

長岡市職業技能センターの利活用に関する サウンディング型市場調査の結果公表について

令和6年3月29日

長岡市商工部産業立地・人材課

1 サウンディングの経緯

職業技能センターは昭和39年11月30日に竣工して以来、職業訓練法人 長岡市職業訓練協会（以下「協会」という。）が運営する長岡市高等職業訓練校（以下「訓練校」という。）の本校舎の一部として管理使用されてきました。

しかし、築年数が60年を経過したことによる施設や設備の著しい老朽化や旧耐震基準による安全性の危惧等から、同協会は訓練校本校舎の移転を検討しています。

このため、長岡市では訓練校本校舎の移転完了後に空き施設となる当該施設の利活用方法について、幅広く検討を進めています。

そこで今回、職業技能センターの市場性や売却時の条件等を把握するため、民間事業者から対話形式で意見を募る「サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）」を実施しました。

2 サウンディングの対象地

(1) 土地情報

| | |
|-----------|---|
| 所在地 | 長岡市表町1丁目4番地10 |
| 交通 | 長岡駅から徒歩12分または車で5分 |
| 対象敷地面積 | 218.09㎡【所有者：長岡建築協同組合】 ・長岡市高等職業訓練校敷地 |
| 長岡市による制限等 | ・商業地域（建ぺい率：80%、容積率400%） ・準防火地域 |
| 現況 | 建物有 ・長岡市高等職業訓練校（1階） ・職業技能センター（2～4階） |
| その他 | ・接道条件：北側 国道351号線（幅員約15m） 東側 市道501号線（幅員約8m） ・長岡建築協同組合が土地を所有しており、当該施設と同様に利活用方法を検討中。 ・隣接する大光銀行旧千手支店（現在空き店舗）も利活用方法を検討中。【大光銀行様へ要相談】 |

(2) 建物情報

| | |
|---------|--|
| 建 物 概 要 | 鉄筋コンクリート造 4階建 竣工：昭和 39 年 |
| 面 積 等 | 建築延床面積 717.73 m ² 1階 154.50 m ² 【所有者：長岡建築協同組合】 2階 176.45 m ² 【所有者：長岡市】 3階 176.45 m ² 【所有者：長岡市】 4階 176.45 m ² 【所有者：長岡市】 塔屋 33.88 m ² 【所有者：長岡市】 |
| 施 設 概 要 | (1階) 駐車場 (2階) 事務室、応接室、会議室 (3階) 大教室、小教室 (4階) 大教室、小教室 |
| そ の 他 | 区分所有 1階：長岡建築協同組合 2～4階、塔屋：長岡市 |

3 サウンディングの実施スケジュール

| 項目 | 日程 |
|----------------------|---------------------------|
| ①実施要領の公表 | 令和 6 年 2 月 19 日 (月) |
| ②現地見学会・説明会の参加申込期間 | 2 月 19 日 (月)～2 月 26 日 (月) |
| ③現地見学会・説明会の開催 | 2 月 26 日 (月) |
| ④質問の受付期間 | 2 月 26 日 (月)～3 月 8 日 (金) |
| ⑤質問への回答 | 質問受付後～3 月 13 日 (水) |
| ⑥サウンディングへの参加申込期間 | 2 月 26 日 (月)～3 月 15 日 (金) |
| ⑦サウンディングの実施日時及び場所の連絡 | (申込から 3 日以内) |
| ⑧提案書等の提出期限 | (実施日の 3 営業日前) |
| ⑨サウンディングの実施 | 3 月 18 日 (月)～3 月 22 日 (金) |
| ⑩実施結果概要の公表 | 3 月 29 日 (金) |

4 サウンディングの参加者

| 項目 | 事業者数 |
|-----------|------|
| 現 地 見 学 会 | 0 |
| サウンディング参加 | 0 |

5 今後について

長岡市職業技能センターの今後の利活用について、サウンディングの結果もふまえ、施設売却や市有施設の機能再編など、引き続き検討をすすめてまいります。