

旧大分市情報学習センター跡地利用に係る サウンディング型市場調査実施要領

(民間事業者向けアンケート調査)

令和6年8月

大分市教育委員会 社会教育課

サウンディング調査の経緯と目的

旧大分市情報学習センターは、昭和54年に学校教育及び社会教育における視聴覚教育の振興を図る目的で「大分市視聴覚センター」として開設されました。

その後、平成18年に「大分市情報学習センター」へ名称変更を行い、市民を対象とした情報教育の拠点施設として、ICT講習の実施や市民ボランティアの養成など、市民の情報活用能力の向上に取り組んでまいりました。

しかしながら、開設後40年以上が経過する中で、ICTの進歩及び立地や施設整備上の要因から事業の見直しを行い、令和4年4月1日に事業を廃止いたしました。現在、大分市では、廃止後の施設を有効的に利活用するための検討を行っているところです。

つきましては、事業者の皆様から廃止した施設の利用方法について幅広くご意見・ご提案をいただき、廃止した施設利用の市場性、公募条件等を判断することを目的としたサウンディング型市場調査を実施します。

施設概要①

| | |
|----------|---|
| 所在地 | 大分市大字荏隈字面ヶ瀬309-1、309-2（大分市大石町一丁目3組） |
| 【土地（敷地）】 | |
| 敷地面積 | 3,129.00㎡ |
| 所有者 | 大分市 |
| 用途地域 | 第2種中高層住居専用地域 |
| 建ぺい率・容積率 | 建ぺい率：60% ・ 容積率：200% |
| その他 | 浸水想定区域（3.0～5.0m未満）、駐車場：敷地内30台 |
| 【建物】 | |
| 延床面積 | 2,129.93㎡ |
| 構造 | RC造 2階建て |
| その他 | <p>磯崎新氏設計による建築物</p> <p>2019年「建築界のノーベル賞」とも呼ばれ、アメリカのハイアット財団が世界的に優れた建築家に贈るプリツカー賞を日本人として8番目に受賞。市内には現在、ほかにアートプラザ（旧 県立大分図書館）、岩田学園、大分富士見カントリー倶楽部ハウス、豊の国情報ライブラリーがある。</p> |

施設概要②

| | |
|------------|--|
| 周辺状況 | 大分駅から車で約13分 最寄駅：南大分駅より徒歩約9分 最寄りバス停：大石町1丁目バス停より徒歩3分 |
| 人口、高齢化率 | 市内総人口：473,495人、高齢化（65歳以上）率：28.6%【R6.3月末】 |
| 対象地周辺の人口構成 | 荏隈小学校区内人口：7,757人 （20歳未満：17.8%、20～40歳未満：21.3%、40～65歳未満：32.6%、 65歳以上：30.6%） 平均年齢：47.4歳 【R6.3月末】 |
| 公共下水道 | 令和3年度末に、市道1-0270 田中・大石線へ公共下水道が整備されましたが、当該施設は未接続となっています。 施設の利用にあたっては、公共ます設置工事及び排水設備工事、受益者負担金が別途必要となります。 |
| 現状及び課題 | 建物は築40年以上が経過し老朽化が顕著な状況であり、雨漏りや排水管からの漏水等が発生しています。 仮に全面長寿命化改修をした場合、大分市教育施設整備保全計画によると、約570,000千円の改修費が見込まれています。 |

サウンディング内容

既存建物の活用の有無を問わず、幅広い意見を募集いたします。
土地・建物（改修・取壊しを含む）の一体的な活用の提案を期待していますが、部分的な活用の提案も対象とします。なお、ご意見がない項目があっても構いません。

○既存建物を活用した事業

実現可能性のある活用方法（事業概要）

望ましい所有形態（購入・賃貸借等）

実現にあたって想定される課題・懸念事項

周辺地域への波及効果

利活用にあたっての市への要望

○既存建物を活用しない事業

実現可能性のある活用方法（事業概要）

望ましい所有形態（購入・賃貸借等）

実現にあたって想定される課題・懸念事項

周辺地域への波及効果

利活用にあたっての市への要望

※サウンディング型市場調査の対象は、個人・法人を問いません。
ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加を認めないこととします。

- (1)無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体
- (2)大分市暴力団排除条例（平成23年9月28日大分市条例第19号）第2条第1号及び第2号に該当する者
- (3)大分県暴力団排除条例（平成22年9月27日大分県条例第33号）第2条第1号から第3号に該当する者、また、第15条第1項から第3項に違反している事実がある者。

