

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 結果概要

1 調査（対話）の目的

大空小学校跡地跡施設利活用方針を踏まえ、売払い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したものの。

2 対話の実施日 令和4年8月2日、3日

3 参加事業者数 3事業者

4 対話における提案等

(1) 住宅地エリア

- ・近年、地価や資材価格等の上昇を背景として住宅価格が高くなっており、経済的な事情や維持管理のしやすさなどから規模の小さい住宅地を求める傾向がある。
- ・大空地区は比較的地価が安く、また、市内で唯一、小中一貫の義務教育学校があることから、子育て世代に人気が出てきており、住宅地としての需要が見込まれる。

(2) 利便施設エリア

- ・大空地区は地区外住民からの購買が期待できず、また、近郊の複合商業施設へと消費が流出してしまう地域であるため、人口に比して商圈が小さい。
- ・市の負担を伴う店舗の設置や、複合的な機能を持つ施設の設置が考えられる。

(3) その他

- ・将来的な観点からも、店舗や事務所等を建てやすくするため、用途地域の変更を検討してほしい。
- ・出来るだけ早いタイミングでの土地の売却を希望する。
- ・南側敷地は校舎解体に直接絡まないもので、先行した着手が可能となるよう配慮してほしい。
- ・造成費負担、道路整備等による減歩を考慮した売却価格を設定してほしい。
- ・住宅地として売払いを行う際に、地元不動産事業者が参入できるしくみ作りをお願いしたい。