

学校施設跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和7年4月
栃木県栃木市

1 調査の目的等

(1) 調査の目的

栃木市（以下「本市」という。）では、平成28年2月に策定した「栃木市公共施設のあり方ガイドライン」に基づき、「次世代に大きな負担を残さない」を理念に、長期的な視点から公共施設の再編を推進しており、再編後の空施設や敷地の利活用については、令和4年1月に策定した「未利用公共施設処分指針」に基づき検討していくこととしています。

具体的な検討については、令和4年6月に設置した未利用公共施設処分方針検討委員会で行っていますが、小中学校の再編に伴い令和8年3月に閉校となる予定の中学校の跡地を有効に利活用する方法についても検討しています。

本市では、この取り組みの一環として、前記の跡地の利活用について、民間事業者等の皆様との「個別対話」を行い、市場性の有無や利活用アイデアなどを調査することを目的としたサウンディング型市場調査（以下「本サウンディング」という。）を実施します。

(2) 期待される効果

本市では、本サウンディングにより次のような効果を期待しています。

- ① 早い段階から民間事業者等による利活用の可能性を調査することで、当該施設の市場性を把握し、幅広い検討が可能となること。
- ② 地域の状況や行政課題等を提示し個別対話することで、本市が抱える課題等の解決に向け、民間事業者等のアイデアを生かした活用案の検討が可能となること。

2 調査対象施設の概要

調査対象となる施設は、小中学校の適正配置に伴い閉校となる予定の中学校で、以下のとおりです。

(1) 皆川中学校

所在地	栃木市皆川城内町 1856 番地		
敷地面積	23,523 m ²		
建物概要	校舎	構造	鉄筋コンクリート造
		階数	3 階
		延床面積	3,648.54 m ²
		建築年	昭和 61 年
	屋内運動場	構造	鉄骨造
		階数	2 階
		延床面積	1,161.29 m ²
		建築年	平成 8 年

その他の付属物	プール、ポンプ室、体育器具庫、油庫、部室棟、屋外防災行政無線、太陽光発電システム（屋根貸し）
都市計画	市街化調整区域
その他	指定緊急避難場所・指定避難所
アクセス	東北自動車道栃木 I C から約 4.6 km 東武鉄道栃木駅・J R 栃木駅から約 6.0 km

(2) 寺尾中学校

所在地	栃木市鍋山町 86 番地 2		
敷地面積	13,456 m ²		
建物概要	校舎	構造	鉄筋コンクリート造
		階数	3 階
		延床面積	4,256.70 m ²
		建築年	平成元年
	屋内運動場	構造	鉄骨造
		階数	1 階
		延床面積	777.97 m ²
		建築年	昭和 43 年
	宿泊棟	構造	鉄筋コンクリート造
		階数	3 階
		延床面積	593.18 m ²
		建築年	平成元年
その他の付属物	プール、ポンプ室、体育器具庫、油庫、物置、器具庫、炊事施設、屋外防災行政無線、太陽光発電システム（屋根貸し）		
都市計画	市街化調整区域		
その他	指定緊急避難場所・指定避難所		
アクセス	東北自動車道栃木 I C から約 8.4 km 東武鉄道栃木駅・J R 栃木駅から約 13.1 km		

3 スケジュール

実施方針の公表	令和 7 年 4 月 4 日
現地見学会の参加申込期限	令和 7 年 4 月 21 日
現地見学会の開催	令和 7 年 4 月 23、24 日
サウンディング参加申込期限	令和 7 年 5 月 8 日
提案書の提出期間	令和 7 年 4 月 30 日～5 月 16 日
個別対話の実施	令和 7 年 5 月 19 日～5 月 21 日
実施結果概要の公表	令和 7 年 6 月 27 日

4 サウンディングの内容

(1) 参加資格条件等

本サウンディングへの参加者は、提案内容を実行する意思を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。ただし、次の要件のいずれかに該当する者は、参加者及びその構成員になることができません。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ②会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者
- ③栃木市暴力団排除条例（平成23年栃木市条例第62号）第2条第5号に該当する者
- ④栃木市競争入札参加資格者指名停止基準（平成22年栃木市告示第144号）に基づく指名停止措置を受けている者

(2) サウンディングの項目

対象施設の概要を踏まえ、周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できる利活用の事業アイデアを求めています。

- ① 事業のアイデアに関する提案
 - ・実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
 - ・管理運営手法に関する提案
 - ・地域貢献や環境対策等に関する提案
- ② 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
 - ・既存施設の整備・改修・解体等の内容
 - ・土地・建物の活用方式（全部利用／一部利用、購入・賃貸の希望）
- ③ その他、事業実施にあたって本市に期待する支援や配慮してほしい事項

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、本サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに次の申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名又は所属団体名、電話番号を明記の上、電子メールにてご連絡ください。なお件名には【現地見学会参加申込】としてください。

① 申込受付期間

令和7年4月7日（月）～4月21日（月）

② 申込先

本実施要項「7 問い合わせ先」に定める担当係

③ 会場・見学会開催日

{	・皆川中学校	令和7年4月23日（水）13：30～
	・寺尾中学校	令和7年4月24日（木）13：30～

(2) サウンディングの参加申込

本サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間

令和7年4月24日（木）～5月8日（木）

② 申込先

本実施要領「7 問い合わせ先」に定める担当係

(3) 提案書等の提出

本サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として送付（電子メール可）してください。

また、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）をご提出ください。

① 提出期間

令和7年4月30日（水）～5月16日（金）

② 提出先

本実施要領「7 問い合わせ先」に定める担当係

(4) 個別対話の実施

① 実施期間

令和7年5月19日（月）～5月21日（水）午前10時～午後5時

② 所要時間

1～2時間程度

③ 場所

栃木市役所

④ その他

個別対話は参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

なお、個別対話の実施に際して、説明のために追加資料が必要な場合には、提出分として計4部ご持参ください。

(5) サウンディング結果の公表

本サウンディングの実施結果については、本市のホームページ上で概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6 留意事項

- (1) 本サウンディングへ不参加でも、後に実施される事業者選定（公募）に参加することは可能です。なお、本サウンディングへの参加実績が、事業者公募における評価の対象となることや、いただいた提案内容が利活用案や公募条件等に反映される可能性がありますので、学校施設を活用した事業をご検討されている場合は、ぜひご参加ください。

- (2) ご提出いただいた書類・資料は返却いたしません。

- (3) 本サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (4) 本サウンディングにあたって知り得た情報を、市の許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (5) 本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7 問い合わせ先

質問等がある場合は、次の連絡先までお問い合わせください。

〒328-8686 栃木県栃木市万町9番25号

栃木市役所 行財政改革推進課 行革・施設再編係

電 話 0282-21-2344

FAX 0282-21-2671

メール gyoukaku@city.tochigi.lg.jp

8 別紙・参考資料

【別紙1】サウンディング調査エントリーシート

【施設調書1】皆川中学校

【施設調書2】寺尾中学校