

「旧江別小学校跡地活用に向けた民間事業者との対話 (サウンディング型市場調査)」実施要領

1. 名称

旧江別小学校跡地活用に向けた民間事業者との対話 (サウンディング型市場調査)

2. 対象

旧江別小学校跡地

(所在地：江別市萩ヶ岡 19 番ほか)

3. 概要

(1) 対話を実施する目的

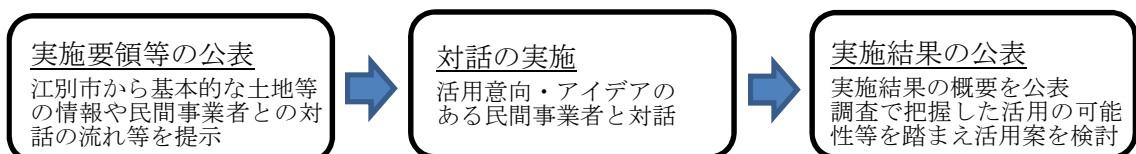
江別駅周辺は、水陸交通の要衝として、市内で最も早くから市街地が形成された地区です。また、江別小学校は、明治 19 年に前身である「江東小学校」として開校し、明治 32 年に現在の地に移設され、以来、新しい時代の担い手を育てる教育の場として、また、地域の文化・交流のための中核施設として歴史を刻んできました。

少子化の影響による児童数の減少により、平成 28 年 3 月に江別小学校は閉校となりましたが、旧江別小学校閉校後の跡地は、駅前に立地する未利用地として、これを有効に活用することで、江別駅周辺地区の活性化、さらには、市全体に好影響を生み出す可能性も秘めています。

江別市は、旧江別小学校跡地と隣接する市有地について、「江別駅周辺地区土地利用検討委員会」の報告（別紙報告書参照）を踏まえ、「土地の分割・順次活用も視野に入れた、多機能で複合的な土地活用を検討する必要があること」、「積極的に情報公開し、活用主体となる民間事業者等から需要や評価を把握するとともに、幅広く事業提案を受ける必要があること」を基本方針とした、民間活力導入による旧江別小学校跡地と隣接する市有地の有効活用を検討しています。

検討に当たっては行政内部だけで活用方法や公募条件を設定するのではなく、早い段階で活用意向・アイデアのある民間事業者との対話（＝サウンディング）をすることで市場性等を把握し、幅広い検討を可能とするため、民間事業者との対話（サウンディング型市場調査）を実施します。

(2) 対話の進め方



(3) スケジュール

日程	内容
平成 29 年 10 月 11 日 (水)	実施要領等の公表
10 月 11 日 (水) ~11 月 1 日 (水)	説明会及び現地見学会参加受付
11 月 7 日 (火)	説明会及び現地見学会の実施
10 月 11 日 (水) ~11 月 10 日 (金)	質問受付
11 月 20 日 (月)	質問への回答
10 月 11 日 (水) ~平成 30 年 1 月 17 日 (水)	対話の参加受付 (電子メール)
平成 30 年 12 月 19 日 (火) ~12 月 22 日 (金) : 1 回目 1 月 25 日 (木) ~1 月 30 日 (火) : 2 回目 (土、日曜日を除く)	対話の実施

※1 回目、2 回目のどちらかに参加ください。

4. 対象土地の情報

所在地	江別市萩ヶ岡 19 番ほか (市有地のうち、旧江別小学校跡地)
土地面積	約 2.3ha (隣接する市有地には、一番町自治会館や市道萩ヶ岡 2 号道路などが含まれていることから対話の対象としませんが、土地活用の可能性の幅が広がる場合には、隣接する市有地を含めた提案をお聞かせください。)
都市計画による制限	区域区分：市街化区域 用途地域：第一種中高層住居専用地域 建ぺい率／容積率：60％／200％ 防火・準防火地域：指定なし (建築基準法第 22 条区域)
隣接道路	・北側 【市道】条丁目 12 号道路 幅員：22.0m (都市計画道路 3・4・319 3 丁目通 計画幅員：22.0m) ・南東側 【市道】萩ヶ岡 2 号道路 幅員：7.5~9.0m ・南西側 【市道】兵村 3 丁目通りの 2 幅員 10.9m
供給処理施設の状況	上下水道：可、電気・ガス：可

土壌汚染	平成 29 年 5 月から当該土地において、土壌汚染調査を行った結果、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）の特定有害物質について、基準値以下でした。 （調査内容については、江別市企画政策部政策推進課で閲覧できます。）
参考情報	上記のほか、対象土地に関する情報を別記に記載しておりますので、参考としてください。

5. 対話の内容

本市の政策推進に貢献するとともに、周辺市街環境と調和し、地域に貢献できる活用のアイデアを求めています。

また、平成 28 年 3 月に「江別駅周辺地区土地利用検討委員会」からの報告書において、土地活用の目指すべき方向性等が報告されているところです。さらには、「えべつ未来づくりビジョン」（第 6 次江別市総合計画）や「江別市まち・ひと・しごと創生総合戦略」等を尊重しながら、旧江別小学校跡地を活用して展開できるアイデアをお聞かせください。

