

西山形小学校旧校舎跡地利活用に係るサウンディング型市場調査の結果について

1 調査実施の経緯

山形市立西山形小学校は、校舎の老朽化や活断層上に位置すること等を考慮し、令和5年2月に現校舎に移転しました。旧校舎は今後、解体を予定しており、学校用地としての役割を終える旧校舎跡地について、利活用の検討を進めています。

検討を進めるに当たり、山形市公民連携窓口（愛称「山ハブ」）において、当該跡地の利活用に関するアイデアを募集したところ、1者から提案がありました。その内容は、グラウンド・ゴルフ場の整備を核とした利活用に関する提案であり、災害時のリスクを伴う建築物を必要としない形で賑わいを創出でき、かつ地域活性化に資する有効なものと考えられる一方、事業の実施主体や手法については検討の余地があることから、民間活力の活用による実現可能性を調査するため、民間事業者の皆様から広く意見や提案を募集するサウンディング型市場調査を実施しました。

2 調査のスケジュール

令和6年3月11日	実施要領の公表
令和6年4月11日	現地説明会の実施
令和6年5月30日	調査（対話）の実施
令和6年6月19日	調査結果概要の公表

3 調査への参加者

- (1) 現地説明会参加者 2者
- (2) 調査（対話）参加者 1者

4 調査結果の概要

対象項目	提案の概要
事業の内容及び範囲	グラウンド・ゴルフ場は、公益社団法人日本グラウンド・ゴルフ協会の認定コースを前提に整備するとともに、駐車場の一部を芝生にして多目的広場としても活用するなどの提案がありました。 また、事業の範囲は敷地全体を活用することとし、加えて周辺道路等をウォーキングコースとして設定し整備することで、市民の健康増進に繋げるとの提案がありました。 ○グラウンド・ゴルフ場整備 ・認定コースを想定 ・芝生での整備 ・8ホール×3コースを確保 ・一部はアンジュレーション（起伏）等のコースを整備 ・管理棟（受付・休憩所）や水飲み場や倉庫などの設置 ○多目的広場の設置（駐車場の一部を活用） ・マルシェ等のイベントスペース等として活用

	○活断層を考慮した対応 ・地震発生時の避難経路を明示 ・管理棟やトイレ等は活断層からできるだけ離れた場所に設置 ○周辺環境、近隣住宅への配慮 ・芝生整備によるグラウンドの飛砂防止 ・防犯のための夜間照明設置 ○ウォーキングコースの整備 ・敷地内や周辺道路等をウォーキングコースとして設定
事業の主体及び手法	市が整備し、民間事業者等が業務委託や指定管理等により運営・管理を行うとの提案がありました。また、民間事業者等が主体となり整備及び運営・管理を行うことは困難との意見がありました。
事業の効果	市民の健康増進が図られるとともに、周辺のスポーツ施設（西公園、西部工業団地公園）とも連携することで、地域の魅力向上に繋がるとの提案がありました。
その他	提案者からは以下のような検討事項が挙げられました。 ○利用料金は市内及び近隣市町のグラウンド・ゴルフ場と同程度にすべきものと考えられる ○変形的な敷地によりグラウンド・ゴルフ場や駐車場等を除く余地が生じるため、その活用を検討する必要がある ○芝生の管理のため、散水用の水を井戸水や上水道等で確保する必要がある

5 サウンディング型市場調査を踏まえた今後の進め方

民間事業者等が主体となる事業の実施は困難であるとの結果を踏まえ、グラウンド・ゴルフ場としての整備の可否、当該跡地が活断層上に位置している状況、費用対効果、市民ニーズ、地域活性化などの観点から、庁内において今後の利活用について検討を進めてまいります。

[参考：航空写真（敷地図）]



出典：国土地理院の地理院地図写真を加工して作成

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。