

盛岡市立旧玉山小学校及び旧玉山中学校の利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の目的

盛岡市立玉山小学校及び玉山中学校は、地域の児童・生徒数の減少等により、令和7年度末をもって閉校となりました。

盛岡市では、閉校などに伴い本来の目的が廃止された施設について、「第2次盛岡市公共施設等総合管理計画」に基づき、利活用が見込めない施設及び利活用されないまま老朽化した施設等については、安全性や周辺の環境に配慮し、解体等を検討する方針としています。

一方で、盛岡市立旧玉山小学校及び旧玉山中学校の校舎、屋内運動場や屋外運動場等（以下「本物件」という。）については、利活用が見込める施設として位置付け、市有財産の有効活用の観点から、民間事業者等による活用を通じた地域活性化を目指すとともに、地域住民が利用できるスペースを確保し、新たな地域拠点の形成につなげることを目的としています。

このことから、本調査では、本物件の利活用に関する市場性や事業可能性を把握するとともに、事業実施に当たっての課題や諸条件等の整理を行うため、次のとおりサウンディング型市場調査を実施します。

2 盛岡市立玉山小学校及び玉山中学校の概要

(1) 盛岡市立玉山小学校

ア 対象用地・施設の概要

土地（屋外運動場を含む）	所在地	盛岡市日戸字市の坪53番（地番）	
	地目	学校用地	
	面積	18,112㎡	
建物	所在地	盛岡市日戸字市の坪53番	
	①校舎	構造	鉄筋コンクリート造2階建
		床面積	1,545㎡
	②屋内運動場（渡り廊下及び器具庫木造部分を含む。）	構造	鉄骨造1階建
		床面積	496㎡
	③倉庫	構造	木造1階建
		床面積	199㎡
アクセス	JR盛岡駅より車で24分（約14km）		
その他	・平成27年度耐震補強済み（校舎） ・令和2年度耐震補強済み（体育館） ・グラウンドの管理は地元で行っています。		

イ 都市計画法等での制限

法令等	制限内容等
都市計画区域（都市計画法）	市街化調整区域
建築基準法	使用用途等により、関係機関等へ要確認
消防法	

(2) 盛岡市立玉山中学校

ア 対象用地・施設の概要

土地（屋外運動場を含む）	所在地	盛岡市日戸字鷹高39番2（地番）	
	地目	学校用地	
	面積	13,801㎡	
建物	所在地	盛岡市日戸字鷹高39番2	
	①校舎	構造	鉄筋コンクリート造2階建
		床面積	2,427㎡
	②屋内運動場	構造	鉄骨造1階建
		床面積	720㎡
アクセス	JR盛岡駅より車で24分（約14km）		
その他	・プール及びプール附属棟及び機械室は除く ・令和2年度耐震補強済み（体育館）		

イ 都市計画法等での制限

法令等	制限内容等
都市計画区域（都市計画法）	市街化調整区域
建築基準法	使用用途等により、関係機関等へ要確認
消防法	

3 スケジュール

実施要領の公表	令和8年9月1日（火）
事前質問の受付	令和8年9月1日（火）～9月17日（木）
現地見学会の参加申込期限	令和8年9月8日（火）午後5時まで
現地見学会の開催	令和8年9月15日（火）午後2時～4時（予定）
サウンディング参加申込期限	令和8年9月30日（水）午後5時まで
サウンディングの実施	令和8年10月14日（水）～10月15日（木）
実施結果概要の公表	令和8年11月上旬

4 サウンディングの概要

(1) 利活用に関する市の基本的な考え方

次の内容を踏まえ、対象施設の利活用について自由に御提案をいただきたいと考えています。

- ・対象施設の有効活用を図ることのできる提案やアイデアを求めています。
- ・市に新たな財政支出が生じない又は維持管理経費が増加しない提案やアイデアを求めています。（施設改修や維持管理に係る費用は原則事業者等の負担としますが、国等の各種補助制度に該当する場合は、市としても支援を検討します。）
- ・方向性としては、地域活性化に寄与する事業、継続的な運営が見込まれる事業、民間主体で自立的に運営可能な事業を歓迎します。
- ・サウンディングの実施結果をもとに、実現可能性の高いスキーム、最適な条件を設定したいと考えています。
- ・都市計画法、建築基準法その他の関係法令の適合性の検討をお願いします。

