

令和7年度 第1回 直江津区地域協議会

次 第

日時：令和7年4月8日（火）午後6時30分～

会場：レインボーセンター 3階 第三会議室

1 開 会

2 会長あいさつ

3 議 題

【自主的な審議】

- ・直江津まちづくり構想について

【報告事項】

- ・廃校利活用に関するサウンディング（民間対話）型市場調査の実施について

【協議事項】

- ・地域協議会だよりの編集委員について

4 そ の 他

- ・次回地域協議会

令和7年 月 日（ ）午後6時30分～ レインボーセンター

5 閉 会

直江津屋台会館等を活用した 新たな観光産業創出社会実験業務 (令和6年度の状況 及び 令和7年度の予定)

令和7年4月8 日(火)
直江津区地域協議会 配布資料

直江津地域：エリア別施策展開

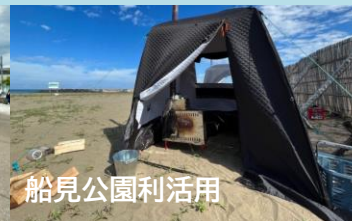
②日本海海岸エリア



- 「直江津屋台会館・海浜公園」と「船見公園」において、地域の活性化に資する施設の利活用に向けた**社会実験**を行う。
- 実験結果を基に、各施設に必要な**改修、備品配置等を行う。**
- 「直江津屋台会館・海浜公園」では、**年間を通じて賑わいを創出し**、利活用が生業として継続できる事業スキームの構築を目指し、実験結果を踏まえ地域を一体的にマネジメントできる組織を検討する。



直江津屋台会館・海浜公園
利活用



船見公園利活用



アクティビティ

主な事業内容

(1)直江津屋台会館・海浜公園利活用

①直江津屋台会館・海浜公園利活用社会実験・自主的な事業スキームの検討

- 新たな観光産業や賑わい拠点の創出、直江津地域を一体的にマネジメントできるまちづくり組織の検討を目的とし、社会実験を行う。
- うみがたりへの来場者をターゲットに、年間を通じた新たな賑わいを創出する。
- 定期的なイベントや飲食、物販の出店を行うことで、飲食店等を営む地域の人が気軽に店でき、稼げる仕組みの構築を目指す。
- 実験結果をもとに、収益を得ながら生業として継続できる事業スキーム、当該スキームを基盤としたまちづくり組織の実現可能性の検討、屋台会館及び海浜公園の環境整備に繋げる。**

②直江津屋台会館・海浜公園環境整備

社会実験での検証を基に必要な施設改修、備品配置等を行う。

③直江津屋台会館・海浜公園利活用試験運用・本運用

環境整備後の試験運用を経て、本運用を目指す。

(2)船見公園利活用

④船見公園利活用社会実験

- 新たな目的地・回遊拠点・賑わいの創出を目的とし、社会実験を行う。
- 海辺を活用したアクティビティの体験やサンセットタイムのゆったりとした時間を楽しめる空間の演出、海を感じることができるコワーキングスペースやシェアオフィス、店舗出店新たな利活用の検証を行う。
- 直江津屋台会館・海浜公園の社会実験同様、収益を得ながら生業として継続できる事業スキームを構築するとともに、環境整備に繋げる。

⑤船見公園環境整備

社会実験での検証を基に必要な施設改修、備品配置等を行う。

⑥船見公園利活用試験運用・本運用

環境整備後の試験運用を経て、本運用を目指す。

スケジュール

	前期 (R6～R8)	中期 (R9～R10)	後期 (R11～R12)
①直江津屋台会館・海浜公園利活用社会実験・自主的な事業スキームの検討	社会実験		
②直江津屋台会館・海浜公園環境整備	社会実験を踏まえた環境整備		
③直江津屋台会館・海浜公園利活用		運用開始	
④船見公園利活用社会実験		社会実験	
⑤船見公園環境整備			社会実験を踏まえた環境整備
⑥船見公園利活用			運用開始

概算事業費

	(百万円)
①直江津屋台会館・海浜公園利活用社会実験・自主的な事業スキームの検討	30
②直江津屋台会館・海浜公園環境整備	163
③直江津屋台会館・海浜公園利活用	0
④船見公園利活用社会実験	30
⑤船見公園環境整備	170
⑥船見公園利活用	0

※船見公園の利活用については、令和6年能登半島地震を受け、社会実験実施までの間に防災面からの検討をさらに行うこととする。

※令和12年度までに具体化を目指す施策の構想とする。ただし、施策の事業化にあたっては、財源及び優先順位の検討により計画期間内における実施を判断する。

※「概算事業費」は事業規模の目安であり、標準単価等から算出した概算金額。各施策の事業化にあたっては、議会の審議を経て決定する。

目標 500人／日（休日）

土日年間平均来場者
約1,700人／日 (R4)



