令和5年8月4日	
第6回全体庁議	
管理対象情報	
管理期間	令和5年8月29日まで
作成部課	総務部総務室契約管財課

旧大空小学校跡地の利活用について

Ⅰ．処分の考え方

1．利活用・開発手法

■ 利活用手法　公共施設用地部分を除き売却することとし、当該部分を含め一体的な開発を行う。

■ 売却手法　事業者からの優れた提案を採用するため、プロポーザル方式を検討。

■ 所有権移転の手法　公共施設用地部分を先に分筆(用地確定測量は相手方が実施)した後、残りの土地を所有権移転する。

■ エリア分け　跡地南側を公共施設や店舗などの利便施設を配置するエリアとし、それ以外は住宅等を配置することを想定。これを基本とし、柔軟な提案は可とする。

■ 提案条件　公共施設用地や道路等以外の土地を市が所有する提案や、市に将来的に負担が生じる提案は採用しない条件等を検討する。

2．売却条件の方向性

(1) 利便施設エリア（敷地南側）

■ 公共施設　（南西角地・2,900㎡）

◇ 大空会館 位置と面積を示し、必要な面積を確保（2,600㎡）

◇ 大空交番 誘致予定地として位置を示し(帯広警察署了承済)、必要な面積を確保（300㎡）

■ 利便施設

○ 食品や日用品を取り扱う店舗等の出店を求める（出店の提案は加点。提案がない場合であっても失格とはしない）

○ 5年以内に提案内容が実現できない場合は違約金を求める

(2) 住宅地（跡地北側）

■ 住宅地

○ 「子育て世代を呼び込む」「周辺環境と調和したゆとりある」提案を求める。
(地元の不動産業者が参入しやすいよう、建築条件付きの分譲の制限(○%未満とする等)を検討)

