南沼原小学校現校舎跡地の利活用に係るサウンディング型市場調査 説明・見学会

次第

- 1. 山形市 挨拶
- 2. 山形市の概要とサウンディング型市場調査
- 3. 調査にあたっての参考情報
 - 南沼原地区の都市計画
 - 南沼原小学校の工事計画
- 4. 質疑応答
- 5. 現地見学

山形市 令和4年3月

1. 山形市の概要

(1)市の概要

〇山形市の位置 山形盆地の東南部

(南北40km、東西10km)

○面 積 381.58k㎡

〇人 □ 245,808人

(令和4年1月1日推計人口)

〇世 帯数 103,096戸

〇市政施行 明治22年4月(市政施行132周年)

○気 象 昭和8年7月25日 40.8℃を記録

(平成19年8月15日まで日本最高気温)

〇市 の 木 ナナカマド





(2) 主な文化

Oまつり、イベント

国道112号を中心に江戸時代初期から行われている初市をはじめ、東北の夏祭りの一つ山形花笠まつり等のまつり、イベントが数多く開催されている。

〇料亭文化とやまがた舞子

〇やまがたの食文化

山形には、さくらんぼ、ラ・フランス、ぶどう、りんごなどの果物や芋煮、青菜(せいさい)漬け、もってのほか(菊の一種)、だし、どんどん焼き、玉こんにゃく、そば、冷やしラーメンなどの食文化が育まれている。

〇市の花











ベニバナ



1. 山形市の概要

(3) 主な歴史的・文化的資源

〇文翔館

大正5年6月に県庁として建てられたイギリス・ルネサンス様式を基調としたレンガ造りの建物。昭和59年に国の重要文化財に指定。



〇郷土館(旧済生館本館)

明治11年9月に建てられた擬洋風の病院建築物。昭和41年に国の重要文化財に指定。移築復原工事を経て、昭和46年に山形市郷土館として開館。現在は郷土史、医学関係資料を展示している。



中心市街地を網の目のように流れている農業用水堰。笹堰、御殿堰、八ケ郷堰、宮町堰、双月堰の五つの堰の総称をいう。寛永元年(1624年)築造したとされる。



○蔵(蔵店・蔵座敷・荷蔵)

庄内を経由して海上交通により上方からもたらされたものと、 参勤交代などにより江戸からもたらされものが蔵の流れを形成 しており、山形固有の文化遺産であるといわれている。







1. 山形市の概要

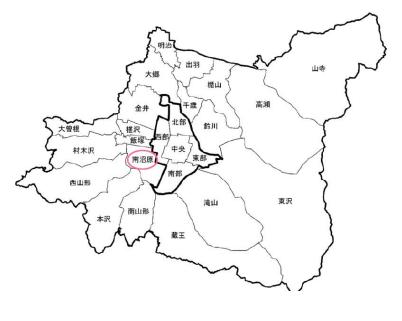
(4) 山形市及び南沼原地区の人口等の推移【令和2年国勢調査 速報値ベース】

〇人口

	R2人口 (速報値)	H27 人口	人口 増減率
山形市合計	247,747	253,832	-2.4%
南沼原地区計	18,341	18,525	-1.0%

〇世帯数

	R 2 世帯数 (速報値)	H27 世帯数	世帯数 増減率
山形市合計	102,531	100,303	2.2%
南沼原地区計	7,066	6,790	4.1%



○南沼原小学校 児童数 821名(R3.5時点) ※山形市最多の児童数

(1)調査の趣旨

山形市では、現在建設中の南沼原小学校新校舎の完成に伴い、 学校用地としての役割を終える予定の現校舎跡地について、

地域の活性化に繋げるため、

売却も視野に入れ、

利活用策の検討を進める予定です。

その検討に先立ち、民間による開発の可能性を探るため、民間事業者の皆様との対話を行うサウンディング型市場調査を実施します。

(2) サウンディング型市場調査とその事業段階

サウンディング型市場調査とは、公的不動産の利活用等への民間活力の導入等の検討にあたり、民間事業者の皆様と対話を通して広く意見や提案を求めることにより、より効果的な利活用策を検討するために行う市場調査のことです。

