

2. 事業概要

(1) 基本情報

<p>①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）</p>
<p>②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（売却・有償貸付）</p>
<p>③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（売却・有償貸付）</p>
<p>④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI事業」の（ ）内に記載 ください。</p>	<p>1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他（ ）</p>
<p>⑤事業内容</p>	<p>公有財産利活用の促進</p>
<p>⑥現状及び課題</p>	<p>○現状 道における公用地、公共用地として検討及び市町村等公的機関への処分の検討を行ったが、進展なし。 民間事業者の活用に向け、HP等により情報発信を行っている。 道としては、社会福祉施設（実績あり）、文化施設、研修施設、グランピング施設、サテライトオフィスなど幅広く活用用途を想定しているが、事業者とのマッチングに苦慮している。 所在市町村の意向については、現在調整中であり、サウンディング調査当日に提示する予定。</p> <p>○課題 学校としての使用を中止してから4年（戸井は7年）以上経過しており、施設の老朽化が著しい。そのため、建物を活用する場合の復旧工事費が高額となる。また、敷地や建物の規模が小・中学校と比較し、大きいことから売却金額が高額となり、活用事業者が限定される。</p> <p>【参考金額】 旧留萌高等学校不動産鑑定評価額（H29 鑑定） 2億4千万円 旧戸井高等学校不動産鑑定評価額（R3 鑑定） 1億9千万円 校舎設備復旧費用 数千万円 グラウンド整備費用（除草・土入・転圧等） 1億数千万円 校舎解体費用 3億円～4億円 ※留萌高等学校の評価額については、鑑定から相当期間が経過しており、再鑑定時には大幅な減価が見込まれる。</p>

<p>⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください</p>	<p>○土地・建物一体での一括売却を想定しているが、分割での売却 は残地に売却見込みがある場合のみ検討が可能。 ○維持管理コストの抑制、歳入確保の観点から長期間の貸付によ る活用も想定している。 ○道として活用見込みのない公有財産のため、道において復旧工 事費（電気・衛生設備、グラウンド転圧等）の負担は難しい。 【参考金額】 廃校舎維持管理費（板張・草刈・軽微補修）1校年間1百万円</p>
<p>⑧事業スケジュール（予 定）</p>	<p>○売却の場合 令和4年度中 購入意思確認、令和5年度中 入札 ○貸付の場合 令和4年度中旬 貸付意思確認、令和4年度下旬 入札 ※11 月中に貸付の意向を確認できれば、令和4年度中に入札 が実施できる見込みである。</p>
<p>（2）対象地</p>	
<p>① 所在地（交通情報含む）</p>	<p>①【留萌高等学校】 北海道留萌市東雲町1丁目84 （留萌駅（留萌本線）から2.4 km）（留萌ICから1.2 km） ②【戸井高等学校】 校舎：北海道函館市浜町717番地1 グラウンド：函館市浜町861番2 テニスコート：函館市浜町921番11 （函館駅（函館本線）から28.4 km）（函館空港から23.9 km）</p>
<p>②敷地面積</p>	<p>①【留萌高等学校】 52,660 m² ②【戸井高等学校】 32,523 m² 〔校舎：15,587 m² グラウンド：15,488 m² テニスコート：1,448 m²〕</p>
<p>③土地利用上の制約</p>	<p>①【留萌高等学校】 第一種住居地域、建蔽率60%・容積率200% 景観計画区域 ②【戸井高等学校】 都市計画区域外、景観計画区域</p>
<p>④所有者</p>	<p>北海道</p>
<p>⑤周辺施設等</p>	<p>①【留萌高等学校】 東方500mに留萌市立病院が立地 ②【戸井高等学校】 南方600mに函館警察署（戸井駐在所）が立地 南方1,100mに函館市役所（戸井支所）が立地</p>

<p>⑥対象地周辺の環境</p>	<p>①【留萌高等学校】 戸建住宅や事業所等が多く見られる混在地域、近隣には路線商業施設もあり、比較的良好な地域環境。</p> <p>②【戸井高等学校】 市の中心地から約 30 km離れており、周囲を山林に囲われている。近隣には戸建て住宅が点在しているのみで、大きな商業施設等はない。</p>
<p>⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</p>	<p>②【戸井高等学校】 戸井町は平成 16 年函館市に編入</p>

■ 添付資料

資料1 旧留萌高等学校

- 施設・所在自治体の概要
- 位置図
- 平面図

資料2 旧戸井高等学校

- 施設・所在自治体の概要
- 位置図
- 平面図