

南沼原小学校現校舍跡地の利活用に係る
サウンディング型市場調査結果について

1. 調査実施の経緯

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舍跡地について、地域の活性化に繋げるため、売却も視野に入れ、利活用策を検討していきます。

その検討を進めるにあたり、民間提案による利活用案を参考とするため、民間事業者との対話を行うサウンディング型市場調査を実施しました。

2. 調査の実施スケジュール

令和4年2月1日	実施要領の公表
令和4年3月1日・3月2日	説明・見学会の実施
令和4年4月28日～5月10日	調査（対話）の実施
令和4年6月20日	調査結果概要の公表

3. 調査の参加者

- (1) 説明会参加者 11企業
(2) 調査（対話）参加者 5企業・企業グループ

4. 調査結果の概要

【 】は提案件数

対象項目	提案概要
事業内容に関する提案	<p>立地の良さや市場ニーズの高さから分譲地の整備を中心に、地域住民が集い、交流へと繋がる施設の整備もあわせて行うという提案が多くありました。また、記念樹と忠魂碑のエリアについては、緑地広場か地区住民用の通路いずれかによる整備という提案でした。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分譲地の整備（住宅地）【4】 ・福祉施設の整備（介護施設、保育所など）【3】 ・交流施設の整備（公園、広場、集会所、地域外の人も利用できる施設など）【3】 ・その他（シェアオフィスやICT施設などビジネス機能の整備）【1】
利用面積に関する提案	<p>全ての事業者が、敷地全体を活用するという提案でした。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地全体を活用【5】

<p>跡地利活用の手法に関する提案</p>	<p>跡地の利活用について、事業者が敷地全体を購入し事業を展開していくもののほか、敷地の一部を購入し、残りを市からの賃貸借や市が公共事業として活用するといった提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地全体を購入後、土地区画整理事業として事業を実施【1】 ・敷地の購入と一部賃貸借を併用して事業を実施【1】 ・敷地全体を購入または賃貸借にて事業を実施【1】 ・公民連携等による事業の実施【2】
<p>特徴あるまちづくりや地域の活性化に関する提案</p>	<p>世代間交流の促進や福祉の充実のほか、環境への配慮や新しい技術をまちづくりに活用するなど、多くの提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分譲地の整備による移住、定住の促進 ・住宅地に共有スペース、共用施設を設けることによる、ゆとりとコミュニティの推進 ・世代間交流による賑わいづくりとエリアの活性化 ・再生可能エネルギーの積極的な活用による環境に配慮したまちづくり ・エリアマネジメントによる持続可能なまちづくり ・安心安全な福祉の充実 ・デジタル技術を活用したスマートシティの推進 ・次世代型交通システム等を活用した住みやすいまちづくり ・雇用の創出と人材の育成
<p>その他(主な意見)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・立地の良い貴重な土地であるため、様々な事業が展開しやすいことから、単なる価格競争とはならない、地域価値を高める未来を見据えたまちづくりに貢献する事業が望ましい ・公共性の高い施設の整備や維持、管理については、市との役割分担や市による支援・補助等が必要

5. サウンディング型市場調査を踏まえた今後の進め方

本調査結果を踏まえるとともに、地区住民や関係機関等とも協議を行いながら、南沼原小学校現校舎跡地の利活用策について、更なる検討を進めてまいります。