

2021.4.16 発行 第3号

## 芸術の森地区 学校跡活用検討会議のおしらせ

芸術の森地区では、石山東小学校と常盤小学校が統合し、令和3年4月に芸術の森小学校が開校しました。このニュースでは、石山東小学校と常盤小学校の跡活用の検討状況について、地域住民の皆さまに随時お知らせしてまいります。

～このニュースはまちづくりセンターなどで配布しています～

石山東小学校及び常盤小学校の跡活用について、ご意見がございましたら、最終ページの連絡先にお寄せください。

### 第3回検討会議について

令和3年3月8日（月曜日）午後6時から、芸術の森地区まちづくりセンターにおいて、第3回目の会議を開催し、引き続き学校の跡活用について検討しました。

### 検討会議に寄せられた意見

令和2年9月7日に開催した第2回検討会議以降、事務局に1件の意見が寄せられました。

○常盤に刑務所があったことなど、地元の住民にもよく知られていない歴史があることから、地域の歴史博物館のようなものを設置してはどうか。

### 常盤小学校の跡活用の検討

事務局から、常盤小学校のサウンディング型市場調査の結果と、それを踏まえた公募条件（案）について説明し、議論しました。

サウンディング型市場調査とは…

施設概要や跡活用の基本的な考え方などを公表した上で、興味・関心のある事業者と対話し、購買意欲や活用内容等の可能性を把握する調査

## ◆サウンディング型市場調査の結果

### 【調査概要】

■調査期間 令和2年12月～令和3年1月 ■参加事業者 3者（全てスポーツ関連）

■土地・建物の参考売却価格 4,710万円（税抜） ※不動産鑑定士の鑑定に基づく。

### ■地域の声

- 建物内に図書コーナーのような憩いの場がほしい。
- 地域住民が多世代交流できる場があるとよい。
- 地域の高齢者が軽運動できる場がほしい。
- 地域の少年団が利用できるスポーツの場があるとよい。
- 緊急時の避難場所が必要。

【調査結果(概要)】 ※参加事業者の企業秘密に配慮し、調査の概要を示しています。

A

### 各種スポーツの練習場

（サッカーやバドミントンチーム等の活動拠点、サッカースクール等の運営）

土地・建物の活用 の方向性	<ul style="list-style-type: none"><li>• 既存建物を改修して活用（特に体育館とグラウンドを所有したい） 【校舎】スポーツ団体の事務所、ダンススクールなど ※将来的には学校法人と提携して幼稚園を併設する可能性あり。 ※解体しても構わない。 【体育館】サッカーやバドミントンの練習場、スポーツスクール 【グラウンド】サッカーの練習場、スポーツスクール</li></ul>
地域貢献活動の 実現性	<ul style="list-style-type: none"><li>• 体育館・教室の貸出、スポーツ教室・文化教室の開催、定期的な地域交流イベントの開催、緊急時の避難場所としての活用</li><li>• 利用料金は、下記を想定（夜間の施設開放は、管理人の人件費を加味） 【体育館・グラウンド】0円～5,500円（2時間） 【教室】0円～3,300円程度（2時間） ※個人利用は0円～300円程度（2時間）</li><li>• 貸出時間は、下記を想定 【体育館】17時又は18時以降 【その他】10時～21時</li><li>• スポーツを愛好する多くの方々が、それぞれのレベルに合わせて参加できるスポーツクラブの運営を行い、地域貢献を果たしたい。</li></ul>
その他(懸念事項)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 施設の耐用年数及び収支のほか、体育館の利用料金の値上がりや、公共施設であった建물에 営利団体が入居することに対する地域の方々の反応</li></ul>

## B

## 各種スポーツの練習場

(障がい者スポーツを含めた様々なスポーツの活動拠点、スクール事業等の運営)

土地・建物の活用 の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存建物を改修して活用</li> <li>【校舎】スポーツ団体の事務所</li> <li>※保育園や幼稚園、児童デイサービス、障がい者向け就労支援施設も併設する可能性あり。将来的には高齢者向けデイサービスも併設する可能性あり。</li> <li>【体育館・グラウンド】バレーボール等のスポーツチームの練習場、スポーツスクール</li> <li>※グラウンドは、将来的に人工芝と照明を整備する可能性あり。</li> </ul>
地域貢献活動の 実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>「地域の声」(図書コーナー、多世代交流の場、高齢者の軽運動の場、少年団のスポーツの場、緊急時の避難場所)は実施可能</li> <li>利用料金は、これまでと同程度を想定</li> <li>貸出時間は、平日の夜間(18時～22時)以外を想定</li> <li>※地域との話し合いにより、特定の曜日を事前に決めて貸し出すことは可能</li> <li>地域コミュニティの形成に貢献し、地域に受け入れられ、応援してもらえるような団体になりたい。</li> </ul>
その他(懸念事項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>改修費、体育館等の貸出時間・曜日に関する地域の方々との話し合い</li> </ul>

