

定山溪小学校の跡活用に関する サウンディング型市場調査 ※について

※【サウンディング型市場調査】 検討段階で民間事業者に広く意見、提案を求め、「対話」を通じて参入意欲や活用方法、実現可能性、課題、参入しやすい条件等を把握する調査です。

調査の趣旨について

- 現在、令和7年3月に閉校した定山溪小学校の跡活用について検討を進めています。
- 跡活用については、公募型プロポーザルにより民間事業者を選定することを想定しています。
- 本調査は、民間事業者の参入意欲や地域のニーズに対応する活用方法の可能性を把握し、公募条件の検討等の参考とするために実施するものです。

定山溪小学校跡活用の進め方

①地域意向の把握

跡活用検討会議において、サウンディング型市場調査の実施に必要な地域の意向を把握



②サウンディング型市場調査

民間事業者との対話を行い、参入意欲や地域の意向を踏まえた実現可能性や事業アイデアを確認



③公募条件決定

跡活用検討会議において、サウンディング型市場調査の結果を踏まえ公募の条件を決定

④募集要項決定・公募開始

学識経験者等により構成される審査委員会において、募集要項（審査方針・審査項目等）を決定し、公募を開始



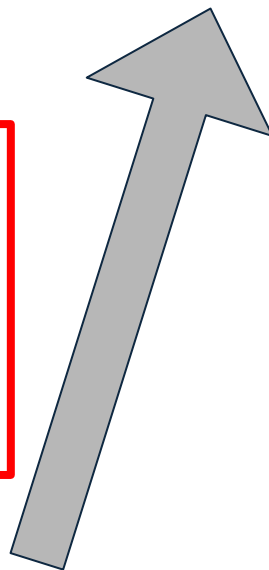
⑤審査・事業者選定

審査委員会において、各事業者の提案内容等を総合的に審査し、契約の候補者を選定



⑥地域説明会・契約締結

契約の候補事業者から地域の方々に跡活用に関する事業計画を説明
その後、札幌市と事業者が契約を締結し、物件を引渡し



今回の調査

以下の項目について民間事業者の皆様と対話を行います。

(1) 主な事業内容

活用コンセプト、提案する事業計画、実施体制等について意見を伺います。

※現在の用途地域(第二種住居地域)の制限を越える用途での提案も受け付けます。

(2) 土地・建物の活用方針

希望する土地の所有形態(取得又は貸付)や既存建物の活用意向(解体の要否)等について意見を伺います。

(3) 観光振興に資する活用

検討会議の議論を踏まえ、「地域の観光振興に資する機能」の導入可能性について伺います。

《検討会議における意見》

クラフトビールの醸造所や日本酒の酒蔵、体験型施設、道の駅、レストラン併設施設、
定山溪独自の食品などを作るファクトリー機能、観光業の従業員を支える住居・寮、日本語学校、
子どもが楽しめる場所、運動部の合宿施設 など

(4) 札幌市に期待する支援

活用にあたり、札幌市に期待すること(規制緩和、費用負担、施策連携など)について伺います。

本サウンディング調査については以下の流れで行います。

参加申し込み (令和7年12月3日(水)～ 令和7年12月25日(木))
「サウンディング型市場調査エントリーシート」に必要事項を記入し提出



現地見学会 (申し込み後に日程調整)
※希望される場合はエントリーシートにご記載ください。



調査(対話)の実施 (令和7年12月8日(月)～ 令和8年1月30日(金))
個別に対話を実施(対面またはWeb会議)



結果の公表
概要をホームページで公表(参加事業者名等は非公表とします)

定山溪小学校の位置



定山溪中学校敷地に義務教育学校を設置することに伴い、 R7.3月閉校

対象地概要及び土地・建物の参考価格等



※参考売却価格は令和6年12月1日時点の不動産鑑定評価額です。なお、対象地①については土地・建物を現状のまま売却する条件で鑑定を実施しています。
※上記金額や調査の中でお示しする予定の金額はあくまでも参考であり、公募時には、公募条件を踏まえ、改めて不動産鑑定等を実施した上で算定することを想定しています。

定山溪小学校の構造・階数、建築年

校舎

鉄筋コンクリート造地上3階
(昭和37年建築)

※平成26年に耐震改修済
建築面積: 1,101.17m²
延床面積: 2,854.57m²

プール

(平成3年建築)

体育館

鉄骨造地上2階
(昭和61年建築)

建築面積: 1,024.01m²
延床面積: 1,157.13m²

郷土資料館

(昭和31年建築)

第二種住居地域(建蔽60%/容積200%)

