

湊山小学校跡地（神戸市兵庫区）の今後の利活用に向けた

民間事業者様との意見交換会の開催

どんなアイデアがあるか？市場性をどう見るか？ご意見をお聞かせ下さい！



閉校時には創立141年
だった伝統ある学校です

出典：神戸市ウェブサイト (<http://kobecity.maps.arcgis.com/home/index.html>)

- 神戸市では、小学校4校統合事業により、平成26年度末に閉校となった湊山小学校の土地・建物に関し、利活用方策について検討を行っています。

●新築戸建て建築棟数比較※



- 当該地周辺地域は、近年、古くからの家屋を取壊し、新しい住居建築が進むなど、**若年世代の流入傾向**が見られます。これは、まちの活性化、空家空地対策等を考える上でとても好ましい状況であると考えています。今後もこの様な傾向が促進していくような施策を検討していくにあたって、**湊山小学校跡地については、「若年世代の流入傾向を更に促進させる施設」の設置**についても検討していきたいと考えています。

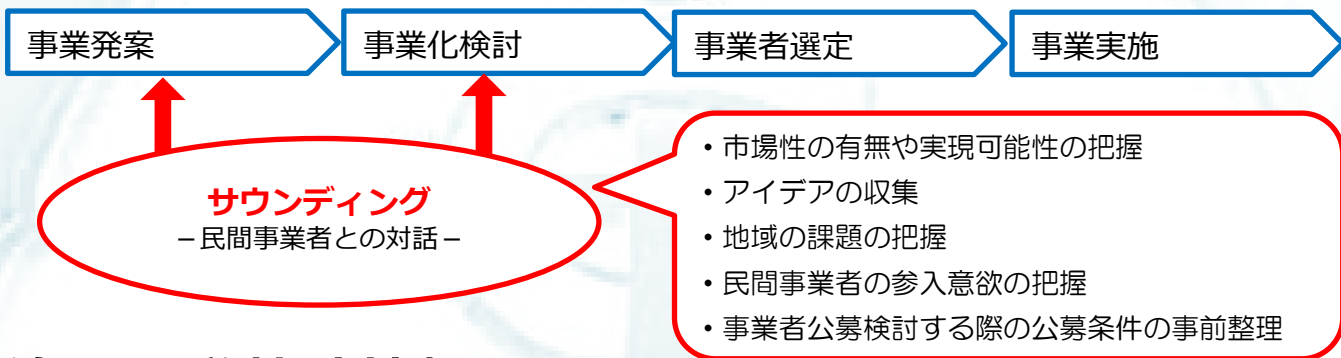
- 本件意見交換会では、**民間事業者や公益法人等の皆様との対話を通じて、土地・建物の市場性、利活用の可能性等を明らかにしたい**と考えています。
また、その結果を参考に今後の公募等に向けた検討に活用させていただきます。

事業のポテンシャルは？
どんなことができる？
若年世代の流入をどうとらえる？

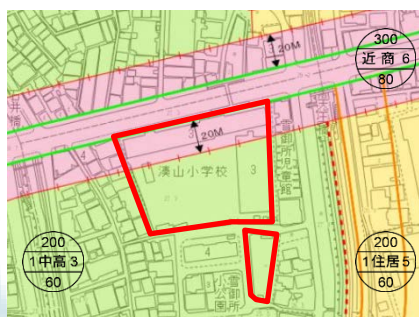
※神戸市行政局資産活用課にて作成。神戸祇園小学校（※「祇」は「ネ」偏に「氏」）校区（兵庫区内）のうち荒田町、馬場町、下三条町を除いた地域の建築確認検査証書交付件数のうち、戸建て住宅について積算

意見交換会（サウンディング型市場調査）とは？？？

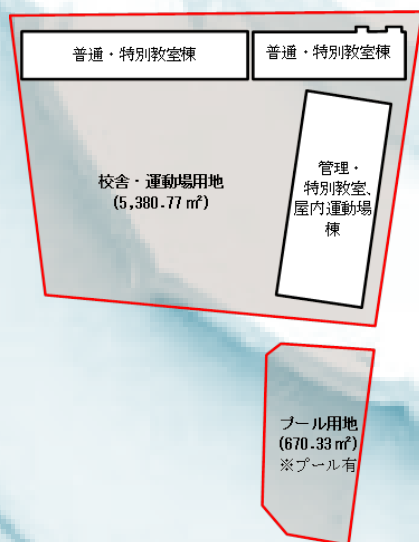
- ・ サウンディング型市場調査とは、行政と事業者との意見交換等を通じて、公共用地の活用等の事業に対する様々なアイデアや意見を把握する調査のことです。
- ・ 事業検討の早い段階でのサウンディング型市場調査の実施により、市場性の把握やアイデアの収集、今後、事業者公募を行う際の公募条件の事前整理が可能となるなどのメリットがあります。
- ・ さらに、事業検討の段階で、広く対外的に情報提供することにより、当該事業への事業者の関心を高めるメリットもあります。



湊山小学校跡地概要



区域区分	市街化区域
用途地域	近隣商業、第1種中高層住居専用地域
建ぺい率	80%、60%
容積率	300%、200%
高度地区	第6種高度地区、第3種高度地区
その他制限	宅地造成工事規制区域



所在地	神戸市兵庫区雪御所町		
	4番、5番1、28番3		28番4
土地面積 〈実測〉	5,380.77 m ² (校舎・運動場用地)		670.33m ² (プール用地)
建物概要	普通・特別教室棟	管理・特別教室、 屋内運動場棟	プール
	RC造 地上3階建 ※昭和33～47年建築 ※昭和63年建築	RC造 地上2階建 ※昭和63年建築	※昭和55年建築

担当：神戸市行財政局資産活用部資産活用課活用係 活用企画担当

E-mail: katsuyou_kikaku@office.city.kobe.lg.jp

提供情報の公平性の観点から、原則として質問書以外からのお問い合わせについてはご対応しかねる場合があります。なおご質問に対する回答はHPでの公表に変えさせていただく予定です。