

令和 7 年 9 月 1 日

市内旧学校・旧保育園施設に関するサウンディング型市場調査 実施要領

長岡市財務部財産マネジメント課

1 調査の目的

本市では、小規模校・園の教育や保育環境を整えるために行う小学校・園の統廃合に伴い、閉校、閉園した校舎および園舎があります。

これらの閉校、閉園した各施設の売却先または貸付先の公募に向けた諸条件の整理等に鑑み、民間事業者等との対話を通じ、営利目的での利活用の可能性や市場性を把握するため、サウンディング型市場調査を実施するものです。

なお、無償を前提とした集会所目的での貸付や、宗教活動または政治活動を目的とした利活用は本調査の主旨とは異なり、対象とはなりませんのでご注意ください。

2 対象施設の概要

No.	施設名	施設概要	閉校日
1	旧大積小学校	敷地面積：8,182.04 m ²	令和 7 年 4 月 1 日
		RC 造 4 階建 S61 建築 ほか 延床面積：2,892.24 m ²	
2	旧上小国小学校	敷地面積：18,722.64 m ²	平成 29 年 4 月 1 日
		RC 造 3 階建 S63 建築 ほか 延床面積：4,130.29 m ²	
3	旧下塩小学校	敷地面積：14,056.91 m ²	令和 7 年 4 月 1 日
		RC 造 3 階建 S40 建築 ほか 延床面積：2,682.00 m ²	
4	旧中野俣小学校	敷地面積：2,173.30 m ²	平成 30 年 4 月 1 日
		木造 2 階建 S33 建築 ほか 延床面積：945.00 m ²	
5	旧桐島小学校	敷地面積：15,091.35 m ²	平成 21 年 4 月 1 日
		RC 造 3 階建 S37 建築 ほか 延床面積：1,951.14 m ²	

No.	施設名	施設概要	閉園日
6	旧みしま北保育園	敷地面積：5,852.33 m ²	令和6年4月1日
		RC造2階建 S53 建築 ほか 延床面積：822.99 m ²	

※ 詳細は物件調書を参照してください。

3 スケジュール

実施方針の公表（市HP、市政だより）	令和7年9月1日（月）
サウンディング参加申込開始	令和7年9月8日（月）
現地見学会の参加申込期限	令和7年9月19日（金）正午
現地見学会（希望者のみ）	令和7年9月22日（月）～26日（金）
サウンディング参加申込期限	令和7年10月10日（金）
サウンディング実施	令和7年10月14日（火）～17日（金）
実施結果概要の公表	令和7年10月下旬以降

4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

調査対象施設の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ、個人事業主、各種団体等

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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 参加申込書提出時点で、長岡市建設工事請負業者指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）に該当する者
- ⑤ 市税を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

主に次の項目について、ご提案やご意見をお聞かせください。

- ① 施設の活用範囲（校舎、体育館、グラウンド、プールなど）及び期間
- ② 事業概要（事業内容、事業手法、利用者層など）
- ③ 施設および敷地の活用方法（施設の購入または賃借、施設解体後の敷地利用など）
- ④ 周辺地域との連携、地域への貢献の考え方
- ⑤ 事業実施にあたっての条件や課題など

なお、今回の対象施設である旧学校、旧保育園施設は地域の拠点施設であった経緯を踏まえ、利活用のアイデアは次の点に留意して、可能な範囲でご検討ください。

- ・ 地域の賑わい創出や地元経済の活性化につながるか
- ・ 周辺環境との調和を図っているか
- ・ 旧学校、旧保育園施設だからこそできる新たな価値創出となるか
- ・ 今後の状況により、対象施設の一部を地域貢献の一環として選挙時の投票所、災害時の避難所として利用することを利活用の条件とする場合があります。

現時点で投票所、避難所に指定されている施設は次のとおりです。

投票所	旧上小国小学校、旧下塩小学校、旧みしま北保育園
避難所	旧大積小学校、旧上小国小学校、旧下塩小学校、 旧中野俣小学校

<本調査の対象外となる提案内容の例>

- ・ 無償を前提とした集会所目的での貸付
- ・ 宗教活動、政治活動を目的とした利活用 等

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、サウンディングへの参加を希望する参加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、期日までに下記申込先へ、希望施設名、希望日時、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、連絡先を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名は「現地見学会申込（参加者（または事業者）名）」としてください。

- ① 申込受付期間
令和7年9月1日(月)～9月19日(金)正午まで
- ② 申込先
5 ページ「8 問い合わせ先」のとおり
- ③ 見学会開催可能日時
令和7年9月22日(月)～9月26日(金)

※詳細な日時は別途参加者へ連絡します。

④ 会場

各施設（直接会場へお越しください。）

※ 駐車スペースに限りがありますので、同団体の方は乗り合わせてお越しください。

※ 現地見学会中にいただいた質問は、後日まとめてホームページにて公表します。

(2) サウンディングの参加申込み

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（様式1）」に必要事項を記入し、件名を「サウンディング調査申込（参加者（または事業者）名）」として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期間

令和7年9月8日(月)～10月10日(金)午後5時15分

② 申込先

5 ページ「8 問い合わせ先」のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

令和7年10月14日(火)～10月17日(金)午前9時～午後5時

② 所要時間

30 分～1 時間程度

③ 場所

長岡市役所大手通庁舎 6 階コラボレーションルーム、または
「T e a m s」でのオンライン会議

④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には電子メールにてサウンディング前日までにご提出ください。

会場にお越しの際は広さの都合上、参加者は最大3人までとさせていただきます。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。参加事業者の名称は公表しません。

また、参加事業者の機密保持に配慮し、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) 参加事業者の取り扱い

今回の提案内容は今後の利活用の検討の参考とするもので、提案者に何ら今後の利活用を約束するものではなく、今後、土地や建物の売却先又は貸付先、事業実施者を選定する際の評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

現地見学会を含むサウンディングの参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

(3) 質問事項

本サウンディング型市場調査に関する質問事項は別紙「質問票（様式2）」に記入し、令和7年9月1日（月）から10月3日（金）午後5時15分までに電子メールにてご提出ください。

回答は質問者を伏せて、ホームページ上で公開します。

(4) 追加対話への協力

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。その際には御協力をお願いいたします。

7 別紙・参考資料

別紙1 物件調書、各施設図面

別紙2 エントリーシート（様式1）

別紙3 質問票（様式2）

8 問い合わせ先

長岡市財務部財産マネジメント課

〒940-8501 長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト6階

TEL：0258-39-2211（直通）

FAX：0258-39-2325

Email：f-management@city.nagaoka.lg.jp