



のみ活用する案、グラウンドと校舎を活用する案、グラウンドと校舎を撤去して跡地全体を活用する案など、様々なご意見をいただきたいと思います。(校舎は一部の除き耐震基準を満たしていません。)

## 2) 事業実施の条件について

利活用のアイデアをいただく内容について、事業を実施する場合の条件が想定されるようであればお聞かせください。

### ・条件の想定として

校舎(建物)等の耐震補強費用の負担の有無

校舎(建物)等の撤去費用の負担の有無

敷地内又は周辺インフラ(道路等)の整備

各種補助金の導入

固定資産税の減免 等

## 3) 市の本資産の利活用に関する考え方

市の本跡地利活用に対する基本的な考え方は次のとおりです。

市の歳入、税収の増加につながる活用方法

人口(若い世代)の増加、定住に寄与する活用方法

北陸新幹線飯山駅周辺のまちづくりに寄与する活用方法

市のカーボンニュートラル(脱炭素)の推進に寄与する活用方法

豪雪地帯であるため雪との共存、雪の利活用に寄与する活用方法

例示)あくまでも跡地活用に関するイメージです。

・校舎を活用した教育施設(通信制高校等)

・若者移住支援住宅 子育て支援住宅

・子育て支援施設 地域交流施設

・中低層集合住宅(賃貸又は分譲)

・宅地分譲地(エコハウス)

・地場産品販売所 観光案内施設

・コテージ グランピング 宿泊施設

・カフェ レンタルオフィス コワーキングスペース

・雪氷冷熱の活用施設

これに縛られるものではありません。

## 4) 飯山市都市計画上の用途地域について

現状の第一種低層住居専用地域からの用途変更については、本調査での提案等を受けて変更について柔軟に検討します。



	<p>地や複合住宅、中低層住宅などが考えられます。</p> <p>また、校舎部分については、校舎を活用しての事業又は、撤去工事後の更地にしてから複合施設などの事業、多様な事業を検討しています。</p> <p>なお、本市は豪雪地帯であるため、雪との共存、雪の利活用等も考慮していただきたい。</p>
現状及び課題	<p>現状</p> <p>平成28年8月に中学校閉校後、施設について変更ない。 校舎、グラウンドについては、閉校後のまま変更点なし。 詳細は別途資料より</p> <p>課題</p> <p>校舎については、約築58年となっており、耐震基準を満たしていない建物である。</p> <p>土地については、用途指定が第1種低層住居専用地域である。 今後、活用提案により柔軟に用途指定の変更等対応する予定。</p>
前提条件 事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等 を簡潔にご記入ください	<p>市の本跡地利活用に対する基本的な考え方は次のとおり</p> <p>市の歳入、税収の増加につながる活用方法 人口（若い世代）の増加、定住に寄与する活用方法 北陸新幹線飯山駅周辺のまちづくりに寄与する活用方法 市のカーボンニュートラル（脱炭素）の推進に寄与する活用方法 豪雪地帯であるため雪との共存、雪の利活用 に寄与する活用方法</p> <p>本市側の費用負担については、今後の決定事項となりますが</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・条件の想定として</li> <li>校舎（建物）等の耐震補強費用の負担の有無</li> <li>校舎（建物）等の撤去費用の負担の有無</li> <li>敷地内又は周辺インフラ（道路等）の整備</li> <li>各種補助金の導入</li> <li>固定資産税の減免</li> </ul> <p>等を検討中です。</p>
事業スケジュール（予定）	<p>令和6年度 サウンディング調査（2回目）</p> <p>令和7年度 事業公募</p>
<b>（2）対象地</b>	
所在地（交通情報含む）	<p>長野県飯山市大字飯山350（旧中学校代表番地） （北陸新幹線飯山駅から徒歩約10分）</p>

敷地面積	活用可能面積 約29,500㎡ (校舎部分 約15000㎡ グラウンド部分 約14500㎡) 既存建物等の詳細は別紙3を参照
土地利用上の制約	第1種低層住居専用地域
所有者	飯山市
周辺施設等	1km 圏内に、北陸新幹線飯山駅、警察署、総合病院、文化会館、公民館、図書館、美術館、スーパー等が立地
対象地周辺の環境	飯山市は、季節(四季)の移ろいが豊かで、美しい自然環境がある都市です。 冬期間は降雪の多い地域ですが、道路の除雪体制がしっかりと整備されています。また北陸新幹線飯山駅があることから、首都圏等と時間的な距離が短い地域となっています。
その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	北陸新幹線飯山駅に近い。(直線距離で約200m) 丘の上の土地であるため眺望がよい。(高低差有り) 飯山市では移住促進に力を入れており、移住者が増加しています。 移住者向けの支援策(住宅建設への補助等)を実施しています。

#### 添付資料

- 別紙1．飯山市の概要
- 別紙2．旧城南中学校の概要
- 別紙3．旧城南中学校の詳細及び利活用の考え方