ナイト営業

目標（未定）
〇〇〇人／日（休日）

スケジュール(案)

R6

10月

R7

10月

R8

10月

R9

10月

R10

10月

R11~

屋台会館・海浜公園
社会実験(R6.10~R7.9)

船見公園
社会実験(R9.4~R10.3)

屋台会館・
海浜公園

社会実験

検証

制度・条例検討

条例改正

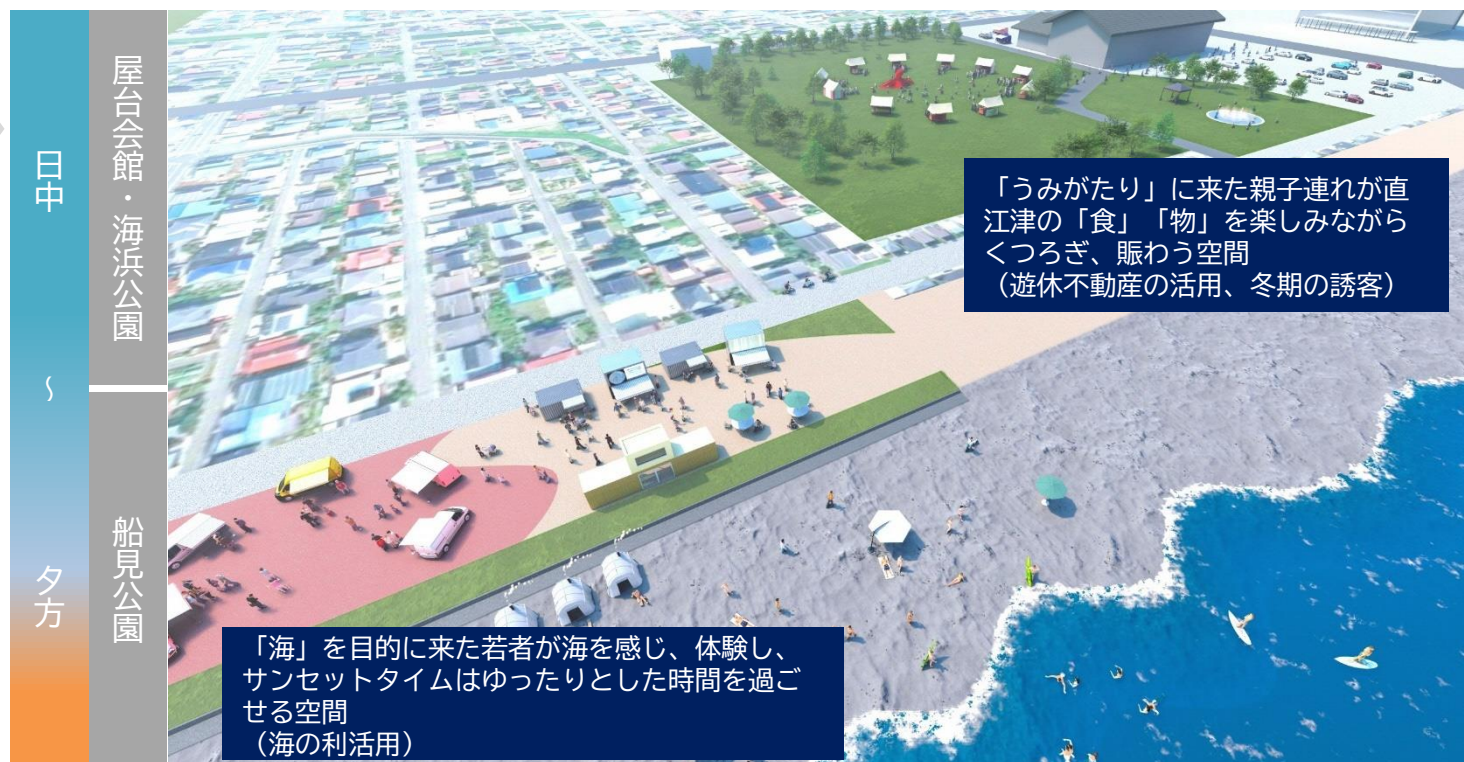
環境整備

試験運用

本格運用

船見公園

直江津港湾事務所と要協議



「うみがたり」にきた親子連れが直
江津の「食」「物」を楽しみながら
くつろぎ、賑わう空間
(遊休不動産の活用、冬期の誘客)

「海」を目的に来た若者が海を感じ、体験し、
サンセットタイムはゆったりとした時間を過ご
せる空間
(海の利活用)

直江津屋台会館等を活用した新たな観光産業創出社会実験業務委託 イメージ

目的

- ・うみがたりに隣接する直江津屋台会館と海浜公園の**地理的利点を生かした新たな賑わいや、観光産業を創出するための収益化のスキーム構築、直江津地域の一体的なエリアマネジメントを担う持続可能なまちづくり組織**の立ち上げを目指す。

