

令和7年度第6回安塚区地域協議会次第

日時：令和7年9月30日（火）午後6時30分から
場所：安塚コミュニティプラザ 3階 大会議室

1 開 会

2 諒問事項

- (1) 須川地域生涯学習センターの廃止について（社会教育課） 【資料No.1】
- (2) 安塚雪だるま高原の施設の利用時間及び休場日の変更について 【資料No.2】
(観光振興課・浦川原区産業グループ)

3 報告事項

- (1) 公の施設の使用料等の見直しについて（資産活用課） 【資料No.3-①及び②】
- ・安塚雪だるま高原の利用料金の変更について 【資料No.3-③】
(観光振興課・浦川原区産業グループ)
 - ・六夜山荘の利用料金の変更について 【資料No.3-④】
(農村振興課・浦川原区産業グループ)
- (2) 旧安塚中学校の利活用について（資産活用課） 【資料No.4-①及び②】

4 自主的審議事項

- (1) 旧安塚中学校の利活用について

5 その他

- (1) 次回開催 月 日（ ）午後 時 分から
- (2) 地区別データシートの配布について
- (3) 市からの連絡事項（区内の行事予定ほか）

6 閉 会

資料 No.1
令和 7 年度第 6 回安塚区地域協議会
令和 7 年 9 月 30 日

上教社第 20057 号
令和 7 年 8 月 29 日

安塚区地域協議会
会長 吉野誠一様

上越市長 中川幹太
(教育委員会 社会教育課)

須川地域生涯学習センターの廃止について (諮問)

下記の事項について、上越市地域自治区の設置に関する条例第 7 条第 2 項の規定により意見を求めます。

記

諮問第 117 号 須川地域生涯学習センターの廃止について
※ 諒問内容については、別紙のとおり

[諮問理由]

須川地域生涯学習センターは、利用者が限定期であることに加え、施設が老朽化している現状を踏まえ、地域住民と今後の利活用について協議した結果、社会教育施設としての利用が見込まれないことから、公の施設として廃止することに関し、安塚区の住民の生活に及ぼす影響という観点から、意見を求めるもの

別紙

現　況	諮問内容				
<p>1 設置 地域における市民の生涯学習及び生涯スポーツを推進することにより、文化の振興及び市民の健康の増進を図るため、地域生涯学習センターを設置する。</p> <p>2 名称及び位置 須川地域生涯学習センター（上越市安塚区須川 9005 番地）</p> <p>3 施設 体育館</p> <p>4 利用時間 午前 8 時 30 分から午後 10 時まで</p> <p>5 使用料</p> <table border="1"><thead><tr><th>施設名</th><th>使用料（1 時間につき）</th></tr></thead><tbody><tr><td>体育館</td><td>600 円</td></tr></tbody></table>	施設名	使用料（1 時間につき）	体育館	600 円	<p>1 廃止予定日 令和 8 年 3 月 31 日</p>
施設名	使用料（1 時間につき）				
体育館	600 円				

※施設の利用状況等については参考資料 1 のとおり、施設に関する位置図・平面図については参考資料 2 のとおり

須川地域生涯学習センターの利用状況等

1 施設の概要

施設名称	須川地域生涯学習センター
所在地	上越市安塚区須川 9005 番地
設置年度	昭和 63 年度
施設等	体育館 鉄骨造 2 階建 延床面積 545 m ²

2 施設の利用状況

(単位：件、人)

区分	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
件 数	51	49	51
(地域団体)	51	48	51
(市)	0	1	0
人 数	363	311	283
(地域団体)	363	300	283
(市)	0	11	0

※ (地域団体) 地域団体による利用

(市) 市主催事業等による利用

3 施設の管理における市の収支状況

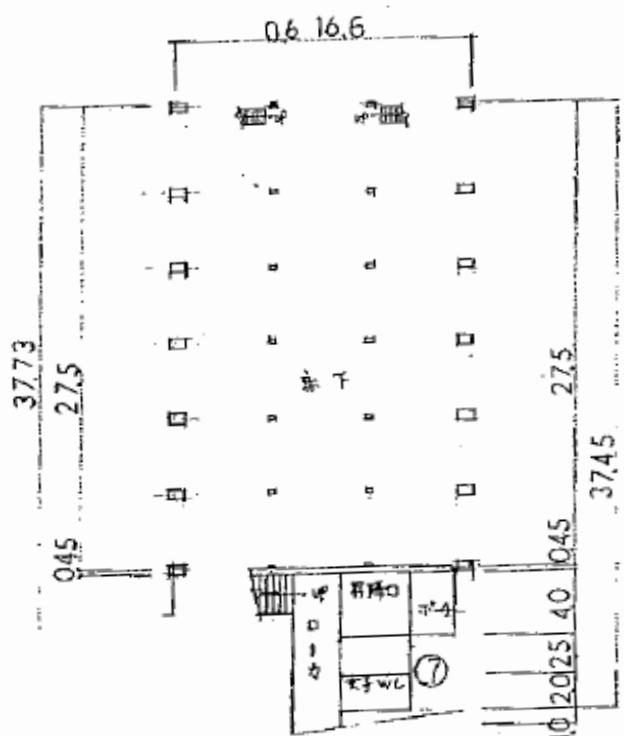
区分	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
① 収入 (千円)	2	2	2
② 支出 (千円)	施設維持管理費	1,205	2,100
③ 公費投入額 (②-①) (千円)		1,203	2,098
④ 利用者 1 人当たりの公費投入額 (単位：円)		3,314	6,746
			4,417

位置図



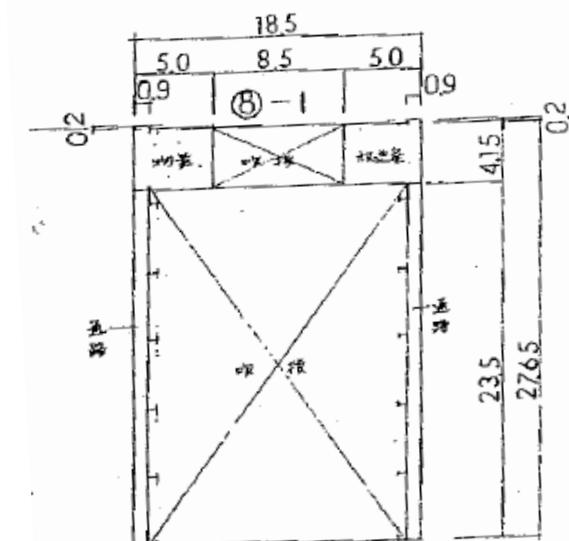
※国土地理院（地図・空中写真閲覧サービス）を加工して作成

平面図

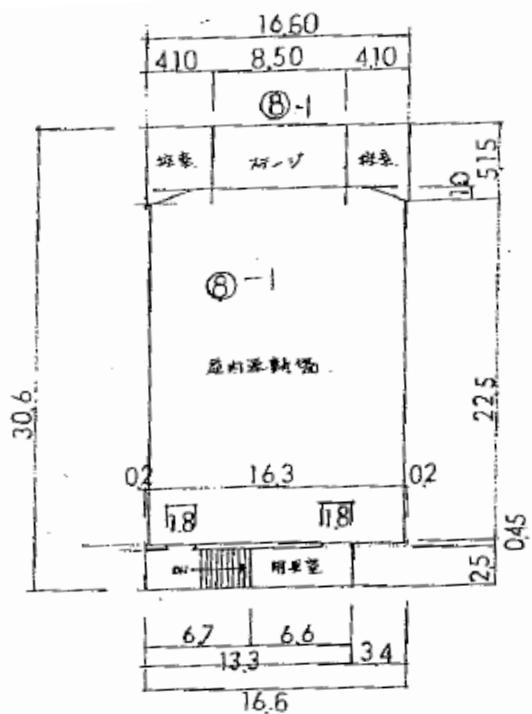


基礎

平面図（続き）



2階



1階

写真



(例)

説明資料 1

(資料 No. 1 及び No. 2 関係)
令和 7 年度第 6 回安塚区地域協議会
令和 7 年 9 月 30 日

附帯意見なしの場合

令和 7 年〇〇月〇〇日

(宛先) 上越市長

安塚区地域協議会
会長 吉野誠一

須川地域生涯学習センターの廃止について（答申）

令和 7 年 9 月 3 日付け上教社第 20057 号で諮問のあった、諮問第 117 号：須川地域生涯学習センターの廃止について、地域住民の生活に支障はないものと認めます。

(例)

附帯意見ありの場合

令和7年〇〇月〇〇日

(宛先) 上越市長

安塚区地域協議会
会長 吉野誠一

須川地域生涯学習センターの廃止について（答申）

令和7年9月3日付け上教社第20057号で諮詢のあった、諮詢第117号：須川地域生涯学習センターの廃止について、下記のとおり意見を付して答申します。

記

須川地域生涯学習センターの廃止について、地域住民の生活に支障はないものと認めます。

(附帶意見)

※ 施設に係る過去の附帯意見の例（安塚区関係）

- ・施設の特徴に応じた適切な維持管理を行うよう求めます。(R4.9.27／安塚中学校の廃止について)
 - ・廃止後は施設を速やかに除却するよう求めます。(R3.9.6／船倉地域生涯学習センターの廃止について)



令和4年10月21日

(宛先) 上越市長

安塚区地域協議会
会長 松苗 正二

安塚かたくりの家の廃止について（答申）

令和4年8月24日付け上高第30032号で諮問のあった、諮問第115号：安塚かたくりの家の廃止について、地域住民の生活に支障はないものと認めます。



令和4年9月27日

(宛先) 上越市長

安塚区地域協議会
会長 松苗 正二

安塚中学校の廃止について（答申）

令和4年8月17日付け上教総第4468号で諮問のあった、諮問第114号：安塚中学校の廃止について、下記のとおり意見を付して答申します。

記

安塚中学校の廃止について、地域住民の生活に支障はないものと認めます。
なお、施設の特徴に応じた適切な維持管理を行うよう求めます。

資料 No.2
令和 7 年度第 6 回安塚区地域協議会
令和 7 年 9 月 30 日

上観第 477 号
令和 7 年 9 月 30 日

安塚区地域協議会
会長 吉野誠一様

上越市長 中川幹太
(文化観光部観光振興課)

安塚雪だるま高原の施設の利用時間及び休場日の変更等について (諮問)

下記の事項について、上越市地域自治区の設置に関する条例第 7 条第 2 項の規定により意見を求めます。

記

諮問第 118 号 安塚雪だるま高原の施設の利用時間及び休場日の変更等について
※ 諒問内容については、別紙のとおり

[諮問理由]

物価高騰など、経営環境が変化する中において、安塚雪だるま高原の施設の安定的な運営に向け、利用時間及び休場日を変更するとともにゲレンデの一部を芝生広場として、貸し出しを開始することに関し、安塚区の住民の生活に及ぼす影響という観点から、意見を求めるもの

別紙

(変更点については、表中下線部のとおり。)

現況	諮問内容
<p>1 施設</p> <p>安塚雪だるま高原の施設は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) キューピットバレイスキーア</p> <p>(略)</p> <p>キ ゲレンデ</p> <p>ク ふれあい昆虫館</p>	<p>1 施設</p> <p>安塚雪だるま高原の施設は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) キューピットバレイスキーア</p> <p>(略)</p> <p>キ ゲレンデ</p> <p>ク <u>芝生広場</u></p> <p>ケ ふれあい昆虫館</p>
<p>2 利用時間</p> <p>安塚雪だるま高原の利用時間は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、市長の承認を得てこれを変更することができる。</p> <p>(1) キューピットバレイスキーア 次のとおりとする。</p> <p>ア キューピットビレッジ 午前10時から午後3時まで。</p> <p>ただし、宿泊利用は、午後3時から翌日午前10時までとする。</p> <p>イ センターハウス、プラザ2及びプラザ3 午前9時から午後10時まで</p>	<p>2 利用時間</p> <p>安塚雪だるま高原の利用時間は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、市長の承認を得てこれを変更することができる。</p> <p>(1) キューピットバレイスキーア 次のとおりとする。</p> <p>ア キューピットビレッジ 午前10時から午後3時まで。</p> <p>ただし、宿泊利用<u>をする者</u>の利用にあっては、午後3時から翌日午前10時までとする。</p> <p>イ センターハウス <u>12月1日から翌年3月31日</u> (以下「<u>冬期営業期間</u>」という。) までの間にあっては午前7時</p>

現況	質問内容
<p>ウ ゴンドラ及びふれあい昆虫館 午前9時から午後4時まで</p> <p>エ リフト及びゲレンデ 午前8時から午後9時まで</p>	<p>30分から午後5時(ナイター営業日(冬期営業期間のうち指定管理者が市長の承認を得て定める日とする。以下同じ。)にあっては、午後10時)まで、冬期営業期間以外の期間にあっては午前8時30分から午後5時まで。ただし、キューピットビレッジ、棚田動植物公園のキャンプ場又はゆきだるま温泉久比岐野の宿泊利用をする者の利用にあっては午前7時30分から午後10時までとする。</p>
	<p>ウ プラザ2及びプラザ3 午前8時30分から午後5時まで</p>
	<p>エ ゴンドラ及びふれあい昆虫館 午前9時から午後4時まで</p>
	<p>オ リフト 午前8時30分から午後4時30分まで。ただし、ナイター営業日にあっては午前8時30分から午後8時30分までとする。</p>
	<p>カ ゲレンデ 午前8時30分から午後5時まで。ただし、ナイター営業日は午前8時30分から午後9時までとする。</p>
	<p>キ 芝生広場 午前8時30分から午後5時まで</p>
<p>(2) 棚田動植物公園 次のとおりとする。</p>	<p>(2) 棚田動植物公園 次のとおりとする。</p>
<p>ア 体験農園及び植物園 日の出から日没まで</p>	<p>ア 体験農園及び植物園 日の出から日没まで</p>
<p>イ キャンプ場 午前10時から翌日午前10時まで</p>	<p>イ キャンプ場 次のとおりとする。</p>
	<p>(ア) 宿泊利用 午後1時から翌日午前10時まで</p>
	<p>(イ) 日帰り利用 午前10時から午後5時まで</p>
<p>(3) ゆきだるま温泉久比岐野 午前10時から午後10時まで。ただし、宿泊利用は、午後3時から翌日午前10時までとする。</p>	<p>(3) ゆきだるま温泉久比岐野 次のとおりとする。</p>
	<p>ア 宿泊利用 午後3時から翌日午前10時まで</p>
	<p>イ 日帰り利用 次のとおりとする。</p>

