

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。このおしらせでは、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7回検討会議について

令和6年10月8日（火曜日）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7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。

◆委員の交代等

芸術の森地区連合会の役員交代に伴い、以下のとおり委員の交代・追加がありました。

	氏名（敬称略）	役職等
交代	坂下 儀弘	芸術の森地区連合会 芸術文化部長（常盤一区町内会 会長）
	高山 哲由	芸術の森地区連合会 監事（サンブライト真駒内町内会 会長）
就任	堀井 雄一	芸術の森地区連合会 副会長・会計部長（滝野町内会 会長）

◆委員構成

（順不同）

氏名（敬称略）	役職等
下総 仁志 （代表委員）	芸術の森地区連合会 会長（常盤団地町内会 会長）
佐藤 優司	芸術の森地区連合会 副会長・総務部長（駒岡団地町内会 会長）
中田 たみ子	芸術の森地区連合会 副会長・環境衛生部長（地縁団体見晴町内会 会長）
堀井 雄一	芸術の森地区連合会 副会長・会計部長（滝野町内会 会長）
山屋 忠意	芸術の森地区連合会 防犯防災部長（石山東町内会 会長）
横濱 充宏	芸術の森地区連合会 福祉部長（真駒内アートパークタウン町内会 会長）
坂下 儀弘	芸術の森地区連合会 芸術文化部長（常盤一区町内会 会長）
高山 哲由	芸術の森地区連合会 監事（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

成田 和男	芸術の森地区まちづくりセンター所長
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
瀧ヶ平 麻希子	芸術の森小学校 PTA 副会長

検討会議に寄せられた意見

令和5年11月14日に開催した第6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 2,220 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6年5月～6月

■参加事業者 6者

■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

A

社会福祉施設（保育園、老人ホーム等）、宿泊施設 他

土地・建物の活用 の方向性	既存建物を改修及び一部新設 【校舎】 ・ 1 階：保育園、地域交流室、図書室 ・ 2 階：学童保育、職員室（休憩所）、児童館 ・ 3 階：貸会議室、宿泊施設（社会福祉施設の利用者・関係者向け） 【体育館】 ・ 遊戯室 ・ スポーツ活用 【グラウンド】 ・ スポーツ活用 【その他】 ・ 老人ホームの新設を検討
地域貢献活動の 実現性	・ 想定実施内容は、地域住民への教室の貸し出し（会議室、地域交流室等）、地域子育て支援、緊急時の避難場所（グラウンドはヘリポート、自家用車の待機場所） ・ 利用料金、利用時間は未定（地域住民の意見を聞きながら検討） ・ 地域と地域貢献活動の内容・運営方法等を協議する場の設置を検討
その他(懸念事項)	・ 今回提案した事業内容は、可能性のあるものを列挙したものであり、今後地域と相談しながら具体的な事業を決めていきたい 【懸念事項】 ・ 老人ホームについては、可能であれば既存校舎を活用したいが、エレベーターが無い

B

保育園、高齢者向け住居

土地・建物の活用 の方向性	既存建物を改修及び一部新設 【校舎】 ・ 1 階：保育園 ・ 2 階、3 階：住居スペース（賃貸マンションや寮のイメージ） 【体育館】 ・ 運動場 【グラウンド】 ・ 農場（農業体験の場） 【その他】 ・ 車両通行の支障となる物置の解体を検討
--------------------------	---

地域貢献活動の実現性	・ 想定実施内容は、図書館、体育館の時間貸し、緊急時の避難場所 ・ 利用料金は、図書館は無料、体育館は未定 ・ 利用時間は、平日 10～18 時 ・ 上記のほか、地域と地域貢献活動の内容・運営方法等を協議する場の設置、校舎の玄関前のスペースの無料貸し出し、イベントの開催を検討
その他(懸念事項)	・ 身寄りのいない高齢者の身元保証人になる等、引越しをサポート 【懸念事項】 ・ 2～3 階を高齢者向けの住居スペースと考えているが、既存校舎にエレベーターが無い

