

2021.4.16 発行 第5号

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～

旧石山南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回会議について

令和3年3月9日（火）に第5回目の会議を開催しました。
サウンディング型市場調査の結果を踏まえて、改めて売却条件について議論しました。

会議に寄せられた 意見

令和2年9月24日に開催した第4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。

調査の結果

事務局から、サウンディング型市場調査の結果を説明しました。

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

◆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 3,080万円（税抜） ※不動産鑑定士の鑑定に基づく。

■主な売却条件

- ・ 体育館は、現状のまま活用、又は 代替施設を建設するものとし、地域の「スポーツ交流の場」「避難所」として引き続き活用できるようにすること
- ・ 施設の一部に「地域交流・地域資料展示スペース」を設置すること

※体育館：前回の公募では「現状のまま活用」することを必須としていたが、「代替施設の建設」を可能として調査した。

※校舎：前回の公募では「原則、現状のまま活用」することとしていたが、条件から除き「活用は任意」として調査した。

◆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">・ 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
地域貢献活動の実現性	<ul style="list-style-type: none">・ 条件は、全て実施可能・ 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） <ul style="list-style-type: none">・ 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 <ul style="list-style-type: none">・ 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。
その他(懸念事項)	<ul style="list-style-type: none">・ 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物に営利団体が入居することに対する地域の方々の反応

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"> 既存建物を改修して活用 【校舎】スポーツ団体の事務所 ※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。 【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 ※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。
地域貢献活動の 実現性	<ul style="list-style-type: none"> 条件は、全て実施可能 利用料金は、これまでと同程度を想定 貸出時間は、平日の夜間（18時～22時）以外を想定 ※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 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。
その他(懸念事項)	<ul style="list-style-type: none"> 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

C

各種スポーツの練習場

(バドミントンチームの活動拠点、ラグビー・タッチラグビー体験施設の運営)

土地・建物の活用 の方向性	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物を改修して活用 【校舎】スポーツ団体の事務所 【体育館】バドミントンやラグビーの練習場 【グラウンド】ラグビーの練習場 ※全面に天然芝を整備
地域貢献活動の 実現性	<ul style="list-style-type: none"> 条件は、全て実施可能 利用料金は、下記を想定 【体育館】500円（1時間） 【グラウンド・教室】無料 貸出時間は、下記を想定 【体育館】18時～21時 ※週2、3日は、バドミントンチームが利用するため、貸出できない場合がある。 ※その他の時間帯は、適宜調整可能 【教室】9時～20時 これまで桜の植樹活動を行ってきた実績を生かし、旧石山南小でも実施可能 地域の方々が求めるスポーツへの関わり方に配慮して事業展開したい。
その他(懸念事項)	<ul style="list-style-type: none"> 地域の方々にも管理を手伝っていただけると大変ありがたい 将来的に全10区で活動拠点を持ちたい。旧石山南小をそのモデルとして全市に広げていきたい。

公募条件について

事務局から、サウンディング型市場調査の結果を踏まえた新たな公募条件（案）を説明し、議論しました。

◆新たな公募条件(事務局提案)

- 体育館は、現状のまま活用、又は 代替施設を建設するものとし、地域の「スポーツ交流の場」「避難所」として引き続き活用できるようにすること
- 施設の一部に「地域交流スペース」を設置すること
(現在の都市計画で定める用途地域は変更しません。)

