

石狩市廃校・廃園施設利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

石狩市廃校・廃園施設利活用に係るサウンディング型市場調査

※サウンディング型市場調査とは、市有地等の有効活用に向けた検討に当たり、その活用方法について民間事業者から広く意見及び提案を求め、対話を通じて市場性を検討する調査のことです。

2 調査の対象施設

施設名	①望来小学校	②厚田小学校	③聚富小中学校
所在	石狩市厚田区望来 105番地9	石狩市厚田区厚田 109番地2	石狩市厚田区聚富 256番地8
アクセス 等	厚田区の南部に位置 国道231号線沿い 札幌駅より約33km 車で約55分	厚田区の中央に位置 国道231号線沿い 札幌駅より約43km 車で約68分	厚田区の南部に位置 国道231号線から約1km 札幌駅より約28km 車で約51分
面積	敷地：6,499㎡ (建物：2,099㎡) (運動場：4,400㎡)	敷地：10,661㎡ (建物：3,138㎡) (運動場：7,523㎡)	敷地：11,917㎡ (建物：4,970㎡) (運動場：6,947㎡)
校舎	RC造 1,129㎡ 昭和60年築	RC造 1,597㎡ 昭和59年築	RC造 2,133㎡ 昭和55年築 H21耐震診断済
体育館	S造 531㎡ 一部木造 (56㎡) 昭和52年築 平成25年耐震化	S造 813㎡ 一部木造 (164㎡) 昭和51年築 平成23年耐震化	S造 500㎡ 昭和55年築 平成24年耐震化
用途地域	都市計画区域外	都市計画区域外	都市計画区域外
避難所指定			指定避難所 指定緊急避難場所
その他 法令制限		土砂災害警戒区域 津波災害警戒区域	
閉校年	平成31年3月末	平成32年3月末	平成32年3月末

施設名	④厚田保育園	⑤聚富保育園	
所在	石狩市厚田区厚田 2番地4	石狩市厚田区聚富 287番地26	
アクセス 等	厚田区の中央に位置 国道231号線から250m 札幌駅より約43km 車で約69分	厚田区の南部に位置 国道231号線から100m 札幌駅より約25km 車で約46分	
面積	敷地：1,940㎡ (建物：385㎡) (屋外：1,555㎡)	敷地：3,085㎡ (建物：358㎡) (屋外：2,727㎡)	
校舎	RC造 385㎡ 昭和45年築	木造平屋建 358㎡ 平成6年築	
体育館			
用途地域	都市計画区域外	都市計画区域外	
避難所指定			
その他 法令制限	津波災害警戒区域	洪水浸水想定区域	
閉校年	平成32年3月末	平成34年3月末	

3 調査の目的等

(1) 調査の目的

閉校・閉園となる市内の廃校・廃園施設の土地・建物等について、地域貢献や財政貢献、政策推進への貢献など、多角的な視点による検討を行おうとしています。

しかし、当該地の市場性の有無や、公募事業の成立の可否について、行政内部で適切な判断をすることは当然ですが、様々な可能性を調査及び把握する必要があると考えています。

そこで、石狩市では民間事業者との“対話”を通じて、土地・建物等の活用のアイデアを調査する「サウンディング型市場調査」を実施します。

(2) 期待される効果

サウンディング型市場調査により、次のような効果が期待できると考えています。

- ①活用の早い段階で、実施主体となる意向を有する民間事業者の「土地・建物等の活用の可能性」を調査することで、活用方法について幅広い検討が可能となります。
- ②地域の状況や行政課題を提示して“対話”をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした活用案の検討が可能になります。
- ③民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映する可能性があると同時に、事業者の公募段階で石狩市の意図を十分に理解した事業提案が可能になります。

4 サウンディング参加対象者

廃校・廃園施設の土地・建物の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。

5 調査概要及び実施スケジュール

■ 日程及び概要

平成30年11月19日 サウンディング実施に係る公表
平成30年11月20日
～12月28日 サウンディングの参加受付
平成31年 1月15日
～ 1月31日 事業者との対話実施期間
(対話日時は事業者の参加希望日により調整)
平成31年 3月頃 サウンディング実施結果の公表