■ 緊急貯水槽用地　（320㎡）

○ 緊急貯水槽の地上部分を緑地として、市が整備・管理する。

3．その他

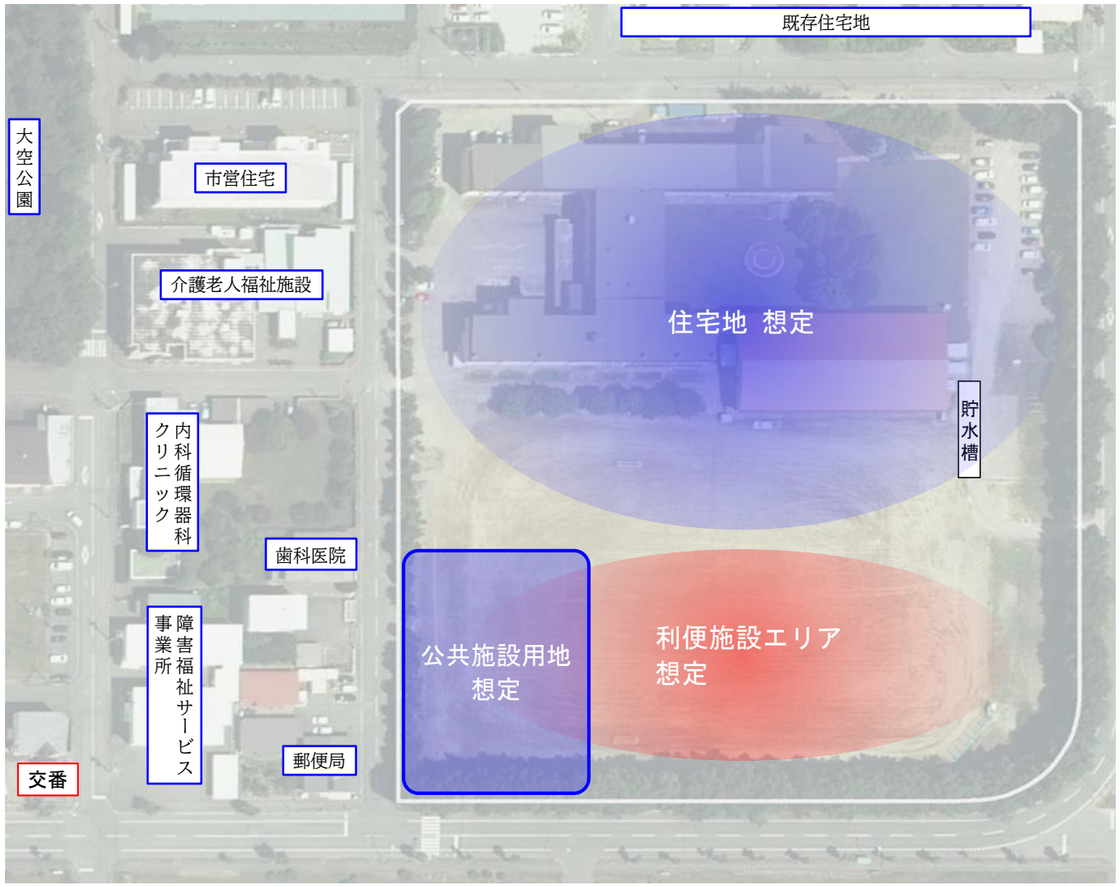
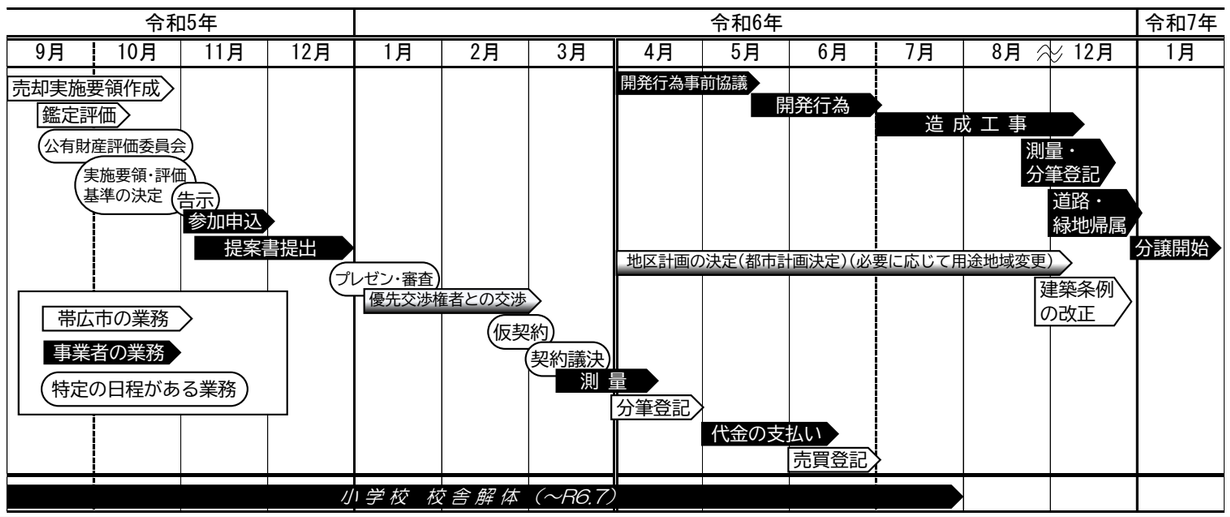
○ 上記の売却条件の方向性については、大空会館の移転改築の方向性と併せて地域と協議済(6月24日、7月22日)。

Ⅱ．補正予算（令和5年9月定例会に提案）

	合 計	内 訳		
歳 出	1,834千円	・審査員報酬	34,000円	8,500円×2名×2回
		・入札広告料	206,910円	188,100円＋税
		・不動産鑑定手数料	1,592,800円	宅地見込地,240百万円まで,2名

（ 歳入は、令和6年度予算での計上を予定。想定額:7,000円/㎡×27,774㎡＝194,418千円 ）

Ⅲ．大空小学校跡地利活用イメージ図



Ⅳ．利活用のスケジュール(最速の場合)