに、個別に聞き取り調査を行います。
その他、ご提案の内容に応じて、事業スケジュールや資金計画などについても聞き取りを行います。
* 上越市ホームページからダウンロードしてください。
- ・ **その他**：説明の補足等で別途資料を作成する場合は、5部を当日持参ください。
オンライン(Zoom)による対話調査も可能です。

< 申込方法 >

参加希望者は、次のとおり電子メールでお申し込みください。

- ・ **宛先**：shisan@city.joetsu.lg.jp
- ・ **メールの件名**：廃校利活用市場調査の参加申込み(法人等名称)
- ・ **添付事項**：エントリーシートに必要な事項を記載したうえで、メールに添付してください。
- ・ **申込期限**：令和7年6月4日(水)正午

9 調査結果概要の公表

- 調査結果は、市ホームページ等で概要を公表します。
- ただし、公表内容については、事前に参加者に確認します。
- 参加者の名称、企業ノウハウ等に関する内容及びp3「4 調査の内容(4)譲渡や貸付けにあたっての希望価格」は公表しません。

10 調査の留意事項

調査の留意事項は次のとおりです。

(1) 参加者及び調査内容の取扱い

本調査への参加実績は、今後、本調査の結果を踏まえ、物件の有効活用を図る事業者選定を行うことにした場合において、評価の対象とはなりません。

また、提案内容は、今後の検討における参考とさせていただくものであり、提案内容の実現を約束するものではないことをご理解ください。

(2) 市有財産処分に係る法規制

原則として、市有財産処分に当たっては、関係法規で「適正価格」による譲渡、貸付けであることが規定されています。

(3) 費用負担

説明会や現地見学会、本調査への参加、資料作成に要する費用は、参加者の負担となります。

(4) 追加調査への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の調査(文書照会を含む。)やアンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いいたします。

11 その他

- 本調査の実施時期以外でも、利活用の提案があれば、受け付けいたします。
- 調査について、ご不明な点などがございましたら、下記担当までお問い合わせください。

【問合せ先】

上越市 財務部 資産活用課 資産活用係

住 所 〒943-8601 新潟県上越市木田一丁目1番3号

電 話 025-520-5642(直通)

メール shisan@city.joetsu.lg.jp