現況	諮問内容
<p>3 休場日</p> <p>安塚雪だるま高原は、無休とする。ただし、指定管理者は、市長の承認を得て臨時に休場することができる。</p>	<p>(ア) <u>4月1日から10月31日まで 午後2時から午後7時までとする。ただし、土曜日、日曜日及び祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「休日」という。）にあっては、午後0時から午後6時までとする。</u></p> <p>(イ) <u>11月1日から3月31日まで 午後0時から午後6時まで</u></p> <p>3 休場日</p> <p>安塚雪だるま高原の休場日は、次のとおりとする。ただし、指定管理者は、市長の承認を得て臨時に休場することができる。</p> <p>(1) <u>キューピッドバレイスキーアー場 次のとおりとする。</u></p> <p>ア <u>キューピットビレッジ、センターハウス 冬期営業期間以外の月曜日から木曜日まで</u></p> <p>イ <u>芝生広場 冬期営業期間以外の期間の月曜日から木曜日まで及び冬期営業期間</u></p> <p>ウ <u>その他の施設 冬期営業期間以外の期間</u></p> <p>(2) <u>棚田動植物公園 冬期営業期間</u></p> <p>(3) <u>ゆきだるま温泉久比岐野 月曜日。ただし、この日が休日に当たるときは、その翌日</u></p>

安塚雪だるま高原

1 施設の概要

施設名称	安塚雪だるま高原			
所在地	上越市安塚区須川 4820 番地			
管理	指定管理			
施設等	(1) キューピットバレイスキーアーク 所在地 安塚区須川 4820 番地 設置年度 平成 2 年度 ※平成 11 年度に民間事業者から譲り受け、 公の施設として管理 構造 鉄骨造(センターハウス、リフト等)、木造(ビレッジ) 面積 延床 14,587 m ² (センターハウス、ビレッジ等) (2) 棚田動植物公園 所在地 安塚区須川 11584 番地 設置年度 平成 15 年度 (3) ゆきだるま温泉久比岐野 所在地 安塚区須川 2352 番地 設置年度 平成 2 年度 構造 木造 面積 延床 1,630 m ²			

2 指定管理の状況

導入開始年度	平成 16 年度
指定管理者	株式会社スマイルリゾート
指定の期間	令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで

3 施設の利用状況

区分	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
キューピットバレイスキーアーク	56,341 人	60,328 人	46,018 人
うちスキーアーク利用	55,000 人	55,550 人	42,690 人
うちビレッジ宿泊	1,341 人	1,340 人	822 人
棚田動植物公園	697 人	544 人	585 人
うちキャンプ宿泊	697 人	367 人	322 人
ゆきだるま温泉久比岐野	7,589 人	9,138 人	7,748 人
合計	64,627 人	70,010 人	54,351 人

4 指定管理者制度導入施設における市の収支状況

区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度
①収入	5,400	-	1,728
②支出	安塚雪だるま高原 管理運営委託料	47,844	33,847
	再算定による 増減額※1	17,485	△4,046
	その他委託料	307	3,547
	備品購入費	8,811	-
	エネルギー価格高騰 補填金※2	7,355	6,751
	令和6年能登半島 地震損害補填金※3	-	6,631
	その他	3,847	149
	雪国文化村リゾート 推進事業	99,619	235,421
	合計	167,783	286,346
③公費投入額 (②-①)	162,383	286,346	843,802
④利用者1人当たりの 公費投入額 (単位:円)	2,513	4,090	15,525

※1 新型コロナウイルス感染症の影響等があった指定管理施設について、収支実績に基づき指定管理料を再算定し、増減した額

※2 エネルギー価格の高騰に伴い、電気及び都市ガス料金が急激に上昇していることから、協定に基づき増加分を補填したもの

※3 令和6年能登半島地震の影響による損害の協議申し入れがあった指定管理施設について、損害額を算定し補填したもの

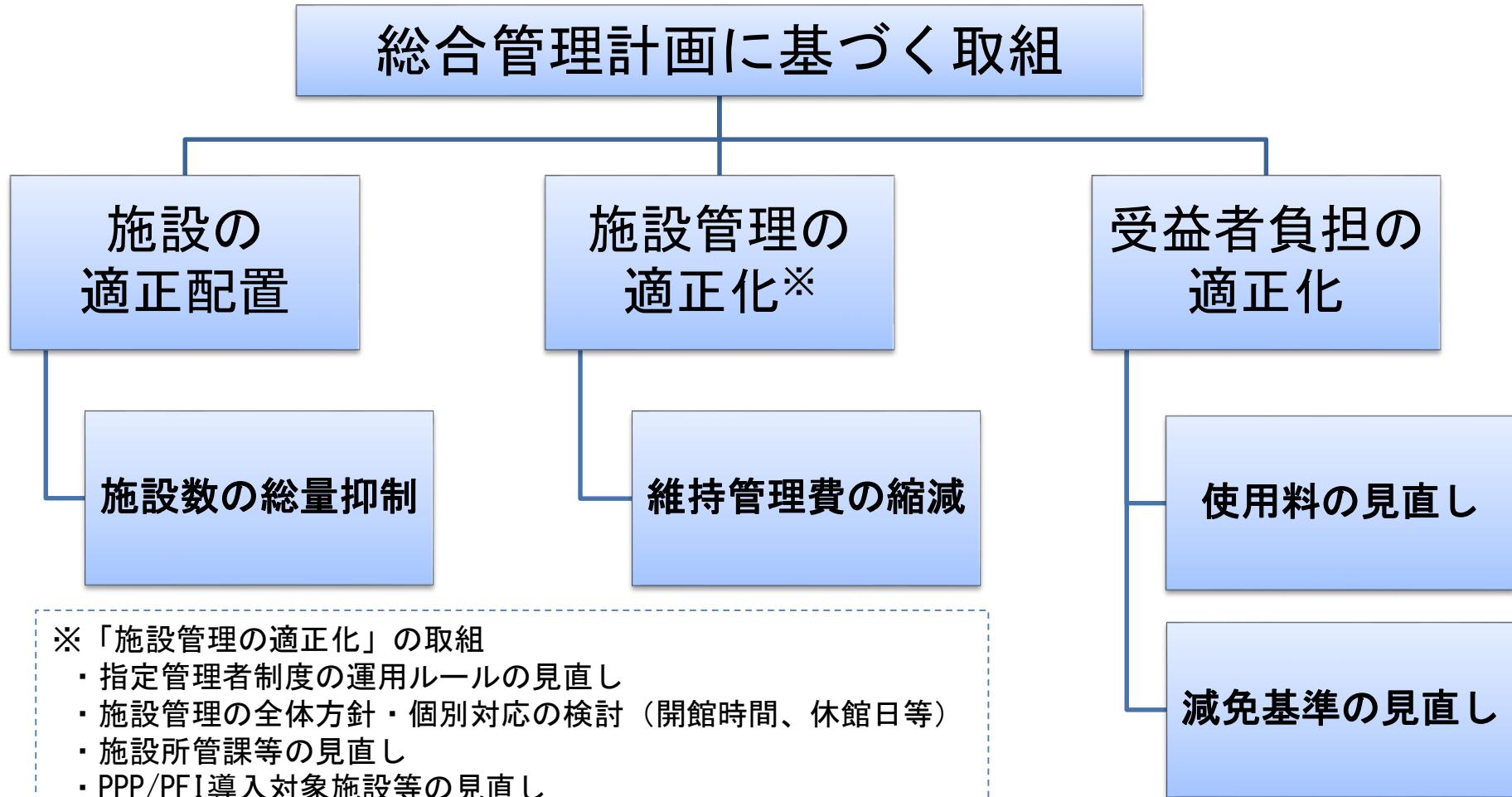
5 指定管理者の収支状況

区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度
①収入	利用料金収入	76,947	78,134
	安塚雪だるま高原 管理運営委託料	43,494	30,770
	再算定による 増減額	15,895	2,527
	エネルギー価格高騰 補填金	7,355	6,751
	令和6年能登半島 地震損害補填金	-	6,631
	その他	84,812	82,225
②支出	209,306	214,105	194,281
差引 (①-②)	3,302	△9,594	△21,484

※金額は全て税抜き

公共施設等総合管理計画に基づく取組のイメージ

より充実した行政サービスを提供するために、「施設の適正配置」「施設管理の適正化」「受益者負担の適正化」を一体的な取組として検討する。



公の施設の使用料等の見直しについて

1 使用料等の基本方針の策定について

(1) 基本方針の策定の理由

- これまでの使用料等の見直しは、平成 27 年 10 月の使用料等の見直し時に整理した受益者負担の適正化、施設の性能・サービス水準を踏まえた料金の設定、使用料収入の確保を基本的な考え方として取り組んできました。
- 具体的には、施設の維持管理に必要な費用（ランニングコスト）に基づく使用料の算定や、利用者の負担の過度な増加を防ぐため激変緩和措置として見直しの上限額の設定のほか、減免基準の見直しを行ってきました。
- 今回、使用料等の見直しを行うに当たり、施設の運営及び管理に係る費用は、施設利用者の使用料等で一部が賄われていますが、その大半は施設を利用しない人を含む市民全体の税により負担されていることから、受益と負担の公平性や公正性を確保し、市民から理解が得られる合理的な使用料等の設定を行うため、基本的な考え方を改めて整理し、統一的な方針を定めることとしました。

(2) 使用料等の実態

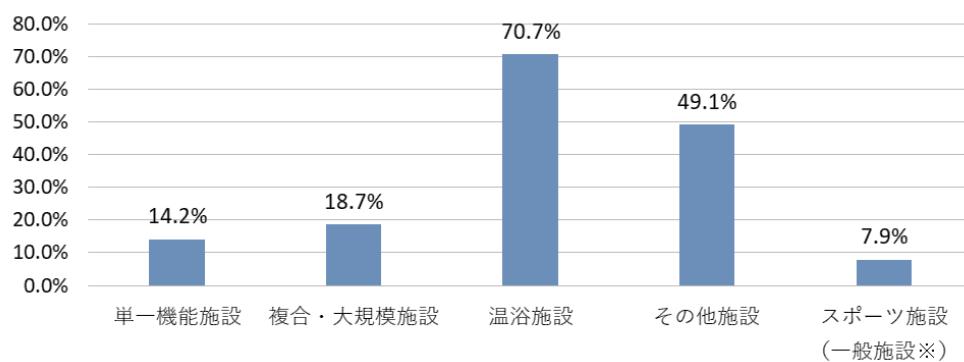
- 法令等で使用料等が徴収できない施設等を除く 184 施設の収支状況（令和 5 年度実績）においては、年間の維持管理経費に対する利用者負担の割合は約 39.2% にとどまっています。
- また、施設使用料の減免額は年間約 1.9 億円に上り、公費から負担しています。
- カテゴリー別受益者負担率では、温浴施設が約 70% であるのに対し、スポーツ施設（一般施設）では約 8% と偏りがあります。
- 今後の施設の老朽化による維持管理経費の増加や人口減少に伴う利用者数の減少を見据え、受益者負担の考え方を再考する必要があります。

【公の施設の収支状況※】

維持管理経費 約50.1億円	公費負担分 うち減免 約1.9億円	約30.5億円 (約60.8%)
	利用者負担分 約19.6億円 (約39.2%)	

※スポーツ施設、貸館施設、観光施設など 184 施設が対象
法令等の規制や不特定多数の利用者が利用する小・中学校や幼稚園、養護老人ホーム、公園等を除く。

【カテゴリー別受益者負担率】



※一般的な体育館、野球場など。リージョンプラザ上越などの拠点施設等を除く。

2 「公の施設における使用料等の算定に係る基本方針」（案）の概要

基本的な考え方は、平成 27 年 10 月の見直し時と同様です。

(1) 使用料等算定の基本方針

ア 受益者負担の原則

公の施設が提供するサービスの公共性の程度に基づいて、税で負担すべき部分と利用者が負担すべき部分との均衡を図る必要があります。

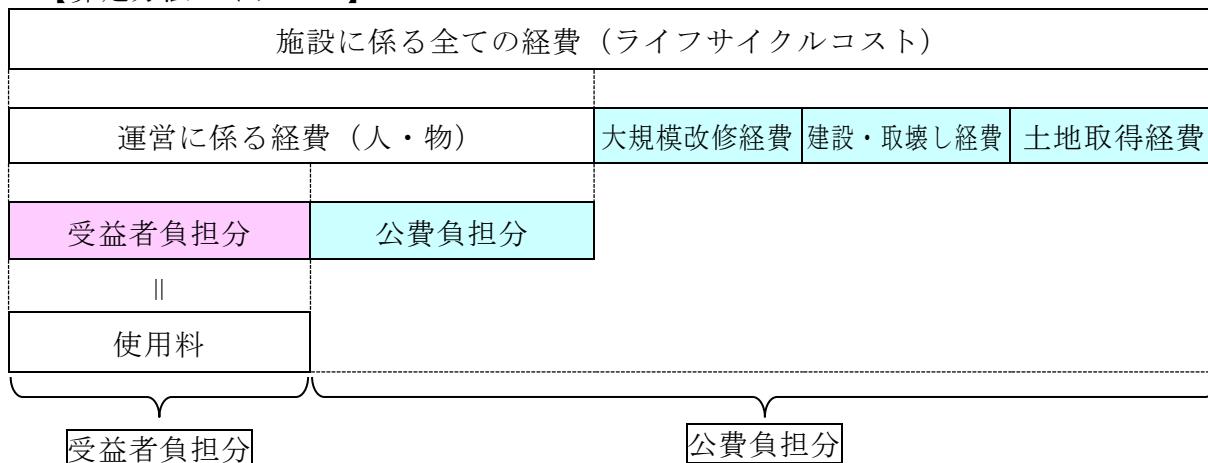
このため、施設を利用する人と利用しない人の負担の公平を図る観点から、公の施設の運営に係る対価として、受益者から使用料等を負担していただいており、受益の範囲内において料金を設定しています。

