

# 旧潟東南小学校の売却もしくは賃貸借に向けたサウンディング型市場調査 調査結果概要

1 対話の実施 令和8年2月9日（月）から令和8年3月3日（火）

2 参加事業者 3社

3 対話の内容

参加事業者との、対話内容については以下のとおりでした。

事業者 A 者：想定プラン A型作業所

| 主な対話項目 |                                        | 回答                                                                                            |
|--------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | 潟東南小学校の利活用の可能性について、様々な観点からどのように評価されますか | ・体育館が、農業プラントとして活用を想定できる。<br>・教室棟も壁のないオープン型の教室で広さがあり、事業に必要な設備整備が想定できる。<br>・使い方によっては無限の可能性を感じる。 |
| 2      | 潟東南小学校において、買取りもしくは借受後の利活用の構想、プランは      | 障がい者などを雇用し、農業を行う事業所運営                                                                         |
| 3      | 売却条件に対する対応の可否                          |                                                                                               |
|        | ・現状のままで全部買取り                           | ×：購入費用や、固定資産税などの維持費が負担。                                                                       |
|        | ・一時避難場所としての解放                          | ×：購入を想定していない。                                                                                 |
|        | ・地方住民への説明会や協議                          |                                                                                               |
|        | ・ごみステーションなどの継続                         |                                                                                               |
|        | ・費用負担                                  |                                                                                               |
| 4      | 賃貸借条件に対する対応の可否                         |                                                                                               |
|        | ・原状回復返還について                            | 状況による                                                                                         |
|        | ・各種法令を適合むけた改修                          | 現時点では必要となる具体的な改修が不明                                                                           |
|        | ・一時避難場所としての解放                          | ○                                                                                             |
|        | ・地域住民への説明会や協議                          | ○                                                                                             |
|        | ・ごみステーションなどの継続                         | ○                                                                                             |
|        | ・改修が必要となる概算額                           | 現時点では不明。                                                                                      |
| 5      | 想定する整備等のスケジュール。                        | 設備着工：1年後 利用開始：2年後                                                                             |
| 6      | 売却、賃貸借における行政へ要望。                       | 福祉事業なので、様々な支援が必要です。                                                                           |
| 7      | その他活用提案                                | なし                                                                                            |
| 8      | その他、ご意見                                | ヒアリングシートで聞かれている内容が難しい。                                                                        |

事業者 B 者：想定プラン 教育施設

| 主な対話項目 |                                        | 回答                                                                                                                                                         |
|--------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | 潟東南小学校の利活用の可能性について、様々な観点からどのように評価されますか | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ドローンスクールとして、利活用の可能性あり。</li> <li>・グラウンド上での飛行訓練は安全性や運用面で制約が比較的少ない点が大きな強み。</li> <li>・体育館も天候に左右されない操縦訓練が可能。</li> </ul> |
| 2      | 潟東南小学校において、買取りもしくは借受後の利活用の構想、プランは      | ドローンスクールの運営。                                                                                                                                               |
| 3      | 売却条件に対する対応の可否                          |                                                                                                                                                            |
|        | ・現状のままで全部買取り                           | ×：購入費用が負担。                                                                                                                                                 |
|        | ・一時避難場所としての解放                          | ×：購入を想定していない。                                                                                                                                              |
|        | ・地方住民への説明会や協議                          |                                                                                                                                                            |
|        | ・ごみステーションなどの継続                         |                                                                                                                                                            |
|        | ・費用負担                                  |                                                                                                                                                            |
| 4      | 賃貸借条件に対する対応の可否                         |                                                                                                                                                            |
|        | ・原状回復返還について                            | 基本的に原状回復して返還する。構造体を変更することは考えてないが、インフラを整備した場合、完全復旧は難しい。                                                                                                     |
|        | ・各種法令を適合むけた改修                          | △：双方で協議の上、改修したいと考えている。                                                                                                                                     |
|        | ・一時避難場所としての解放                          | ○：公共の機能を保持したまま賃貸借は可能                                                                                                                                       |
|        | ・地域住民への説明会や協議                          | ○：要望があれば、市と合同で開催したい。                                                                                                                                       |
|        | ・ごみステーションなどの継続                         | ○                                                                                                                                                          |
|        | ・改修が必要となる概算額                           | 不明。                                                                                                                                                        |
| 5      | 想定する整備等のスケジュール。                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の検討段階で、具体案はない。</li> <li>・主に体育館、グラウンドを利用し、校舎などは倉庫として想定。</li> <li>・施設全体の電源設備の更改・改修は相談したい。</li> </ul>               |
| 6      | 売却、賃貸借における行政へ要望。                       | なし                                                                                                                                                         |
| 7      | その他活用提案                                | なし                                                                                                                                                         |
| 8      | その他、ご意見                                | なし                                                                                                                                                         |

事業者 C 者：想定プラン 福祉施設

| 主な対話内容 |                                        | 回答                                               |
|--------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1      | 潟東南小学校の利活用の可能性について、様々な観点からどのように評価されますか | ・今後、地域において必要となる介護福祉施設を運営において官民一体のモデルケースとして活用したい。 |
| 2      | 潟東南小学校において、買取りもしくは借受後の利活用の構想、プランは      | 介護福祉施設などの運営                                      |
| 3      | 売却条件に対する対応の可否                          |                                                  |
|        | ・現状のままで全部買取り                           | ○：測量や不動産評価などを行い対応可能                              |
|        | ・一時避難場所としての解放                          | ○                                                |
|        | ・地方住民への説明会や協議                          | ○                                                |
|        | ・ごみステーションなどの継続                         | ○                                                |
|        | ・費用負担                                  | ○                                                |
| 4      | 賃貸借条件に対する対応の可否                         |                                                  |
|        | ・原状回復返還について                            | ・今の段階は、買取を想定して検討中                                |
|        | ・各種法令を適合むけた改修                          |                                                  |
|        | ・一時避難場所としての解放                          |                                                  |
|        | ・地域住民への説明会や協議                          |                                                  |
|        | ・ごみステーションなどの継続                         |                                                  |
|        | ・改修が必要となる概算額                           |                                                  |
| 5      | 想定する整備等のスケジュール。                        | ・検討中                                             |
| 6      | 売却、賃貸借における行政へ要望。                       | なし                                               |
| 7      | その他活用提案                                | なし                                               |
| 8      | その他、ご意見                                | なし                                               |

※ 担当者様の体調不良により、対話が出来なかったため、提出のあった内容から抜粋し、記載しています。

#### 4 課題点

- ・賃貸借希望の方に、伺ったところ、購入費、整備費、その後の維持費などが負担となり、買取は想定できない。
- ・消防法、建築基準法などの法適合の事前確認、費用の算定については、今後、事業を検討する上で、確認するという事業者が多く改修費用については未定の事業者もあった。
- ・インフラについても、改修、復旧費用が事業の実現化に向けて支障との意見があった。