C

地域交流施設、保育園

土地・建物の活用の方向性	既存建物を改修 【校舎】 ・ 地域交流スペース（図書館、自治会の会合、高齢者サロン 等） ・ 保育園（療育支援を含む） 【体育館】 ・ 地域交流スペース（地域の方やスポーツ少年団に開放） 【グラウンド】 ・ 地域の方やスポーツ少年団の活動の場
地域貢献活動の実現性	・ 想定実施内容は、図書館、体育館・グラウンド・教室の時間貸し、緊急時の避難場所 ・ 利用料金は、体育館は 1,000 円/時間（冬季 + 600 円/時間） グラウンドは 650 円/時間 教室は 350 円/時間（冬季 + 200 円/時間） ・ 利用時間は、体育館は 9 時 30 分～20 時 30 分 グラウンドは 9 時 30 分～16 時 30 分（開放は 5～11 月） 教室は 9 時 30 分～16 時 30 分 ・ 上記のほか、地域と地域貢献活動の内容・運営方法等を協議する場の設置、福祉除雪の実施、町内会の福祉事業への参画を検討
その他(懸念事項)	【懸念事項】 ・ グラウンドでイベントを実施する際に地域に協賛していただけるか ・ 地域の方にも一部、業務をサポートしていただけるか ・ 建物の改修費用、長期的な修繕や維持の費用

D

障がい者が就労できる多世代型地域交流施設

土地・建物の活用 の方向性	・ 未定
地域貢献活動の 実現性	・ 未定
その他(懸念事項)	・ 特になし

E

スポーツチームの練習場、クラブハウス

土地・建物の活用 の方向性	既存建物を改修 【校舎】 ・ 1 階：ウェイトルーム、ミーティングルーム、食堂 【体育館】 ・ 練習場、ランニングトレーニング場 ・ 地域への開放 【グラウンド】 ・ ランニングトレーニング場 【その他】 ・ 体育館に隣接する 1 階校舎またはプール更衣室にシャワールームを新設することを検討
地域貢献活動の 実現性	・ 想定実施内容は、体育館の開放、選手による子どもたちへのスポーツ教室、緊急時の避難場所 ・ 利用料金は、無料～500 円程度 ・ 利用時間は、チームが練習していない時間帯（チーム練習は週 4 回程度） ・ 上記のほか、地域と地域貢献活動の内容・運営方法等を協議する場の設置、若いアスリートの魅力を生かした地域の活性化、地域行事への協力を検討
その他(懸念事項)	【懸念事項】 ・ 段階的に事業パートナーを増やしていけるか ・ 固定資産税や改修費用を考えると、購入ではなく賃貸が良い

土地・建物の活用 の方向性	既存建物を改修及び一部新築 【校舎】 • 水耕栽培施設（リーフレタスやハーブ等の植物工場）、レストラン（茶話スペース）、地域活動の場 • 屋根や壁面にソーラーパネルを設置 【体育館】 • 地域への開放 • 地域の要望が無ければ、養殖用の水槽設置 【グラウンド】 • 養殖用コンテナ設置 • ソーラーパネル設置 【プール】 • 水産養殖、使用する水の環境調整
地域貢献活動の 実現性	• 想定実施内容は、体育館の開放、憩いの場として茶話スペースの提供、図書コーナー、地域で開催されるお祭りにおいて、場所の提供、生産した食品の提供、緊急時の避難場所 • 利用料金は、学校開放事業と同程度 • 利用時間は、レストランは 11～15 時 体育館、空き教室は 9 時～学校開放事業に準じた時間 • 上記のほか、地域と地域貢献活動の内容・運営方法等を協議する場の設置、地域行事への協力、直売所の提供、レストラン、施設の見学ツアーを検討
その他(懸念事項)	• 今回提案の内容以外にも地域の方が求めていることに可能な限り対応したい 【懸念事項】 • 植物工場等、立入禁止区域と利用者スペースを確実に分けできるか ⇒危険物（刃物類や植物の肥料等）を保管するための、鍵付き保管庫や扉の設置が必要と考えている

