

旧九十九小学校利活用に係る第3回サウンディング型市場調査結果【事業提案概要】 ※実施日順

番号	団体種類	業種	所在	契約形態	事業内容
1	株式会社	企画/飲食等	神奈川県横浜市	貸付(10年以上)	<p>○事業概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サーキュラーエコノミーの文化普及を目指す体験型複合商業施設。 ・「スリフト(寄附販売)型のリユースショップ」を核とし、体験(リペア/リサイクル体験)、飲食(カフェ/レストラン)、創業支援、シェアオフィス、農作業体験をゾーニング。宿泊機能などその他機能も検討中。 ・観光機能だけでなく、地元のにぎわいの場も作っていききたい。 <p>○団体概要/実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・企画会社：空間価値・体験価値 ・カフェや店舗は百店舗以上の実績あり、その他公共施設のリノベーション/運営の実績多数。 <p>○採算性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・採算性とれる。 <p>○契約形態</p> <ul style="list-style-type: none"> ・10年の定期建物賃貸借(長期継続の意向あり) <p>○改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施する。 <p>○建物/立地の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・校舎のデザイン、アクセス、敷地内の立地全てが非常に良い。 ・建物規模：ちょうど良い。ホールがあるのも非常に良い。 ・用途地域の制限もないのが良い。

番号	団体種類	業種	所在	契約形態	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	未定	<p>○事業概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 <p>○団体概要/実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>○契約形態</p> <ul style="list-style-type: none"> ・検討中。 <p>○採算性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内への観光客のほか、群馬県全体で認知度を上げて商圈を広げていく必要がある。 <p>○改修の有無</p> <ul style="list-style-type: none"> ・元の設計者の意図を壊さないよう改修したい。 <p>○建物/立地の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。

番号	団体種類	業種	所在	契約形態	事業内容
3	株式会社	音響制作	神奈川県横浜市	貸付(10年以上)	<p>○事業概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゲーム/音響制作向けのスタジオ拠点として利用。 ・教室ごとに個別作業室を配置し、アイビーホールをオーケストラ録音などの大規模レコーディングスタジオに活用。小部屋・シャワー等があるため従業員の簡易宿泊機能も設ける。 ・修繕範囲や規模は今回要検討であるが、この良さは活かしたいので、外観/外構を改修する想定はない。基本は今のものを活かしていきたい。 ・音響制作として環境音や群衆、歓声などのギャ収録が必要なため、体育館や校庭などは積極的に地元開放を行うのでお祭りなどを実施してほしい。 <p>○団体概要/実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・創業5年目のサウンド制作・開発/音楽制作/スタジオ運営会社で、海外との取引も多数。 ・携わった作品は200作品以上で、世界ゲーム音響部門にて1位を受賞した実績もあり。 ・リノベーション実績はないが、都内に同種スタジオを複数所有している。 <p>○契約形態</p> <ul style="list-style-type: none"> ・10年以上の貸付契約。 <p>○採算性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・問題ない <p>○建物/立地の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アイビーホールの設備が非常に素晴らしく、プロレベルのレコーディングに活用できる。 ・広く、静かな立地も良く、用途地域の制限がないのも良い。 ・都内アクセスも1時間程度と良い。

番号	団体種類	業種	所在	契約形態	事業内容
4	株式会社	教育	東京都港区	貸付及び売買	<p>○事業概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子ども向け宿泊型イベントおよび国際交流プログラムの実施拠点となる施設を整備し、通年での運営を行う。 ・本事業は「教育改革」「地方創生」「国際交流の促進」「人口減少対策」の4点を基本コンセプトとする。 ・主な事業内容 ① 子ども向けサマーキャンプの実施 ② 週末を活用した宿泊型体験学習プログラムの提供 ③ 平日は都市部で学習し、週末に2泊3日で滞在する継続型プログラムの実施 ・平日・休日を通じた年間稼働を前提とし、施設の有効活用および安定的な運営を図る。 ・主な対象 地域在住の児童・生徒/海外からの参加者/地域企業および都市部企業/都市部在住の学生 <p>○団体概要/実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学習塾を30年、英会話スクールを経営しており、その中で宿泊型体験学習事業や海外留学事業などを実施。 ・リノベーション実績はなし。 <p>○契約形態</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当初貸付契約し、収益黒字化した段階での売買契約希望。 <p>○採算性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・問題ない。 <p>○建物/立地の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高崎市、軽井沢と近い立地であること。 ・養蚕含めて伝統文化が豊富な地域であり、事業と親和性が高いこと。 ・オープンフロアであること。

番号	団体種類	業種	所在	契約形態	事業内容
5	株式会社	人材、教育、企画等	東京都新宿区	貸付(5年以上)	<p>○事業概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域力を向上させる、団体宿泊施設サービスと地域交流サービスを合わせた複合交流施設を開設。 ・関東圏の団体客(大学と企業)と安中市民がターゲット層。 ・安中市民向けとしては、災害時の防災拠点として活用。また、カフェ、コワーキングスペース、イベントスペース、貸し会議室などの設置も検討中。 ・地域住民や地元団体のイベント実施希望などがあれば協力したい。 ・運営方法は検討中。 ・地域住民と新規観光人口交わりや、観光人口による安中市にお金が落ちる仕組みを狙っていきたい。 <p>○団体概要/実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃校利活用の実績が複数あり。 <p>○契約形態</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸付契約(5年ごとの更新) <p>○採算性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・問題ない。 <p>○建物/立地の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外観が良い。 ・宿泊施設のため立地のアクセスは重要であり、高速/新幹線駅からのアクセスが良いのが評価点。