イ 算定方法の明確化

公の施設の運営に係る費用（以下「原価」という。）を算出し、これを使用料等の算定根拠とします。

また、税負担と受益者負担との均衡を図るため、公の施設が提供するサービスを性質別に分類し、分類ごとの受益者負担割合を設定します。

【算定方法のイメージ】



ウ 経費削減に向けた取組と使用料等の見直し

適正な受益者負担を求めるために、公の施設の適正配置（統廃合や機能集約など）や適正管理（開館時間や休館日設定の適正化など）による経費削減に向けた不断の取組によりコスト削減を図ります。

(2) 対象施設

対象施設は、地方自治法第244条における公の施設のうち、使用料等を徴収している施設とします。ただし、法令等で使用料等が徴収できない施設（学校、図書館など）や他に基準額が存在する施設（保育園、図書館など）、占有料や目的外使用料（類するものを含む。）等については対象外とします。

(3) 公の施設の性質分類と負担割合の設定

対象施設が提供するサービスの性質により、受益者負担の割合を設定することで、サービスの種類に応じた税負担と受益者負担の均衡を図ります。

ア 日常生活における必要性の程度（必需性）

日常生活を営む上で、必要不可欠なサービスを提供する施設(必需的な施設)は、市民の必要性が高く、より多くの公費(税)を投入して、市民全体で支えるサービスであり、一方、生活の快適性の向上など、個人の意思で利用するサービスを提供

する施設（選択的な施設）は、公費（税）による負担が少なくてよいサービスであると考えられます。

イ 民間における類似サービスの提供の程度（公益性）

民間では提供が難しいサービスを提供する施設や本市の魅力を広く伝える施設（公益的な施設）は、より多くの公費（税）を投入して、市民全体で支えるサービスであり、一方、民間でも同種・類似するサービスを提供する施設（私益的な施設）は市場代替性が高く、公費（税）による負担が少なくてよいサービスであると考えられます。

ウ 受益者負担割合

サービスの性質である「必需性（選択性）」、「公益性（私益性）」について9分類した上で、受益者負担割合については5段階に区分します。

【標準的な受益者負担割合と主な施設・機能例】

受益者負担割合は標準的な例であり、実際の割合は、施設の事情等を踏まえ決定します。

提供するサービスの必需性（選択性）	受益者負担：50%	受益者負担：25%	受益者負担：0%
	受益者負担：75%	受益者負担：50%	受益者負担：25%
選択性	受益者負担：100% 宿泊・日帰り温浴施設、観光施設、飲食施設、有料駐車場、博物館（水族博物館）	受益者負担：75% 交流宿泊施設、キャンプ場、産業関連・農林水産業振興施設	受益者負担：50% 博物館（その他）、文化歴史関係施設、学習施設、地域福祉拠点施設
	私益的 ←→ 公益的		

提供するサービスの公益性（私益性）

(4) 原価の考え方

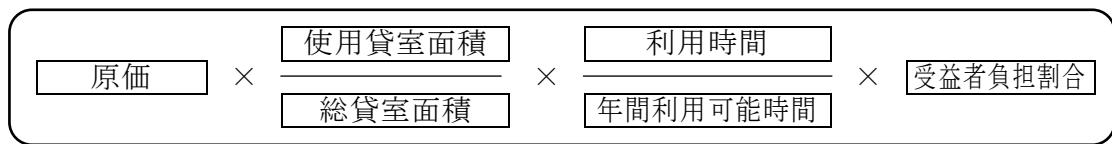
公の施設の利用に伴う経費には、施設の維持管理・運営に係る経常的な経費（人件費を含む。）と、施設の整備に係る投資的な経費がありますが、使用料等を算定する原価には、投資的な経費を含まないこととします。なお、経常的な経費でも、受益者が特定されている経費は、原価には含まないこととします。

また、施設のカテゴリーごとに設備の充実度や経過年数等の付加価値に差がある場合は原価に価値補正を行うとともに、複合施設の場合については、利用する面積や時間などを基に合理的に原価を割り振り、それぞれの使用料を算定することとします。

(5) 算定方法

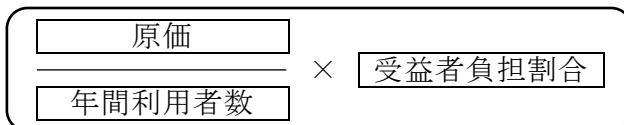
ア 占有利用施設（会議室、野球場、ホール等）

使用する面積に応じて、1室（面）当たりの原価から使用料を算定



イ 個人利用施設（入館料等）

大人一人1回当たりの使用料等を算定



(6) 使用料等の算定に当たり考慮すべき事項

ア 料金の調整等について

- 各施設の設置経緯、社会状況の変化、公の施設に係る当市の行政計画や社会的要請を特別に考慮する必要がある場合には、他の類似施設の使用料等との均衡を考慮した上で、使用料等を調整することができるものとします。
- 前項のほか、同種・類似サービスを提供する施設のグループ化や近隣の類似施設等との調整もできるものとします。

イ 市外在住者、営利営業上の利用による料金の上限設定について

- 市外在住者：通常の使用料等の2倍
- 営利営業上：通常の使用料等の3倍

ウ 使用料等、利用時間の単位について

- 使用料等：原則100円単位
- 利用時間：原則1時間単位としますが、施設によっては30分単位※での利用もできるものとします。

※ 30分単位で利用する場合の料金は1時間の使用料の半額

エ 激変緩和措置について

- 原則、現行の使用料等の1.5倍を上限とし、段階的に見直しするものとします。

オ 定期的な見直しについて

- 5年ごとに使用料等の見直しを行うこととします。

3 令和7年度の使用料等の見直しについて

(1) 使用料等の見直しを行う施設の考え方

近年のエネルギー価格高騰等の影響を受け、次に該当する公の施設の使用料等の見直しを行います。

- エネルギー価格高騰等の影響（支出の増加）を大きく受けている施設
- 民間事業者でも同種のサービスが提供されている施設
- 使用料の設定において、受益者負担の割合が高い施設
- 地域振興を目的に、主に市外や県外の使用者を想定している施設
- 指定管理者から使用料の改定の要望がある施設

(2) 使用料等の見直し予定施設

次の 17 施設について、「公の施設における使用料等の算定に係る基本方針」に基づき算定した額を基本として、使用料等を見直す予定としています。

新たな使用料等について、令和 7 年 12 月定例会に条例改正議案を提案し、令和 8 年 4 月 1 日の施行を目指します。

また、これら以外の施設の使用料等及び減免基準についても見直しを検討し、令和 9 年 4 月の施行を目指します。

【令和 7 年 12 月定例会で条例改正、令和 8 年 4 月の施行を目指す施設】

用途	施設カテゴリー	施設名
観光・レクリエーション施設	観光施設	キューピットバレイスキーエ
	日帰り温浴施設	吉川ゆったりの郷、大潟健康スポーツプラザ 鵜の浜人魚館、上越リゾートセンターくるみ 家族園
	宿泊温浴施設	ゆきだるま温泉久比岐野、牧湯の里深山荘、 柿崎マリンホテルハマナス、板倉保養センター、 うみてらす名立
	交流宿泊施設	大島庄屋の家、吉川スカイトイピア遊ランド、 六夜山荘、月影の郷
	キャンプ場	菖蒲高原緑地休養広場、南葉高原キャンプ場
社会教育系施設	博物館・文化歴史関係施設	上越市立水族博物館
公園施設	中規模公園	棚田動植物公園

4 今後のスケジュール

時期	内容
R7. 9～11	利用者への説明、地域協議会への説明、市ホームページ上の市民 向けアンケート調査の実施
R7. 12	総務常任委員会所管事務調査での審議、基本方針の策定、R7 年度使 用料等条例改正議案を提案
R7. 12～R8. 3	利用者等、市民への新使用料の周知
R8. 4～	新使用料等の適用開始

安塚雪だるま高原の利用料金の変更について

このたびの公の施設の使用料等の見直しは、令和9年4月に予定している定期的な使用料等の見直しに先立ち、近年のエネルギー価格高騰等の影響を大きく受けている施設や、主に市外や県外の利用者を想定している施設などの17施設について、令和8年4月の使用料等の変更を計画しているものです。

1 施設の収支・利用状況(R6年度)

利用者数	市の収入 【A】	市の支出 【B】	公費投入額 【C】B-A	利用料金等収入 【D】	維持管理経費 【E】	受益者負担割合 【F】D/E
54,351人	千円	842,073千円	842,073千円	137,064千円	979,137千円	14.0%

【A】～【E】施設にかかる収入及び支出のみ記載している。

【A】指定管理者制度導入については、利用料金収入は、市の収入とはならない。

【B】市の支出には、指定管理委託料を含む。

【D】利用料金等収入には、利用料金のほか飲食・物販収入等の条例に定めのない収入を含む。

2 利用料金の変更案

No.	現行(改定前)				
	区分①	区分②	料金単位	料金	変更案の料金単位に換算した額【G】
1	キューピットビレッジ	宿泊利用	1人1泊	15,720円	78,600円
2		日帰り利用	1室1回	5,240円	11,100円
3	リフト	1回券	1人1回	1,050円	1,050円
4		1日券			6,300円
5		シーズン券			63,000円
6		5時間券			5,250円
7		午後券			4,200円
8		ナイター券			2,500円
9	芝生広場	芝生広場			
10					
11	キャンプ場	宿泊利用	火炊き場及び 炊事場1人	530円	2,650円
12		日帰り利用		530円	2,650円
13	ゆきだるま温泉久比岐野	宿泊利用	1人1泊	8,380円	8,380円
14		日帰り利用	1室1回	20,960円	3,600円
15		入浴利用	中学生以上	600円	600円
16			小学生以下	350円	350円
17			小学生以下 (未就学児)	350円	350円

変更案			
料金単位	料金 【H】	増減額 (H-G)	増減率 (H/G)
1室1泊	99,000円	20,400円	1.3
1室1時間	3,700円	-7,400円	0.3
1人1回	1,300円	250円	1.2
1人	7,800円	1,500円	1.2
1人	78,000円	15,000円	1.2
1人	6,500円	1,250円	1.2
1人	5,200円	1,000円	1.2
1人	3,000円	500円	1.2
5時間	30,000円	30,000円	—
8時間30分	50,000円	50,000円	—
1区画1泊	7,500円	4,850円	2.8
1区画1時間	1,100円	-1,550円	0.4
1人1泊	8,380円	0円	1.0
1室1時間	1,200円	-2,400円	0.3
中学生以上	1,000円	400円	1.7
小学生	350円	0円	1.0
未就学児	300円	-50円	0.9

【H】料金の変更案に記載の金額は条例に定める上限額であり、実際の運用額と異なる場合がある。

【その他特記事項】

※キューピットビレッジの宿泊利用については1室5人の利用を想定。
※キューピットビレッジ及び久比岐野の日帰り利用については、1回3時間の利用を想定。
※リフト券の1日券は6回利用を想定し、シーズン券は1日6回10日間利用を想定。
※キャンプ場の宿泊利用及び日帰り利用は1区画5人での利用を想定。

上越市六夜山荘の利用料金の変更について

このたびの公の施設の使用料等の見直しは、令和9年4月に予定している定期的な使用料等の見直しに先立ち、近年のエネルギー価格高騰等の影響を大きく受けている施設や、主に市外や県外の利用者を想定している施設などの17施設について、令和8年4月の使用料等の変更を計画しているものです。

1 施設の収支・利用状況(R6年度)

利用者数	市の収入 【A】	市の支出 【B】	公費投入額 【C】B-A	利用料金等収入 【D】	維持管理経費 【E】	受益者負担割合 【F】D/E
714人	0	2,593千円	2,593千円	2,318千円	4,911千円	47.2%

【A】～【E】施設にかかる収入及び支出のみ記載している。

【A】指定管理者制度導入については、利用料金収入は、市の収入とはならない。

【B】市の支出には、指定管理委託料を含む。

【D】利用料金等収入には、利用料金のほか飲食・物販収入等の条例に定めのない収入を含む。

2 利用料金の変更案

No.	現行(改定前)					変更案			
	区分①	区分②	料金単位	料金	変更案の料金単位に換算した額【G】	料金単位	料金 【H】	増減額 (H-G)	増減率 (H/G)
1	宿泊室	宿泊利用	1人	5,030円	5,030円	1時間	7,500円	2,470円	1.5
2		日帰り利用	1室	2,200円	440円				
3	交流室		1室	10,480円	699円	1時間	600円	160円	1.4
						1時間	1,000円	301円	1.4

【H】料金の変更案に記載の金額は条例に定める上限額であり、実際の運用額と異なる場合がある。

【その他特記事項】

- 「2 利用料金の改定案」のNo.2について、これまで5時間当たりで使用料を設定していたが、1時間当たりの使用料に設定するもの。
- 「2 利用料金の改定案」のNo.3について、これまで15時間当たりで使用料を設定していたが、1時間当たりの使用料に設定するもの。

