

## 鹿沼市立加蘇中学校等に関するサウンディング型市場調査実施要領

### 1 調査の名称

鹿沼市立加蘇中学校等に関するサウンディング型市場調査

### 2 調査の対象

鹿沼市立加蘇中学校（所在地：鹿沼市加園 1841）

旧加蘇児童館（所在地：鹿沼市加園 1857-1）

### 3 調査の目的等

#### （1）市場調査を実施する背景

鹿沼市（以下「本市」という。）は、鹿沼市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月策定）に基づき、将来にわたって市民に対する行政サービスの維持向上を図る管理手法として、経営的な視点を導入し、本市の所有する施設や土地（以下「公共施設等」という。）の総合的な管理を推進しています。

さらに、平成 30 年 4 月から「鹿沼市公共施設等民間提案制度」を運用開始し、全ての公共施設等の更新や利活用について、民間事業者の自由な発想による創意工夫を活かした提案を随時募集しているところです。

#### （2）調査対象の概要

本調査の対象施設「加蘇中学校」は、周囲を足尾山地（前日光山地）の美しい山々と清流（荒井川）の豊かな自然に囲まれた学び舎として、現在の校舎が昭和 54 年に設置され、四季折々の美しさを感じられる環境の中で地域の中学生在がのびのびと、充実した学校生活を送ってきた学校施設であります。

しかしながら、近年は周辺人口の減少にともない、生徒数の減少も進んだことから、令和 6 年に策定された「鹿沼市立小中学校再編計画」により、令和 9 年 3 月末をもって閉校することとなりました。

また、同じく対象施設「旧加蘇児童館」は、地域の幼児保育施設として昭和 42 年に設置され運営されてきましたが、利用者減少が進み、平成 31 年 3 月末をもって廃園となり、遊休施設となっています。

本市では、地元住民の要望を十分に踏まえることを条件に、施設利活用の検討を進めております。

2つの対象施設は、近接した配置となっていますので、横断的な利用が可能と考えます。敷地北側に足尾山地の山を配し、敷地南側には荒井川に沿って県道 240 号が走っています。周辺は農地に住宅が点在しております。

#### 【地図・配置図】

別添案内図、配置図のとおり

#### 【写真】

別添写真一覧のとおり

### (3) 調査の目的と期待される効果

本市では、現在、「加蘇中学校」について、効果的・効率的な施設の活用を図るためには、様々なスキルやノウハウを持つ民間事業者から、市場性の有無や実現可能性、アイデアなど意見を幅広く募り、様々な可能性を調査・把握することが重要であると考えています。

そこで、本市は、民間事業者の皆様から広く「対話」を通じて、どのような利活用の可能性があるのかについて意見をうかがう**対話型市場調査（以下、「サウンディング調査」という。）**を実施し、今後の民間提案制度に基づく事業化の参考とさせていただく予定です。

本調査では、民間事業者の方々の「対象施設を借入した場合の土地及び建物の利活用方法」又は「売却した場合の土地及び建物の利活用方法」について、自由なご意見をいただきたいと考えておりますので、ぜひご参加くださいますようお願いいたします。

### (4) サウンディング調査の進め方

令和8年7月10日	サウンディング調査について公表 ・基本的な土地・建物等の情報や調査の流れ等を提示
令和8年7月27日 ～令和8年9月30日	サウンディング調査の実施 ・活用意向・アイデアのある民間事業者と対話
令和8年10月下旬頃	実施結果概要の公表 ・実施結果概要の公表 ・調査で把握した可能性を踏まえた活用案の検討

## 4 対象施設（土地及び建物）の情報

### 【加蘇中学校】

所在地	鹿沼市加園 1841
土地面積	16,119 m <sup>2</sup>
建物等概要	校舎①：RC造3階建て 建築面積：1,191 m <sup>2</sup> 、延床面積：2,484 m <sup>2</sup> 建築年月日：1989年築  屋内運動場（体育館）②：S造平屋建て 建築面積：766 m <sup>2</sup> 、延床面積：653 m <sup>2</sup> 建築年月日：1979年築、2014年耐震補強工事済み  体育倉庫③：木造平屋建て 建築面積：26 m <sup>2</sup> 、延床面積：26 m <sup>2</sup> 建築年月日：1984年築  プール更衣室④：木造平屋建て 建築面積：43 m <sup>2</sup> 、延床面積：43 m <sup>2</sup> 建築年月日：2001年築

