

旧くぬぎ台小学校跡地サウンディング型市場調査

実施結果（概要）

1 名称

旧くぬぎ台小学校跡地サウンディング型市場調査

2 実施経緯

- | | | |
|-----------|--------------------------------|--------|
| (1) 実施公表 | 令和6年7月31日（水） | |
| (2) 現地見学会 | 令和6年9月3日（火） | 3事業者参加 |
| (3) 対話 | 令和6年10月7日（月）
～令和6年10月11日（金） | 4事業者参加 |

3 対話実施方法

対面

4 提案・意見の概要 ※詳細については別紙「対話項目ごとの意見・提案」参照

地域ニーズを踏まえた公募条件（案）、特に地域交流スペースの提供・運営に関して対話を実施し、公募条件（案）の実施の可否について確認することができました。

(1) 事業内容について

3事業者から、教育施設をテーマにした提案があり、その他、住宅をテーマにした提案がありました。また、3事業者から既存校舎を活用する事業の提案がありました。

(2) 後活用における公募条件（案）について

各事業者から、公募条件（案）に対する考え方を確認することができました。地域交流スペースについては、3事業者から提供が可能であるとの意見がありました。ただし、運営については費用負担等を踏まえた検討が必要であるとの意見が多くありました。

(3) その他

本件公募に向けた課題や意見が多数ありました。早期の公募を希望するなど、公募への参加に前向きな意見がありました。

5 今後の対応

今回の対話結果を踏まえ、公募に向けた検討を進めます。

<主な対話項目ごとの意見・提案>

※複数の事業者から同様の意見等があったものは、()内に事業者数を記載しています。

また、項目によっては複数回答や事業者からの意見等が無かった等により、意見等の合計数と参加事業者数(4事業者)が一致しない場合があります。なお、下記事業を行うためには、原則として、提案のあった事業に供する建築物が、当該地の用途地域である第一種中高層住居専用地域内で建築可能な用途である必要があります。

番号	項目	内容	意見・提案
1	主たる事業内容について	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・インターナショナルスクールを含む多文化交流施設 ・中学校及び高等学校 ・分譲住宅 ・インターナショナルスクール
		既存校舎の活用有無	<ul style="list-style-type: none"> ・有(3) ・校舎棟は解体、体育館棟は残置予定

2	後活用における公募条件(案)について	地域交流スペースの提供について	<ul style="list-style-type: none"> ・提供可(3) ・提供不可
		地域交流スペースの運営日時について	<ul style="list-style-type: none"> ・平日10:00頃～17:00頃及び土日祝 運営方法によっては9:00～21:00も検討できる ・平日9:00～17:00 地域または代表団体を窓口として管理するのであれば平日17:00以降及び土日祝も検討できる ・運営不可 ・運営方法によっては、土日を含む週5日9:00～21:00も検討できる
		地域交流スペースの業務について	<ul style="list-style-type: none"> ・運営については、地域ボランティアを想定 ・事業時間外については、地域で運営を想定 ・事業者による対応不可 ・時間外については、地域での運営、または時間外の人件費を当該スペースの利用料で賄う条件で管理者を設置することを想定
		地域交流スペースの費用負担について	<ul style="list-style-type: none"> ・運営相当額を市で負担する場合は、事業者側で管理者を用意することも可能(2) ・受益者負担として施設の維持費を負担してほしい ・事業者での費用負担はしない
		体育館・グラウンドの地域開放	<ul style="list-style-type: none"> ・事業に支障のない日時であれば、地域開放可能(2) ・市で公園を整備のうえ地域開放することを想定

		について	<ul style="list-style-type: none"> ・事業に支障のない日時であれば、地域開放可能。コストをカバーできない場合、低廉な額の使用料を取ることも検討。
		その他公募条件（案）に対する意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の定期借地期間について、25年以上の長期借用地を検討してほしい。 ・跡地利用を担う地域組織・人員に持続性があるか疑問。 ・土地の定期借地期間について、25年以上の長期借用地を検討してほしい。

3	その他	本件公募に向けた課題・意見について	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の老朽を踏まえると改修が必要になるため、費用負担に課題がある。 ・具体的な公募・引き渡し時期を早く確定してほしい。 ・施設を地域に開放することによる管理者責任について課題がある。 ・建物売却・土地 25 年の定期借地は、定期借地期間満了時に更地として返還しなければならない法的な定めから、収支上大変厳しいと認識している。 ・今後のスケジュールについて教えてほしい。 ・既存校舎等の詳細な情報が欲しい。
---	-----	-------------------	--