

# 旧城山小学校跡地の利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

令和3年6月

埼玉県坂戸市

## 1 名称

旧城山小学校の跡地利活用に係るサウンディング型市場調査（以下、「サウンディング調査」という。）

## 2 対象

旧城山小学校の土地・建物等

（所在地：坂戸市西坂戸五丁目20番1号 敷地面積：22,248.49㎡）

## 3 目的

旧城山小学校の跡地利用の方向性を検討するための予備的調査として実施するものです。

今回、サウンディング型市場調査を実施し、事前に様々な可能性を調査・把握する期間を設け、市と民間事業者とで対話することにより、アイデアレベルの構想から、事業化に向けた具体的な計画へとスムーズに移行することを目指しています。

## 4 土地・建物の基本情報

土地・建物の基本情報は、別紙1をご参照ください。

## 5 土地・建物利活用の基本的な考え方

現在の都市計画の制限等（用途地域等）や敷地全体の一体的な利用に限定しません。

旧城山小学校の跡地は、自然環境に恵まれた立地であることから周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できる活用方法について以下のようなアイデアを求めています。

- (1) 旧城山小学校の土地・既存建物を活用して展開できる事業アイデア
- (2) 既存建物を除却した場合の活用アイデア
- (3) 当該地やその周辺環境にふさわしいと考える地域貢献の取組等のアイデア
- (4) 周辺の公共施設等を含めた活用方法に関するアイデア

地域周辺に以下の公共施設等があります。（「別紙 2」参照）

- ・ 旧城山福祉作業所跡地（西坂戸四丁目 16 番 52 号）
- ・ 西坂戸運動公園（西坂戸四丁目 16 番）
- ・ 学童保育所なかよしクラブ（西坂戸四丁目 16 番 3 号）
- ・ 城山出張所公民館（西坂戸五丁目 34 番 1 号）
- ・ 城山保育園（西坂戸一丁目 22 番 1 号）
- ・ 老人福祉センター城山荘（多和目 1411）

## 6 サウンディング調査の内容

「5 土地・建物利活用の基本的な考え方」を踏まえ、次に掲げる例のような今後の土地・建物利活用の参考となる事項について、ご意見・ご提案をお願いします。

- (1) 事業全体のコンセプト
- (2) 事業内容について
  - ① 設置を検討している施設
  - ② 設置・管理・運営方法
- (3) 事業方式等について
  - ① 売買又は定期借地の可能性
  - ② 事業スキーム
- (4) 地域貢献に供する提案等

## 7 サウンディング調査スケジュール

日 程	内 容
6 月 1 日（火）	実施要領公表
6 月 17 日（木）	現地見学会
6 月 18 日（金） ～ 7 月 9 日（金）	参加申込（エントリーシート受付） ※ 質問受付期限：6 月 25 日（回答：7 月 2 日）
7 月 14 日（水） ～ 16 日（金）	サウンディング調査の実施日時及び場所の連絡
8 月 16 日（月） ～ 20 日（金）	サウンディング調査（事業者との対話）
11 月	結果公表

## 8 サウンディング調査の実施について

### (1) 対象者

土地・建物の活用の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。

### (2) 募集方法

実施要領等を坂戸市ホームページにて公表し、サウンディング調査への参加事業者を募集します。

### (3) 質問の受付・回答

実施要領等に関する質問を、令和3年6月25日(金)まで電子メールにて受付します。

質問に対する回答については、令和3年7月2日(金)に坂戸市ホームページに掲載します。掲載にあたっては、質問者は非公開とし、同様の質問に対する回答はまとめて掲載します。

受付用メールアドレス：[sakado11@city.sakado.lg.jp](mailto:sakado11@city.sakado.lg.jp)

メール件名：【質問】旧城山小学校跡地サウンディング型市場調査  
添付書類：質問書（様式2）

### (4) 現地見学会

希望者に対して次のとおり現地見学会を開催します。

- ① 日 時：令和3年6月17日（木）午後2時から
- ② 場 所：旧城山小学校（坂戸市西坂戸五丁目20番1号）
- ③ 申込方法：令和3年6月9日（水）までに事務局へお申込ください。