(2) 対象者

対象施設の土地及び建物を活用する意向を有する事業者又はそのグループ

(3) サウンディングの項目

サウンディングでは、次に掲げる提案やアイデアなどを求めています。コンセプトやイメージの概要をお聞かせください。

ア 土地及び建物の利活用に関する提案

- ・コンセプト（基本的な考え方）
- ・活用内容
- ・地域との関わり方についての考え方

イ 事業スキーム及び諸条件に関する提案

- ・事業手法（売買又は賃貸借、希望価格、賃貸借期間、管理運営方法、資金計画）
- ・想定スケジュール
- ・施設整備・改修等の内容
- ・事業実施に当たって市に期待する支援や配慮してほしい事項

5 サウンディングの手続

(1) 現地見学会の開催

ア 開催日時 令和8年9月15日（火）午後2時から4時までを予定

イ 会場 盛岡市立玉山小学校（日戸字市の坪53番）
盛岡市立玉山中学校（日戸字鷹高39番2）

ウ 申込方法 参加を希望される方は、「8 問い合わせ先」のメールアドレスあて、参加者の氏名、所属、部署名、電話番号を明記のうえ、期限までに電子メールで提出してください。

エ 申込期限 令和8年9月8日（火）午後5時まで

オ 個別見学の申込

上記の現地見学会は、原則として参加申込者合同で行いますが、日程の都合がつかない場合など、別日程での見学を希望される場合は、参加申込の電子メール提出時にその旨をご相談ください。

(2) 事前質問の受付・回答

事前質問がある場合は、「事前質問シート（様式1）」を市ホームページからダウンロードし記載の上、「8 問い合わせ先」のメールアドレスあて、電子メールで提出してください。

サウンディング実施前に市ホームページで随時回答します（質問者は非公開）。

質問内容によっては、回答できない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

ア 令和8年9月11日（金）午後5時までの質問 : 9月17日（木）回答予定

イ 令和8年9月17日（木）午後5時までの質問 : 9月25日（金）回答予定

(3) サウンディングへのエントリー

ア 申込方法

サウンディングを希望される方は、以下の申込フォームからお申込みください。

申込フォーム <https://forms.cloud.microsoft/r/b46VvsByH0>

イ 申込期限

令和8年9月30日（水）午後5時まで

ウ その他

サウンディングへの参加申込をいただいた担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

(4) サウンディングの実施

ア 実施日時

令和8年10月14日（水）～10月15日（木）

※午前9時30分～午後4時30分の間で調整します。

※所要時間は、1者当たり30分～1時間程度を予定しています。

イ 場所

盛岡市役所都南分庁舎1階 101会議室（盛岡市津志田14地割37-2）

ウ その他

事業者のアイデア及びノウハウを保護するため、個別に行います。

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、提出分として計8部お持ちください。ただし、提出書類は返却しません。

(5) 結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に

当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6 留意事項

(1) 参加の取扱い

ア サウンディングへの参加・不参加は、今後の事業者選定の評価等に影響を与えることはありません。

イ サウンディングの内容は、今後の検討の参考にさせていただきます。

ただし、双方の発言は、サウンディング時点での想定のものとし、事業の実施を約束するものではないことを御了承ください。

(2) 費用負担

サウンディング参加に要する書類作成・提出等の全ての費用は、参加者の負担とします。

(3) 提出書類の取扱い

ア 提出書類の著作権は、それぞれの参加者に帰属します。

イ サウンディングの結果公表やその後の事業の検討以外の目的で提出書類等を使用しません。

(4) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、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。その際には御協力をお願いいたします。

7 参考資料

(1) 施設概要（資料1）

(2) 事前質問シート（様式1）

(3) 位置図

(4) 現地写真

8 問い合わせ先・エントリーシート提出先

担当課：盛岡市教育委員会事務局総務課（〒020-8532 盛岡市津志田14地割37-2）

電話：019-613-3088、メール：edu.soumu@city.morioka.iwate.jp