

旧栗沢中学校跡地（校舎・体育館・敷地）の利活用に関する サウンディング型市場調査実施要項

令和 8 年 9 月
岩見沢市教育委員会

1 調査の目的

岩見沢市では、令和 7 年 3 月に閉校となった旧栗沢中学校の跡地について、次なる活躍の場として生まれ変わるような有効活用を目指しています。

そこで、本跡地が有する広大な敷地や既存の校舎・体育館等を、民間事業者ならではの視点やノウハウを活かし、ニーズに応じた売却や貸付等を通じて、新たな事業展開の場として幅広くご活用いただきたいと考えております。

本調査は、事業者の皆様との対話（サウンディング）を通じて、利活用に向けた幅広いご提案をお聞きするとともに、どのような条件が整えば事業参加が可能となるか、また事業実施にあたりどのような課題があるかなどを把握することを目的として実施するものです。

※現時点で詳細な事業計画や資金計画が固まっていなくても、構想段階でのご提案や、敷地の一部のみの活用案などでも構いません。

2 対象敷地及び建物の概要

（１）面積・地目等

所在	登記地目	地積(㎡)	現況地目	都市計画用途地域
栗沢町南幸穂 26-3	雑種地	182	宅地	準住居地域
栗沢町南幸穂 27-1	雑種地	22,757	宅地	第一種中高層住居専用地域・一部準住居地域
栗沢町南幸穂 27-3	宅地	139.5	宅地	準住居地域
栗沢町南幸穂 27-4	雑種地	18,369	宅地	第一種中高層住居専用地域・一部準住居地域
栗沢町南幸穂 28	宅地	4,185.65	宅地	第一種中高層住居専用地域
栗沢町南幸穂 29	宅地	999.19	宅地	第一種中高層住居専用地域
栗沢町南幸穂 30-3	宅地	1,979.71	宅地	第一種中高層住居専用地域
栗沢町南幸穂 30-4	宅地	2,913.06	宅地	第一種中高層住居専用地域
栗沢町南幸穂 32-5	宅地	263.15	宅地	第一種中高層住居専用地域・一部準住居地域
栗沢町南幸穂 32-6	宅地	1,300.28	宅地	第一種中高層住居専用地域・一部準住居地域
合計		53,088.54		

（２）建物の概要

施設名	構造	階数	延床面積(㎡)	建築年
校舎	鉄筋コンクリート造	3 階建	4,060	昭和 46 年
体育館	鉄骨鉄筋コンクリート造	2 階建	901	昭和 47 年

※校舎及び体育館は、令和 5 年に実施した耐力度調査の結果、全ての棟で文部科学省が定める基準値（4,500 点）を下回っており、構造上危険な状態とされる「危険建物」に該当します。

(3) 法的制限・立地条件等

インフラの状況	電気：北海道電力(株) 上下水道：市上下水道
周辺道路	国道 234 号線（舗装道路）に接道
その他条件	【交通網】 鉄道：JR 栗沢駅から 1.1km バス：北海道中央バス停留所「福祉村入口」から 75m 【周辺施設】 [岩見沢市立くりさわ学舎から 850m] [岩見沢市役所 栗沢支所から 650m]

3 スケジュール

項 目	日 程
実施要項の公表	令和 8 年 9 月 1 日（火）
質問の受付期限	令和 8 年 9 月 1 5 日（火）
サウンディング調査参加申込期限	令和 8 年 1 0 月 1 6 日（金）
サウンディング調査（対話）の実施	令和 8 年 1 1 月 4 日（水）～ 1 1 月 6 日（金） 予定
実施結果概要の公表	令和 8 年 1 1 月中旬～下旬 予定

4 サウンディング調査の内容

(1) サウンディング調査の対象

本調査の対象は、本件に係る提案の実施主体となり得る民間企業、NPO 法人、個人事業主、各種団体等とします。

単独での参加のほか、複数の企業等によるグループでの参加も可能ですが、その場合は主たる役割を担う代表者を 1 者選定してください。ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 国（公社・公団含む）、本市又は他の地方公共団体から指名停止処分を受け、本調査の参加申込時点において、その期間中である者
- ③ 岩見沢市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成 25 年条例第 32 号）に掲げる対象者に該当する者

