

大空小学校跡地利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和4年6月6日
帯広市総務部総務室契約管財課

1. 大空小学校跡地利活用の背景と方向性

(1) 利活用の背景

大空小学校は、令和4年4月に大空学園義務教育学校として大空中学校と統合し、大空中学校敷地に移転しました。

大空小学校跡地の利活用の方向性としては、別紙の「大空小学校跡地跡施設利活用方針」(令和3年8月)のとおり、利便施設用地(商業施設や公共的な施設用地)や住宅地を確保することにより、商業施設の誘導による利便性の向上のほか、戸建て住宅地の造成により子育て世代等の居住を新たに呼び込むなど、地域の活性化に向けた施策を講じ、大空地区の魅力づくりにつなげていくこととしています。

(2) 利活用の考え方

大空小学校跡地跡施設利活用方針に基づき、次の考え方により利活用していくこととします。なお、この考え方による開発等が難しい場合は、想定している計画と難しいと判断した理由をヒアリングシートに記載し、提出してください。

< 利便施設エリア >

地域住民からの要望であるスーパーマーケットなどの商業施設用地を利便施設エリアに確保するとともに、公共性の高い施設等も併せて検討していく。

< 宅地の造成 >

大空地区の人口は、近年緩やかな増加傾向にあり、宅地の需要が堅調であることから、敷地の一部を宅地として造成し、更なる子育て世代等の呼び込みによる地域の活性化を図る。

< 緑地の整備 >

グラウンド北側に埋設されている緊急貯水槽の地上部分を緑地として活用する。

2. 調査の目的

帯広市では今後、上記の利活用の方向性を踏まえ、売払等に向けた条件設定や事業者選定手法のほか、都市計画上の対応の必要性等について検討を進めていく考えです。この参考とするため、大空小学校跡地の利活用に興味や関心を持つ民間事業者の方々との直接の対話を通じて、利活用に係るご提案をいただき、当該用地の市場性や事業者のニーズ等を把握することを目的として調査を実施いたします。

3. 対象用地の概要

所在地	帯広市大空町3丁目16番1 (H22.1 用地確定測量)
登記地積・地目	27,774㎡・学校用地
既存建物の概要	校舎及び体育館は帯広市が解体する予定(令和6年夏～秋頃解体完了予定) 校舎：6,553.78㎡(RC造・S45築)、体育館：1,037.70㎡(S造・S48築)
土地建物の権利	土地・建物共に帯広市所有(令和4年6月6日時点)
都市計画等による制限	○ 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：60% 容積率：200% ○ 防火・準防火地域：非該当
現況	○ 旧帯広市立大空小学校(令和4年3月末をもって廃止済) ○ グラウンド北東側に緊急貯水槽が埋設されており、大空小学校廃止後も、帯広市が継続して管理する予定

4. スケジュール

(1) サウンディングのスケジュール

市場調査実施要領の公表	令和4年6月6日(月)
現地確認の実施(事前申込)	令和4年6月6日(月)～7月8日(金)
サウンディング参加申込及び質問書受付期限	令和4年7月11日(月)
提案書等の提出期限	令和4年7月15日(金)
サウンディング(対話)の実施	令和4年8月上旬
実施結果概要の公表(市ホームページを予定)	令和4年8月下旬

(2) サウンディング終了後のスケジュール(予定)

都市計画上の対応の検討	令和4年度
事業者選定	令和5年度
契約締結	令和5年度 秋頃
校舎の解体完了	令和6年度 夏頃

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

大空小学校跡地利活用について、土地の全体若しくは一部の開発又はスーパーマーケット等の利便施設の出店などの意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する者を除きます。

- ・会社更生法による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法による再生手続開始の申立てがなされている者等、経営状態が著しく不健全な者
- ・帯広市暴力団排除条例(平成25年条例第29号)第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団関係事業者

(2) サウンディングの項目

- ① 参入したい領域(全体の開発か、個別(住宅地、利便施設用地等)の開発か、スーパーマーケット等の利便施設の出店等か)
- ② 利用の可能性のある事業の内容(一部のみの提案も可とします。) ※ 以下は例示
 - ア 想定される土地の活用手法、道路及び緑地の配置
 - イ 造成する住宅の戸数や一戸当たりの規模
 - ウ 利便施設の業種、規模、配置など
- ③ 想定するパートナー企業 (地元企業の参画の有無)
- ④ その他

6. サウンディングの手続き

(1) 現地確認の参加申込

当該地について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地確認の機会を次のとおり設けます。希望される方は、期日までに、参加者の氏名、所属企業部署名(又は所属団体名)、電話番号を明記の上、電子メールにてお申し込みください。なお、件名は【現地確認希望】としてください。

- ① 受付期間 現地確認を希望する日の一週間前まで
- ② 申込先 9. 問い合わせ先のとおり
- ③ 現地確認期限 令和4年7月8日(金) 17時まで

※ 現地確認は希望する事業者のみを対象として個別に行います。現地確認をサウンディングの参加条件とはいたしませんので、必要に応じてお申し込みください。

(2) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙1「エントリーシート」に必要事項を記入し、電子メールにてお申し込みください。なお、件名は【サウンディング参加申込】としてください。

- ① 申込受付期限 令和4年7月11日(月) 17時まで
- ② 申込先 9. 問い合わせ先のとおり

(3) サウンディング(対話)の日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた法人又は法人グループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) 提案書等の提出

別紙2又は別紙3「ヒアリングシート」を作成し、電子メールにてお申し込みください。なお、件名は【ヒアリングシートの提出】としてください。

その他、補足資料(サウンディング項目についての意見・考え等を記載した提案書(様式指定なし)、イメージパース、配置図等)がある場合は、あわせてご提出ください。

- ① 提出期限 令和4年7月15日(金) 17時まで
- ② 申込先 9. 問い合わせ先のとおり

(5) サウンディング(対話)の実施

- ① 実施時期 令和4年8月上旬
- ② 所要時間 1時間程度
- ③ 場所 帯広市庁舎10階会議室
- ④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディング(対話)の実施に際して、(4)でご提出いただいたもの以外の資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計8部をご持参ください。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、ヒアリングシートの内容をベースとした概要を8月下旬頃に公表する予定としています。参加事業者の名称は公表しないほか、公表にあたっては、参加事業者のノウハウ等に配慮し、事前に内容の確認を依頼します。

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただきますことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

8. 別紙・参考資料

- ・大空小学校跡地跡施設利活用方針、航空写真(大空地区全体、旧大空小学校部分)
- ・エントリーシート(別紙1)、ヒアリングシート(別紙2(開発希望)、別紙3(出店希望))、質問書(別紙4)

9. 問い合わせ先

〒080-8670 帯広市西5条南7丁目1番地
帯広市総務部総務室契約管財課管財係
TEL : 0155-65-4115 / FAX : 0155-23-0171
E-mail : contract@city.obihiro.hokkaido.jp

10. 調査内容に関する質問

本サウンディングに関して、より具体的に確認したい内容等がある場合は、令和4年7月11日(月)までに、別紙4「質問書」に質問内容を記載の上、電子メールにてご提出ください。なお、件名は【質問書の提出】としてください。

質問に対する回答は、情報の共有を図る観点から、随時帯広市ホームページに掲載します。

※ 質問の内容によっては、回答に時間をいただく場合があります。

大空小学校 ～ 広域（大空地区全体）図 ～



赤枠：大空小学校敷地、青枠：大空地区

旧大空小学校 ～ 拡大図 ～

