

旧城南中学校敷地の利活用の考え方及び詳細

(1) 旧城南中学校敷地の利活用の考え方について

旧城南中学校は、北陸新幹線飯山駅の近くに位置し、直線距離では約200mとなります。駅チカの公有資産ですが敷地は高台となっているため、眺望、景観がよく、周辺は住宅地となっています。(北陸新幹線飯山駅と旧城南中学校敷地の高低差は、約28m程度となります。)

1) 利活用アイデアと必要な敷地面積について

どのように利活用するのかアイデアをお聞きするが、現地は、グラウンドと校舎がそのまま残っているため、敷地全体を利活用、半分程度利活用等様々な活用方法があると考えています。

・資産の活用については

校舎については、校舎を活用する案、校舎を一部活用する案、校舎を活用しない案、また、グラウンドについては、グラウンドのみ活用する案、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考えています。(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。

- ①市の歳入、税収の増加につながる活用方法
- ②人口(若い世代)の増加、定住に寄与する活用方法
- ③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
- ④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
- ⑤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

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。

5) 事業の枠組み

事業実施において施設整備等を行う場合(既存建物の耐震補強や撤去する場合も含む。)、どのような事業スキームを想定されるのかお聞きしたい。

(2) 旧城南中学校の詳細（資産）について

【名称：旧飯山市立城南中学校】

①土地の情報

所在地	長野県飯山市大字飯山350
面積	敷地のうち利用可能面積 約29,500㎡ (旧校舎部分 約15000㎡、旧グラウンド部分 約14500㎡)
標高	約355m
現況	敷地、グラウンドは閉校時のまま

②建物の情報

既存建物等	普通教室棟	鉄筋コンクリート造 3階建 1709㎡ 昭和41年築(耐震工事要)
	特別教室棟(北側)	鉄筋コンクリート造 2階建 853㎡ 昭和41年築(耐震工事要)
	特別教室棟(南側)	鉄筋コンクリート造 2階建 882㎡ 昭和41年築(耐震工事要)
	管理棟	鉄筋コンクリート造 2階建 451㎡ 昭和40年築(耐震工事要)
	屋内運動場	鉄骨造 平屋建 950㎡ 昭和41年築(耐震工事一部必要)
	音楽室	鉄骨造 平屋建 137㎡ 昭和41年築
	特別教室	鉄骨造 平屋建 243㎡ 昭和41年築
	教室棟西	鉄骨造プレハブ 平屋建 396㎡ 平成21年築
屋内運動場(小)	鉄骨造プレハブ 平屋建 138㎡ 平成21年築	
現況	校舎等は、全て現存。校舎は倉庫として市の利用有り	

③その他の情報

都市計画等による制限	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内・用途地域：第一種低層住居専用地域 ・建ぺい率40%・容積率60% ・建築基準法第22条指定区域 ・立地適正化計画(まちなか居住推進区域、都市機能集積区域) その他制限：建築物の用途制限、緑化制限 ※用途地域等の制限については、本調査の提案等を受けて検討する。
防災情報	<ul style="list-style-type: none"> ・洪水氾濫浸水エリア 該当なし ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)：東側法面が該当 ・防災用倉庫 無
供給処理施設	上水道：飯山市上水道 下水道：飯山市下水道
その他(地域要望等)	特になし
アクセス	北陸新幹線飯山駅より徒歩約10分
接続道路	市道1-208、市道1-303、市道1-302、市道1-523
閉校年月	平成28年8月
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物を利用する場合は一部を除き、耐震補強工事の必要あり。 ・既存建物を利用しない場合は解体撤去の方法等について市と協議する。 ・建物利用については必須ではありません。

※建物とは既存の校舎等をいいます。

※位置図・平面図等は、「別紙2旧城南中学校跡地の概要」を参照してください。

旧城南中学校 外観写真



普通教室棟（3階建）



特別教室棟 北側・南側（2階建）



室内運動場



室内運動場



教室棟西



グラウンド

室内写真

