

旧九十九小学校利活用に係る 第 2 回サウンディング型市場調査の結果を公表します

市は、令和3年度末に閉校した旧九十九小学校について、3月に利活用の方向性を決定したことに伴い、昨年と同様、民間企業など自らが実施主体となる団体を対象に利活用の可能性や条件などを対話する第2回サウンディング型市場調査を実施しましたので結果を公表します。



○実績

申込期間 5月7日(水)～23日(金)
実施期間 6月9日(月)～13日(金)
参加団体 4団体(全て県外、株式会社2社・NPO 法人2団体)

○提案内容の概要

契約形態 売却・譲渡等 1 団体、貸付 3 団体
利用目的 ・福祉事業所を含めた多機能施設
・「学びの体験宿泊学校」とした自然体験などができる宿泊施設
・酵素風呂、酵素浴、健康予防教室を行う健康予防の複合施設
・蓄電池設備設置用地
利活用の方向性 体育館二ーズも一定数あったため敷地内全てを利活用
対象範囲とする。

○今後の予定

地元説明会 9月～10月
公募・選定 10月～令和8年1月
契約 令和8年3月～4月
利活用に向けた改修 令和8年4月～ ※現時点のため変更になる可能性があります。

【問い合わせ】

企画政策部資産活用課資産活用係
Tel027-382-1111(内線 1055)

旧九十九小学校利活用に係る第2回サウンディング型市場調査結果【事業提案概要】

番号	団体種類	業種	所在	契約形態	利用範囲	事業内容
1	NPO法人	福祉	埼玉県 深谷市	貸付	全面(校舎/体育館/ プール/校庭)	○事業概要 ・福祉事業(就労継続支援B型)+輸出事業(中古品海外輸出)+地域向け施設利活用の3本柱を実施したい。 ・基本は市内の障害者に以下の作業をしてもらう想定である。①校舎・校庭など敷地全般的な清掃や維持管理作業、②輸出品目の回収、仕分け、洗浄、梱包等作業、③レンタルスペース周知のためのSNS運用やYOUTUBE投稿を行う。※ただし、③についてはリモートワークが可能なため市外障害者が従事する可能性がある。 ・地域向け施設利活用事業は、レンタルスペース・地域物産店・図書館等利活用市民ワークショップで出た意見を実現していく想定。地域物産店機能は、地域の人に関わった方が良いと考えているため、別法人の委託を検討している。図書館機能については、本を寄附で募る想定。 ・校庭などは平日日中は無料開放する。 ○団体概要/実績 ・就労継続支援B型事業を深谷市で展開しており、公園清掃や清掃センター内不燃物置き場の管理を業務受託している。 ○建物/立地の評価 ・アイビーホールが他の学校にはなく魅力的であった。 ・輸出事業を行うにあたり高速ICまでの導線や敷地内出入りが可能な点。

旧九十九小学校利活用に係る第2回サウンディング型市場調査結果【事業提案概要】

番号	団体種類	業種	所在	契約形態	利用範囲	事業内容
2	株式会社	建築（コンサル/設計/施工）	東京都新宿区	売却/譲渡/貸付（20年以上）	全面（校舎/体育館/プール/校庭）	○事業概要 ・敷地全体を使用して「学びの体験宿泊学校」として、こどもから高齢者まで広く対象とした体験型の宿泊施設にしたい。 ・宿泊機能を校舎内に設けるか、校庭の一部に木造の宿泊棟を増築することを検討している。 ・体育館は予め調整した上で市に貸し出すほか、一般予約での貸出も可能とする。 ・校舎内は家庭科室・理科室などの機能をそのまま活かすだけでなく、校庭や体育館も機能としては学校運営時のままとする。プールについては改修して機能を復活させる想定。 ・学び体験として、地域の知見のある人たちに協力してもらいながら「料理・運動・理科実験・ものづくり・音楽教室・昆虫採集・農業体験など」ができる場所にしたい。 ・契約形態を活かして、市と協議会を設置して定期的な打合せを行い、地元ニーズや意見を事業運営に反映できるようにしたい。 ○団体概要/実績 ・全国で建築設計やコンサルを行うほか、グループ内に不動産投資と運営を行う法人がある。 ・民間/官有どちらも同様にリノベーションして利活用した実績多数あり。 ○契約形態 ・土地は20年以上の定期借地賃貸借契約、建物は全て売却/譲渡の希望。 ・体育館などは、市が年間契約に基づいて優先的に使用できる仕組みである。そのため、建物の所有権は移すが、共同利用していくイメージとなる。 ○運営方法/費用捻出 ・宿泊料、利用料、コンサートの実施、付帯機能の利用料で収益を得ていく予定。 ○改修の有無 ・元の設計者の意図を壊さないよう改修したい。 ○建物/立地の評価 ・建物が新しいこと。外壁は傷んでいるがそこまで劣化していない。木造だがモダンな造りで良い。まだまだ利活用の可能性がある」と評価している。 ・一方、立地面では厳しいのではないかと考えている。一般消費者のニーズが不明確なことから事業収支で不安はある。最終的に手を上げるかどうか現時点では明確ではない。

旧九十九小学校利活用に係る第2回サウンディング型市場調査結果【事業提案概要】

番号	団体種類	業種	所在	契約形態	利用範囲	事業内容
3	NPO法人	健康予防	東京都 大田区	貸付 (10年)	校舎/プール/校庭	○事業概要 ・健康予防複合施設(酵素風呂/酵素浴/健康教室など)として高齢者の居場所を作りたい。 ・校舎全体/プール/校庭を利用。校庭は駐車場利用の想定。 ・一部営利企業が入ってもらう想定もしている。 ・改修期間計11ヶ月の想定。 ○団体概要/実績 ・イベントに出店し健康予防増進の啓発を行っている。 ・官民どちらでも同類種の事業実績はない。 ○契約形態 ・10年の定期借地及び定期建物賃貸借契約を希望。 ○運営方法/費用捻出 ・利用料や物販による売上で費用捻出する。 ○建物/立地の評価 ・木造のつくりが当事業とマッチしている。 ・提案事業プランには、旧九十九小学校の規模感が最適である。

旧九十九小学校利活用に係る第2回サウンディング型市場調査結果【事業提案概要】

番号	団体種類	業種	所在	契約形態	利用範囲	事業内容
4	株式会社	メーカー (製造/太陽光事業/ 蓄電池事業)	大阪府 堺市	貸付 (20年 以上)	土地のみ(校庭等)	○事業概要 ・屋外の校庭及び余剰地に①高圧蓄電池設備と②特別高圧蓄電池設備を設置したい。②については必須ではなく、主に①を実施したいと考えている。 ・昼間の電力供給量が非常に高く売電価格がかなり低いため、昼間に他で作った電気を蓄電し、夜間に売電する事業。基本は使用するための蓄電ではなく、売電のための蓄電設備である。他自治体でも要望があったが、体育館などで災害時利用のための低圧蓄電設備等の設置も可能であり、本事業費に含めることもできる ・校舎と体育館は不要、②の実施がなければ校庭も不要なため、利活用の他の団体と共存性は高い。 ○団体概要/実績 ・福岡県内の自治体にて校庭を同事業、かつ校舎をその他事業で活用する事業が進んでおり、議決前の地元説明会を実施するところ。長く地元と対話してきたため、円滑に進んでいる。 ○契約形態 ・土地のみを20年以上の定期建物賃借契約 ○評価点 ・東京の事業所から1時間で来ることができるため、非常時に容易に行ける点。 ・東京電力管轄であること。 ・学校敷地から特別高圧用の鉄塔までの距離が近いこと。