【参考】条例第6条(利用時間)

- 宿泊室の日帰り利用 午前10時から午後3時までの5時間
- 交流室の利用時間 午前7時から午後10時までの15時間

旧安塚中学校の利活用に向けた今後の取組について

R7.9 上越市資産活用課

1 サウンディング型市場調査の取扱い

- ・ サウンディング型市場調査とは、市有地などの有効活用に向けた検討にあたって、活用アイデアについて民間事業者から広く意見や提案を求め、「対話」を通じて市場性等を把握する調査です。
- ・ あくまで需要調査であり、利活用事業者を選定・決定するものではありません。
→市場調査では事業計画や収支計画は提出されておらず、以下の公募型プロポーザルの際に初めて提出いただくことになります

【参考資料：サウンディング概要】

2 旧安塚中学校の利活用に向けた今後の取組

(1) 市の意向

今回のサウンディング型市場調査により需要が確認できたことから、市としては、利活用事業者の優先交渉先を選定するための「公募型プロポーザル」(広く参加者を募り、価格だけでなく提案内容等を総合的に評価し選定)を実施したいと考えております。

なお、優先交渉先は専門家や地元代表者が参加する選定委員会で審査しますが、最適者がいない場合は、優先交渉先を選定しないこともあります。

(2) 地域と連携した取組とするための方策

① プロポーザルの実施に関する地域の理解

地元町内会やNPO雪のふるさと安塚と協議し、プロポーザルの実施について、理解を得たいと考えております。

② 地域協議会の自主審議の取扱い

地域協議会の自主審議の経過を踏まえ、プロポーザルの実施に当たっては、実施要領にこれまでの自主審議における利活用策の候補を記載したいと考えております。

③ 選定委員会への参加

地元の代表として、2名程度、選定委員会委員に任命し、優先交渉先の審査に参加していただきたいと考えております。

④ 地元説明会の開催

優先交渉先が選定された場合は、市と共同で地元説明会を開催し、地域の理解を得たいと考えております。なお、説明会の反応によっては、利活用事業者を決定しないこともあります。

【スケジュール（案）】

時 期	内 容
R7. 8. 26	8月安塚区地域協議会で、市の意向（プロポーザルの実施）の説明
R7. 9	プロポーザルの実施について、地元町内会やNPOと協議
	9月の地域協議会にて、プロポーザルの実施について説明（協議）
	プロポーザルの実施要領や今後のスケジュールの確認
	市内部で、プロポーザルの実施について方針決定
R7. 10～	プロポーザルの実施（4か月半程度）
R8. 3	選定委員会の開催、優先交渉先の決定
R8. 4～	市と優先交渉先で、事業内容について地元説明
R8. 5	市として利活用事業者の決定、地域協議会へ説明 (地元説明の結果、利活用事業者を決定しないこともあります)
R8. 6	利活用事業者の決定について、市議会の議決
R8. 7～	国等に財産処分の手続
R8. 10～	利活用事業者による利活用の開始

旧安塚中学校公募型プロポーザル
による利活用事業者募集要領

(案)



令和 7 年 10 月

上越市

— 目 次 —

1	募集の趣旨	1 ページ
2	対象施設	1～2 ページ
3	募集概要	2～3 ページ
4	提案者の資格要件	3～4 ページ
5	説明会	4 ページ
6	参加申込み及び提案者の資格要件の確認結果の通知	4～5 ページ
7	募集要領の内容についての質問の受付及び回答	5 ページ
8	企画提案書の作成要領	5～6 ページ
9	審査要領	6～8 ページ
10	審査結果の通知	9 ページ
11	留意事項	9 ページ
12	契約の締結	9～10 ページ
13	日程	10 ページ
14	その他	10 ページ
15	問合せ先	11 ページ
16	位置図、施設平面図、現地写真等	12～17 ページ

1 募集の趣旨

- ・ 上越市では、平成 17 年 1 月のいわゆる「平成の大合併」において、14 の市町村が合併し、持続可能な行財政運営を進めるため、事務事業の見直しや経費削減、施設の統廃合などを進めてきました。
- ・ 全国的な少子高齢化や過疎化が進行する中、当市においても、小中学校の統廃合により廃校となった施設は増加しています。
- ・ これら市内の廃校の一部では、行政や民間事業者による活用を進めているところですが、依然として未利用の廃校が多い現状です。
- ・ また、上越市では、合併以後、地域住民により組織される「地域協議会」という諮問機関を設置し、市政への実現を目指すため、それぞれの地域の諸課題について、自ら研究、協議を行っています。
- ・ 安塚中学校の統廃合（閉校）に伴い、安塚区地域協議会では、令和 6 年 7 月から、自主的審議事項として校舎の利活用による地域振興策について、実現に向けた議論を行ってきました。
- ・ 自主的審議事項の議論と並行し、令和 7 年 4 月から実施した「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」における民間事業者との対話の結果、当施設が雪室を活用した冷房設備等、当地域ならではの環境対策を有する独自性や、対象施設が堅牢で一定期間の利活用が見込めることなど、民間事業者から一定程度の需要がある施設であることが判明しました。
- ・ 新たな事業主体による取組に対し、地域の関心が高いことなどから、上越市では、地域の諸課題の解決と廃校の利活用を図るとともに、地域活性化に寄与することを目的とし、周辺地域、対象施設の特性をいかして利活用を図る民間事業者をプロポーザル方式で募集するものです。

2 対象施設

名称	旧安塚中学校		
所在地	上越市安塚区安塚石橋 8 番 1 ほか		
建物概要	校舎	構造 延床面積 建築年月	鉄筋コンクリート造 3 階建て 3,525.00 m ² 昭和 51 年 6 月
	体育館	構造 延床面積 建築年月	鉄骨造 2 階建て 1,622.00 m ² 昭和 51 年 6 月
	備考	雪室冷房設備あり、太陽光発電設備あり	
土地概要	面積	29,582.00 m ² (市有地)	
法令等に基づく制限等	都市計画区域	区域外	
	用途地域	—	
	防火・準防火	—	
	建ぺい率・容積率	60%・200%	

	その他の制限	土砂災害警戒区域（土石流）の指定あり 埋蔵文化財包蔵地の指定なし
周辺道路の状況	接道道路：北側市道本郷石橋線に等高に接道 道路除雪：北側第2種	
施設の現状	令和6年3月31日に閉校、4月1日以降は未利用	
備考		

3 募集概要

2で示した対象施設について、土地、建物等廃校設備の一切について現状有姿による貸付けを前提とした利活用策の企画提案を募集します。

(1) 土地について

- ① 対象地内に存する電柱やその他の工作物、立木などの一切は現状有姿で引渡します。
- ② 市では、対象地において、提案者による事業の要請に伴う地耐力調査や地下水の水質調査、ボーリング調査などの一切の調査は行いません。

(2) 建物・工作物等について

- ① 現存建物のほか、対象施設内の工作物（太陽光パネル、雪室及び冷房設備など）、立木などの一切は現状有姿で引き渡します（現存建物等の改修、現存建物を撤去した上での利活用のいずれも想定していますが、市による撤去、改修は行いません。）。
- ② 現存建物について、アスベスト含有に関する事前調査は行っておりません。

(3) 事業期間

市と事業者とは、市有財産貸付契約を締結し、契約期間は10年とします。

なお、契約期間満了後については、新たな契約の締結、提案者による施設等の原状回復又は市が算定する価格による譲渡について、市と改めて協議するものとします。

(4) 貸借料（参考価格）

土地	1,822,480円/年 (@95円/年・m ²)
建物	40,705,080円/年
計	42,527,560円/年
維持管理費	2,500,000円/年（仮）

※ 貸借料の参考価格は、市の公有財産台帳価格を基に土地、建物についてそれぞれ算出し合計した額としますが、市が当施設を保有し、維持管理を継続する際に最低限度必要な維持管理費相当額などとして、参考価格未満で提案された場合、減額貸付けの扱いとなり、上越市議会の議決を経て、貸し付けることとなります。

(5) 貸付け条件等

- ① 事業実施のために必要となる施設整備は、事業者自らの資金負担により行うこと。
- ② 施設を運営する期間を通じ、施設の運営及び維持管理並びに必要となる修繕は、事業者自らの資金負担により行うこと。
- ③ 事業実施、施設運営上、必要な上下水道、電気、ガス等の各種契約は事業者において負担すること。また、建築物、消防設備、電気設備等の法定点検に要する保守点検業務、修繕について、事業者において負担すること。
- ④ 市が契約している火災保険は、事業者の動産・設備などには補填されないため、必要に応じて火災保険に加入すること。また、事業者の重過失による失火に伴う施設の消失に当たっては、市が事業者に損害賠償を請求する場合があるため、市とは別に損害賠償保険等に加入すること。
- ⑤ 優先交渉先に選定された後において、優先交渉先は、市が指定する期間内（令和8年3月下旬から4月下旬を想定）に、安塚区地域協議会、特定非営利活動法人NPO雪のふるさと安塚、立地町内会、その他市が必要と認めた地域団体及び地域住民等に対し、事業の説明を行うこと。市有財産貸付契約は、事業説明の結果を踏まえ、締結するものとする。
- ⑥ 貸付物件は、市の承認を得ることなく、第三者に対し譲渡、転貸しすることはできないものとする。将来的な譲渡や転貸しなどによる共同事業者の想定がある場合は、事業提案書に記載すること。

(6) その他

令和6年7月から自主的審議事項として安塚区地域協議会において検討を行った旧安塚中学校の利活用事業者に期待する利活用方法のイメージ（以下、「地域協議会期待内容」という。）は、次のとおりです。

- ・ 地域経済の活性化に貢献できる利活用方法
- ・ 地域雇用の創出に貢献できる利活用方法
- ・ 地元の人や子どもたちが集える場所を提供できる利活用方法
- ・ 区内の道の駅（雪だるま物産館、雪むろそば家小さな空）やキューピットバレイスキー場の利用の増加に貢献できる利活用方法
- ・ 旧安塚中学校に設置済みの雪冷房や太陽光発電の設備を有効に活用できる利活用方法

4 提案者の資格要件

提案者は、次に掲げる条件を全て満たす者とします。

また、複数者又は団体による共同提案も可能としますが、その場合、構成する者のいずれもが参加資格の要件を満たす者とします。

※ 共同提案の場合、代表者を定めた上でプロポーザルに参加してください。
市との契約当事者は当該代表者とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること
- (2) 市区町村の納税義務を有する者にあっては、当該市区町村税（個人の場合は、

住所地の市区町村税、企業の場合は、本社（本店）の所在地が存する市区町村における市区町村税）の未納がない者であること

- (3) 消費税及び地方消費税を滞納していないこと
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であっても、更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）であること
- (5) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること
- (6) 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 1 項第 2 号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと

5 説明会

(1) 開催日時、場所

本プロポーザルの実施にあたり、以下のとおり説明会を開催します。

日 時：令和 7 年 11 月 12 日（水）午後 2 時～

場 所：旧安塚中学校

※プロポーザルに関する説明会の後、現地見学を行います。

(2) 参加申込み

説明会参加を希望する場合は、11 月 5 日（水）午後 5 時までに団体名、参加者名、連絡先電話番号、ファックス番号、E-mail をファックス又はメールで問合せ先に連絡してください。

※ 説明会に参加しない場合も、プロポーザルの参加申込みは可能です。

6 参加申込み及び提案者の資格要件の確認結果の通知

(1) 参加申込み

① 参加申込みに必要な書類

書類名等	対象事業者		留意事項等 注 2
	法人	個人	
プロポーザル参加申込書 <u>様式 1</u>	○	○	
現在事項証明書 注 1	○		* 1
住民票の写し 注 1		○	* 2
同意書		該当者のみ	* 3

注 1 取得方法について、現在事項証明書は法務局の証明書発行部署にお問い合わせください。

注 2 留意事項等

* 1 法人の場合に該当します。複写の提出も可としますが、最新のもの（発行から 3 か月以内）を提出ください。

* 2 個人の場合に該当します。複写の提出も可としますが、最新のもの（発行から3か月以内）とし、個人番号の記載がないものを提出ください。

* 3 参加申込者が未成年者の場合は法定代理人、被保佐人又は被補助人の場合は保佐人又は補助人の同意書を提出ください。同意書は任意様式としますが、法定代理人、被保佐人又は被補助人の実印を押印するものとし、押印者の印鑑証明書（原本）も提出ください。

② 申込期限：令和7年12月25日（木）午後5時必着

③ 申込先：問合せ先に同じ

④ 申込方法：持参、郵送、ファックス又はE-mail

(2) 提案者の資格要件の確認結果の通知

参加申込者全員に対し、令和8年1月9日（金）までに提案者の資格要件の確認結果の通知を書面で行います。

7 募集要領の内容についての質問の受付及び回答

(1) 質問の受付

期　　限：令和7年11月25日（火）午後5時まで

受付先：問合せに同じ

方　　法：持参、郵送、ファックス又はE-mail

(2) 質問の回答

期　　日：令和7年12月4日（木）※受付けた質問は順次回答します。

回　答　先：市ホームページで回答

8 企画提案書の作成要領

(1) 提出書類

① 企画提案書（様式3）正本1部、副本10部 ※副本は写し可能

ア 以下の項目について記載してください。

(ア) 貸借料

(イ) 利活用事業の概要（事業内容、敷地の利用計画、事業期間、サービス提供の対象者、収支計画、資金計画、地域振興の効果、地域協議会期待内容に対する対応、同種事業の実績、将来的な借地権の譲渡や転貸の想定など）