### (5) 参加申込

参加を希望する場合は、参加申込書（様式1）に必要事項を記入し、電子メール・郵送等により受付期間内に申込を行ってください。

- ① 受付期間：令和3年6月18日（金）～7月9日（金）午後5時必着
- ② 提出先：坂戸市総合政策部政策企画課政策推進係

### (6) サウンディング調査の実施

事前申し込みのあった民間事業者との間で、1グループ30分～60分を目安に、個別の対話を実施します。対話では特に資料等の提出は求めませんが、説明に必要な資料がある場合は、当日5部ご持参願います。

- ① 日時：令和3年8月16日（月）～令和3年8月20日（金）

エントリーシート受領後に調整の上、実施日時及び場所を連絡します。（※都合により希望に添えない場合もありますので、ご了承ください。）

- ② 場所：坂戸市役所 会議室

## (7) 結果の公表

サウンディング調査の実施結果について、概要を坂戸市ホームページに公表します。公表にあたっては、アイデア及びノウハウの保護の観点から、参加事業者の名称は公表せず、内容についても事前に参加事業者に確認します。

## 9 その他

### (1) サウンディング調査の位置付け

本調査は、旧城山小学校の跡地利用の方向性を検討するための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。

また、当該土地・建物等に関する事業者公募が実施される場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

### (2) 費用負担

サウンディング調査に要する費用は参加事業者の負担となります。

### (3) サウンディング調査（対話の実施）における坂戸市の体制

総合政策部 政策企画課、施設管理課、都市整備部 都市計画課、  
教育委員会 教育総務課及び関係課

### (4) 新型コロナウイルス感染症等の影響について

新型コロナウイルス感染症等の影響によりサウンディング調査の実施が大きく変動するおそれがあります。変更が生じた場合には変更内容について参加者へ連絡するとともに坂戸市ホームページに掲載します。

### (5) 事務局

〒350-0292 埼玉県坂戸市千代田 1-1-1

坂戸市総合政策部政策企画課政策推進係

TEL 049-283-1331（内線 132）

連絡先 E メールアドレス [sakado11@city.sakado.lg.jp](mailto:sakado11@city.sakado.lg.jp)

坂戸市ホームページ URL <https://www.city.sakado.lg.jp>

## ■ 土地・建物の基本情報

所在地		坂戸市西坂戸五丁目 20 番 1 号
土地面積（公簿）		22,248.49 m <sup>2</sup>
建物概要	校舎	① RC 造 3 階建 1,655 m <sup>2</sup> 、昭和 48 年度竣工
		② RC 造 3 階建 1,189 m <sup>2</sup> 、昭和 48 年度竣工
		③ RC 造 3 階建 1,406 m <sup>2</sup> 、昭和 50 年度竣工
		④ S 造 3 階建 726 m <sup>2</sup> 、平成 7 年度竣工
	体育館	S 造 2 階建 654 m <sup>2</sup> 、昭和 48 年度竣工
		※その他プール（25m×15m）や遊具、倉庫等 ※校舎②③は耐震補強工事未実施
都市計画による制限		区域区分：市街化区域 用途地域：第一種低層住居専用地域 建蔽率/容積率：50%/80% 建築物の高さの限度 <sup>※1</sup> ：10m 防火・準防火地域：建築基準法第 22 条区域
接道		東側：市道 5222 号線（幅員約 8.5m） 西側：市道 5222 号線（幅員約 8.5m）
正面路線価		20,000 円/m <sup>2</sup> （令和 3 年）
固定資産税状況類似価格		19,000 円/m <sup>2</sup> （令和 3 年）
土壌汚染		小学校として利用する以前に工場等が立地していた経緯なし
現在の公共公益的な利用状況		なし
埋蔵文化財		周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない
災害ハザード <sup>※2</sup>		非該当
交通・アクセス	鉄 道	東武越生線 川角駅 徒歩 25 分
	自動車	圏央道 圏央鶴ヶ島 IC 約 15 分 関越道 坂戸西スマート IC 約 20 分

※ 1 旧城山小学校校舎は、小学校校舎として建築基準法第 55 条第 3 項 2 号に基づく許可を受けています。

※ 2 土砂災害警戒・特別警戒区域及び洪水浸水想定区域

■ 航空写真（敷地の状況）



■ 周辺状況図（周辺の公共施設等の状況）