対話においては、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事業アイデア：

- ・活用の方針（コンセプト）
- ・活用の内容（用途、建築物等の規模・配置等）
- ・地域貢献の方法（地域資源の活用など）

②事業方式：用地の契約形態及び希望価格（買取、借地）

③スケジュール：土地活用の手順・期間

④その他：収益性や事業アイデアを実現するための課題など

6. 対話の実施について

（1）対話の対象者

土地の活用主体となりうる法人または法人のグループ

（2）説明会及び現地見学会について

対話の実施方法等について、対話への参加を希望する事業者向けの説明会及び現地見学会を開催します。

説明会及び現地見学会の日時：平成 29 年 11 月 7 日（火）午前 10 時開始

場所：江別市中央公民館 研修室 1 号

説明会及び現地見学会への参加は事前申込制とします。参加を希望する場合は、11 月 1 日（水）午前 9 時までに参加者の氏名、所属企業部署名、E メールアドレス、電話番号を明記の上、参加希望の旨を連絡先 E メールアドレス宛

に送付してください。件名は、【説明会参加申込】としてください。

説明会の内容は、主に対話の実施方法と現地の状況に関するものを予定しています。

(3) 質問受付

対話の実施について、質問等がある場合は受付期間内に電子メールでお問い合わせください。

電子メールの送信に当たっては、件名を【旧江別小学校跡地対話質問】とし、下記の③記載事項（ア）～（オ）についてメール本文または添付ファイル（自由様式）でお知らせください。

①受付期間：平成29年10月11日（水）～11月10日（金）午後5時必着

②問合せ先：政策推進課代表メール（seisaku@city.ebetsu.lg.jp）

③記載事項：

（ア）法人名または法人のグループ名

（イ）連絡先となる法人部署名（グループの場合は代表社を1社お決めください）

（ウ）連絡先となる方の役職及び氏名

（エ）連絡先となる電子メールアドレス

（オ）連絡先となる電話番号

④質問回答：メールにて返信するとともに、市のホームページに掲載します。

(4) 参加受付

参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、電子メールにより受付期間内に申込を行ってください。

なお、エントリーシート受領後、実施日時及び場所を電話及び電子メールにて連絡します。

（都合により希望に添えない場合もありますので、ご了承ください。）

①受付期間：平成29年10月11日（水）～平成30年1月17日（水）午後5時必着

②件名：【旧江別小学校跡地対話参加申込】

③提出先：政策推進課代表メール（seisaku@city.ebetsu.lg.jp）

(5) 対話の日時

①日時：平成29年12月19日（火）～12月22日（金）／1回目
平成30年1月25日（木）～1月30日（火）／2回目（土、日曜日を除く）

※1回目、2回目のどちらかに参加ください。

②場所：江別市企画政策部政策推進課

③実施方法：1事業者当たり30分～1時間程度を目途に対話を実施します。

対話では特に資料等の提出は求めませんが、説明に必要な場合は、当日 5 部ご持参願います。

(6) 対話実施結果の公表

対話の実施結果については、概要を市のホームページで公表します。

公表に当たっては、事業者のノウハウ保護等を考慮し参加事業者名は公表せず、内容についても事前に参加事業者を確認します。

7. その他

(1) 対話に要する費用について

対話に要する費用（対話への参加費用、資料作成費用等）は参加事業者の負担となりますので、ご了承ください。

(2) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会を含む）を行うことがありますので、その際にご協力をお願いします。

(3) 本調査の位置づけ

本調査は、旧江別小学校跡地活用の方向性を検討するための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。

また、当該土地等に関する事業者公募が実施される場合、対話への参加実績が優位性を持つものではありません。

(4) 参加除外条件

次のいずれかに該当する事業者は、今回の対話に参加することはできません。

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ・ 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 2 号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者

8. 土地の概要

(1) 航空写真



※サウンディングの対象範囲は、市有地のうち旧江別小学校跡地とします。

※航空写真は平成21年6月時点であり、現在、旧江別小学校跡地内に建物はありません。

(2) 現況図



別記

以下は、この土地に関する歴史・特性などの参考情報です。

◎地区の歴史・地域特性

- ・江別駅周辺地区は、かつて鉄道と水運の結節点として繁栄し、市内で最も早くから市街化が進んできた歴史がある。
- ・れんがのまちなみや歴史的・文化的資源を有し、現在は「やきもの市」など地域資源を活かした取組が行われている地域である。
- ・江別小学校は明治32年からこの地にあり、120年近くの間、次代の担い手を育てる教育の場であったと同時に地域コミュニティの中核でもあった。
- ・地域の人々が古くから「神社山」と呼び親しむ小高い場所に位置している。
- ・小学校の跡地活用については、江別駅周辺地区の高齢化や経済活動の停滞を打開し、活性化につながる事業が期待されている。

◎敷地周辺の状況

- ・西側に一番町の戸建て住宅地、南側に「萩ヶ岡児童センター」、東側に江別神社が隣接している。
- ・東側の江別駅前地区には市水道庁舎、市コミュニティセンター、商工会議所、農協、金融機関などの公共施設、利便施設が立地している。
- ・小学校跡地には江別市緑化推進条例の指定保存樹木 No.1 アメリカキササゲのほか、小学校の卒業生になじみの深い桜などの樹木が残されており、可能であれば、ある程度残すことも考えたい。