(ウ) 事業スケジュール（対象施設の利用権限取得後における建築物等の建設開始から創業開始までのスケジュールや周知等の計画など）

(エ) その他（事業提案に必要と考えられるもの）

イ 企画提案書は、A4版縦、横書き、左綴じとし、表紙に「旧安塚中学校利活用企画提案書」と記載し、余白に法人名を記載してください。なお、文字サイズは10ポイント以上としてください。

ウ 企画提案書は、10ページ以内とします。

エ 書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。

- ② 法人の場合は定款又は規約（会社概要等を記載したパンフレットがある場合は添付） 各 1 部
- ③ 法人の場合は営業報告書（直近の事業年度分の財産目録、貸借対照表、損益計算書） 1 部
- ④ 個人の場合は確定申告書（令和 4 年～令和 6 年の 3 か年分）の写し 1 部
- ⑤ その他（申込締切後、市が審査に必要として提出を求めた書類） 1 部

(2) 提出期限

期 限：令和 8 年 2 月 27 日（金）午後 5 時必着

提 出 先：問合せ先に同じ

方 法：持参又は郵送

(3) 提出に当っての注意事項

① 企画提案書提出後の変更等

提案者が当市に企画提案書を提出した後は、提案内容の追加及び変更は認めません。

ただし、提案者の責めに負わない理由により変更等が必要となった場合において、当市が承諾した場合に限り、当該変更等を認めるものとします。

② 企画提案書等提出書類の取扱い

- ・ 提案者が提出した企画提案書等の著作権は、当該提案者に帰属します。ただし、企画提案書の公表、展示など当市が必要と認める用途に用いる場合、将来にわたり無償で使用できるものとします。
- ・ 提案者が当市へ提出した企画提案書等は返却しません。
- ・ 提案内容については、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利に配慮するものとし、権利侵害により生じる責任は、提案者が負うものとします。

③ 提案内容の公表の禁止

提案者は、企画提案書の提出から利活用事業者選定までの期間、自らの提案内容を公表、宣伝することはできません。

④ 風俗営業等及び暴力団事務所等への使用の禁止

対象施設を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項各号に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供すること及び、暴力団対策法に規定する事務所の用に供することはできません。

(4) その他

提案者は、一つの提案しか行うことができません。

9 審査要領

(1) 審査方法

ア 選定の審査を厳正かつ公正に行うため、旧安塚中学校利活用事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、利活用事業者の候補者（以下、「優先交渉先」という。）を選定します。

イ 審査は、企画提案書等の審査及び評価と提案者によるプレゼンテーション

ンをもとに行います。

ウ プレゼンテーションは令和8年3月23日（月）に実施を予定しており、詳細は別途通知します。

エ 出席者は3人以内（共同提案の場合は、全構成事業者を合わせて5人以内）とし、この提案事業の担当者1人は必ず出席してください。

オ 実施時間は、提案する各事業者（共同提案を含む。）につき、プレゼンテーション30分以内、質疑応答15分程度とします。

カ プレゼンテーションは企画提案書について行うこととし、追加資料の配布は認めません。

キ プレゼンテーション及び審査は非公開とします。

（2）審査基準

審査項目	主な評価の視点及び方法	配点
借受希望価格	<p>◆市の財政負担軽減への視点</p> <ul style="list-style-type: none">・ 対象施設に係る維持管理費縮減への貢献度	20点
地域への貢献 及び周辺環境 への配慮	<p>◆産業振興に関する視点</p> <ul style="list-style-type: none">・ 地域経済活性化について、長期的な経済波及効果が見込まれるか・ 定住促進又は雇用の創出に繋がる提案であるか <p>◆地域振興に関する視点</p> <ul style="list-style-type: none">・ 地域の新たなにぎわい・活力の創出に寄与する事業提案であるか・ 地域又は周辺事業者等と積極的かつ継続的な交流、連携、協力など地域貢献に取り組む提案であるか <p>◆観光振興に関する視点</p> <ul style="list-style-type: none">・ 周辺地域の観光施設※の利用の増加に繋がる提案であるか <p>※道の駅雪のふるさとやすづか（雪だるま物産館、雪むろそば家小さな空、雪中貯蔵施設ユキノハコ）、キューピットバレイスキーエンターテイメント、キャンプ場、植物園、ゆきだるま温泉久比岐野ほか</p> <p>◆周辺環境への配慮に関する視点</p> <ul style="list-style-type: none">・ 施設周辺の河川や農業用水などの自然環境や住環境への配慮がなされているか・ 周辺地域の景観、町なみとマッチした施設活用計画となっているか	40点
提案事業の実現性・継続性	<p>◆提案事業の実現性に関する視点</p> <ul style="list-style-type: none">・ 事業を円滑かつ継続的に実施する体制が構築されているか・ 事業スケジュールが具体的かつ実現可能なもの	30点

	<p>として確立しているか</p> <p>◆提案事業の継続性に関する視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開業までの経費（イニシャルコスト）、運営経費（ランニングコスト）などの資金調達方法や収入・支出に関する前提条件などが明確にされ、事業計画や必要経費などを的確に見込んだ具体的な収支計画が示されているか ・事業計画が短期的なものでなく、長期的な提案となっているか（事業の発展、将来的な展望は望める提案となっているか） <p>◆事業者の経営安定度に関する視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者の経営安定度があり、事業者の資力が示されているか 	
その他アピールポイント	<p>◆その他の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用面積等、有効な施設活用がなされているか ・施設に設置済みの雪冷房や太陽光発電の設備を有効に活用した提案となっているか ・過去の類似事業の実施など、実績をいかし、信頼性のある提案となっているか 	10点

※ 選定委員会の協議により審査項目や配点等が変更となる場合があります。

(3) 優先交渉先の特定方法

優先交渉先の特定方法は、各委員の採点結果の合計点を評価する方法（得点方法）及び各委員の評価順位を評価する方法（順位方式）を併用します。

ア 優先交渉先は、得点方式により全委員の合計点の平均が 100 点満点中、60 点以上の評価があったものの中から選ぶこととします。

イ 得点方式で得点が最も高い者、かつ順位方式で最も多くの委員から第一順位に評価されたものを優先交渉先とします。

ウ イにより両方式の該当者が一致しない場合又は同点により該当者が複数いる場合は、それぞれの方式の該当者の中から委員の協議により優先交渉先を選定します。

エ 提案者が 1 者のみの場合であっても評価は実施し、その結果において、基準点を満たすときは、当該提案者を優先交渉先とします。

オ 優先交渉先に選定された者が辞退し、又は契約締結時までに失格事項に該当した場合は、上記アからウの評価により順位付けられた上位の者から順に優先交渉先として選定するものとします。

※ 審査の結果により基準点に満たない場合など、優先交渉先を選定しない場合もあります。

10 審査結果の通知

審査結果は、提案者それぞれに文書で通知するほか、市ホームページ等において公表します。

11 留意事項

- (1) 企画提案書等の作成、プレゼンテーション等に要する経費及び提出に関する費用は、提案者の負担とします。
- (2) 提出された企画提案書等については、提案者に無断で使用しないものとします。
- (3) 提出された企画提案書等は、本プロポーザルにおける契約の相手方を決定すること以外の目的では使用しません。ただし、情報公開請求があった場合は、上越市情報公開条例に基づき取扱うこととします。
- (4) 企画提案書等の審査を行う際、必要な範囲において参加を表明した者に通知することなく複製を作成することがあります。
- (5) 提出された申込書、企画提案書等は返却しません。
- (6) 申込書の提出後に申込みを辞退する場合は、別紙様式4「参加申込辞退書」を提出してください。
- (7) 失格事項
次のいずれかに該当する者が行った提案は、失格となる場合があります。
ア 本募集要領に該当しない書類を作成し、提出した者
イ 記載すべき事項の全部又は一部を記載せず、または書類に虚偽の記載をし、これを提出した者
ウ 期限後に企画提案書を提出した者

12 契約の締結

優先交渉先は、市が指定する期間内において、安塚区地域協議会、特定非営利活動法人NPO雪のふるさと安塚、立地町内会、その他市が必要と認めた地域団体及び地域住民等に対する説明を行うものとします。

市は、当該関係者等への説明会の状況を踏まえ、文部科学省へ財産処分の承認申請を行います。

本物件の貸付等に係る賃貸借契約は、文部科学省の財産処分の承認を得られた後に、市と優先交渉先との間で詳細の協議を行い、調整後に契約を締結します。

賃貸借契約の主な内容は次のとおりです（以下、優先交渉先は「事業者」という。）。

(1) 契約保証金

- ① 上越市財務規則第138条の規定に基づき、事業者は、契約締結日までに契約保証金を一括して支払うものとします。
- ② 契約保証金は、賃借料1年額とします。
- ③ 契約保証金は、貸付期間が満了又は契約が解除されたとき、対象物件の原状回復を確認後、市に対する未払い債務等を差し引いた額を事業

者の請求に基づき、利子を付さずに返還するものとします。

ただし、事業者の責めに帰すべき事由により契約が解除された場合は、契約保証金は市に帰属し、事業者は契約保証金の返還請求権を失うものとします。

(2) 契約不適合

事業者は、市有財産貸付契約の締結日以降、対象物件が品質又は数量等に關し契約の内容に適合しないことを理由として、市に対し履行の追完を請求し、賃貸借料の減額を請求し、又は損害賠償を請求することはできません。また、賃貸借契約の解除をすることはできません。

(3) 用途制限

市に対し、事前の承諾を得ないで本プロポーザルにおける提案内容、事業計画を変更することはできません。

(4) その他

本プロポーザルにおける募集条件、提案内容に従うものとします。

13 日程

・ 募集要領公表	<u>10月15日（木）</u>
・ 説明会申込締切	<u>11月5日（水）午後5時</u>
・ 説明会実施	<u>11月12日（水）午後2時</u>
・ 募集要領の内容の質問締切	<u>11月25日（木）午後5時</u>
・ 質問の回答期限	<u>12月4日（木）</u>
・ 参加申込締切	<u>12月25日（木）午後5時</u>
・ 提案資格の確認結果通知	<u>令和8年1月9日（金）</u>
・ 企画提案書提出締切	<u>令和8年2月27日（金）午後5時</u>
・ 選定委員会（プレゼンテーション）	<u>令和8年3月23日（月）午後2時</u>
・ 地域関係者への説明	<u>令和8年3月下旬～4月下旬</u>
・ 市議会における議決	<u>令和8年6月中旬</u>
・ 契約（文部科学省財産処分承認後）	<u>令和8年10月上旬頃（予定）</u>

14 その他

令和7年6月に提案のあった利活用案（サウンディング型市場調査の活用アイデア）は、次のとおりです。

(1) 利活用アイデア

- ・ 食品生産工場（貸付）

(2) 希望する取引形態（売買又は貸付け）

- ・ 貸付

(3) 周辺地域への影響・効果・貢献、地域コミュニティとの関わり方

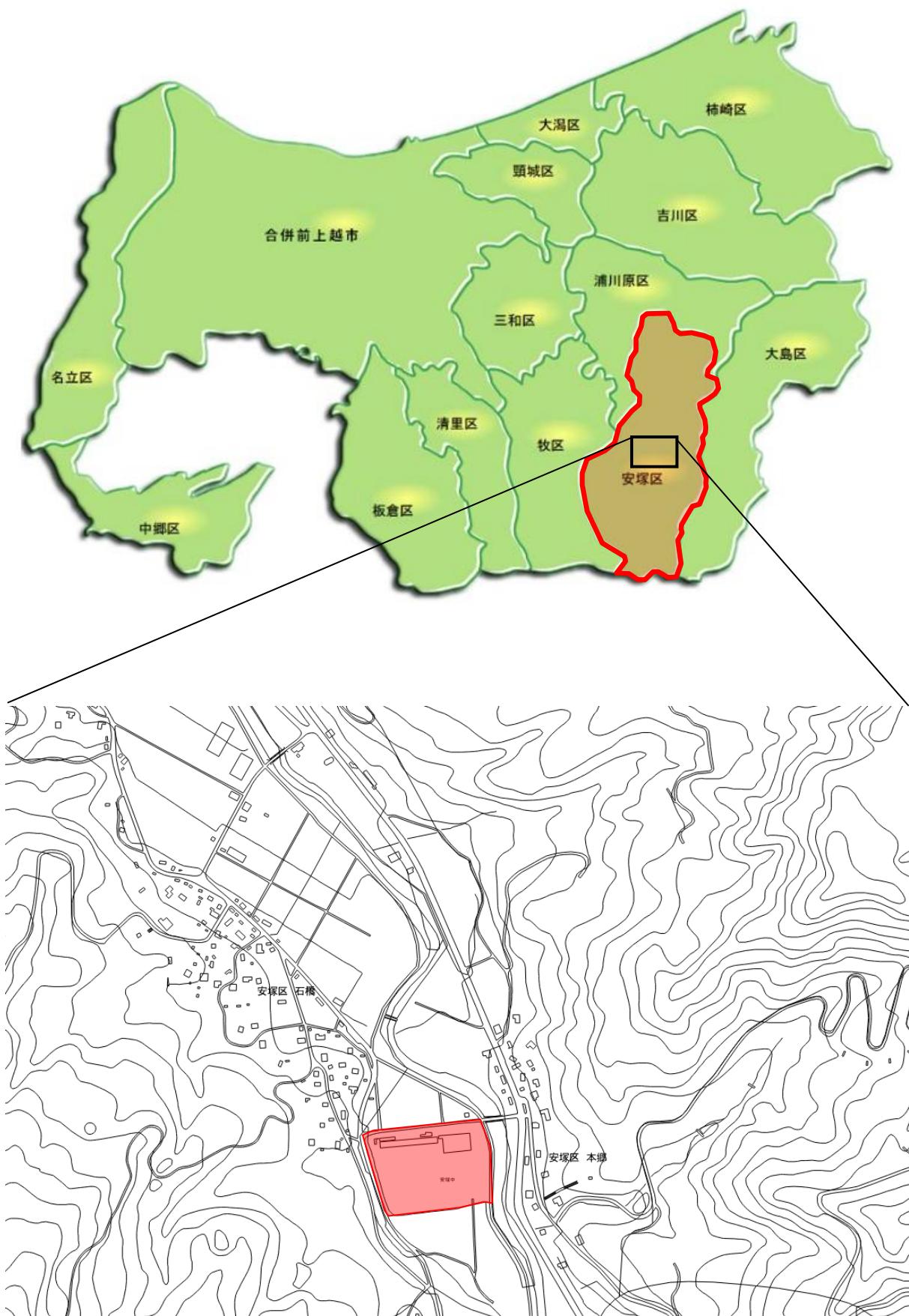
- ・ 騒音や振動等の影響なし
- ・ 地域雇用の創出、産学連携、工場見学等観光客の誘致等