## C

## 各種スポーツの練習場

(屋内スポーツ練習場、サッカー練習場等の運営)

土地・建物の活用 の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>校舎の一部及びプールを解体して活用</li> <li>【校舎】スポーツ練習場利用者のための施設</li> <li>【体育館】スポーツ練習場、スポーツスクール</li> <li>【グラウンド】サッカーの練習場</li> </ul>
地域貢献活動の 実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>気軽に訪れることのできる図書コーナー、カフェコーナー(自販機の設置)、地域の歴史を紹介するコーナーを現在の開放図書館の場所に設置、体育館で地域の方々が気軽に参加できる企画を実施、体育館・グラウンドを地域の少年団にも利用できる運営を実施、体育館を緊急時の避難場所として活用</li> <li>利用料金や貸出時間は未定</li> <li>スポーツを通じた健康維持や地域イベント時の利用協力など、地域交流を積極的に図っていきたい。</li> </ul>
その他(懸念事項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>スポーツ練習場の利用者の声やホイッスルの音について、基本的には昼に利用し、利用規則などを設けることで配慮したい。</li> <li>近隣生活道路への路上駐車対策として、プールを解体の上、駐車場を整備するほか、できる限り利用台数を事前に把握したい。</li> </ul>

## ◆調査結果を踏まえた売却方法(事務局提案)

**以下の2条件を付して公募提案型売却（プロポーザル）を実施する。  
また、募集要項には以下の「地域の声」も掲載する。**

公募提案型売却（プロポーザル）とは…

学識経験者等により構成する審査委員会を設置の上、事業内容や経営状況、地域貢献活動など、各事業者の提案内容等を総合的に審査し、契約候補者を決定する売却方法

### <公募条件>

- 地域コミュニティの維持・向上につながる場を設けること
- 地域住民が緊急時の避難場所として利用できること

### <地域の声>

- ・ 建物内に図書コーナーのような憩いの場がほしい。
- ・ 地域住民が多世代交流できる場があるとよい。
- ・ 地域の高齢者が軽運動できる場がほしい。
- ・ 地域の少年団が利用できるスポーツの場があるとよい。
- ・ 緊急時の避難場所が必要。

