

**旧学校・旧保育園施設の利活用に関するサウンディング型市場調査
実施結果**

<結果概要>

1 参加事業者数

- (1) 現地見学会
2 者（旧大積小学校 1 者、旧下塩小学校 1 者）
- (2) 個別対話（サウンディング）
7 者

旧大積小	旧上小国小	旧下塩小	旧中野俣小	旧桐島小	旧みしま北保
4	1	1	0	1	0

2 対話方法

直接対話（対面またはオンライン方式）

3 いただいた提案・意見（概要）

(1) 旧大積小学校

【親子総合共同体験施設】（事業者提案）

- ・体育館やグラウンドを活用して、一般の住宅や公園ではできないものづくりやスポーツのできるプレーパーク併設施設に転用
- ・既存施設借受による民営（賃借料は、初年度は 0 円または低額とし、次年度以降は収支と実績を考慮し協議）
- ・校舎は小規模企業やNPO等向けに活動拠点やレンタルスペースとして貸付
- ・子ども、親世代、講師役と多世代が参加できる文化や子育ての交流拠点を目指す
- ・公共機能との共存も目的のひとつであり、施設を常にアクティブ状態にすることで災害など有事の際に人が集まりやすくできる。避難所としての継続使用可。

【子ども向けイベント施設】（市民団体提案）

- ・教室と体育館を子ども（小中学生）を主体としたイベントの拠点とする。
- ・既存施設を有償借受し、自主運営（地域や行政、教育機関との連携を図りながら）、資金は補助金等も活用する予定
- ・子どもと保護者が訪れることで賑わい創出、交流人口の増加（参加者は子供 200 人程度を想定）へ寄与
- ・初年度は半年程度（夏休み前の平日放課後や土日祝日のみ）の使用を想定、翌年度以降は常設施設として年間を通して継続する
- ・使用は年中継続的ではないため未使用時に公共機能（避難所）として活用可能

【小規模事業者向けシェアオフィス】（事業者提案）

- ・教室をシェアオフィスに転用し、グラウンドを駐車場として活用
- ・管理運営体制は、提案者が指定管理者制度等により業務受託しシェアオフィスを管理、又は市が事業主体としてシェアオフィスを運営のいずれかとしてほしい。
- ・シェアオフィス利用料は徴収できる利用者から徴収し、若者やベンチャー企業には優遇措置をとる。
- ・地域おこし協力隊の定着、若者の居場所やコミュニティづくり、起業を応援する目的の事業であり、利益重視ではない運用を検討してほしい。
- ・避難所としての共存は可能。災害等有事の際は人手として協力もしたい。

【多目的複合型施設】（事業者提案）

- ・グラウンドに保護犬の保護施設兼ペット用ドッグラン、サウナ等温浴施設を建設し、校舎は飲食店や体験型ワークショップ用のテナントとして活用
- ・可能なら土地、建物を購入したいが、有償での借受でもよい
- ・施設スタッフとして障害者雇用を想定するほか、地域の方の知恵をワークショップで次世代へつなぐような連携も検討
- ・ターゲット層を絞らない幅広い客層を想定し、今までにない新たな長岡のシンボルとして他市からの来客も見込む
- ・避難所としての共存は可能。平時は体育館をレンタルスペース等にしておく

（２） 旧上小国小学校

【6 次産業施設ほか事業用複合施設】（事業者提案）

- ・グラウンドへ水耕栽培ドームとバイオマス・太陽光発電・水素発電施設の設置、校舎はフードバンクの冷蔵倉庫、他社商品の梱包作業所として活用
- ・作業所には障害者雇用を想定
- ・当初は施設を無償で借受後、事業収益の安定状況により有償による借受を協議
- ・事業は最低 20 年継続、開始後 2 年で安定が見込めるため状況により施設購入も検討
- ・地元からの雇用も一定人数予定し地元経済へ貢献
- ・周辺地域へ配慮した素材等で施設を建てるため、騒音・反射等の懸念はない。
- ・体育館を避難所に使う可能性がある場合は、使用範囲から除外する。

（３） 旧下塩小学校

【芸術関連複合施設（パッサージュ）】（個人提案）

- ・校舎の各教室にそれぞれ店舗（テナント）に入ってもらい、パッサージュ（アーケード）を形成し、長期的に運用する。内容は若者のギャラリーやクラフト、図

書館等幅広く

- ・当初は市の事業として入居者が借用する形で募集し、入居者同士でコミュニティが形成され事業が軌道に乗った後民営の可能性を検討する
- ・減少しつつある原風景を残し、文化に触れる場所を市が大切にすべき
- ・民間主体で実施する場合は個人ではメソッドが不足しているためチームを組んで複数年かける計画を立てたい
- ・既存の避難所は、災害等有事の際にスペースを提供するといった条件を予め設定することで共存可能

(4) 旧桐島小学校

【農業施設用地】(事業者提案)

- ・全ての建物が解体された後、更地として購入し農業施設を建設したい。プール撤去不可の場合、使用範囲から除外
- ・敷地内に地域とのコミュニティの場を設けることも検討している。
- ・解体事業は市で複数年かけて行い、その間に農業施設の建設に着工したい。
- ・グラウンドの中央を流れる土地改良区の水路の取扱いが課題。買主負担で移設する場合、費用面の他、施工期間が複数年を要することを鑑みると農業施設の建設対象からは外れる。また、移設しない場合、水路上に定着物（建築物）を建設できず、土地利用に大きな制限がある。
- ・長期的展望に立って現実的な現状打破の方策をご検討いただきたい

4 今後の予定

参加者の皆様からいただいたご意見・ご提案を参考に、旧学校・旧保育園施設の利活用について関係部局と情報共有し、今後の方針の検討を進めます。