

令和5年度（2023年度）第7回政策会議

日時：令和6年（2024）年1月18日（木）16:15～16:35

会場：市長会議室

参集者：大泉市長，田畑副市長，佐藤副市長，手塚企業局長，藤井教育長，
阿部企画部長，池田総務部長，島田財務部長

付議事項

西小・中学校跡地の活用について

対応者

佐賀井都市建設部長，山内都市建設部次長，小柳西部地区再整備担当部次長，
種崎景観政策担当課長，木村まちづくり景観課長

◆議題の趣旨◆

西小・中学校跡地の活用について協議しました。

◆協議の結果◆

原案のとおり，本件の内容は了承されました。

◆主な発言◆

■佐賀井都市建設部長

それでは，西小・中学校跡地の活用について説明する。本件については，令和4年1月の政策会議において，一度協議を行っている。その協議の中で，この跡地の活用にあたっては，庁内部局や関係団体企業などからも意見を聴取しながら進めていく必要があるという意見が付されたことから，この間，サウンディング調査を実施し，関係団体や庁内での協議を経て，改めて方針等をまとめたものである。

説明は担当課長から行う。

■種崎景観政策担当課長

はじめに，活用の基本的な考え方・方向性について，西小・中学校跡地の活用にあたっては，当該土地を，西部地区ならではの「まちぐらし」を実現するため

の重要な公有地と位置づけ、居住と観光が融合した魅力あるまちづくりに資する有益な活用を図ることとして、三つの考え方と方向性を定めている。

1点目として、西部地区再整備事業の方針に定められた基本理念に沿った活用を図ること、2点目として、当該跡地は、西部地区都市景観形成地域に位置することから、周辺地域の特性や環境との調和に配慮すること、3点目として、当該跡地については、公共施設の整備のほか、民間事業での活用を図ること、このような考え方、方向性で事業を進めており、3点目の公共施設については、市内では跡地利用の意向はなかったが、北海道と協議を行い、敷地の一部に道営住宅を建設する予定となっている。

また、民間事業者での利用については、令和4年度にサウンディング調査を行ったところ、参加した7グループから様々な用途での提案があり、民間での活用の可能性が高いとの結果を得ることができたことから、民間事業者における活用方針について、三つの方針を定めた。

1点目に、民間事業者が持つノウハウを最大に生かした跡地の有効活用を目的に、活用事業者の募集を行うこと、2点目に、事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式により提案内容や応募者の経営基盤を総合的に審査し、選定された事業者に土地と建物を一括して売却すること。このプロポーザル審査委員会については、5名の審査委員を選任し、1月から7月まで4回開催する予定である。また、審査委員会において、活用の方向性や審査の方法、評価基準等を協議し、決定する。3点目に、売却不動産については、不動産鑑定評価により価格を決定することと定めている。売却不動産について、現存している西中学校の普通教室棟および特別教室棟は、昭和50年から53年に建築された建物であり、耐震基準が旧耐震基準であること、建物の高さが、景観条例を制定する前に建築された建物であるため、現在の区域で制限している高さの13mを超過していることから解体することを条件として売却したいと考えている。屋内運動場と渡り廊下については、昭和51年に建築された建物ではあるが、耐震補強工事を実施済みであり、建物の高さについても13m以下となっていることから、現状有姿で売却したいと考えている。

今後のスケジュールについて、1月から審査委員会を開催し、3月から4月の期間に募集要項の配布、参加申込書の受付、参加資格の審査結果通知を行い、7月には企画提案書の受付、プレゼンテーションヒアリング、候補者の事業者決定を行い、9月以降に売買契約締結を行うことを予定している。

以上が概要についての説明となる。

■田畑副市長

この場所に道営住宅が予定されることとなった経緯について確認したい。

■佐賀井都市建設部長

平成 27 年に北海道から道営住宅ともえ団地について、令和 2 年で用途廃止するとの報告を受け、市としては西部地区への定住人口の増加、維持を図るため、当時、既に廃校となり活用の予定がなかった西小学校の跡地に新たな道営住宅を整備することを要望したことにより、当該跡地に道営住宅を建設することになった。

■田畑副市長

承知した。

もう 1 点確認だが、屋内運動場については、売却先が必要なければ解体しても良いということか。

■佐賀井都市建設部長

現時点では、体育館も資産として売却をしたいと考えている。ただし、売却先が、体育館部分も解体した上で一体の土地として活用したいという場合はそのようになる。

■田畑副市長

校舎部分は市が解体するということか。

■佐賀井都市建設部長

校舎部分は、解体することを条件として、土地の価格からその分を差し引いて売却したいと考えている。

■田畑副市長

承知した。

■大泉市長

本件については了承する。

■阿部企画部長

他に意見がなければ、原案の通り了承とさせていただきます。