(1) サウンディング実施に係る公表(市ホームページ)

平成30年11月19日(月)
実施要領等を石狩市ホームページにて公表し、基本的な土地・建物等の情報やサウンディングの流れ等を提示します。

(2) サウンディングの参加受付(事業者によるエントリーシート提出)

平成30年11月20日(火)から12月28日(金)まで
参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、受付期間内に問い合わせ先Eメールアドレス宛てに参加申込を行ってください。件名は【廃校活用サウンディング参加申込】としてください。

参加希望日を実施期間内で3ヶ所記入してください。サウンディングに出席する人数は1グループにつき5名以内としてください。

実施日時及び場所については、平成31年1月11日(金)までに申込者へご連絡する予定です。都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(3) 民間事業者との対話実施期間

平成31年1月15日(火)から1月31日(木)まで(午前9時から午後5時までの間)

事前申込のあった民間事業者との間で、1グループ30～60分を目安に対話を実施します。対話では特に資料等は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、市提出分として計10部を当日にご持参願います。

6 石狩市の基本的な考え方

石狩市の廃校・廃園施設の利活用においては、民間活力を積極的に導入し、広くアイデアを募ることで、官民連携を図り、持続可能なまちづくりを目指します。

7 サウンディングでの対話内容

廃校・廃園施設は、教育の場であるとともに、地域コミュニティ活動の場でもあった土地・建物等であったため、前述の基本的な考え方を踏まえ、以下のような周辺環境との調和に配慮し、地域に貢献できるアイデアを求めています。

(1) 既存の施設の活用

既存の施設を活用して展開できる事業アイデアを自由にお聞かせください。

なお、事業アイデアには、以下の可能性も踏まえてご提案をお願いします。

① 地域住民の交流

廃校・廃園施設を引き続き地域のシンボルとして、地域住民の交流による地域活性化を図れるような利活用を行うもの。

② 地元雇用の創出

地元雇用を積極的に創出し、地方創生の一環として、「ひと」と「しごと」づくりに貢献し、賑わいのある「まち」づくりに寄与するもの。

③防災機能としての連携（聚富小中学校に関する提案の場合）

既存の施設を活かして、地域の防災機能として行政と連携し、災害時における防災機能の向上と、地域住民の安全安心な生活に貢献するもの。

なお、事業方式（所有形態、管理・運営方法等）はあらかじめ定めていませんので、自由に提案してください。

（２）（１）の可能性を踏まえた活用が困難な場合

廃校・廃園施設に関してどのような活用ができるか、自由にお聞かせください。

（３）その他の地域貢献等の活用

当該地やその周辺環境にふさわしいと考える、地域貢献の取組み等のアイデアがあればお聞かせください。

（４）一部（分割）での活用アイデア

活用の検討にあたっては、土地・建物等について一体での活用を基本と考えていますが、一部（分割）での活用アイデアであれば、お聞かせください。

なお、その場合に残りのエリアについての制限等があれば併せてお聞かせください。

《注意事項》

事業アイデアを実施する場合には、活用に係る開発条件及び立地基準、建築行為等について、都市計画法、建築基準法その他の関係法令を遵守して下さい。

8 参加事業者の扱い

- （１）サウンディングは、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。
- （２）当該土地・建物等に関する事業者公募が実施される場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。
- （３）サウンディングへの参加に要する費用（書類作成や対話への参加費用等）は参加事業者の負担とします。ご了承ください。
- （４）必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

9 実施結果の公表

対話の実施結果については、平成31年3月頃（予定）に、市ホームページで公表します。公表にあたっては、事業者ノウハウ保護等を考慮しますが、事前に参加事業者に内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

また、この調査で把握した民間による活用の可能性は、公募要領の作成及び今後の活用の検討に役立てていく予定です。なお、民間利用の可能性が期待できない調査結果となった場合は、公共利用などの検討を行う場合があります。

10 問い合わせ先

石狩市企画経済部政策担当

武田、那須野、市川

TEL (0133)72-3644(直通) FAX (0133)75-2275

Email seisaku@city.ishikari.hokkaido.jp