

8. 個別活用計画の策定

(1) 活用内容

市民アンケート調査及び市民懇談会の結果や民間事業者等へのサウンディング型市場調査により、旧高根中学校の活用に対して民間活力の導入が期待できることが把握できたため、同校の活用に当たっては、民間事業者等のノウハウや資源等を有効活用した施設を目指します。

活用内容については、幅広い活用の可能性を考慮し、活用内容は一つに絞り込まず、また、市街化調整区域に位置しているため、都市計画法の制限を踏まえ、用途制限緩和の方策を検討します。

さらに、学校跡地であることを踏まえた健全な事業であること、収益性、経済性を発揮できる事業であることを民間事業者等に求めることとします。

なお、旧高根中学校は地域コミュニティ活動の場としての機能を有していたことから、地域の活性化につながる活用内容も求めることとします。

(2) 活用手法

活用手法については、現在の用途制限下においても市民アンケート結果の上位に挙げられた用途で活用することができることから、経済的合理性のある売却を優先とし、売却先が見つからない場合は、賃貸による活用を図ります。

(3) 事業者選定方法

事業者選定に当たり、(1)の活用内容を民間事業者等に求めるために、事業内容を評価する必要があります。そのため選定方法は、提案審査を行う公募型プロポーザル方式※によるものとします。

募集要項や審査基準に関しては、地域の意向の反映、財政負担の削減につながる活用となるように仕様の検討を行います。

※ 『プロポーザル方式』とは、不特定多数の事業者から、定められたテーマに対して提案書などの提出を求め、最も優れた提案をした事業者を契約相手として選定する方式です。

(4) 留意事項

用途制限緩和の方策の検討に当たっては、他自治体の先行事例を基に、周辺における市街化を促進するおそれがない等、都市計画の観点から支障がないものであって、かつ、地域の実情等に応じた運用などに留意する必要があります。

旧高根中学校においては、国庫補助金等を活用して施設等の整備を行っているため、処分制限期間内に、転用、貸与、譲渡及び取壊し等を行う場合には、原則として、文部科学大臣への承認申請や報告などの財産処分の手続きが必要となります。また、地方債においても未償還残高がある場合は、繰上償還となる可能性があります。これらに留意して、同校の活用を目指します。

サウンディング型市場調査において、売却の場合であっても避難所機能の維持は可能との回答が得られたことを踏まえ、避難所機能の維持について民間事業者等へ協力を求めます。