スケジュール・留意事項

(スケジュール)

| | |
|---------------------|--------------------|
| ①実施要領の公表 | 令和6年8月1日(木曜日) |
| ②参加申込・アンケート調査票の提出期限 | 令和6年9月30日(月曜日) 17時 |
| ③対話依頼 | 令和6年10月以降 |
| ④対話日 | 令和6年10月以降 |

※③と④は、必要に応じて実施させていただきます。

(留意事項)

| | |
|--------------|--|
| ①今回の参加実績の取扱い | 本調査の参加実績は、今後、事業者公募が行われた場合の評価対象とはなりません。 |
| ②費用負担 | サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。 |
| ③結果の公表 | 調査の実施結果については、その概要を本市ホームページで公表します。 事業者名や事業者ノウハウに係る部分は、特定されないよう配慮します。 |
| ④現地見学会 | 現地見学会の開催は予定しておりません。 現地見学を希望される場合は、お問い合わせください。 |

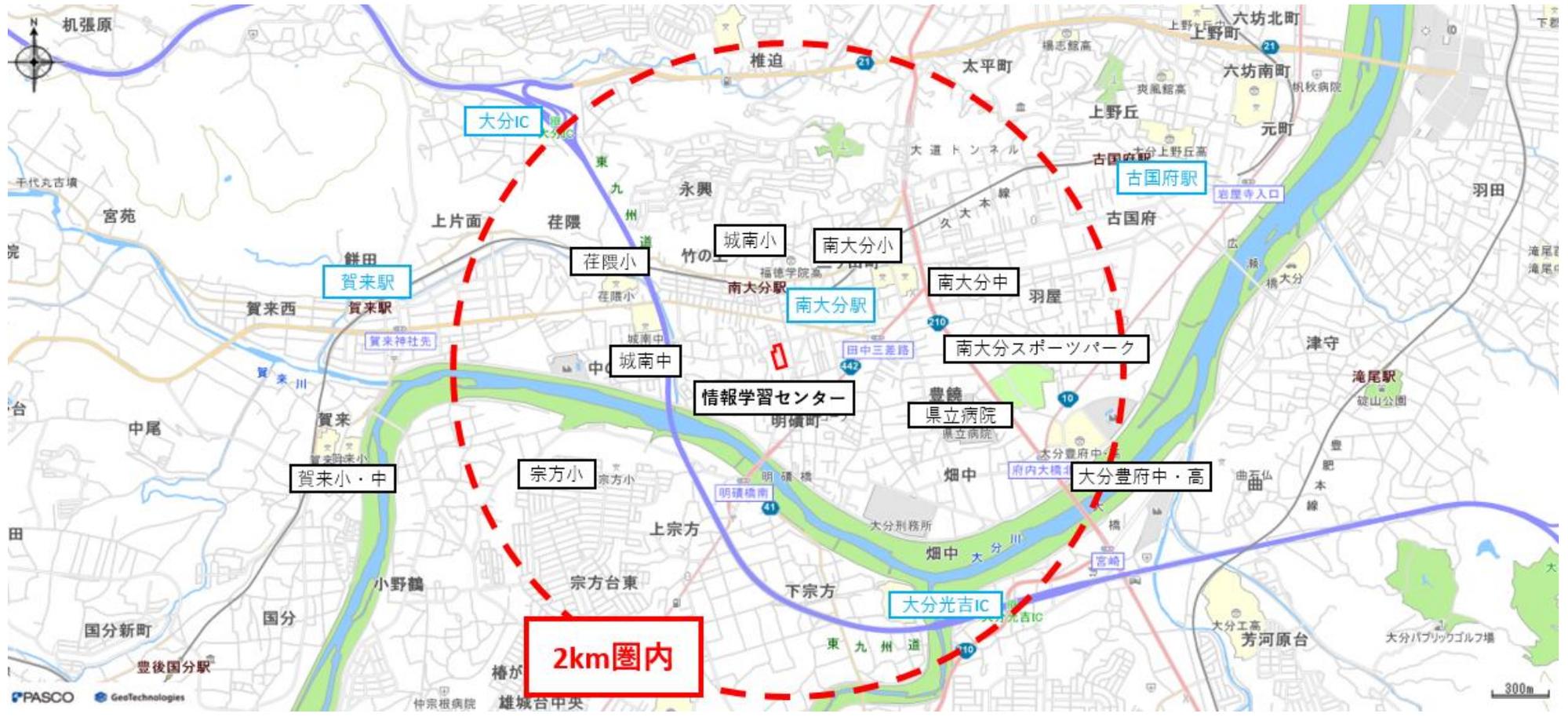
問い合わせ先

| | |
|-----|--------------------------------|
