

## 南沼原小学校旧校舎跡地の利活用方針について

令和5年1月より新校舎の供用が始まることに伴い、学校用地としての役割を終える南沼原小学校旧校舎跡地について、山形市では市有財産の有効活用に加え、今後も地域の発展に寄与する利活用となるよう、庁内にプロジェクトチームを設置し検討を続けてきました。

検討過程では、地域の住民から福祉機能や世代間交流の充実について要望があった一方で、サウディング型市場調査においては住宅地等に対する高い市場ニーズが示されました。こうしたことから、山形市では少子高齢化社会においても地域に安心して人が定着し、多世代間の活発な交流が生まれる空間を創出していくことで、南沼原地区の更なる活性化に繋げていくため、旧校舎跡地の利活用方針を次のとおり定めました。

## 1. 南沼原小学校旧校舎跡地の利活用方針

次の方針に基づき公募を行う。なお、具体的な条件や整備内容については、提案を踏まえて優先交渉権者との協議により決定する。

利活用方法	条件付き売却（一部賃貸も可能）	
事業者選定方法	公募型プロポーザル方式	
利活用条件	<b>【必須条件】※1</b>	
	・福祉機能の整備	南沼原地区の地域包括支援センター（建物）を整備すること。 （必要な面積及び運営事業者は市が決定する。）
	・忠魂碑及び記念樹エリアの整備	忠魂碑（敷地外）への接続及び記念樹（敷地内）エリアを地域の住民に開かれた空間となるよう整備すること。
	・開発にあたっては、公園や緑地、広場等必要な面積や機能を確保する等、関係法令を遵守すること	
	<b>【任意条件】※2</b>	
	・居住機能の整備	住宅地を整備すること。
	・世代間交流、インクルーシブ機能の整備	高齢者から子ども、障がい者、また地域の住民まで、多世代が広く活用し交流することができる施設を整備すること。
	・健康保持増進機能の整備	地域住民等がウォーキング等の軽スポーツに親しめる機能を整備すること。
	・ビジネス、商業機能の整備	シェアオフィス等のオフィスビルや店舗等を整備すること。
・スマートタウン機能の整備	都市機能や生活の質の向上のため、シェアサイクルやカーシェア等も含めデジタル技術を活用した機能を整備すること。	

利活用条件	<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 必須及び任意条件以外の機能や施設等の整備については、民間事業者の提案に委ねる。</li> </ul>
土地の処分等	<p>【「福祉機能」に供する土地】</p> <p>市の所有とし、売却は行わない。</p> <p>なお、機能の整備に必要な経費は、事業者が当エリアの開発、運営で生じる利益によって賄う。</p> <p>【「居住機能」及び「ビジネス、商業機能」に供する土地】</p> <p>市から事業者への売却とする。</p> <p>なお、機能の整備や運営に必要な経費は、事業者が当エリアの開発、運営で生じる利益によって賄う。</p> <p>【「世代間交流、インクルーシブ機能」、「健康保持増進機能」及び「スマートタウン機能」に供する土地】</p> <p>市から事業者への売却または賃貸とする。</p> <p>なお、機能の整備や運営に必要な経費は、事業者が当エリアの開発、運営で生じる利益によって賄う。</p>

- ※1 必須条件とは、山形市が必須と考えており、事業者に必ず求めたいこと。
- ※2 任意条件とは、山形市が可能であれば実現したいものとして事業者に求めること。

## 2. 今後のスケジュール（予定）