15 問合せ先

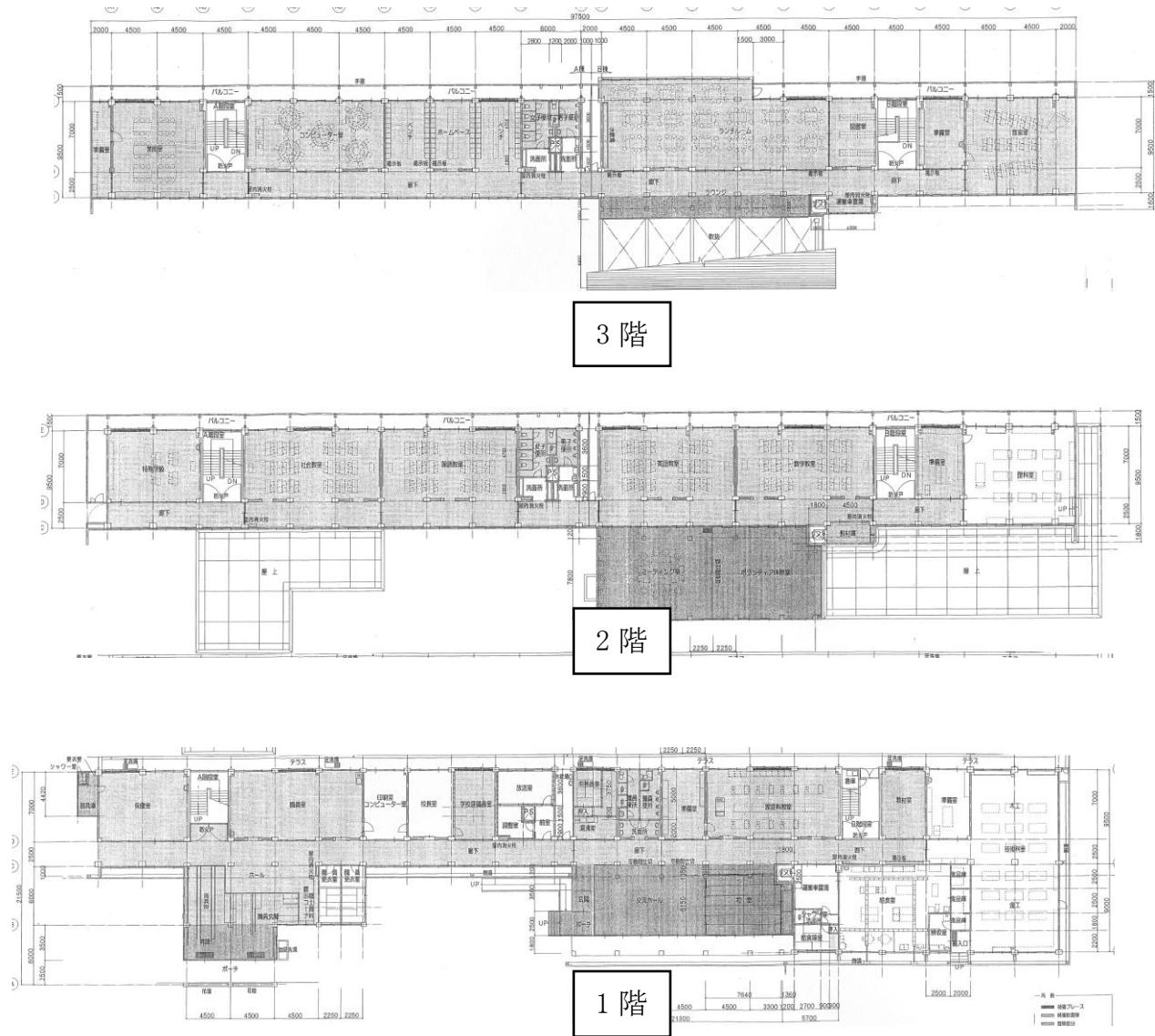
- (1) 説明会参加、企画提案書の提出、審査、その他、募集要領に関すること
上越市 財務部 資産活用課
〒943-8601 上越市木田一丁目1番3号
電話 025-520-5642 (ダイヤルイン)
FAX 025-526-6114
電子メール shisan@city.joetsu.lg.jp
- (2) 施設の詳細に関すること
上越市 総合政策部 安塚区総合事務所
教育・文化グループ 教育・文化班
〒942-0492 上越市安塚区安塚722番地3
電話 025-592-3665
FAX 025-592-3505
電子メール yasuzuka-kyouiku.bunka.g@city.joetsu.lg.jp
- (3) 地域住民組織、地域協議会に関すること
上越市 総合政策部 安塚区総合事務所
総務・地域振興グループ 地域振興班
〒942-0492 上越市安塚区安塚722番地3
電話 025-592-2003
FAX 025-592-3505
電子メール yasuduka-soumu.g@city.joetsu.lg.jp

16 位置図、施設平面図、現地写真等

(1) 位置図



(2) 施設平面図



(3) 現地写真

① 対象施設南西角から校舎、校庭を望む



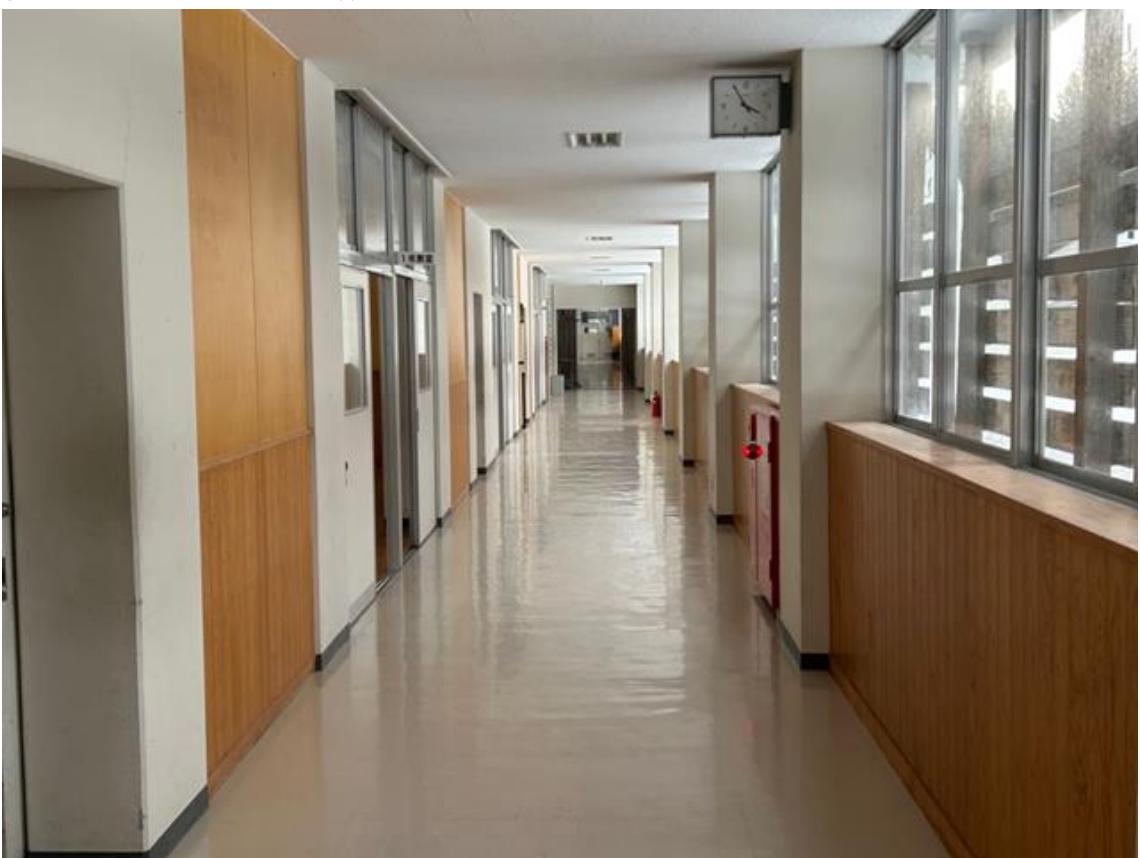
② 対象施設北側から校舎を望む



③ 対象施設北側から体育館を望む



④ 校舎内部の様子（1階）

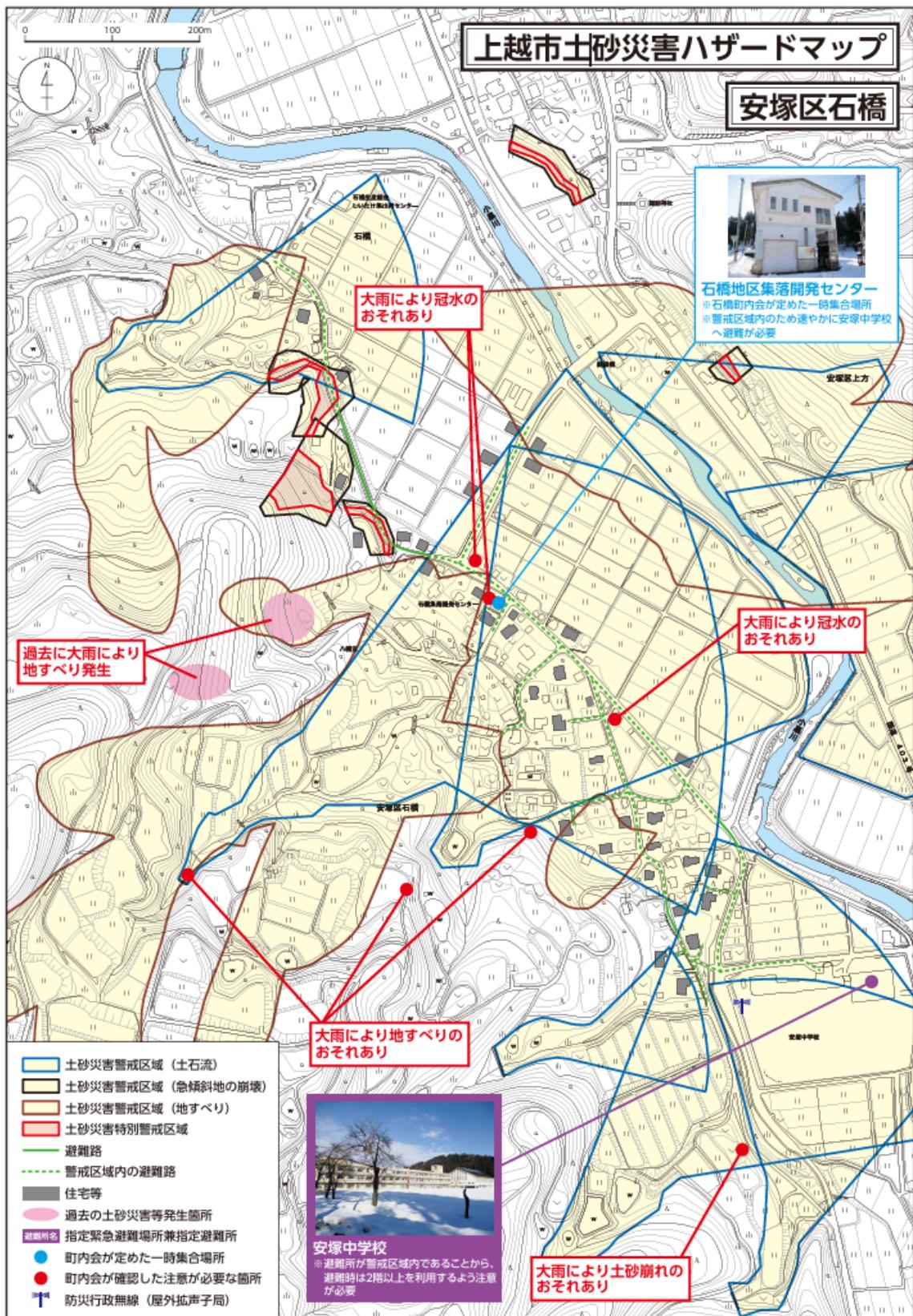


⑤ 校舎内部の様子（教室）



⑥ 体育館内部の様子





<https://www.city.joetsu.niigata.jp/soshiki/kikikanri/dosya-hazard.html#yasuduka>



令和7年9月26日

地域協議会委員 各位

安塚区総合事務所長
(総務・地域振興グループ)

地区別データシートの送付について

市では、人口減少を含めた様々な地域課題に対して、地域自治区などコミュニティ単位での取組が大切と考え、令和5年度から「持続可能な地区別まちづくり支援事業」を提案し、モデル地区の取組を支援しています。

この取組では、まず将来人口の見通しや、地元のまちづくり組織の学習（「地元関係図」）等を通じて地域の現状を把握し、次に、地域が主体的に持続可能となるための仕組みや取組を検討します。

