

# 加蘇地区遊休不動産の利活用に向けた対話結果について (サウンディング型市場調査結果)

令和元年9月4日  
鹿沼市 財務部 公共施設活用課

## 1 調査実施の経緯

鹿沼市は、将来においても安定した行政サービスが提供できるよう、公共施設の利活用を推進しており、その基本方針として民間活力の導入を図ることとしています。

本調査の対象とした加蘇地区は、人口減少、少子高齢化が進んでいる地区であり、旧久我小学校などの遊休不動産が点在しており、行政・地域の双方にとって利活用が課題となっています。

そのため、遊休不動産の民間事業者による利活用の可能性を検討するため、「対話」による意見交換・アイデアを募集するサウンディング型市場調査を実施することとしました。

## 2 対象施設

加蘇地区における遊休不動産

- ・旧久我小学校（住所：栃木県鹿沼市上久我 60-1）
- ・旧加蘇児童館（住所：栃木県鹿沼市加園 1857-1）
- ・旧加蘇デイサービスセンター（住所：栃木県鹿沼市加園 1362）
- ・旧やまびこ荘跡地（住所：栃木県鹿沼市上久我 984）

## 3 実施スケジュール

平成31年4月22日 実施要領の公表

令和元年5月28日 現地見学会の開催

令和元年7月8日～12日 個別対話の実施

## 4 参加団体数

(1) 現地説明会 8団体

(2) 個別対話 9団体

## 4 調査結果の概要

(1) 各施設等に対する意見

施設名	内容
旧久我小学校	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設自体の状態が非常に良く、周辺環境も良い</li><li>・立地は中山間部にあるが、市街地からのアクセスはよい</li><li>・オープンスペースのため、利活用の汎用性が高い</li><li>・事業化の前に、複数回実証実験を実施したい</li></ul>
旧加蘇児童館	<ul style="list-style-type: none"><li>・築年数（築51年）にしては状態が良い</li><li>・中学校が隣接しているので、協働で何かできると良い</li></ul>
旧加蘇デイサービスセンター	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設自体は大きくないが、大きなイベントを行う際には隣接するコミュニティセンターを利用することで対応できる</li><li>・室内レイアウトが事務室としては使用しにくい</li></ul>
旧やまびこ荘跡地	<ul style="list-style-type: none"><li>・給水設備を再度整備・借用することがネック</li></ul>
全体・総論	<ul style="list-style-type: none"><li>・遊休不動産を使ってイベントなど実施する場合、協力したい</li><li>・単独利用は困難だが、他事業者が活用する場合、協力したい</li><li>・地域の理解を得た事業実施が不可欠</li></ul>

## (2) 活用提案概要

現地説明会や対話を通じて、実施事業者として示された提案概要は次のとおりです。

①	提案の内容	教育施設（准看護学校）		
	対象施設	旧久我小学校		
	活用範囲	校舎の一部	事業方式	賃貸借
	建物の改修	一部あり	土地の改修	なし

②	提案の内容	宿泊施設（キャンプ場・研修施設など）		
	対象施設	旧久我小学校		
	活用範囲	校舎の一部・校庭	事業方式	賃貸借
	建物の改修	なし	土地の改修	なし

③	提案の内容	研究施設（木工技術、環境保全など）		
	対象施設	旧加蘇児童館		
	活用範囲	施設全体	事業方式	賃貸借
	建物の改修	一部あり	土地の改修	なし

④	提案の内容	動物保護施設（猫の一時預かり、終身飼育、ふれあい施設など）		
	対象施設	旧加蘇児童館		
	活用範囲	施設全体	事業方式	賃貸借
	建物の改修	なし	土地の改修	なし

## 5 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング調査では、参加団体から施設及び地域への好意的な意見が多く、特に「旧久我小学校」と「旧加蘇児童館」に対するご意見・ご提案を数多くいただきました。

これらの意見を踏まえ、事業者の実証実験などの要望にも積極的に対応し、できるだけ多くの施設が最大限活用されるよう検討を行います。

また、本調査を踏まえ、具体的な提案を提出していただける団体を引き続き募集し、鹿沼市公共施設等民間提案制度に基づき採用となった場合、事業化に向けた具体的な協議を進めます。