

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。石山東小学校は令和4年3月に公募による売却が完了しましたので、今後、このニュースでは、主に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～

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5回検討会議について

令和4年9月1日（木曜日）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5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。

◆委員の交代

芸術の森小学校 PTA 副会長と芸術の森地区まちづくりセンター所長の交代に伴い、以下のとおり委員の交代がありました。

役職等	氏名（敬称略）
芸術の森小学校 PTA 副会長	齊藤 匡美 ⇒ 小川 こずえ
芸術の森地区まちづくりセンター所長	大江 卓 ⇒ 成田 和男

◆委員構成

氏名（敬称略・順不同）【役職等】	
下総 仁志（代表委員） 【芸術の森地区連合会 会長】	佐久間 久幸 【真駒内アートパークタウン町内会 会長】
中田 たみ子 【地縁団体見晴町内会 会長】	佐藤 優司 【芸術の森スポーツ振興会 会長】
山屋 忠意 【石山東町内会 会長】	鈴木 正人 【常盤一区町内会 会長】
山室 政憲 【サンブライト真駒内町内会 会長】	塩田 恒雄 【芸術の森地区社会福祉協議会 会長】
檜原 友紀子 【芸術の森小学校 PTA 会長】	小川 こずえ 【芸術の森小学校 PTA 副会長】
成田 和男 【芸術の森地区まちづくりセンター所長】	

検討会議に寄せられた意見

令和4年1月24日に開催した第4回検討会議以降、事務局に寄せられた意見はありませんでした。

常盤小学校の跡活用の検討

事務局から、常盤小学校の不動産鑑定及び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、意見交換を行いました。

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

◆不動産鑑定(再鑑定)の結果

不動産鑑定を再度行った結果、土地・建物の鑑定額は以下のとおりとなりました。

2,220万円（税抜）

※前回の鑑定額 4,710万円（税抜）

◆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4年6月～7月 ■参加事業者 2者（学校法人、飲食関連）
- 土地・建物の参考売却価格 2,220万円（税抜）※不動産鑑定士の鑑定に基づく。
- 地域貢献活動に関する条件(前回の公募と同じ条件)
 - ① 地域コミュニティの維持・向上につながる場
 - ② 緊急時の避難場所

【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

学校

土地・建物の活用の方向性

- ・ 既存建物を改修して活用
 - 【校舎】通信制学校、地域住民向けのカルチャースクールなど
 - ※上記のほかに、工芸家の活動場所、NPO 法人事務局への貸出などを検討
 - 【体育館】学校の授業や部活動、地域のスポーツ団体等への貸出
 - 【グラウンド】部活動、地域のスポーツ団体等への貸出

地域貢献活動の実現性	・ 想定実施内容は、教室・グラウンド等の貸出、緊急時の避難場所としての活用、施設の一部を緊急用物品倉庫として貸出 ・ 利用料金は未定（他の公共施設と差がないように設定する想定） ・ 貸出時間は全日（授業や部活動等で使用していない時間） ・ 上記のほか、地域との協議の場の設置、地域向けのイベントの開催、地域行事への協力などを検討
その他(懸念事項)	・ 売却価格 ・ 設備の可動状況（老朽化の懸念） ・ 公募売却のスケジュール

B

芸術文化活動とスポーツ振興の施設

（アーティストの育成及び芸術文化とスポーツの振興を目的としたコミュニティスペース）

土地・建物の活用 の方向性	・ 既存建物を改修して活用 【校舎】教室をアトリエ、ワークスペース、ワークショップ等の会場として、エントランス等の共用スペースを施設利用者が交流できるフリースペースとして活用 【体育館】バスケットホールなどのスポーツスクール、少年スポーツ団体、高齢者健康サポート教室の活動拠点、アート展等の会場 【グラウンド】サッカーなどのスポーツスクール、スポーツサークルの活動拠点
地域貢献活動の実現性	・ 想定実施内容は、体育館の時間貸、高齢者向けの軽運動の場の提供、緊急時の避難場所としての活用 ・ 利用料金は未定 ・ 貸出時間は未定（事業者自身が不定期に使用するため、使用しないタイミングで利用可能とする想定） ・ 上記のほか、地域住民向けのイベントやワークショップの開催を検討
その他(懸念事項)	・ 校舎等の改修費 ・ 設備の可動状況（老朽化の懸念） ・ 地域貢献活動等に関する地域住民との関係構築

