

旧玉造小学校跡地に関するサウンディング型市場調査の結果を公表します

1. 調査の背景・目的

行方市では、学校跡地等、遊休市有地の有効活用が課題となっており、当該地は、施設の解体撤去後、地域住民の理解醸成を図り適宜処分をすることとしています。

この活用にあたり、市場性・実現性等を把握するため、民間事業者等の皆様との対話（サウンディング型市場調査）を実施しましたので、その結果を公表いたします。

2. 実施状況

日 程	内 容
平成29年12月22日（金）	実施要領の公表：市公式 HP
平成30年 2月 8日（木） 9日（金） 19日（月）	サウンディング実施：3事業者

3. 対話の前提条件

○活用案については、地域意見や基本方針等を尊重した提案を優先しますが、直接関係のないものや条件を満たさないものであっても、今後の施策展開等の参考にします。

・地域意見：定住・移住の促進施策での利活用が望ましい。

※旧玉造小学校利活用に関する会合での意見

・基本方針：施設の解体撤去後、地域住民の理解醸成を図り処分をする。

※行方市立小・中学校跡地等利活用実施計画

学校跡地等を有効活用したモデルタウン及び子育て世代を対象にした集合住宅の整備を推進する。

※行方市定住・移住促進計画

○事業方式（所有形態、運営方法、費用按分、土地の利用方法等）は、市では定めていません。

○当該地の情報

所在地	茨城県行方市玉造甲 4261 番地 2
面積及び地目	18,876 m ² （内、2,752 m ² 借地） 学校用地
都市計画による制限	都市計画区域、用途地域：指定なし 建ぺい率：60%、容積率：200%
現状等	現存する校舎：平成30年3月末までに解体予定 測量等：平成30年3月末までに完了予定 借地の扱い：隣接する市有地（校庭）と一体的に扱う。

4. 結果概要

別紙のとおり

5. 今後の予定

今回の調査結果を踏まえた、基本構想の策定等を行います。

6. 問い合わせ先

〒311-3892

茨城県行方市麻生 1561-9

行方市 企画部 企画政策課 定住・企業誘致グループ

T E L 0299-72-0811

F A X 0299-72-2174

E-mail seisaku02@city.namegata.lg.jp

旧玉造小学校跡地に関するサウンディング型市場調査結果概要について

■参加事業者

3事業者

■調査結果の内容

対話において出された、定住・移住促進住宅の整備に係る、主な意見及び提案については、次のとおりです。

1. 全体イメージ等
・ 厳しいエリアではあるが、工夫次第で可能性がある。 ・ 民間事業者が土地を取得して、造成から販売まで、全て行うのは難しい。 ・ 全ての区画を埋めるのに、3年程度の期間は要する。 ・ ターゲットやコンセプトを明確にすることが重要である。 プロモーションの仕方も工夫したほうが良い。 ・ ターゲットを絞ると、同世代が集中するので谷間の世代ができる。子どもの年齢等でコントロールしたほうが、将来のためにも良い。 ・ 価格によらず、利便性の良い場所は売れる。
2. 土地等の扱い
・ 売買だけではなく、定期借地権の活用も視野に入れて検討したほうが良い。 ・ 個々の敷地面積を狭くして、共有スペース（公園等）を充実させたほうが良い。
3. インフラ整備
・ インフラ整備は、行政の協力が必要不可欠である。 ・ 進入路の整備が必要である。分譲地内の道路は市道認定すべき。 ・ 雨水対策も行う必要がある。
4. 実施方法
・ 基本的には宅地分譲だが、イメージを沸かせるためにも、すぐ取得できる状態のモデルハウスを用意したほうが良い。 ・ 一気に進めるか、3期程度に工区分けをするか、考え方で進め方も変わる。 ・ 子育て支援住宅（集合住宅）と一緒に配置する場合は、エリアを明確に分けたほうが良い。また、子どもの年齢など、入居条件を設けるべき。
5. その他
・ 附帯する施設も、後々、迷惑施設にならないように、後管理まで考えて決定したほうが良い。 ・ 分譲はオールドタウン化の問題がある。将来的なりノベーションを視野に入れながら、土地の価値を上げる必要がある。