

## 旧第二上田小学校の利活用についてのサウンディング型市場調査結果の公表

### 1. 調査対象

旧第二上田小学校の校舎（体育館は除く）及び校舎敷地

#### ●対象用地・施設の概要

所在地	南魚沼市長崎 2941 番地
土地面積	南魚沼市大字長崎字横新田 2941 番 外 29 筆 15,528 m <sup>2</sup> （体育館敷地含む）
既存建物の概要	構造：鉄筋コンクリート造 階数：3 用途：学校 建築面積：1,132.12 m <sup>2</sup> （校舎棟） 延床面積：2,522.74 m <sup>2</sup> （ 〃 ） 竣工年度：昭和 62 年度 大規模修繕履歴：平成 10 年度 空調改修
都市計画法による制限	未線引き都市計画区域 用途指定なし 建ぺい率：70% 容積率：200%
その他	〔接道状況〕 西側：国道 291 号線 幅員 8.0m 東側：市道上神字横新田線 幅員 5.0m

### 2. 調査の目的

令和 2 年 3 月末に閉校となった旧第二上田小学校は、公共の用途で施設を使用する予定はなく、今後の校舎と校舎敷地の有効な活用方法を検討しています。

利活用方法を検討する際の参考とするため、民間事業者の持つ手法や知識、アイデアを聞く「サウンディング型市場調査」を実施しました。

※サウンディング型市場調査とは、市が保有する公共施設等の有効活用の検討にあたって、その活用方法について広く民間事業者から意見・提案を求め、対話形式により市場性を把握する調査のことです。

### 3. 施設の利活用における基本的な考え方

- 民間事業者による校舎及び校舎敷地の利活用（体育館は対象外）
- 既存校舎の利活用、または校舎解体を伴う施設整備
- さまざまな可能性を調査するため、校舎と校舎敷地は購入、定期借地権の設定、あるいは校舎と校舎敷地の一部利用などの提案が可能

### 4. 実施方法

#### (1) 対象者

提案する事業の実施主体となる意向があり、企画、設計、資金調達、施工、管理運営等を行う能力を有する法人またはグループ

#### (2) 調査の流れ

- ・調査実施の公表 令和 2 年 10 月 1 日
- ・質問の受付 令和 2 年 10 月 1 日～10 月 23 日
- ・対話（サウンディング）の参加申込 令和 2 年 10 月 1 日～10 月 30 日
- ・対話（サウンディング）の実施 令和 2 年 11 月 4 日～11 月 6 日

## 5. 実施結果

### (1) 現地見学会

開催日：令和2年10月22日（木）

開催場所：旧第二上田小学校

参加事業者：2事業者

### (2) 民間事業者との対話

開催日：令和2年11月6日（金）

開催場所：南魚沼市役所本庁舎

参加事業者：2事業者

提案の概要：

<b>事業者 A</b>
<b>施設整備と用途</b> 「団体向け宿泊施設（合宿所）として改修」 <ul style="list-style-type: none"><li>・セミナーや文化活動の場、キャンプやバーベキューなどができる</li><li>・地元の食育体験教室も実施</li></ul>
<b>地域の活性化についての考え方</b> 地域住民や地元企業と連携し、体験教室の講師やインストラクターになってもらうことで、県内外の利用者との交流を促進し地域のにぎわいを創出したい。
<b>事業者 B</b>
<b>施設整備と用途</b> 「サービス付き高齢者向け住宅に用途変更」 <ul style="list-style-type: none"><li>・安価で広い居住空間を持つ施設</li><li>・1階の一部にシェアオフィススペースを設置し、複合施設とする案もある</li></ul>
<b>地域の活性化についての考え方</b> 地域住民の雇用創出や交流センターの設置により、地域の活性化を図り、過疎化に歯止めをかけたい。

## 6. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング結果を踏まえ、必要に応じて提案事業者との追加対話を実施し、旧第二上田小学校の利活用について具体的に検討を進めていきます。