社会実験スキーム



社会実験で何をしたいのか



直江津屋台会館等を活用した新たな観光産業創出 社会実験（業務受託業者：株式会社タカヨシ）

つくる

通年で稼げる仕組みを構築し、観光まちづくり会社の財源と拠点を作る

主催者（実施主体）

主催
イベント

誘致
イベント

出店者

イベント
出店

月末
マルシェ
出店

いつでも
出店

検証

【収支】

- ・出店料
- ・協賛金
- ・イベント体験等料

【イベント内容】

- ・集客力のあるコンテンツ
- ・直江津らしさ

【周知】

- ・効果的な媒体・方法

【売上】

- ・販売品目
- ・売上個数及び額

【受入環境】

- ・電気、給排水等
- ・貸出備品
- ・出店のしやすさ

社会実験の成果

収益化事業
スキーム

持続可能な仕
組み（体制）

簡易出店
システム

テント・ベン
チ等備品

上越市

- ・屋台会館、海浜公園
の環境整備
- ・本格運用に向けた施
設管理運営の見直し



事業スキーム・備品等を移管

なおえつマネジメント（仮称） （観光まちづくり会社）

自主事業（例）

- ・エリアマネジメント
（イベント等調整）
- ・直江津魅力発信
（専用サイト運営）
- ・着地型旅行商品造
成販売

受託事業

公共施設等の管
理委託を検討

・なおえつ屋台パーク

かせぐ

新たな賑わい拠点として定着させることで、市内事業者の稼げる場所にする
とともに、その来場者をまちなかへ回遊させ、域内消費の増加を目指す

目標

来場者
500人／日
（休日）

消費額
3,000万円／年
年間休日約120日
1人当たり500円

来場者
アンケート



- 例）
- ・商店街割引クーポン
 - ・直江津名物〇〇試食券

個店として出店



イベントの主催
又は一部を運営

キッチン
カー

物販

飲食

食事

お土産

体験

事業者

直江津まちなか



まちなかへ回遊・消費

県外

うみがたり

県内

市内

イベントの開催及び飲食・物販等の出店による賑わい創出

令和6年度

10月

11月

12月

1月

2月

3月

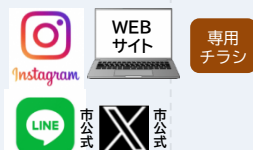
4月

主催イベント

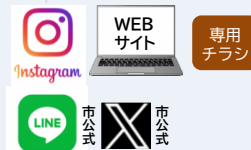
うみの屋台まつり
11月16日（土）2,768人来場
テーマ:海、海鮮、体験
主な周知方法



なおえつホットほっとパーク
1月11日（土）441人来場
テーマ:ホット、あたたかい
主な周知方法



ワンダーパーク
2月22日（土）294人来場
テーマ:アトラクション、体験
主な周知方法



発酵の世界展
3月22日（土）499人来場
テーマ:発酵
主な周知方法



誘致イベント

夢叶フェス
12月1日（日）222人来場
テーマ:リラクゼーション、
美容、ワークショップ

EARTHマルシェ
2月9日（日）316人来場
テーマ:美容サービス(カット、
ヘアアレンジ、ネイル等)

飲食・物販等の出店

10月27日（日）
出店数:4店舗
来場者:238人

10月13日（日）
出店数:1店舗
来場者:144人

11月24日（日）
出店数:2店舗
来場者:75人

12月22日（日）
出店数:5店舗
来場者:112人
テーマ:パン

1月26日（日）
出店数:9店舗
来場者:181人
テーマ:カフェ

1月18日（土）
出店数:2店舗
来場者:20人

2月1日（土）
出店数:1店舗
来場者:18人

2月23日（日）
出店数:5店舗
来場者:118人
テーマ:遊具

3月30日（日）
出店数:-店舗
来場者:-
テーマ:雑貨

イベントの開催及び飲食・物販等の出店による賑わい創出

○ 主催イベントの開催

うみの屋台まつり（開催日：11月16日(土)10:00～16:00）

ターゲット	①長野県からの誘客、②上越市内からの誘客
獲得目標	-
テーマ	海・海鮮・体験
コンテンツ	海鮮BBQ、お絵かき水族館×うみがたりコラボ、クラフトマルシェ、直江津ガチャ、ふわふわゲレンデ、キッチンカー、キャンプ体験など
出店状況	キッチンカー出店9店、屋台テント使用3店、テント出店2店、その他

○来場者数

合計：2,768名(手動カウント)

○出店者総売上

・総売上額 ……1,131,310円
・総販売個数 ……2,637個
・平均単価 ……@429円



なおえつホットほととパーク（開催日：1月11日(土)10:00～15:00）

ターゲット	①長野県からの誘客、②上越市内からの誘客
獲得目標	①長野からイベントを目的に200人来場 ②直江津地域の出店5店舗
テーマ	ホット・あったかい・辛い
コンテンツ	大鍋de海鮮鍋、甘酒ふるまい、足湯スポットテント、サウナ体験、屋内こたつエリア、うみまちアートポストカード、キッチンカー等の出店
出店状況	キッチンカー出店3店、屋台テント使用6店、テント出店2店、その他

