

石山南小学校 跡活用検討会議のおしらせ

このおたよりでは、旧石山南小学校の跡地・跡施設の活用に関する「石山地区まちづくり協議会」との検討会議の経過や結果をお知らせいたします。

～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～

第4回会議について

令和2年9月24日（木）に第4回目の会議を開催しました。
条件付き売却に向け、4月末を応募期限として実施した公募の結果を報告した上で、今後の進め方について議論しました。

◆委員構成

氏名	役職等	氏名	役職等
福士 昭夫 （代表）	石山地区町内会連合会 会長	阿部 和一	石山地区町内会連合会 副会長
寺田 政男	同上 副会長	谷口 誠一	石山地区まちづくり協議会 事務局長
小川 洪充	石山地区まちづくり協議会 青少年子ども部 部長	五十嵐 敏明	石山地区社会福祉協議会 会長
河井 裕司	元 石山緑小学校 PTA 会長	武田 敬子	石山緑小学校 PTA 副会長
中川 亜希子	元 石山緑小学校 PTA 副会長	上野 まどか	元 石山小学校 PTA 会長

会議に寄せられた 意見

令和元年12月23日に開催した第3回会議以降、事務局に寄せられた意見はありませんでした。

公募の結果と今後の 進め方について

事務局から、条件付き売却に向けて実施した公募の結果を報告した上で、今後の進め方について議論しました。

◆募集結果

● 募集要項の公表（令和2年3月2日）

《募集概要》

○最低売却価格 3,080万円

○主な売却条件

- ・体育館は現状のままとし、地域の「スポーツ交流の場」「避難所」として引き続き活用
- ・施設の一部に「地域交流・地域資料展示スペース」を設置
- ・校舎は原則現状のままとするが、解体・建直し等が必要な場合は札幌市と要協議
- ・現在の都市計画で定める用途地域は変更せず、現在の用途地域で建築できる用途に限る

● 現地見学会の開催（令和2年3月24日）

《参加者》 1者（社会福祉法人）

● 応募締切（令和2年4月30日）

《応募者》 なし

現地見学会の参加者が応募しなかった理由（ヒアリング結果）

- ・用途地域が「近隣商業地域」の土地では、高い建物の建築が可能であるが、現在の売却条件では体育館を残さなければならないため、その土地を活用できない。
- ・建築可能な部分の土地が、用途地域の「第一種低層住居専用地域」であるため、建物の高さが制限され、最高3階程度（10m）までしか建てられない。
- ・このため、延床面積当たりの工事費等が高額になり、経営的に厳しいと判断した。

【用途地域】

都市計画法に基づき、土地の使い方や建築可能な建物が制限されている。



【旧石山南小学校周辺の用途地域】

◆今後の取組（事務局提案）

サウンディング型市場調査を改めて実施し、買受け意欲のある民間事業者の有無や、売却条件の変更の必要性などを把握する。

質問・意見

《公募結果について》

- 民間事業者は、体育館のある「近隣商業地域」で新しい建物を建てたいのだと思う。
- 公募する際の募集については、広く周知するべきと思うが、どのように周知したのか。

（札幌市回答）

札幌市ホームページや、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情報を掲載しました。また、報道機関へも情報提供を行ったところ、北海道建設新聞に掲載されました。

- 土地等の取引を行う不動産業者が所属する協会にも周知すると良いと思う。
- 現地見学会に参加した社会福祉法人は、福祉施設としての利用を想定したと思うが、現在の校舎をそのまま利用できるのか。

（札幌市回答）

学校として建築した建物であるため、新しい利用用途に合わせた改修が必要になります。現地見学会の参加事業者からは、築年数が古く、建物が劣化していることから、改修して活用することは難しいのではないか、とのご意見をいただいています。

- 校舎を活用できないことから、校舎の解体費や新しい建物の建築費が必要となり、その結果、採算が合わないのだろう。

《売却条件について》

- 民間事業者が何らかの形で「スポーツ交流の場」、「避難所」を用意できれば、必ずしも現状の体育館を維持する必要はないし、国道230号側に建てる必要もない。

（札幌市回答）

民間事業者が現状と同規模の体育館を新築することは難しいと思いますが、例えばグラウンド側に体育館の代替となる多目的ホールを建て、国道側に民間事業者が建てたい建物を新築することは考えられます。今後実施するサウンディング型市場調査では、体育館の代替ホールの建築可能性や規模等についても把握したいと考えています。

- 旧石山南小学校の体育館は現在もフル活用されており、このまま継続できると良いが、代替ホールになっても、避難所として活用できる規模の施設になればとてもありがたい。

《用途地域について》

- 第一種低層住居専用地域の部分を、近隣商業地域に変更できないのか。

（札幌市回答）

用途地域は、全市的に統一された考え方に基づき、外部有識者等により構成される審議会を経て指定されているため、旧石山南小学校の敷地だけを変更することは難しいです。

《今後の取組について》

- サウンディング型市場調査を実施した後のスケジュールは決まっているのか。
(札幌市回答)
調査の結果、買受け意欲のある民間事業者がいない場合や、調査を踏まえた売却条件の検討に時間を要する場合があるため、現時点では未定です。
- 売却後の工事等により体育館が利用できなくなる際には、代替施設を探すなどの準備が必要となるので、売却に向けた予定をあらかじめ示してほしい。
(札幌市回答)
スケジュールが決まり次第、早急にお伝えします。
- 応募者がいなかったことを踏まえると、サウンディング型市場調査では、幅広い業種の事業者に参加してもらえるように工夫した方が良い。
(札幌市回答)
公募の際は用途地域に適合する応募のみとしていましたが、サウンディング型市場調査では幅広く事業者を募集したいと考えています。
- サウンディング型市場調査の結果を踏まえ、次の公募に向けて売却条件を検討していけば、適任の事業者が見つかるのかなという気がする。

今回のまとめ

サウンディング型市場調査を改めて実施し、その結果を踏まえ、売却条件等について検討する。

次回会議の予定

次回の会議は、年明けに開催する予定です。

■ ご意見・ご質問は、下記までお寄せください ■

■ 石山南小学校跡活用検討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

■ 旧石山南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

※ 当ニュースは、教育委員会およびまちづくり政策局のホームページにも掲載しています。

教育委員会 <http://www.city.sapporo.jp/kyoiku/top/tekisei/kentoutiiki.html>

まちづくり政策局 <http://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/sonota/sonotachiiki.html>

SAPPORO



さっぽろ市
02-B03-20-1722
R2-2-1125