

平子町北地内市有地の利活用に係るサウンディング型市場調査の結果について

1 概要

尾張旭市では、「平子町北地内市有地」（旧名古屋市立保育短期大学、旧名古屋市立若松寮、旧名古屋市立緑丘小中学校、旧名古屋市学校給食センターの跡地）の利活用の可能性を調査するため、サウンディング型市場調査を実施しました。

今般、サウンディングでいただいた各提案内容とその実現可能性の精査を行った結果を踏まえ、利活用の方向性を公表します。

※ サウンディング型市場調査の目的、実施スケジュール、結果概要等に関する公表済みの資料は、別添1・別添2を参照

2 今後の方向性

調査結果を踏まえ、新たな産業活力の創出（産業系の利活用）に向け、当該市有地の全域を売却する方向で協議、調整等を進める。

3 理由

各提案内容を法的要件、経済社会環境及び本市の実情等を踏まえ、総合的に精査した結果、「新たな産業活力の創出（産業系の利活用）」が、最も実現性があり、かつ、人口減少社会におけるまちづくりの方向性との適合性が高いと判断しました。

なお、平成22年に尾張旭市議会に設置された名古屋市立保育短期大学跡地特別委員会の報告にある「公共施設の建設・仮設用地としての有効利用」及び当該市有地取得時の名古屋市との売買契約条項にある「公用又は公共用の用途に自ら供する」利活用につながる提案は、ありませんでした。

精査の視点	市の計画との整合性	第六次総合計画、第三次都市計画マスタープラン（策定中）、立地適正化計画との整合性
	法的整理	地区計画等の諸手続の実現性
	既存建物	可能な限り解体
	整備費	建物解体、造成、インフラ整備など一切の費用について、原則市の財政負担なし
	持続可能な行財政運営	新たな雇用創出、税収等の歳入増加
	地域活性化、環境面、社会貢献	地域とのつながり、環境配慮など
	区域	可能な限り全域

※各提案内容の詳細は、裏面参照

4 今後について

上記「2 今後の方向性」をもとに、名古屋市との協議、愛知県その他の関係機関との調整等を行い、令和8年度以降の事業者公募に向けて進めてまいります。

(参考) サウンディング型市場調査の各提案内容

提案内容	事業者数	区域	実現性	精査結果の概要
工場、物流施設等の整備	3者	全域	高	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少や経済社会環境変化に即した柔軟なまちづくりとの適合性が高い。 ・税込等の歳入増加や新たな雇用創出に関し、将来にわたる好影響が期待できる。 ・緩衝緑地の設置等、環境面における近隣住民への配慮が組み込まれている。 ・区域全域での利活用であり、建物解体ができる。
教育地域開放施設・介護老人保健施設・住宅の整備	1者	全域	低	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅整備は、人口減少社会におけるまちづくりの方向性との適合性が高くない。 ・採算の原資となる住宅整備は、法的に実現困難（地区計画の作成困難）。 ・税込等の歳入増加や新たな雇用創出に関し、一定の効果はあるものの、将来にわたる大きな波及効果までは見込めない。
教育研究拠点・医療介護福祉施設・住宅の整備	1者	全域	低	<ul style="list-style-type: none"> ・区域全域での利活用であるものの、既存建物や環境面において、将来にわたって維持管理に関する懸念が残る。
スポーツ用グラウンドの整備	3者	一部	中	<ul style="list-style-type: none"> ・税込等の歳入増加や新たな雇用創出に関し、一定の効果はあるものの、将来にわたる大きな波及効果までは見込めない。
産業廃棄物中間処分場（屋内）・レクリエーション施設等の整備	1者	一部	中	<ul style="list-style-type: none"> ・一部区域での利活用であり、既存建物が残るため、将来にわたって維持管理に関する懸念が残る。