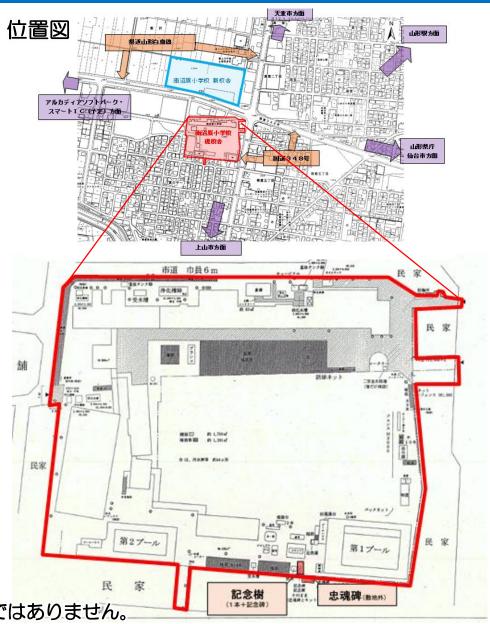
当調査は、今後の利活用策の検 討のため、民間事業者の皆様か ら、民間事業として実現可能な アイデア等について幅広く対話 を行うことを目的としています。

サウンディング実施後は、参加事業者からの提案、意見等を踏まえて利活用の方向性、公募条件等を検討し、条件が整った段階で事業者公募(売却も含む)を行います。

(3)調査対象地

調査対象地は、下記の通りとします。

所在地	山形市富の中一丁目1番4号	
地番	山形市富の中一丁目631番 ほか4筆	
面積	20, 269m²	
地目	宅地	
区域区分	市街化区域	
用途地域	第一種低層住居専用地域 近隣商業地域 準住居地域	
現況	小学校として使用中 ※令和5年9月末までに 更地にする予定	



敷地境界線は概略であり、正確な境界を示しているものではありません。

(4)活用の留意事項(1)

次の事項に留意した提案を募集します。

- 「山形市都市計画マスタープラン地域別構想(南沼原地区)」 を踏まえた提案としてください(後述)。
- 南沼原小学校新校舎に近接しており、民家にも一部隣接している 土地であるため、教育環境や近隣住民の住環境の保全に配慮して ください。
- 学校用地に隣接した民地に 忠魂碑(地区遺族会管理)が あるため、地元の方が管理の ため往来できるように 配慮してください。





(4)活用の留意事項(2)

■ 学校用地内にある記念樹に ついては残す方向のため、 管理方法も含め ご提案ください。

忠魂碑



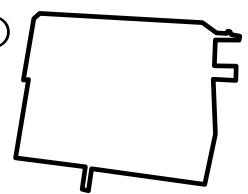
記念樹(桜) 記念碑

敷地境界

- 利用目的に応じ、関連する法令(都市計画法、建築基準法など) を遵守した提案としてください。
- 売却する場合は、不動産鑑定評価に基づく金額を基に、山形市公 有財産処分検討委員会で承認された価格が最低売却価格となる予 定です。
- 敷地内に、目的外使用許可の占用物(電力柱4本とNTT柱3本、 うち3本に地区管理の防犯灯あり)があります。

(5)提案内容(対話)

- ① 利用手法 (購入、貸借、その他)
- ② 利用面積 (一部の場合はその形状)
- ③ 事業内容
- ④ 役割分担
- ⑤ 想定スケジュール
- ⑥ 課題や参入障壁
- ⑦山形市及び地域への貢献
- 8 その他



(6) 今後の予定(全体スケジュール)

内容	日程
質問の受付	令和4年3月3日(木)~3月10日(木)
質問への回答	令和4年3月18日(金)まで
対話への参加申込受付	令和4年3月22日(火)~3月31日(木)
対話の実施日時・場所の連絡	令和4年4月7日(木)まで
提案書等の提出	対話の日の5営業日前まで
対話の実施	令和4年4月25日(月)~5月10日(火)
実施結果の公表	令和4年6月末(予定)

(6) 今後の予定(申込方法)

■対話の申込

- I・方法 様式2「エントリーシート(対話)」に必要事項を入力し、 I メールにて送付。
 - ・メールタイトル 「南沼原小学校サウンディング調査 対話参加申込」
 - ・申込期限 令和4年3月31日(木)まで