	<p>プール機械室⑤：S造平屋建て 建築面積：14 m<sup>2</sup>、延床面積：14 m<sup>2</sup> 建築年月日：1991年</p> <p>プールポンプ室⑥：S造平屋建て 建築面積：5 m<sup>2</sup>、延床面積：5 m<sup>2</sup> 建築年月日：1972年築</p> <p>倉庫⑦：S造平屋建て 建築面積：12 m<sup>2</sup>、延床面積：12 m<sup>2</sup> 建築年月日：1994年築</p>
都市計画の制限	宇都宮都市計画区域外
供給施設等の 引き込み可否	上水道あり、下水道なし（浄化槽）、 高電圧受電 引き込み済み
建築・造成等に 関する制限	なし
その他法令等 による制限	なし
アクセス	市役所まで：7.5km、JR 鹿沼駅まで：9.4km、 東武新鹿沼駅まで：8.0km

【旧加蘇児童館】

所在地	鹿沼市加園 1857-1
土地面積	1,721.47 m <sup>2</sup>
建物等概要	<p>保育室①：木造平屋建て 建築面積：188.80 m<sup>2</sup>、延床面積：188.80 m<sup>2</sup> 建築年月日：1968年築 →玄関増築：木造平屋建て（1994年築） 建築面積：2 m<sup>2</sup>、延床面積：2 m<sup>2</sup></p> <p>倉庫②：木造平屋建て 建築面積：8.30 m<sup>2</sup>、延床面積：8.30 m<sup>2</sup> 建築年月日：1968年築</p> <p>保育室③：木造平屋建て 建築面積：24 m<sup>2</sup>、延床面積：24 m<sup>2</sup> 建築年月日：1968年築</p> <p>保育室④：木造平屋建て</p>

	建築面積：25 m <sup>2</sup> 、延床面積：25 m <sup>2</sup> 建築年月日：1994 年築  物置⑤：木造平屋建て 建築面積：4 m <sup>2</sup> 、延床面積：4 m <sup>2</sup> 建築年月日：1987 年築
都市計画の制限	宇都宮都市計画区域外
供給施設等の引き込み可否	上水道あり、下水道なし（浄化槽）、 低電圧受電 引き込み済み ※普通財産化後、8 年間使用無し。水道・電気も使用していない。
建築・造成等に関する制限	なし
その他法令等による制限	なし
アクセス	加蘇中学校と同じ

## 5 サウンディング調査での対話内容

対話を通じて、事業の可能性をお聞きします。そのため、事業に対して特に条件は定めません。幅広いご意見やアイデアをお聞かせください。

### (1) 基本的な考え方の確認（参加事業者の検討状況）

#### ①活用方式の希望

「買い取り（売却）」を希望するか、「賃貸（借地）」を希望するか。

#### ②事業の採算性

どのような事業の可能性があるのか。どのような用途（宿泊、オフィス、工場等）なら投資回収が可能か。

#### ③建物の改修・解体等の有無、負担の考え方

体育館は耐震補強済み。不要な建物がある場合はどうしたいか。

#### ④区画形質の考え方

敷地内において、区画形質の変更は必要か。

※50cm を超える切土・盛土を行う場合、都市計画法上の手続きが必要。

#### ⑤地域貢献の可能性

事業化となった場合、地域住民の雇用などに協力できるか。

### (2) 地域住民アンケートによる意向の確認

アンケート結果から見える地域住民の意向に沿った事業提案が可能か。

### (3) 民間提案制度への移行

本サウンディング調査において、一定以上の水準にあると認められ、かつ、地域住民が理解を示す提案が出された場合、「鹿沼市公共施設等民間提案制度」を利用した『課

『課題設定型』の民間提案公募(※)を進める可能性があります。具体的・意欲的な提案を歓迎します。

※本サウンディング調査結果により、特定の『事業化にむけた方針』が『課題』として設定された場合、改めて民間提案事業者を公募する考えです。

※『課題設定型』民間提案募集要領については、サウンディング参加実績や事業提案の採用について、優位性を考慮したものを今後策定予定です。

(参考：鹿沼市公共施設等民間提案制度について、本市 HP をご覧ください)

