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の対話結果の公表について

令和7年6月27日

栃木県栃木市

１．サウンディング型市場調査実施の経緯

本市は中学校の再編に伴い令和8年3月をもって閉校となる予定の中学校について、施設の有効活用を目的として、民間事業者等からの利活用アイデア等を把握する「個別対話」によるサウンディング型市場調査を実施しました。

２．対象施設

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㎡ | |
| 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㎡  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㎡  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ＩＣから約4.6㎞  東武鉄道栃木駅・ＪＲ栃木駅から約6.0㎞ | |

寺尾中学校

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 所在地 | 栃木市鍋山町86番地2 | |
| 敷地面積 | 13,456㎡ | |
| 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㎡  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㎡  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㎡  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、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ＩＣから約8.4㎞  東武鉄道栃木駅・ＪＲ栃木駅から約13.1㎞ | |

３．サウンディング型市場調査の実施スケジュール

|  |  |
| --- | --- |
| 実施方針の公表 | 令和7年4月4日 |
| 現地見学会の開催 | 令和7年4月23、24日 |
| 個別対話の実施 | 令和7年5月19日～5月21日 |

４．サウンディング型市場調査の参加者

(1)　現地見学会参加者

サービス業：4者

建　設　業：1者

合　　　計：5者

(2)　個別対話参加者

　　　サービス業：5者

　　　建　設　業：2者

　合　　　計：7者

５．サウンディング型市場調査結果の概要

皆川中学校

|  |  |
| --- | --- |
| 対話の対象項目 | 対話概要 |
| 事業のアイデアに関する提案 | ○事業内容については以下の提案がありました。  ・地域交流、地域住民の生活支援（生活密着機能の提供）を中心とした複合型施設  ・地元企業の社員寮および地域住民が利用可能なフィットネスジムやグラウンド等の提供  ○管理運営手法については以下の提案がありました。  ・住民、商店主、建築業、教育者などで構成するNPO法人を設立  ・提案事業者が主体となり複数の事業者で民間事業体を設立  ○地域貢献・環境対策については以下の提案がありました。  ・地域人材の雇用促進  ・若年労働者支援、雇用促進  ・地域高齢者支援、雇用促進  ・外国人支援、雇用促進  ・地域コミュニティの拠点  ・地域活性化  ・移住促進、空き家対策  ・地産地消 |
| 諸条件に関する提案 | ○施設の整備・改修については以下の提案がありました。  ・バリアフリー化、建物間の動線の確保など事業に必要な最低限の改修  ・校舎内の間取り変更やグラウンドの人工芝化など大幅な改修  ○物件の取得・賃借の希望については以下の提案がありました。  ・取得  ・賃借 |
| 課題 | ○事業運営上の課題については以下の点が挙げられました。  ・初期投資（イニシャルコスト）が高額である  ・事業開始後の運営費（ランニングコスト）に対する不安  ・継続的な運営人材の確保  ・利用者の定着、地域全体の参画意識の醸成 |

寺尾中学校

|  |  |
| --- | --- |
| 対話の対象項目 | 対話概要 |
| 事業のアイデアに関する提案 | ○事業内容については以下の提案がありました。  ・ジビエ加工工場および介護施設を中心とした複合型施設  ・カフェ、直売所、農産加工所、工芸品製造所、手仕事体験などのワークショップを中心とした複合型施設  ・フリースクールや学童保育など子どもの育成支援事業に特化した子ども向け複合型施設  ○管理運営手法については以下の提案がありました。  ・複数の事業者が共同事業体として管理運営  ・提案事業者が単独で管理運営  ○地域貢献・環境対策については以下の提案がありました。  ・地域コミュニティの拠点  ・地域活性化  ・高齢者、子どもの居場所の提供  ・地域資源の活用  ・自然保護  ・獣害対策、地域商社による6次産業の創出  ・Web3技術による分散型コミュニティの実装 |
| 諸条件に関する提案 | ○施設の整備・改修については以下の提案がありました。  ・学校の設備を活かしてできるだけそのまま使用  ・バリアフリー化など事業に必要な最低限の改修  ○物件の取得・賃借の希望については以下の提案がありました。  ・賃借  ・段階的な取得（初期は賃借、将来的に取得） |
| 課題 | ○事業運営上の課題については以下の点が挙げられました。  ・初期投資（イニシャルコスト）が高額である  ・共同事業体として運営する際に他の事業者との調整が難しい  ・学校施設の活用経験がない  ・事業開始後の運営費（ランニングコスト）に対する不安 |

いずれかの中学校

|  |  |
| --- | --- |
| 対話の対象項目 | 対話概要 |
| 事業のアイデアに関する提案 | ○事業内容については以下の提案がありました。  ・外国人を対象とした日本語学校  ・スケートボードなどスポーツ施設を中心とした複合型施設  ○管理運営手法については以下の提案がありました。  ・複数の事業者が共同事業体として管理運営  ・提案事業者が単独で管理運営  ○地域貢献・環境対策については以下の提案がありました。  ・外国人支援、雇用促進  ・地域コミュニティの拠点  ・地域活性化  ・地産地消 |
| 諸条件に関する提案 | ○施設の整備・改修については以下の提案がありました。  ・学校の設備を活かしてできるだけそのまま使用  ・施設に必要な大型用具の設置  ○物件の取得・賃借の希望については以下の提案がありました。  ・賃借  ・段階的な取得（初期は賃借、将来的に取得） |
| 課題 | ○事業運営上の課題については以下の点が挙げられました。  ・初期投資（イニシャルコスト）が高額である  ・共同事業体として運営する際に他の事業者との調整が難しい  ・学校施設の活用経験がない  ・事業開始後の運営費（ランニングコスト）に対する不安 |

６．サウンディング型市場調査結果を踏まえた今後の方針

　　今回のサウンディングでは、地域ニーズに応える多機能施設を、複数の事業者が連携して運営するという提案が多く寄せられました。また、単独で事業実施を想定している事業者においても、地域との連携を重視する姿勢は共通しており、地域に根差した事業運営を志向していることがうかがえました。

　　今回のサウンディング型市場調査の結果については、地域住民や地域団体等とも情報を共有しながらご意見を伺い、公募条件の整理などを進めてまいります。