<地域の声>

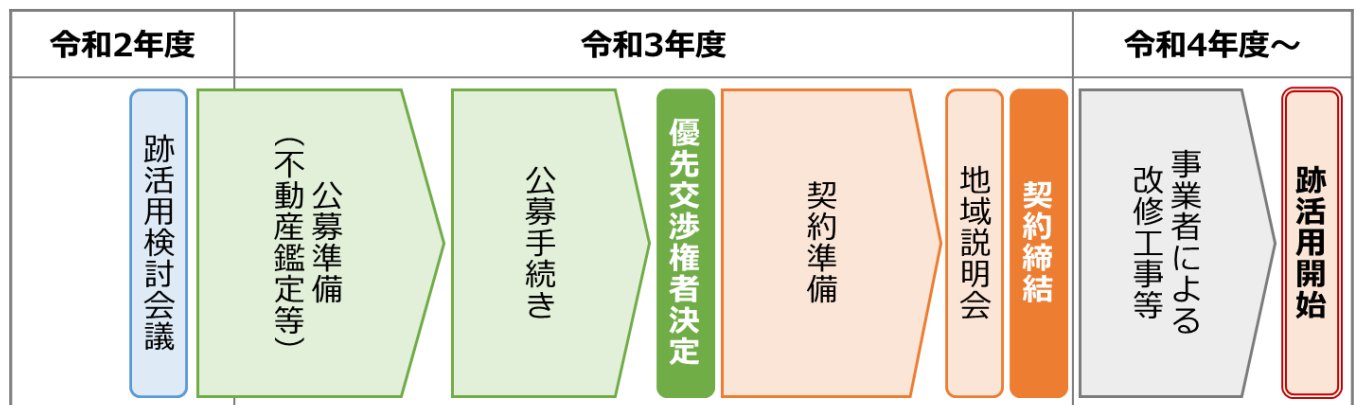
※公募時の募集要項には、上記の条件とともに地域の声を掲載

- ・スポーツ振興が活発な地域でありコミュニティ形成の一翼を担っていることから、今までと同程度の料金で体育館を利用したい。代替施設になる場合、避難所として活用できる規模になればとてもありがたい。
- ・災害時の避難場所として住民に広く認知され定着しているため、今後も同様に活用したい。
- ・施設の一部を、地域住民が集う場として利用したい。
- ・グラウンドに桜を植えるなどし、公園のように、住民の憩いの場になると良い。

今後の想定スケジュール

事務局から、今後の想定スケジュールについて説明しました。

スケジュール



質問・意見

- 調査結果では、桜の植樹活動の実績がある事業者があり、実現できれば本当にうれしい。ぜひお願いしたい。
- 夜間のグラウンド利用を想定している事業者もいるが、その場合、周辺住民が競技中の声や照明などを気にするかもしれない。夜間利用の制限を売却条件とすることは厳しすぎるため、そこまでは求めないが、何かできることはないか。

(札幌市回答)

公募時の募集要項には、売却条件とともに「地域の声」を掲載いたします。グラウンドの夜間利用について周辺住民に配慮してほしいという内容を追加すると、事前に事業者に対して地域が求めることを伝えることができます。なお、公募では総合的に審査することとなりますが、「地域の声」も踏まえて審査いたします。

- 平日夜間の体育館開放が難しい事業者もいる。現在、地域では旧石山南小と石山緑小の2か所の体育館を利用しており、平日夜間はどちらも空きがない状況であるため、できれば売却後も平日夜間に体育館を利用したい思いが強い。

(札幌市回答)

平日夜間の体育館開放を売却条件とすることも考えられますが、条件がさらに厳しくなり、再び応募者がいない可能性も高くなります。いずれの事業者も地域との話し合いに応じる姿勢を見ていることから、条件とはせず、「地域の声」に追加し、地域の思いを伝えてはいかがでしょうか。

- 募集要項に「地域の声」として示すことで良いのではないか。売却後、事業者との話し合いを通して、できるだけ「地域の声」を実現できるように調整していけば良いと思う。自分たちが主張ばかりしては、事業者と良好な関係をなかなか築いていけない。
- 過去に事業者に売却した旧もみじ台南小（現在の光生舎ゆいまーる）では、体育館利用に関して、事業者と地域住民とのトラブルは生じていないのか。

(札幌市回答)

利用に関するトラブルは聞いていません。なお、現在も事業者と地域の方々話し合う場を設けています。

- 前回公募時に応募者がいなかったことを踏まえ、事務局提案のとおり売却条件を若干緩和することで、応募する可能性が高まるのではないかと思う。
- 前回公募時の最低売却価格は3,080万円であったが、今後実施する不動産鑑定により変わるのか。

(札幌市回答)

不動産鑑定の結果に応じて、変わる可能性があります。

- 事業者が経営不振などにより事業を停止した場合、転売などできるのか。

(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、その間は所有権の移転等を原則禁止する予定です。

- 石山北公園では、石山地域以外の方も多く利用している。事業者がグラウンドを貸し出す場合は、同様に石山地域以外の方の利用も多くなるのかもしれない。

今回のまとめ

以下の条件を付して公募提案型売却（プロポーザル）を再度実施する。

- 体育館は、現状のまま活用、又は 代替施設を建設するものとし、地域の「スポーツ交流の場」「避難所」として引き続き活用できるようにすること
- 施設の一部に「地域交流スペース」を設置すること
(現在の都市計画で定める用途地域は変更しません。)

また、募集要項には以下の「地域の声」も掲載する。

<地域の声>

- ・スポーツ振興が活発な地域でありコミュニティ形成の一翼を担っていることから、体育館は今までと同程度の料金で、特に平日夜間に利用したい。代替施設になる場合、避難所として活用できる規模になればとてもありがたい。
- ・災害時の避難場所として住民に広く認知され定着しているため、今後も同様に活用したい。
- ・施設の一部を、地域住民が集う場として利用したい。
- ・グラウンドを夜間利用する際には、音や照明など、周辺住民へ配慮してほしい。
- ・グラウンドに桜を植えるなどし、公園のように、住民の憩いの場になると良い。

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、教育委員会及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」

地域選定プラン

検索



「まちづくり政策局」

石山南小学校跡活用検討会議

検索