| 部署 | 大分市教育委員会 社会教育課 庶務担当班 |
| 住所 | 〒870 - 8504 大分市荷揚町2番31号 |
| 電話 | 097-537-5649 |
| FAX | 097-532-8102 |
| メール | syakaikyoiku@city.oita.oita.jp |

参考資料 位置図①



参考資料 位置図②



参考資料 位置図③



参考資料 航空図（周辺利便施設等）



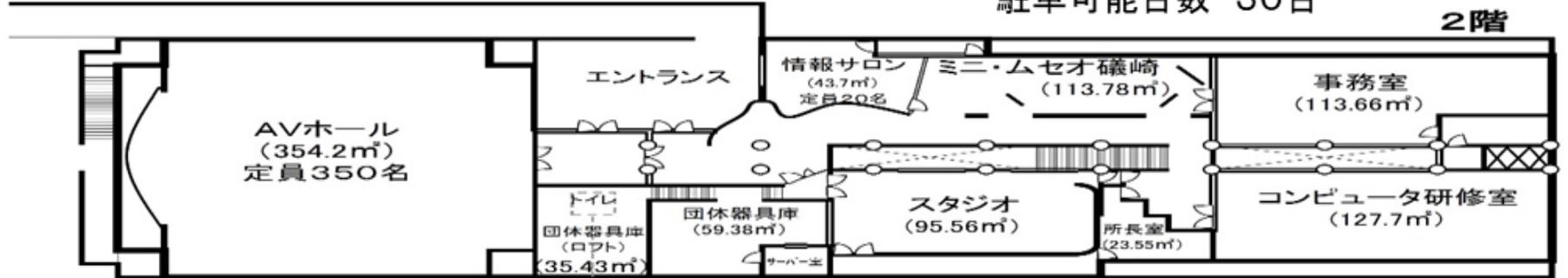
※飲食店、ドラッグストア、病院等も多数あり

参考資料 平面図

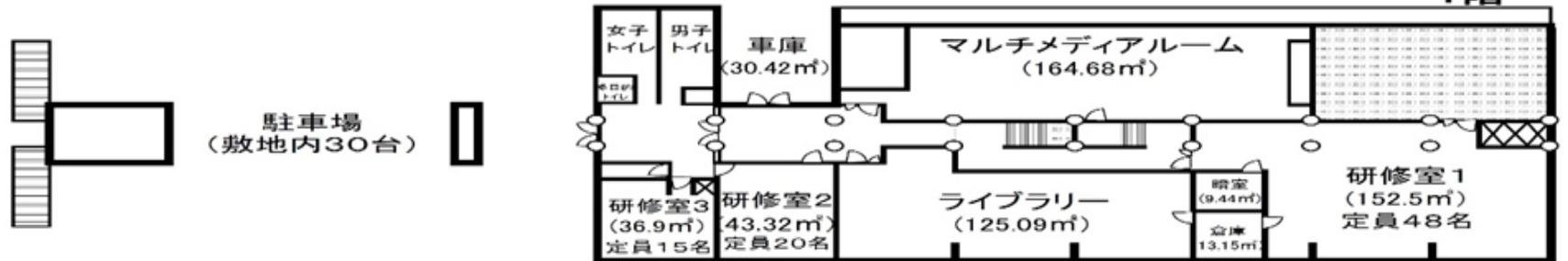
大分市情報学習センター 平面図

駐車可能台数 30台

2階



1階



駐車場
(敷地内30台)

参考資料 現地写真①

※建物は築40年以上が経過し老朽化が顕著な状況であり、雨漏りや排水管からの漏水等が発生しています。

外観



1階入り口ホール



研修室1



マルチメディアルーム



研修室2



研修室3



参考資料 現地写真②

※建物は築40年以上が経過し老朽化が顕著な状況であり、雨漏りや排水管からの漏水等が発生しています。

事務室



コンピューター研修室



情報サロン



スタジオ



2階エントランス



AVホール

