

廃校施設の利活用に向けたサウンディング型市場調査実施要領

1 調査名称

廃校施設の利活用に向けたサウンディング型市場調査

2 調査対象

旧北海道八雲養護学校の土地及び建物

3 調査概要

(1) 背景及び経緯

旧北海道八雲養護学校は、国立八雲病院に入院している児童生徒のため、昭和32年病院内に八雲小・中学校特殊学級「ひまわり学院」として開設、昭和45年に道立移管され、北海道八雲養護学校として開校しました。

現校舎は、平成15年(2003年)から建設し、平成18年(2008年)に完成しました。校舎は鉄筋コンクリート造、二階建て、延べ面積約5,230㎡で、「難病を抱える生徒が安心して快適に学ぶことの出来る教育施設の整備」を基本理念として、学校を「街」と見立てて、教室は住宅をイメージして木のぬくもりを多く取り入れ、家のような居心地の良い空間となるようにし、廊下は街路にみたくて、変化に富んだ開放的空間になるように配慮されて建てられています。

令和2年(2020年)8月国立病院機構は、八雲病院を廃止し、系列の病院に機能移転したことから、北海道八雲養護学校も閉校となっています。

(2) 調査目的

旧北海道八雲養護学校(以下、「廃校施設」という。)の土地及び建物の跡利用については、道内部で活用する見込みがなく、未利用施設となっている状況にあります。

道財政が厳しい状況にあるなか、歳入確保の観点から未利用施設の売却・貸付を行うことで未利用施設を有効活用したいと考えており、売却・貸付を行うにあたり、民間事業者との対話を通じて、民間のニーズや市場性などを調査し、今後検討する際の参考とするために実施するものです。

(3) 対象施設

名 称	旧北海道八雲養護学校
所 在 地	二海郡八雲町宮園128番
建築年度	平成17～18年(2005～2006年)
用途地域	第二種中高層住居専用地域
建物構造	校 舎 鉄筋コンクリート造 屋内体育館 鉄骨造
面 積	土 地 11,492㎡ 建 物 校舎 3,711㎡ 屋内体育館 947㎡ 渡り廊下ほか 572㎡
その他	外観・内装・図面は【別紙1】を参照

4 調査対象者

活用の実施主体となる意向を有する法人(法人グループ)又は、当該事業全般若しくは一部についてのサポートを行う法人(法人グループ)を対象とします。ただし、法人又はその代表者が次のいずれかに該当する場合は、本調査に参加することができません。

- (1) 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)等の規定に基づき、更正又は再生手続をしている者。
- (2) 暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下同じ。))又は暴力団関係事業者(暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。)に該当する者。

5 調査の基本的な考え方

当該廃校施設については、道内部での活用見込みがないため、民間の事業者売却または貸付を行うことで、有効活用をしたいと考えておりますので、次の要件を踏まえた提案をお願いします。

- (1) 現在の都市計画で定められている用途地域(第二種中高層住居専用地域)において認められている用途の事業であること。

(参考)第二種中高層住居専用地域

- ・建設不可建物:自動車教習所、旅館・ホテル、パチンコ店、カラオケボックス、工場
レジャー施設等

- (2) 建物は現況のまま活用することとし、土地・建物一体の活用であること。
なお、解体して活用する場合の解体費は購入者の負担となります。

(参考)土地・建物等価格

- ・購入の場合:**約 2 億 5 千万円 (税込)**
- ・貸付の場合:**年額約 2 千 9 百万円** ※貸付期間20年以内

6 調査内容

以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

- (1) 売却または貸付に係る活用内容
- (2) 既存施設の活用方法
- (3) その他の地域貢献等の活用

当該地やその周辺環境にふさわしいと考える、地域貢献の取組み等のアイデア。

- (4) 売却または貸付にあたっての課題
- (5) その他のご意見・ご提案

7 調査実施方法

(1) 調査スケジュール

令和3年(2021年)5月10日(月)	実施要領の公表(道教委ホームページ)
令和3年(2021年)6月21日(月)	参加申込み期限
令和3年(2021年)6月30日(水)	サウンディング型市場調査票提出期限
令和3年(2021年)7月12日(月)	対話(サウンディング)の実施 ～7月16日(金)
令和3年(2021年)8月上旬(予定)	調査結果の概要公表

(2) 参加(エントリー)手続方法

本調査に参加を希望される方は【別紙2】「エントリーシート」に必要事項の記入のうえ、電子メールまたはFAXでお申し込みください。

- ・申込期間 令和3年(2021年)5月10日(月)～6月21日(月)午後5時
- ・申込先 北海道教育庁総務政策局施設課施設企画係 担当 三國
住所 札幌市中央区北3条西7丁目道庁別館
電話 011(204)5709 FAX 011(232)1060
E-mail kyoiku.gakoshi1@pref.hokkaido.lg.jp
- ・現地見学会 調査期間中(令和3年(2021年)5月10日(月)～6月30日(水))、希望者を対象に現地見学会を実施します。(【別紙2】「エントリーシート」に現地見学会の希望日を記入し、受理後日程調整を行います。)

(3) 対話実施方法

【別紙3】「サウンディング型市場調査票」を令和3年(2021年)6月30日(水)までに電子メール又は郵送で提出願います。対話は令和3年(2021年)7月12日(月)～7月16日(金)に道庁別館またはWeb会議(Zoom予定)で実施することを予定していますが、詳細な日時と会場については日程調整のうえご連絡します。都合によりご希望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※今後の状況に応じて、対話の参加予定形式については変更となる場合があります。

(4) 留意事項

- ・本調査は、参加される方のノウハウ等提案内容の保護のため、個別に対話の場を設定します。
- ・本調査結果は、概要について参加者に内容を確認いただいたうえで、道教委ホームページ等で公表します。ただし、参加者の名称は公表しないこととします。
- ・交通費等、本調査に要する費用は参加者の負担とさせていただきます。
- ・必要に応じて、追加調査(対話・書面による照会など)をさせていただく場合がありますので、ご協力をお願いします。
- ・今後、当該廃校施設の利活用に係る公募事業等が実施される場合、本調査への参加実績が評価の対象とはなりません。

8 お問い合わせ

北海道教育庁総務政策局施設課施設企画係 担当 三國
住所 札幌市中央区北3条西7丁目道庁別館
電話 011(204)5709 FAX 011(232)1060
E-mail kyoiku.gakoshi1@pref.hokkaido.lg.jp