この過程で、地域の現状を知るためのデータである「人口」、「介護」、「地元関係図」などを「地区別データシート」として作成しましたので、地区別のまちづくりを推進するための基礎資料としてご活用いただきたく、参考として送付します。

※ この資料については、第6回地域協議会（令和7年9月30日開催）の「5その他」の中で簡単に説明しますので、当日、会議にご持参ください。

【問合せ先】

安塚区総合事務所 総務・地域振興グループ 保高・本山
〒942-0492 上越市安塚区安塚722番地3
電話：025-592-2003（内線23） FAX：025-592-3505
E-mail：yasuzuka-soumu.g@city.joetsu.lg.jp

持続可能な地区別まちづくり推進事業の取組 (R5~)

持続可能な上越市を実現するためには、従来の全市的な取組と並行し、市内各地区の地域資源や地域自治の力を活かした定住促進策が必要と考えます。そこで、2023年度、市内の浦川原・大島・牧の3区をモデル地区に設定し、総合事務所との共同により定住促進策を考える住民ワークショップを行いました。2024年度は大島区の取組を中心に、中学生によるワークショップの支援などを行いました。

住民ワークショップの実施



市内で人口減少の特に厳しい中山間地域に着目し、大島・浦川原・牧の3区をモデル地区に選定しました。

このモデル地区で、地域住民と総合事務所職員が協働によって地域の現状・課題を整理し、地域が持続可能であるための将来像を考え、定住促進に向けた課題やアイデアを検討するための地区合同による住民ワークショップを行いました。

レゴブロックを用いたワークショップ

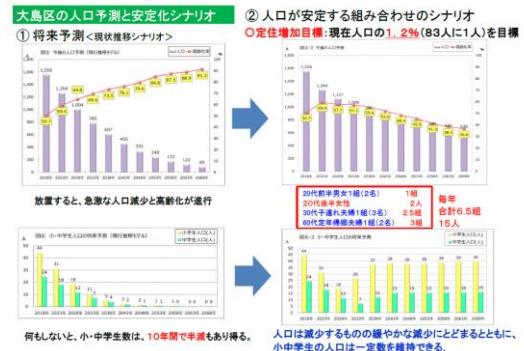


浦川原区（東頸中）では、まちづくりに対し、子どもたちの参画を促すため、地域青少年育成会議が主催するレゴブロックを用いたワークショップの実施を支援しました。

✓ 現状把握

各地区の将来人口の見通し、地元関係図による地元組織の学習を行いました。

そして、一定の人口減少を想定しつつ、人口の安定化目標を設定しました。



✓ アイディア出し

住民ワークショップでは、定住を実現する上で、地域の強み、弱み、連携不足などの現状を「天気図」にまとめ、定住促進に向けたアイデアやプランを検討しました。



✓ 成果発表

取りまとめたアイデア集をもとに、地域住民や関係者を招いて成果発表会を行いました。

- ・集いの場づくり
- ・情報発信
- ・まちづくり組織
- ・異なる分野をつなぐ仕組み
- ・など



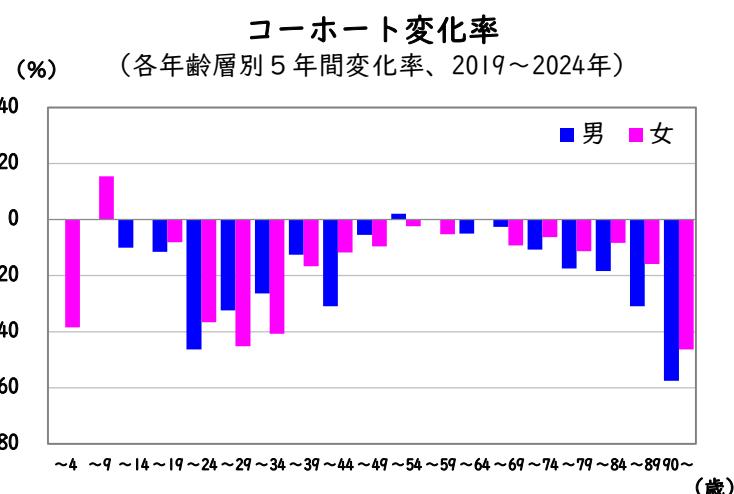
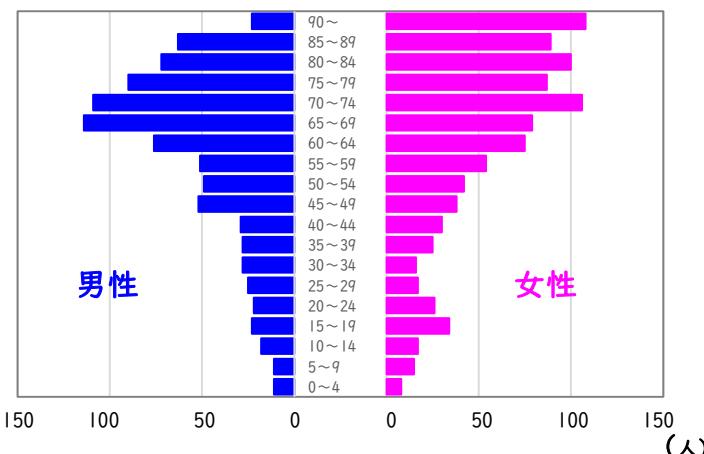
安塚区



人口	1,860人
うち外国人	13人
世帯数	903世帯
高齢化率	55.9%

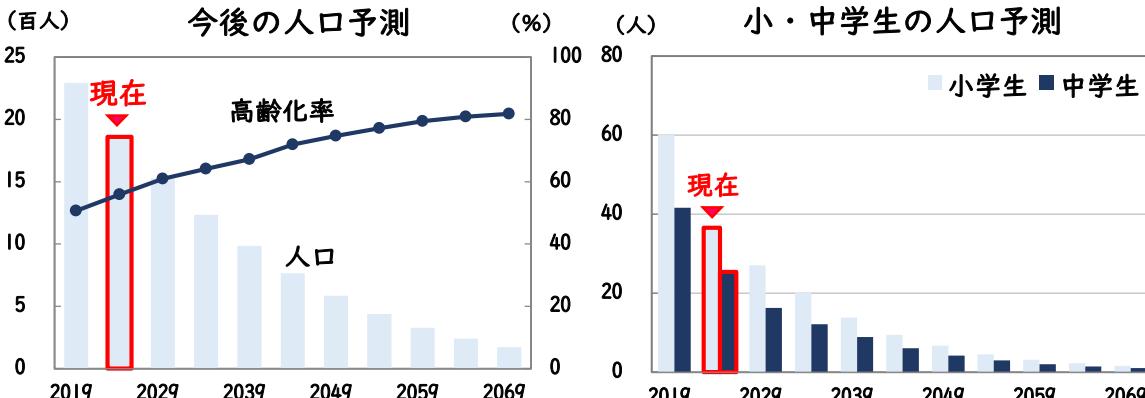
※2024年4月末時点の
住民基本台帳人口

男女年齢別人口



人口シナリオ①：現行推移

このままのペースで増減が続いたらどうなるか。



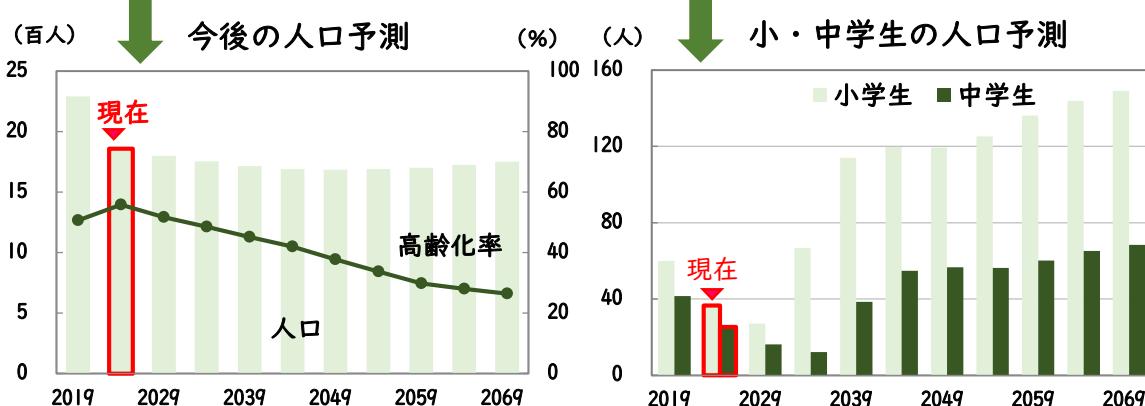
人口シナリオ②：組み合わせ最適モデル

定住促進に取り組み、毎年、以下の目標が達成できたらどうなるか。

出生 合計特殊出生率 0.91 → 1.68

移住 30歳代前半夫婦が4歳以下の子ども1人を連れてU・Iターン 6.3 世帯移住
20代前半夫婦がU・Iターン 6.3 世帯移住
60代前半夫婦（定年退職者）がU・Iターン 6.3 世帯移住

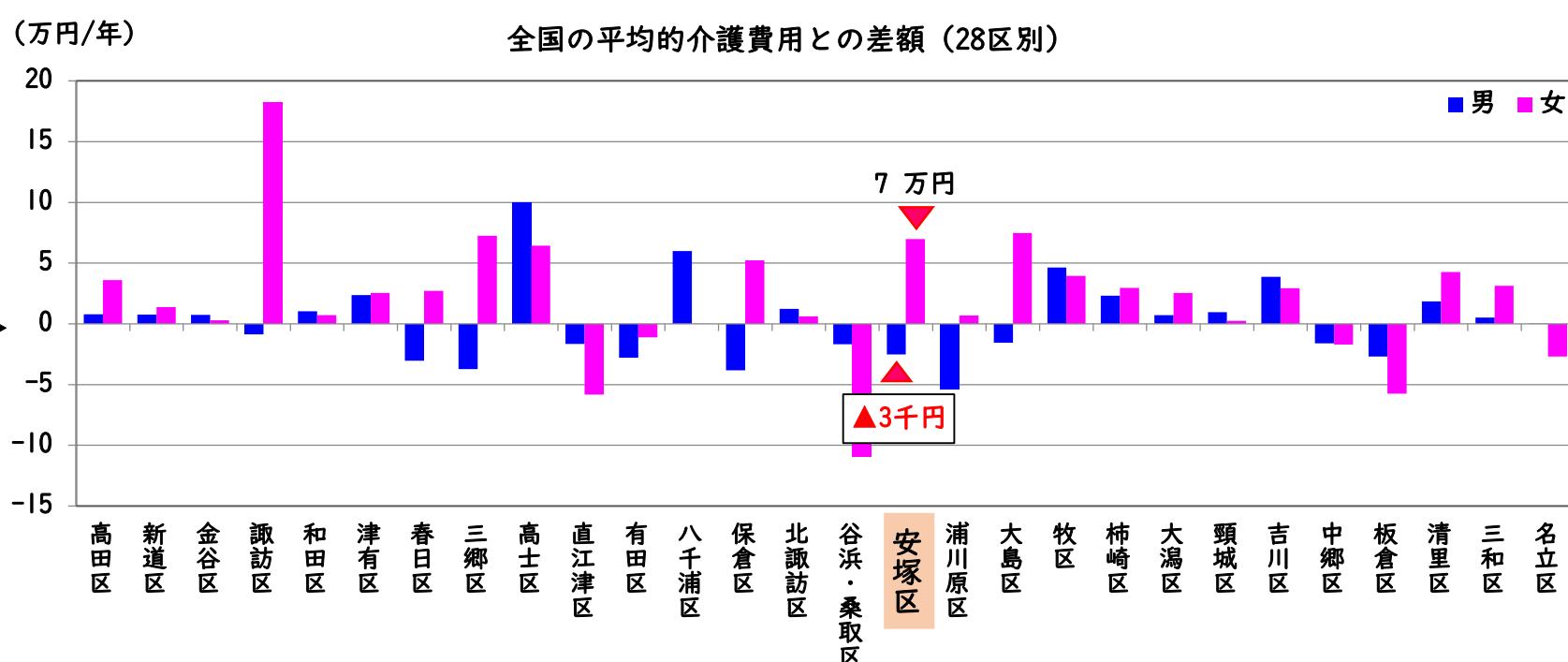
定住 男性 10代後半から20代前半の流出率を 46% から 23% に改善
女性 10代後半から20代前半の流出率を 37% から 18% に改善



介護分析：各地域自治区と全国の平均的介護費用の比較（28区別）

被保険者1人当たりの年間の介護費用を地区ごとに全国の平均的介護費用と比較してみます。

※地域での暮らしが高齢者の健康度に及ぼす影響を調べるために、特別養護老人ホームに入所している人は前住所地で分析を行っています。



男性：安塚区は全国平均より

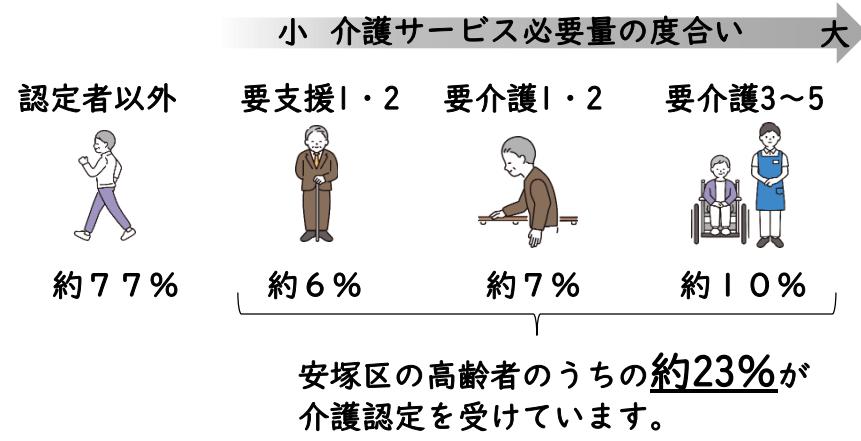
女性：安塚区は全国平均より

抑制（介護費用が少ない）

高額（介護費用が多い）

介護分析 : 安塚区の「お達者度」(介護認定の状況)