○来場者数

合計：441名(手動カウント)

○出店者総売上

・総売上額 ……328,550円
・総販売個数 ……677個
・平均単価 ……@485.5円



ワンダーパーク（開催日：1月11日(土)10:00～15:00）

ターゲット	上越市内からの誘客、新潟市からの誘客
獲得目標	・来場者1,000人、新潟市から100人来場 ・出店店舗売上80,000円/店舗、販売個数120個/店舗
テーマ	アトラクション、体験、遊具
コンテンツ	子ども体力測定、プログラミング教室、お魚クイズ、直江津クイズ、キッチンカー等の出店など
出店状況	キッチンカー出店1店、屋台テント使用6店

○来場者数

合計：294名(手動カウント)



イベントの開催及び飲食・物販等の出店による賑わい創出

○ 主催イベントの開催

発酵の世界展（開催日：3月22日(土)10:00～16:00）

ターゲット	・上越地域(市内、妙高市、糸魚川市、柏崎市)30～70代女性 ・新潟市、長岡市、長野市、富山市、金沢市の女性
獲得目標	Instagramによる周知効果を検討する
テーマ	発酵
コンテンツ	発酵のまちマルシェ、みそ詰め放題、発酵CAFÉ & BAR、ワークショップ、パネル展示など
出店状況	キッチンカー出店1店、屋台テント使用6店、テント出店6店

○来場者数

合計:499名(手動カウント)



○ イベントの誘致

夢叶フェス（12月1日(日)10:00～15:30）

テーマ	リラクゼーション、美容、ワークショップ
コンテンツ	上越近郊の出店者によるリラクゼーションブース、ワークショップブース、フードブース、キッチンカーの出店
出店状況	キッチンカー出店2店、屋内出店23店

○来場者数

合計:222名(入場整理券によるカウント)



EARTHマルシェ（2月9日(日)10:00～16:00）

テーマ	美容サービスの提供
コンテンツ	ヘアカット、ヘアアレンジ、パーソナルカラー診断、アイブロー、アイスパ ネイルケア、マッサージ、脱毛体験。フォト撮影、飲食提供など
出店状況	キッチンカー出店1店、屋内出店8店

○来場者数

合計:316名(受付によるカウント)