(2) サウンディング調査の項目

① 事業内容について

対象地でどのような事業を行いたいかをお聞かせください。既存施設の活用や解体新築など、手法は問いません。（※公序良俗に反するものを除きます）

② 事業方式・条件等について

上記の事業を実現するため、以下の項目について現時点で想定している内容をお聞かせください。（※概要や概算金額等でも構いません）

- ア 事業計画、事業の目的
- イ 土地及び建物の利用方法
(土地・建物の利用範囲、建物をそのまま活用するか、解体して利用するかなど)
- ウ 希望する取引形態および資金計画
(購入・賃貸借の別、希望する売却価格・賃貸料の考え方を含む資金計画)
- エ 対象地の利活用に重要な要素、障壁となる事項
(用途地域による制限等への対応を含む)
- オ 事業実施の際に市に期待する支援や配慮して欲しい事項
- カ その他自由意見

5 サウンディング調査の手続き

(1) 質問の受付・回答

本サウンディング調査に関する質問は、「別紙 1 質問シート」に必要事項を記入のうえ、下記提出先へ電子メールにてお問合せください。

- ① 受付期間 令和 8 年 9 月 1 日（火）から令和 8 年 9 月 15 日（火） 17 時まで
- ② 提出先 「8 申込・問合せ先」のとおり。メール件名は「【質問シート送付】」としてください。
- ③ 回答

質問への回答は、質問シートを受付後、それぞれ電子メールにて回答します（広く周知すべき内容は市ホームページ等で公表する場合があります）。

(2) サウンディング調査の参加申込み

本サウンディング調査の参加を希望する場合は、「別紙 2 エントリーシート」に必要事項を記入し、申込先へ電子メールにてご提出ください。

「事業概要」欄には、4（2）①における事業内容の概要を記載してください。

希望する日時についても記入願いますが、他の事業者との重複など、ご希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

- ① 申込受付期間 令和 8 年 9 月 1 日（火）から令和 8 年 10 月 16 日（金） 17 時まで
- ② 申込先 「8 申込・問合せ先」のとおり。メール件名は「【参加申込み】」としてください。

(3) サウンディング調査の日時及び場所の連絡

本サウンディング調査に参加申込みをいただいた事業者の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡いたします。なお、ご希望の日時での実施ができない場合には、別の日時を調整させていただきますので、あらかじめご了承ください。

(4) サウンディング調査（対話）の実施

- ① 実施期間 令和 8 年 11 月 4 日(水)～6 日（金） 予定
- ② 所要時間 1 事業者につき 30 分～1 時間程度
- ③ 場所 岩見沢市 4 条西 3 丁目 1 番地 であえる岩見沢 4 階 会議室

※対話は原則、上記の場所にて対面を基本としますが、遠方の事業者様やスケジュールの都合等により来庁が難しい場合は、オンライン会議システム（Zoom 等）を用いた対話も可能です。参加申込みの際にお気軽にお申し出ください。

④ その他

ア サウンディング調査の対話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。

イ サウンディング調査（対話）の実施に際して、特に資料の提出は求めませんが、対話当日、説明資料を準備される場合は、事前に事務局メールアドレス宛てにデータを送信ください。なお、いただいた資料等は返却しませんので、あらかじめご了承ください。

（５）サウンディング調査結果の公表

本サウンディング調査の実施結果について、市ホームページで概要の公表を予定していますが、参加事業者のノウハウ漏洩につながるような情報（希望価格等）が公表されることのないよう、事前に参加事業者へ公表内容の確認を行います。

※参加事業者の名称は公表いたしません。

6 留意事項

（１）関係法令の遵守

都市計画法、建築基準法等の関係法令を遵守してください。

（２）参加事業者の取扱い

サウンディング調査の結果を用いて、事業者の公募や選定条件の参考とさせていただきますが、サウンディング調査への参加実績が事業者の公募・選定等を行う際の評価対象とはなりません。

（３）費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

（４）追加対話への協力

サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7 別紙・参考資料

（１）別紙１ 質問シート

（２）別紙２ エントリーシート

（３）旧栗沢中学校跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査資料

8 申込・問合せ先

ご質問等がある場合は、下記連絡先までお問合せください。

〒068-0024 北海道岩見沢市４条西３丁目１番地
岩見沢市教育委員会 学校教育部
学校教育課 施設係（担当 日向）
TEL:0126-35-5131（直通）
FAX:0126-25-2995
E-mail:shisetu@city.iwamizawa.lg.jp