◆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>

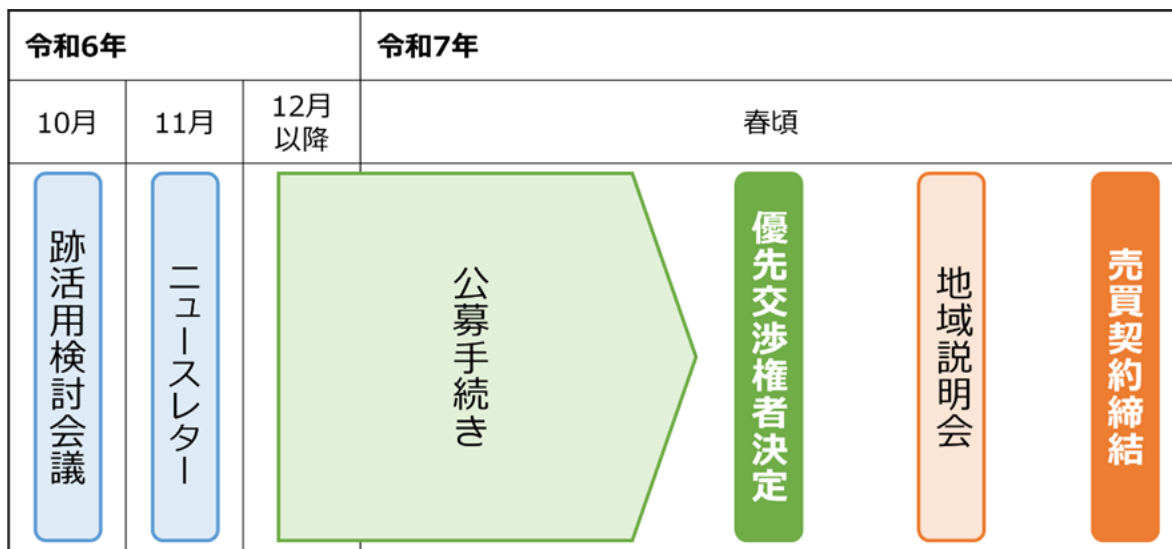
- 地域コミュニティの維持・向上につながる場を設けること
- 地域住民が緊急時の避難場所として利用できること

<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、今後の想定スケジュール（下図）について説明しました。



※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

委員から、事務局の説明に対して以下のとおり質問や意見がありました。

- サウンディング調査において、エレベーターが無いことを懸念している事業者がいるが、常盤小学校の構造的にエレベーターの設置は可能なのか。また、設置する場合、その費用は札幌市が一部負担するのか。

(札幌市回答)

エレベーターの設置は可能です。また、その費用については事業者に全額負担していただきます。

- 利用料金について、札幌市がある程度制約することは考えているのか。

(札幌市回答)

過去2回の公募と同様に「地域コミュニティの維持・向上につながる場」については、できるだけ低廉に設定し、「緊急時の避難場所」については、無料とすることを条件とする予定です。

- 今回、買受け意欲のある事業者を確認でき、また3回目の公募ということで、何とか購入事業者が決まってほしい。決まった暁には、地域で協議を重ね、より良い施設としていきたい。

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。**

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 ■

■ 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（学校配置マネジメント担当）

〒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

※ 当おしらせや公募の実施状況については、以下、札幌市のホームページに掲載しています。

<札幌市まちづくり政策局>

<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/kougai/sonota/sonotachiiki.html>

<札幌市教育委員会>

<http://www.city.sapporo.jp/kyoiku/top/tekisei/kentoutiiki.html>



さっぽろ市
02-B03-24-2262
R6-2-1491

SAPPORO