イベントの開催及び飲食・物販等の出店による賑わい創出

○ 飲食・物販等の出店

開催日	10月13日(日)11:00～16:00
出店数	1店舗
来場者	144人



開催日	10月27日(日)11:00～16:00
出店数	4店舗
来場者	238人



開催日	11月24日(日)10:00～16:00
出店数	2店舗
来場者	75人



開催日	12月22日(日)10:00～15:00
出店数	5店舗
来場者	112人



開催日	1月18日(土)10:00～15:00
出店数	2店舗
来場者	20人



開催日	1月26日(日)10:00～15:00
出店数	9店舗
来場者	181人



開催日	2月1日(土)11:00～15:00
出店数	1店舗
来場者	18人

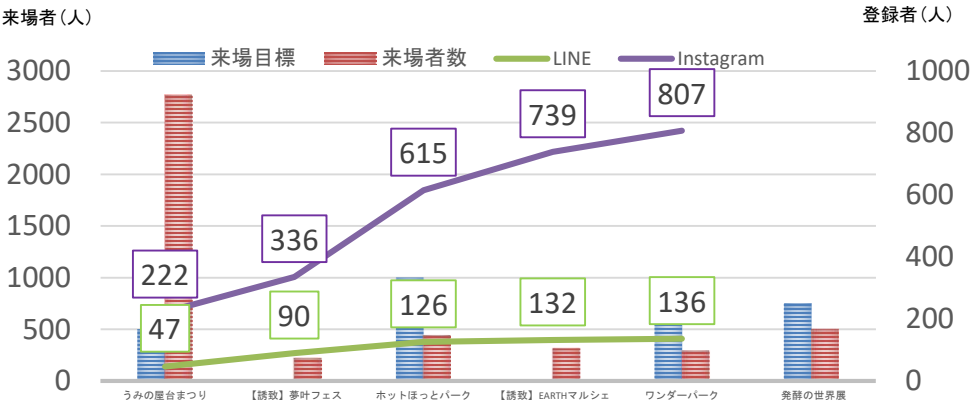


開催日	2月23日(土)11:00～15:00
出店数	5店舗
来場者	118人

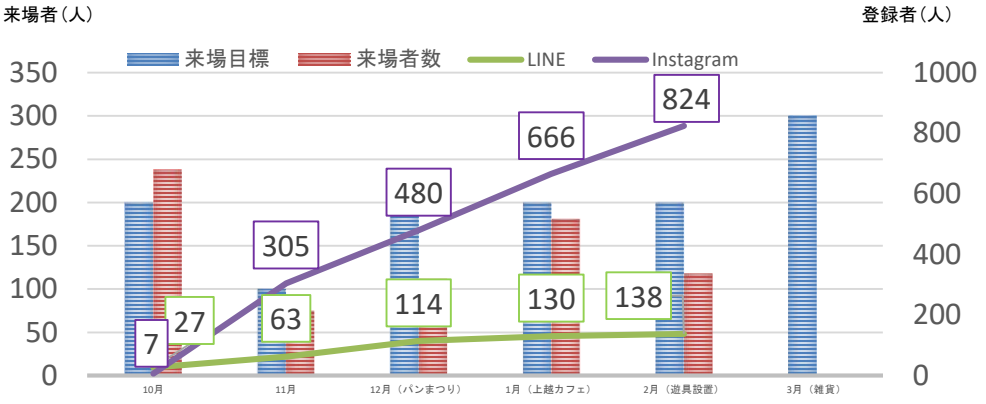
開催日	3月30日(日)10:00～15:00
出店数	4店舗
来場者	集計中



主催・誘致イベント



飲食・物販等の出店（月末マルシェ）



実施結果

項目	11月	12月	1月	2月	3月
収益化	△	△	×	△	△
市外集客	×	×	×	×	×
市内集客	◎	○	○	○	○
うみがたりからの誘客	×	×	△	×	△
広告効果	△	△	△	△	△
組織が継続できる内容	△	△	△	△	△
結果	○来場者 2,768名 ○海鮮BBQ 125個 ○出店数 14店舗	○来場者 222名	○来場者:441名 目標比41% ○長野からの来場 8名 目標比4% ○直江津地域の出店：4店舗	○来場者 316名 ○詳細集計中	○来場者 294名
経費（税別）	3,671,000円	-	2,578,800円	-	集計中
収入	(出店無料) 0円 (想定額) 42,000円	(出店無料) 0円	(出店無料) 0円 (想定額) 27,000円	(出店無料) 0円	集計中
売上	1,131,310円 出店者9割 黒字	-	328,550円 出店者6割 黒字	-	集計中

集計中

実施結果

項目	10月	11月	12月	1月	2月	3月
収益化	△	△	△	△	△	△
市外集客	×	×	×	×	×	×
市内集客	○	△	○	○	○	○
うみがたりからの誘客	△	△	△	△	△	△
広告効果	-	×	△	△	△	△
組織が継続できる内容	○	○	○	○	○	○
出店数	4店舗	2店舗	5店舗	9店舗	5店舗	5店舗
来場者数	238名	75名	112名	181名	118名	118名
出店内容	飲食 4店舗	和菓子 1店舗 野菜販売 1店舗	飲食（パン等）：3店舗 雑貨：2店舗	飲食（コーヒー、カレー、菓子等）：7店舗 雑貨：2店舗	飲食（パン、菓子等）：3店舗 雑貨：2店舗	飲食（パン、菓子等）：3店舗 雑貨：2店舗
経費（税別）	50,000円	50,000円	200,000円	165,000円	集計中	集計中
収入	(出店無料) 0円 (想定額) 12,000円	(出店無料) 0円 (想定額) 6,000円	(出店無料) 0円 (想定額) 15,000円	(出店無料) 0円 (想定額) 27,000円	集計中	集計中
売上	101,500円	30,000円 出店者 黒字	78,760円 出店者6割黒字	119,110円 出店者2割黒字 4割プラスマイナスなし	集計中	集計中