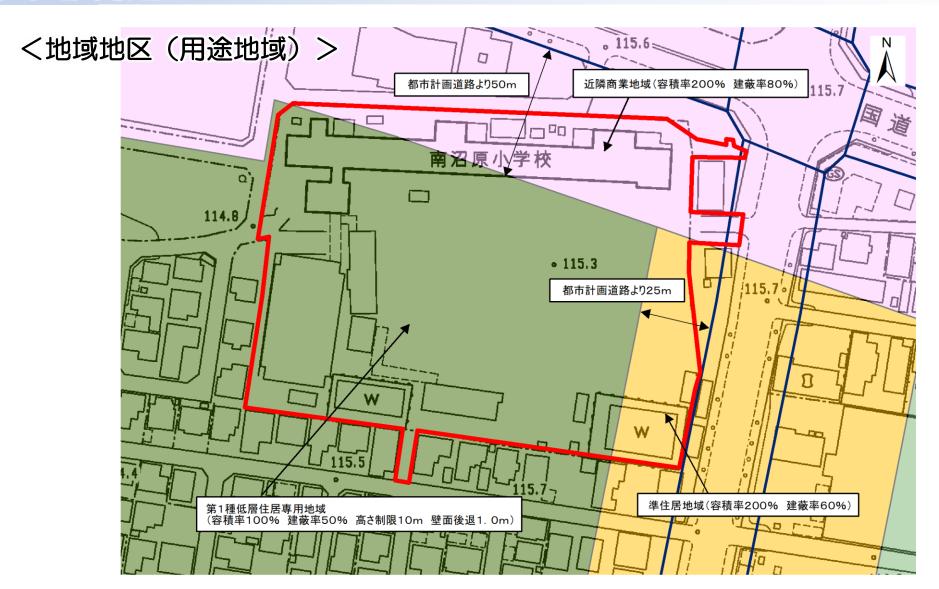
■ヒアリングシートの提出

- ・方法 様式3「ヒアリングーシート」に必要事項を入力し、 メールにて送付。
 - メールタイトル 「南沼原小学校サウンディング調査 ヒアリングシート提出」
 - ※提案の補足資料は「PDF」「Word」「Power Point」 いずれかの形式のファイルとする(添付の場合10Mまで)。
 - ・提出期限 対話の5営業日前まで
 - ・メールアドレス kikaku@city.yamagata-yamagata.lg.jp
 - ・ 送付先 山形市役所企画調整課 担当あて

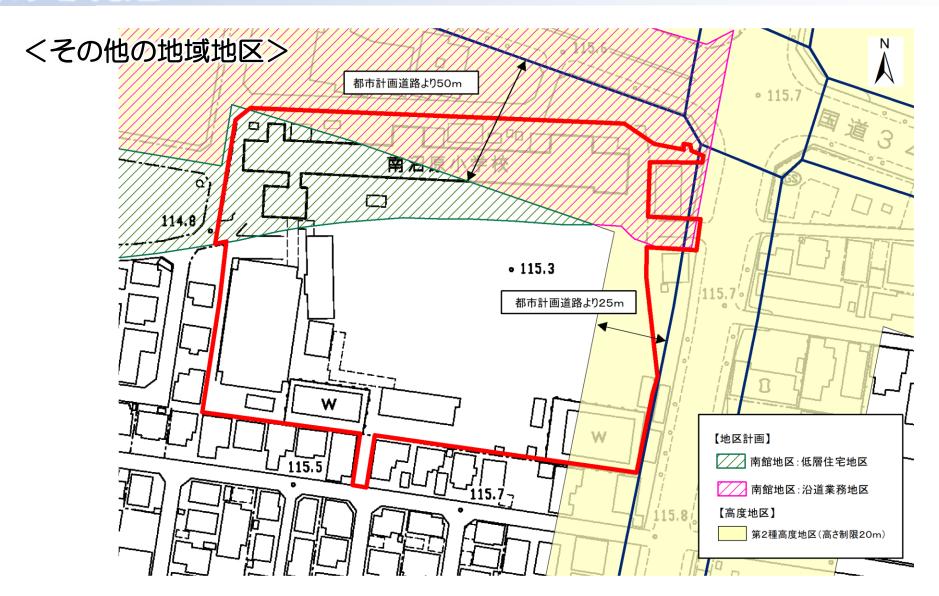
(7)調査の取り扱いに係る留意事項

- 対象地に関する公募を実施する場合、本調査への参加実績について、有利に取り扱うことは行いません。ただし、公募条件等に反映されるような有用な提案については、本募集時に加点の対象とすることを検討します。
- 本調査で提出された書類等の著作権及び提案に係る知的財産等の権利は、参加事業者に帰属しますが、返却はいたしません。また、本調査で得られた知的財産等の情報については、今後実際に事業を実施する場合、山形市が無償で使用できるものとします。
- サウンディングへの参加に伴う移動や書類作成及び提出等にかかる全ての費用は、参加事業者の負担とします。
- 対話の実施結果については、参加事業者のアイディア及びノウハウの保護に配慮した上で、要旨を本市のホームページで公表します(参加事業者の名称は非公表)。