## 6 サウンディング調査の実施について

### (1) サウンディング調査の対象者

サウンディング調査に参加することができる者は、事業の実施主体となる意欲と能力を持つ団体(法人格の有無は問いません)とします。

### (2) サウンディング調査の流れ

①サウンディング調査の実施について公表	令和8年7月10日(金)～
②サウンディング調査の参加受付	令和8年7月10日(金)～ 8月14日(金)
③参加事業者説明会【兼現地見学会】の開催	令和8年7月27日(月)～ 8月21日(金)
④サウンディング日時の受付	令和8年7月27日(月)～ 8月28日(金)
⑤サウンディング実施又は提案書等の提出	令和8年8月24日(月)～ 9月30日(水)
⑥サウンディング調査の結果概要の公表	令和8年10月下旬頃

#### ①サウンディング調査の実施について公表

実施要領等を本市ホームページ等で公表し、参加事業者を募集します。

#### ②サウンディング調査の参加受付(エントリーシートの提出)

参加希望の事業者は、別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、下記の件名で連絡先メールアドレス宛に送付してください。

- 件名…加蘇中学校等\_サウンディング調査エントリーシート提出
- 連絡先メールアドレス…katsuyou@city.kanuma.lg.jp
- 申込期限…令和8年7月10日(金)9時から、8月14日(金)17時まで

#### ③参加事業者説明会【兼現地見学会】の開催

事業者向けの説明会及び現地見学会を開催します。サウンディングは現地確認の上で、求めるものとするので、参加希望者は日程調整してお申込みください。

- 日時：令和8年7月27日(月)10時から8月21日(金)16時まで  
平日期間中で、2時間程度(お盆13日～16日除く)
- 場所：加蘇中学校(現地集合)

説明会【兼現地見学会】では、サウンディング調査の実施方法に関する説明、土地・建物の状況確認を予定しています。

#### ④サウンディング日時の受付

参加事業者は、下記の件名で連絡先メールアドレス宛に送付してください。

- 件名…加蘇中学校等\_サウンディング調査\_実施日時の申込み
  - 連絡先メールアドレス…katsuyou@city.kanuma.lg.jp
  - 申込期限…令和8年7月27日（月）9時から、8月28日（金）17時まで
- ※実施希望日は、少なくとも2日以上ご提示願います。

#### 【サウンディング調査実施期間】

- 日時：令和8年8月24日（月）9時から  
9月30日（水）17時までの期間中
- 場所：鹿沼市役所5階\_施設活用課

#### ⑤サウンディング調査の実施又は提案書等の提出

指定の日時及び場所で、サウンディング調査（対話調査）を実施します。特に資料は求めませんが、説明に際して資料がある場合には、3部を目安に持参してください。

#### ⑥サウンディング調査の実施結果概要の公表

サウンディング調査の実施結果について、概要を本市ホームページで公表します。公表に当たっては、知的財産保護等を考慮し、事前に参加事業者への内容の確認を行います。なお、事業者名は、公表しません。

### (3) その他

#### ①参加事業者の扱い

サウンディング調査は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。また、調査対象施設において『課題設定型』民間提案の事業者公募が実施される場合、本サウンディング調査への参加実績や事業提案の採用について、優位性を考慮するものとします。

#### ②サウンディング調査に関する費用

サウンディング調査の参加に要する費用（書類作成、交通費等）は、参加事業者の負担としますので、ご了承の上、ご参加ください。

#### ③追加対話への協力

必要に応じて、参加事業者に追加対話（文書による照会を含む）をお願いすることがありますので、ご協力をお願いします。

7 本調査の連絡先

鹿沼市行政経営部施設活用課財産活用係

担当：黒川・島野

電話：0289-63-2152、ファックス：0289-63-2224

メールアドレス：katsuyou@city.kanuma.lg.jp

〒322-8601 栃木県鹿沼市今宮町 1688-1 鹿沼市役所 5階