## 石山東小学校の跡 活用の検討

事務局から、石山東小学校の売却方法について説明しました。

### ◆売却方法

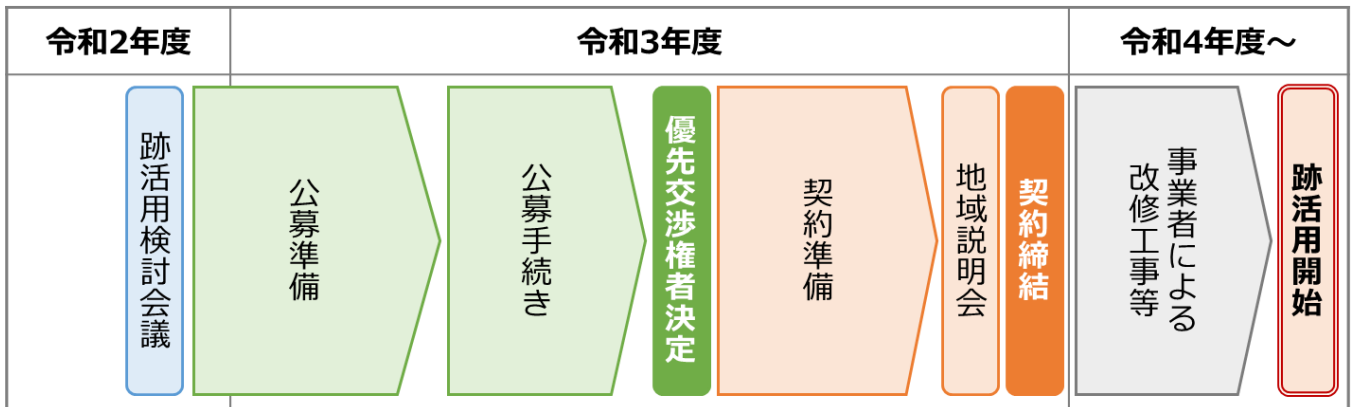
**以下の3条件を付して公募提案型売却（プロポーザル）を実施する。**

### <公募条件（前回の検討会議で確定）>

- 今までと同程度の料金で体育館を利用できること
- 緊急時の避難場所として利用できること
- 年2回程度のイベント時にグラウンドを利用できること

## 今後の想定スケジュール

事務局から、常盤小学校及び石山東小学校の今後の想定スケジュールについて説明しました。



### ◆質問・意見など

#### 《常盤小学校》

- 調査結果を見ると、購入意欲のある民間事業者がおり、「地域の声」も実現できそうで良かった。
- 公募では、調査に参加した3者以外からも応募があるかもしれないし、その3者が応募しない可能性もあると思う。
- 事業者は、契約後、学校跡地・跡施設を転売できるのか。  
(札幌市回答)  
売買契約書において10年間（民法上最長）の買戻し特約を盛り込みますが、その間の所有権移転の禁止も義務付ける予定です。
- 国外の企業が公募に参加した場合、どうなるのか。  
(札幌市回答)  
公募では、国外の企業だからという理由で、除外することはできません。ただし、公募条件の実施にあたっては、地域とのコミュニケーションが必須であることから、このような観点も含めて、審査委員会において評価されることとなります。
- 公募条件が厳しいと応募が無い可能性もある。公募条件は、事務局提案のとおりで良いと思う。

#### 《今後の想定スケジュール》

- 公募手続きは、どれくらいの募集期間で実施するのか。  
(札幌市回答)  
これまでの事例では、募集要項の公表から応募締切まで2か月程度の時間を要しています。まず、札幌市のホームページにおいて募集要項を公表し、その後1か月程度の間、質問を受け付けます。そして、最後の1～2週間程度で事業者に応募書類を提出していただきます。
- ホームページ以外でも公募について周知するのか。  
(札幌市回答)  
市政記者クラブに加盟の報道機関に対して事前に情報提供を行うほか、全国の廃校情報を発信している文部科学省ホームページにも情報を掲載していただく予定です。

- 公募に応募した民間事業者は公表されるのか。

(札幌市回答)

事業者の名称については、優先交渉権者に選定された者のみ公表いたします。

- 優先交渉権者が決定した後、跡活用に関する議論はどのように行うのか。

(札幌市回答)

優先交渉権者が決まった場合は、その事業者に地域説明会を開催していただきます。また、売買契約の締結後は、その事業者に地域の方々と話し合う場を設けていただき、跡活用や公募条件の具体的な実施方法等について、議論を進めることとなります。札幌市も、必要に応じてオブザーバーの立場で参加することを想定しており、この跡活用検討会議は閉会となります。

- 公募に応募者がいなかった場合はどうなるのか。

(札幌市回答)

再度、公募条件等について議論する必要があるため、引き続き、跡活用検討会議を開催することとなります。

## 今回のまとめ

常盤小学校の公募条件は事務局提案のとおりとし、石山東小学校と併せて、最短で令和3年夏頃に**公募提案型売却（プロポーザル）を実施する。**

## 次回会議の予定

今後の会議は、必要に応じて随時開催します。

■ ご意見・ご質問は、下記までお寄せください ■

### ■ 石山東小学校・常盤小学校の跡活用に関すること

札幌市まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課（調整担当）

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎5階

TEL：011-211-2545 FAX：011-218-5113 E-mail：toshikeikaku@city.sapporo.jp

### ■ 会議の運営に関すること

札幌市教育委員会 生涯学習部 学校施設課（学校規模適正化担当）

〒060-0002 札幌市中央区北2条西2丁目 STV北2条ビル5階

TEL：011-211-3836 FAX：011-211-3837 E-mail：gakkokibo@city.sapporo.jp

当ニュースは、まちづくり政策局及び教育委員会のホームページにも掲載しています。

◀まちづくり政策局▶

芸術の森地区学校跡活用検討会議

検索



◀教育委員会▶

地域選定プラン

検索



SAPPORO

さっぽろ市  
02-B03-21-605  
R3-2-462