◆調査結果を踏まえた売却方法（事務局提案）

前回公募と同じ以下の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＞

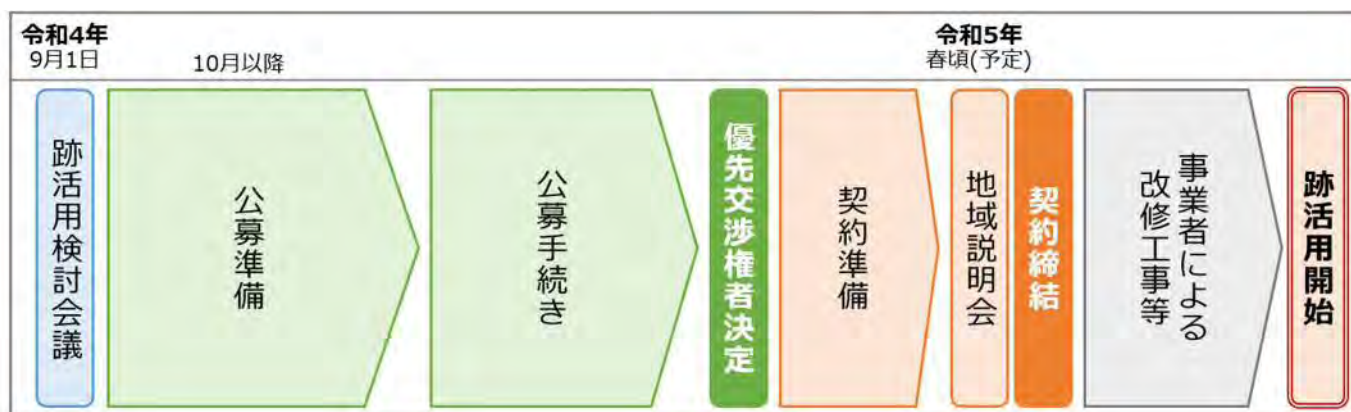
- 地域コミュニティの維持・向上につながる場を設けること
- 地域住民が緊急時の避難場所として利用できること

＜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。

今後の想定スケジュール

事務局から、常盤小学校今後の想定スケジュール（下図）について説明しました。



※想定スケジュールは変更になる場合があります。

◆質問・意見など

＜サウンディング型市場調査の結果について＞

- サウンディング型市場調査の結果を見ると、購入意欲のある民間事業者がおり、地域貢献活動に関する条件も実現できそうで良かった。
- サウンディング型市場調査の結果では、2 者とも老朽化を懸念しているとあるが、具体的にはどのようなことを懸念しているのか。

（札幌市回答）

常盤小学校が閉校してから一定の時間が経過していることから、設備関係の改修費用等を検討するに当たり、老朽化の度合いが気になっているということでした。

＜公募について＞

- 公募における最低売却価格は、サウンディング型市場調査の参考価格である 2,220 万円か。

（札幌市回答）

公募における最低売却価格は 2,220 万円を基本として考えておりますが、今後、公募提案審査委員会において正式に決定します。

- 売却はいつ頃に完了する想定か。

（札幌市回答）

今のところ令和 5 年春ごろに売買契約を締結し引渡しを完了することを想定しております。

- 優先交渉権者が決定した後、跡活用に関する話し合いはいつ頃に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、売買契約を締結する前に、その事業者に地域説明会を開催していただきます。現在想定しているスケジュールでは、地域説明会は令和 5 年春ごろに開催されることを想定しております。

- 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）

その場合は、引き続き跡活用検討会議を開催して、跡活用について再度議論します。

- サウンディング型市場調査によって、購入意欲のある民間事業者が確認できたので、公募条件は、事務局提案のとおりで良いと思う。

＜その他＞

- 今年の大雪を受けて常盤小学校のグラウンドを雪捨て場として活用したが、それによる公募への影響はあるか。

（札幌市回答）

雪捨て場としての活用が終了した際に現状復旧を行っているので、影響はありません。

今回のまとめ

常盤小学校の跡活用については、以下のとおりとします。

常盤小学校の公募条件は事務局提案のとおりとし、**公募提案型売却（プロポーザル）を実施する**。（令和5年春頃に売却を完了する想定）

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：chiiki-chosei@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-B03-22-2043
R4-2-1303