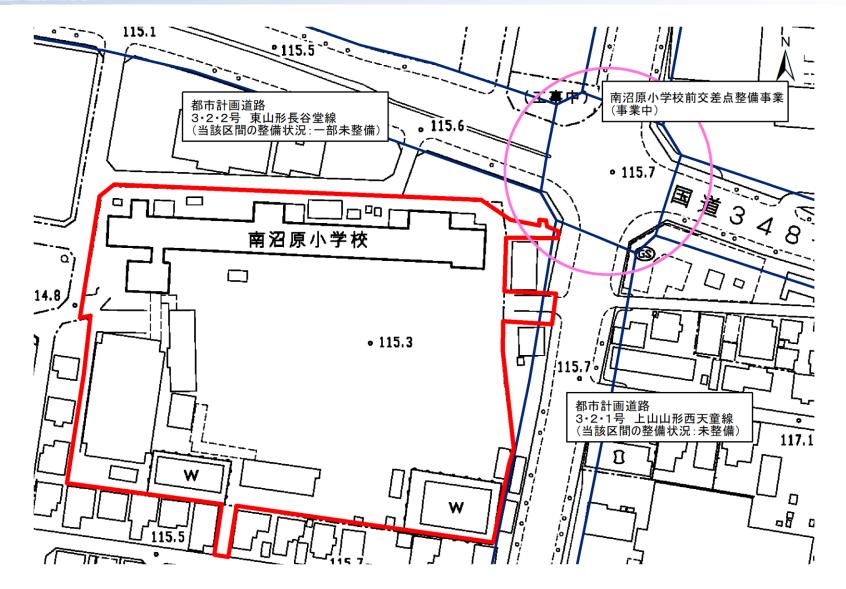
(1)都市計画



(1)都市計画



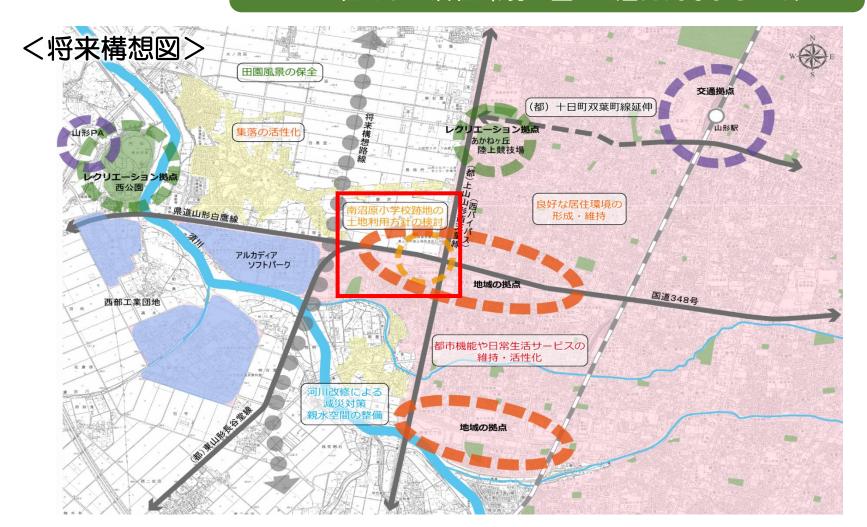
(2) 道路関係



(3) 南沼原地区の地域別構想

まちづくりの基本方針

活気ある市街地と美しい自然環境が調和する 住みよい居住環境が整った魅力的なまちづくり



4. 南沼原小学校の工事計画

(1)新校舎

【完成イメージ鳥瞰図】





敷地面積:21,520㎡

建築面積:6375.41㎡

延べ床面積:11768.41㎡

構造:鉄筋コンクリート造及び鉄骨造

階層:地上3階

令和4年10月完成、令和5年1月供用開始

4. 南沼原小学校の工事計画

(2) 旧校舎



5. 最後に

(参考) 山形市の担当部署

分野	課名	内線番号・メールアドレス
サウンディング調査 ※質問等の窓口	企画調整部 企画調整課	023-641-1212 (内線213) kikaku@city.yamagata-yamagata.lg.jp
学校施設	教育委員会管理課 学校施設整備室	023-641-1212 (内線606) kyouiku@city.yamagata-yamagata.lg.jp
都市計画	まちづくり政策部 まちづくり政策課	023-641-1212 (内線518) toshi@city.yamagata-yamagata.lg.jp

今後の利活用の方向性は、まだ白紙の状態です。 対象地の利活用が、地域の活性化につながるよう、 皆様のノウハウ、創意工夫を活かしたアイデアを 是非ご提案ください。 皆様のご参加をお待ちしております!