安塚区の65歳以上の介護認定の状況



安塚区は、全国平均と比較してどんな地域？

- 認定率 男性 低め (特に70代後半、90代以上)
女性 低め (70代後半～80代前半)
高め (80代後半～)

全国平均と比較して、男性はどの年代も、女性は80代前半までは介護や支援を必要とする方が少ない地域だが、女性は、80代後半以降、認定率が上がっている。

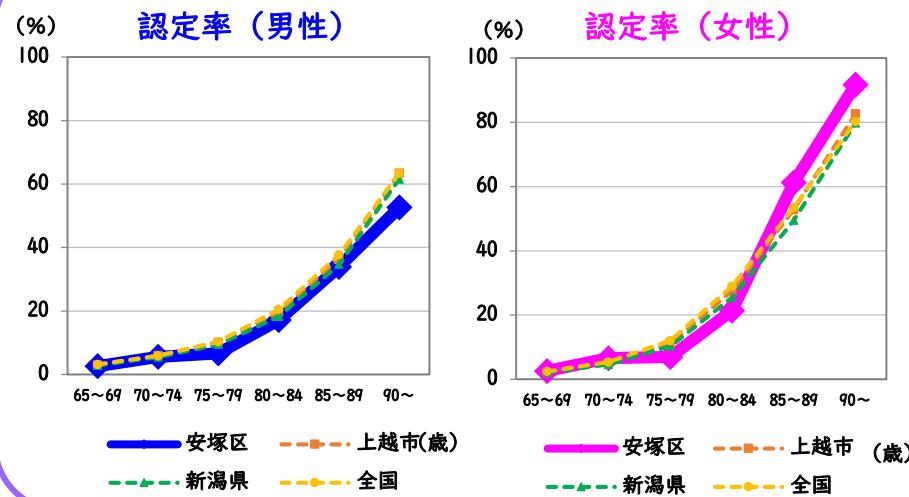
- 認定者の平均介護度 男性 高め (特に80代前半)
女性 高め (特に70代前半)

全国平均と比較して、手厚い介護を必要とする方が男女ともに多い地域（「低め」は「一人当たりの介護度が小さい」、「高め」は「一人当たりの介護度が大きい」という見方もできる）

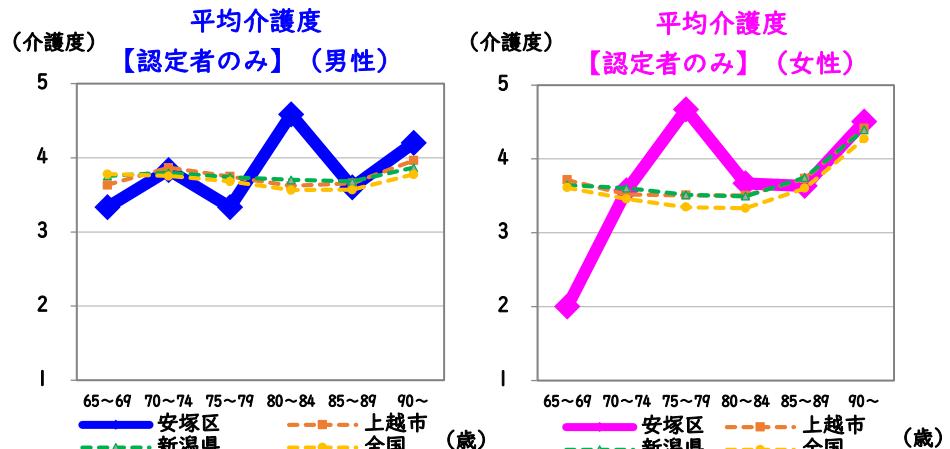
概要

結論

(1) 年齢階層別の介護認定率



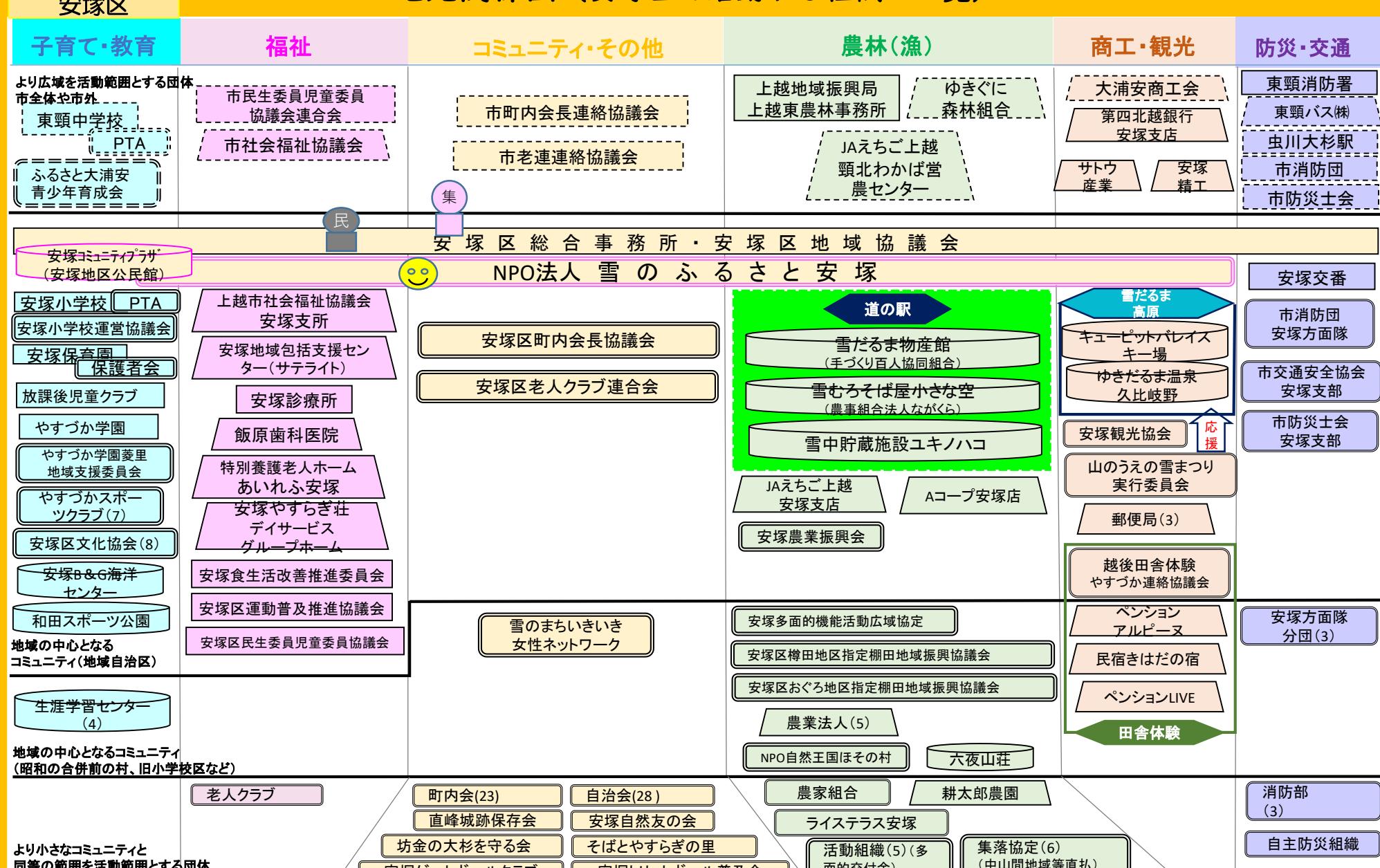
(2) 年齢階層別の平均介護度



※平均介護度は要支援1=1、要支援2=2、要介護1=3…要介護5=7とした場合の平均値

安塚区

地元関係図 (安塚区で活動する組織の一覧)



人口データ分析

1. 概要

2024年4月末時点の住民基本台帳人口をもとに、①男女年齢別人口、②コーホート変化率*（各年齢層別5年間変化率 2019年～2024年）、③人口予測（現行推移）、④人口予測（人口最適化モデル）を作成したものです。

*同じ時期に生まれた人々の集団が、一定期間を経てどのくらい人口が変化したかを示す割合。

2. 活用方法

現在の人口や推移、将来予測を行うことで地域の課題を明確化し、住民のニーズに応じたきめ細かなサービス提供を行うための政策立案や、限られた予算を効率的に分配するための指標とする。

例）計画策定の際の基礎資料とする。

3. グラフの見方

①男女年齢別人口

2024年4月末時点の人口を男女5歳階級別に示したもの。

②コーホート変化率（各年齢層別5年間変化率 2019年～2024年）

2019年4月末から2024年4月末の5年間で各年齢層の男女の人口がどれだけ増減したかを示したもの。

※例えば、「～9」の変化率は、2019年4月末の0～4歳の人口に対し、2024年4月末の5～9歳の人口がどれだけ増減しているかを示しています。

※「～4」のコーホート変化率は算出できないため、20～39歳の女性人口に対する0～4歳の人口割合を掲載しています。

2019年	～4	～9	～14	～19	～24
男性	〇〇人	〇〇人	〇〇人	〇〇人	〇〇人
女性	〇〇人	〇〇人	〇〇人	〇〇人	〇〇人

2024年	～4	～9	～14	～19	～24	～29
男性	〇〇人	〇〇人	〇〇人	〇〇人	〇〇人	〇〇人
女性	〇〇人	〇〇人	〇〇人	〇〇人	〇〇人	〇〇人

③人口予測（現行推移）

2019年4月末から2024年4月末における人口増減の傾向が今後も継続すると仮定した場合の区の総人口、高齢化率、小・中学生人口の予測を示したもの。

④人口予測（人口最適化モデル）

定住促進に取組み、設定した目標を毎年達成できた場合の区の総人口、高齢化率、小・中学生人口の予測を示したもの。

※各目標数値は、下記の条件を満たすように設定したもの。

- ・30年後の総人口が↓割減に収まっている。
- ・高齢化率が40%未満、または現状より改善されている。
- ・30年後的小・中学生人口が↓割減に収まっている。

介護保険データの分析

1. はじめに

この資料は、各地区の65歳以上の高齢者の介護認定状況を、上越市や新潟県、全国の平均と比較したもの。地域の高齢者の介護状態の特徴を客観的に把握し、今後の地域づくりや健康増進施策を検討するための基礎情報とする目的とする。

(※特別養護老人ホーム入所者は入所前の住所に戻して分析)

2. グラフの見方

認定率等は地域の年齢構成の影響を大きく受けるため、5歳階層別・男女別にどんな介護状況にあるか見える化した。

介護分析（その1）：上越市と全国の平均的介護費用の比較（28区別）

「被保険者1人当たりの介護費用（年額）」を全国の平均的介護費用と比べることで、心身ともに健康で介護を必要としない「お達者」な人が多い地域なのか、少ない地域なのかを把握することができる。

資料の見方

縦軸は「被保険者1人当たりの介護費用（年額）」、横軸は地区。各地区において全国平均と比較し、介護費用が多いか少ないかを比較する。

分析のポイント

全国平均より低い場合：介護費用が少なく、軽度な介護で済む方や介護サービスを受けていない方が多い地区と解釈できる。

全国平均より高い場合：介護費用が高く、手厚い開度が必要な方が多い地区と解釈できる。

介護分析（その2）：上越市の「お達者度」（介護認定の状況）

(1)年齢階層別の介護認定率（介護を必要とする方の割合）

介護認定を受けている方の割合を全国平均と比べることで、介護を必要とせず自立した生活を送っている方が多い地域なのか、少ない地域なのかという、自立した生活を送る期間に関する傾向を把握することができる。

資料の見方

縦軸は「介護認定を受けている方の割合」、横軸は年齢階層。各地区の線と、全国平均の線を比較する。

分析のポイント

認定率が低い場合：健康で自立した生活を送っている高齢者が多いことを示唆する。健康寿命（健康上の問題で日常生活が制限されることなく生活できる期間）が長い、あるいは介護予防の取り組みが効果を上げている可能性がある。

認定率が高い場合：介護や支援を必要とする方が、全国平均よりも多いことを示唆する。

(2)年齢階層別の平均介護度（介護サービスの必要度合い）

介護認定を受けた方に限った平均介護度を全国平均と比較することで、手厚い介護を必要とする方が多いのか、あるいは軽度な介護で済む方が多いのかという、介護サービスの必要度合いに関する地域の傾向が明らかになる。

資料の見方

縦軸は「平均介護度」、横軸は年齢階層を表している。平均介護度は、要支援1を1、要支援2を2、要介護1を3・・・要介護5を7とした場合の平均値。

分析のポイント

平均介護度が低い場合：「軽度な介護や支援を必要とする方が多い」と解釈できる。

平均介護度が高い場合：「手厚い介護を必要とする方が多い」と解釈できる。

3.まとめ

右上で、各地区が全国平均と比較してどんな地域といえるのかまとめている。

地元関係図

1. 概要

特定の地域について、2024年度末時点の組織とその周辺を階層（縦軸）と分野（横軸）ごとに記載し、それらの関係性（ヒト・モノ・カネの関係）を地区内網羅的に図示したもの。

※当該地区の総合事務所及びまちづくりセンター職員で作成。

2. 活用方法

地域の仕組みを団体や人材の繋がり、お金の流れから明らかにする（=見える化する）ことで、自分の地域の仕組みをどうしていきたいか、今の課題に取り組むためにはどうすれば良いかを考えるための材料として活用する。