集計中



直江津屋台会館等を活用した 新たな観光産業創出社会実験

社会実験の成果

収益化事業
スキーム

持続可能な
仕組み

出店管理
システム

テント、イス
等備品

移管

まちづくり会社

観光まちづくり会社を目指して

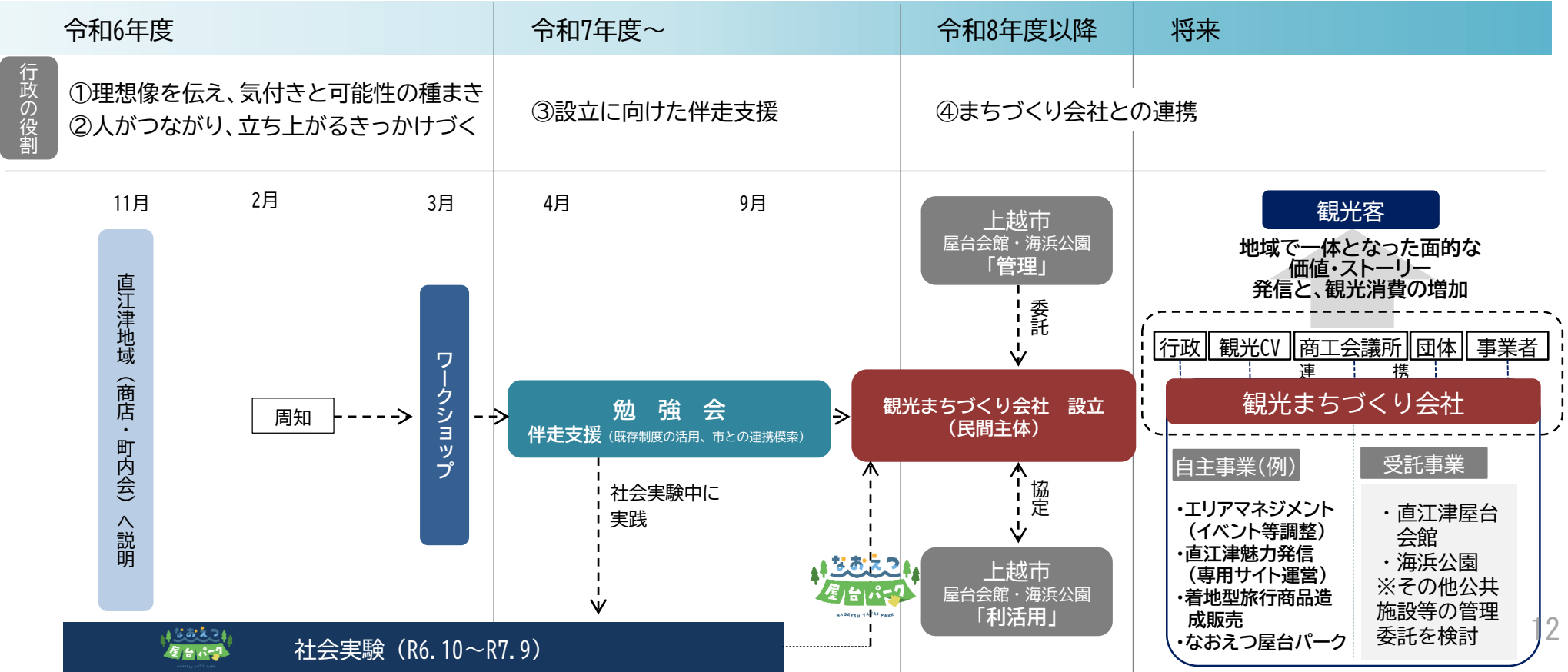
行政の役割

- ①理想像を伝え、気付きと可能性の種まき
- ②人がつながり、立ち上がるきっかけづくり
- ③設立に向けた伴走支援
- ④まちづくり会社との連携

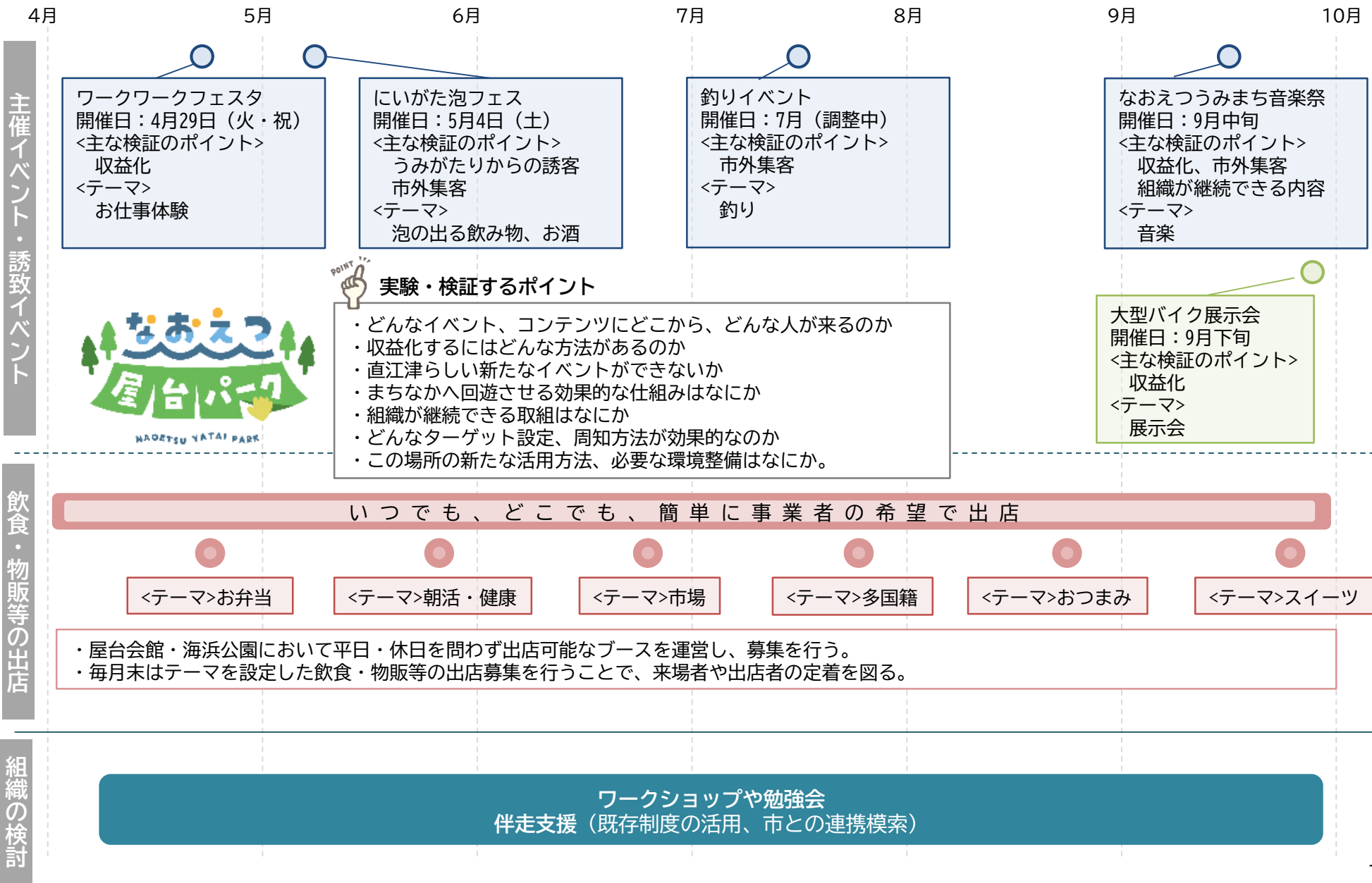
まちづくり会社の条件

- ・市は設立のための財政的支援は行わない
設立後も直接的支援(人、お金)は行わない
- ・やりたい人、やりたい事を優先していいが
観光地域づくりを目指すこと
- ・設立は民間発意・民間主導

なぜ！？
・市の関与が強くなればなるほど、スピード感がなく、やりたいこともできない、これまでの3セクようになってしまう
・一度市が関わると市が手を引いた時点で自走できない



令和7年度



地域協議会委員の皆さんへ

廃校施設の利活用に関する サウンディング（民間対話）型市場調査の実施について

令和 7 年 4 月 1 日
上越市財務部資産活用課

1 はじめに ～廃校を取り巻く現状～

- 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、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。市内の小中学校でも同様に廃校施設が増える中、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施設も多く残っています。

2 廃校利活用の検討経過及び民間対話調査の実施目的

- 市として廃校の利活用の方向性を考える上で「まずは、市内の廃校の需要がどの程度あるのか、民間事業者等の意見を聞いてみよう」と考え、このたび、**令和 7 年 6 月に、「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（以下、「本調査」といいます。）」を実施することになりました。**
- 本調査は、**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廃校利活用を進め、民間事業者等と市との対話（ヒアリング）によって廃校の利活用への需要を探るものです。**
- **現時点で、特定の廃校の利活用の方向性（譲渡や貸付けなど）を決めてはならず、今回はあくまでも調査が目的です。**本調査によって、民間事業者等から良い提案があれば、地域とも十分協議の上、改めて譲渡や貸付けについて検討していきたいと考えております。

3 本調査の対象施設

- 本調査の対象施設は下表のとおりです。※以外は、「建物（校舎等）」及び「敷地」が調査対象です。

＜本調査対象の廃校施設＞

No.	学 校 名	所 在 地	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	R4 年 3 月	あり	あり
2	旧沼木小学校	安塚区朴の木	H5 年 3 月	なし	なし
3	旧船倉小学校	安塚区上船倉	H8 年 3 月	なし	なし
4	旧安塚中学校	安塚区石橋	R6 年 3 月	あり	なし
5	旧末広小学校	浦川原区飯室	H29 年 3 月	あり	なし
6	旧中保倉小学校	浦川原区小谷島	H29 年 3 月	あり	なし

No.	学 校 名	所 在 地	閉校時期	避難所 指 定	選挙投票 所利用
7	旧大島中学校※	大島区上達	R6 年 3 月	なし	なし
8	旧黒岩小学校	柿崎区黒岩	H3 年 3 月	なし	なし
9	旧源小学校※	吉川区山直海	H15 年 3 月	なし	なし
10	旧宮嶋小学校	板倉区宮島	R3 年 3 月	あり	あり
11	旧山部小学校※	板倉区山部	R3 年 3 月	なし	なし
12	旧寺野小学校	板倉区久々野	H17 年 3 月	あり	なし
13	旧上杉小学校※	三和区今保	R7 年 3 月	あり	あり
14	旧美守小学校	三和区本郷	R7 年 3 月	あり	あり
15	旧下名立小学校	名立区杉野瀬	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。

4 調査の参加資格

本調査の参加資格は次のとおりです。（ただし、暴力団等は除きます。）

- 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。

5 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民間事業者等にお聞きするものです。

- (1) 希望する物件番号（No.）、物件名
- (2) 利活用のアイデア
- (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

【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。

6 スケジュール等

- (1) 実施要領の公表 令和7年4月4日（金）
- (2) 民間事業者向け説明会 7年4月23日（水）14時～市役所にて
（説明会参加申込受付期間 7年4月4日（金）～17日（木）正午）
- (3) 現地見学会（廃校バスツアー）7年5月9日（金）、15日（木）、21（水）

- | |
|--|
| <p>・1日目：5月9日（金）
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</p> <p>・2日目：5月15日（木）
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</p> <p>・3日目：5月21日（水）
No.1 旧古城小、No.8 旧黒岩小、No.9 旧源小、No.15 旧下名立小</p> |
|--|

- (4) 本調査の実施期間 7年6月11日（水）～6月30日（月）
→会場：上越市役所木田第一庁舎
（申込期限 7年6月4日（水）正午）
→1法人あたり、30～60分程度の対話（ヒアリング）調査を行います。
- (5) 調査結果概要の公表（市ホームページにて） 7年7月（予定）

ご不明な点等ございましたら、お気軽にお問い合わせください。また、改めて、4月に開催される地域協議会にて、本調査について説明させていただきます。

【問合せ先】

上越市 財務部 資産活用課 資産活用係 担当：戸松（とまつ）
電話 025-520-5642（直通） メール shisan@city.joetsu.lg.jp

【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17日(木)正午
		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17日(木)正午

※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

地域協議会の運営について

	審議事項 (※は根拠例規)	令和 6 年度 第 1 回協議会決定内容	令和 7 年度
1	会長、副会長の選任 ※上越市地域自治区の設置に関する条例（以下、「条例」という。）第 6 条	会 長 磯田 一裕 氏 副会長 田中 美佳 氏 副会長 古澤 悦雄 氏	
2	会議の招集請求に必要な委員数 ※条例第 8 条第 1 項第 2 号	5 名以上（1/4 以上）	
3	会議録の確認者 ※上越市審議会等の会議の公開に関する条例施行規則第 5 条第 2 項	会長を除く出席者 2 名(名簿順) が確認	
4	会議の座席順 ※条例第 8 条第 4 項	名簿順 (正副会長の席は詰める)	
5	会議の開催日時 ※条例第 8 条第 4 項	(開催日) ※第 6 回協議会で変更 第 2 火曜日を定例とし、臨時の 案件がある場合は会長と日程 調整して決定する。	
		(開催時間) 午後 6 時 30 分からの開催を基 本とする。	
6	会議の会場 ※条例第 8 条第 4 項	レインボーセンター	
7	地域協議会だよりの編集方法 ※条例第 8 条第 4 項	(編集委員) 2 名（任期 1 年） ・ 小玉委員 ・ 沼波委員	(編集委員) 2 名（任期 1 年） ・ _____ ・ _____
		(発行回数) 必要に応じて発行	
		(編集方法など) ・ 協議会での審議結果等につい て事務局が編集、原稿案を作 成し、編集委員が意見、助言 等を行う。	

	審議事項 (※は根拠例規)	令和 6 年度 第 1 回協議会決定内容	令和 7 年度
8	書面による審議 ※条例第 8 条第 4 項	(実施の条件) ・委員の生命の危険又は健康を害する恐れがあり、会議を招集できない場合または招集することが適当ではない場合 ・前項の場合により、当該案件について、会議を招集し、審議するいとまがない場合 ・その他、前 2 項に類するとして会長が認める場合	
		(実施の判断) ・正副会長の協議により、会長が決定	
		(表決方法) ・意見集約の結果及び答申案をもとに、正副会長の協議により会長が決定する	
9	その他 ※条例第 8 条第 4 項	特になし	

<参考：関連例規>

○上越市地域自治区の設置に関する条例（抄）

（地域協議会の会長及び副会長の選任及び解任の方法）

第 6 条 地域協議会の会長及び副会長は、それぞれの地域協議会の会議（以下「会議」という。）において、委員のうちから選任し、又は解任する。

（会議）

第 8 条 会議は、次に掲げる場合に会長が招集し、会長が議長となる。ただし、会長及び副会長が選任されていない場合で市長が必要と認めるときは、市長が招集し、市長が指名する者が議長となる。

(1) 会長が必要と認める場合

(2) それぞれの地域協議会が定める数以上の委員から請求があった場合

2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 前 3 項に定めるもののほか、会議に関し必要な事項は、それぞれの地域協議会が定める。

○上越市審議会等の会議の公開に関する条例施行規則（抄）

（会議録）

第 5 条 略

2 前項に規定する会議録の内容は、審議会等が指定した者の確認を得るものとする。