

旧ひかりが丘小学校後利用サウンディング型市場調査 実施要領

横浜市では、旧ひかりが丘小学校跡地（旭区上白根町土地）の有効活用を検討しています。
今回、サウンディング型市場調査として、企業をはじめとする民間事業者等の皆様に、参入意向・活用アイデア等をお聞きする「対話」を実施し、地域のニーズに対応する利活用の可能性を調査します。

※ サウンディング型市場調査とは、市有地等の活用検討の段階で、その活用方法について事業者の皆様から広く御意見・御提案いただく「対話」を通して、利活用の可能性を確認するために実施する調査のことです。

1 サウンディング（対話）の概要及び申込み方法等

●サウンディング（対話）の実施方法（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

【日時】令和7年1月20日（月）から令和7年1月24日（金）まで

【会場】横浜市庁舎及び旭区役所 会議室

【対象者】旧ひかりが丘小学校の活用事業に関心のある法人又は法人のグループ等

【実施方法】直接対話（1団体あたり1時間以内で実施予定）

※事前に「ヒアリングシート」を提出いただき、シートを活用して対話を行います。

※ご希望により、オンライン（Teams（チームズ）を利用予定）による対話も可能です。

※**現地見学会の開催**（参加希望の皆様へ同時に実施します。）

サウンディング（対話）実施前に、現地見学会を開催します。

【日時】令和6年12月20日（金）14時00時～15時00分

【場所】旧ひかりが丘小学校（旭区上白根町1306番地14）

※参加希望の方は、サウンディングの参加と併せてお申し込みください。

※駐車場の数に限りがありますので、お車でお越しの場合は別途調整いたします。

※現地見学会に参加されない場合でも、対話への参加は可能です。

●サウンディング（対話）の参加申込

「エントリーシート」（様式1）を記入し、Eメールへ添付の上、お申し込みください。

【申込期間】令和6年12月13日（金）午後5時まで

【申込先】横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課

Eメールアドレス：za-haiko@city.yokohama.lg.jp

※メール件名は【対話参加申込】としてください。

※オンラインでの対話を希望される場合、事前に接続テストを行います。

●サウンディング（対話）資料の提出

「3 跡地活用の基本的な考え方」をご確認いただき、可能な範囲で「事前ヒアリングシート」（様式2）を記入し、Eメールへ添付の上、ご提出ください。

【提出期限】**対話実施日の5営業日前まで**

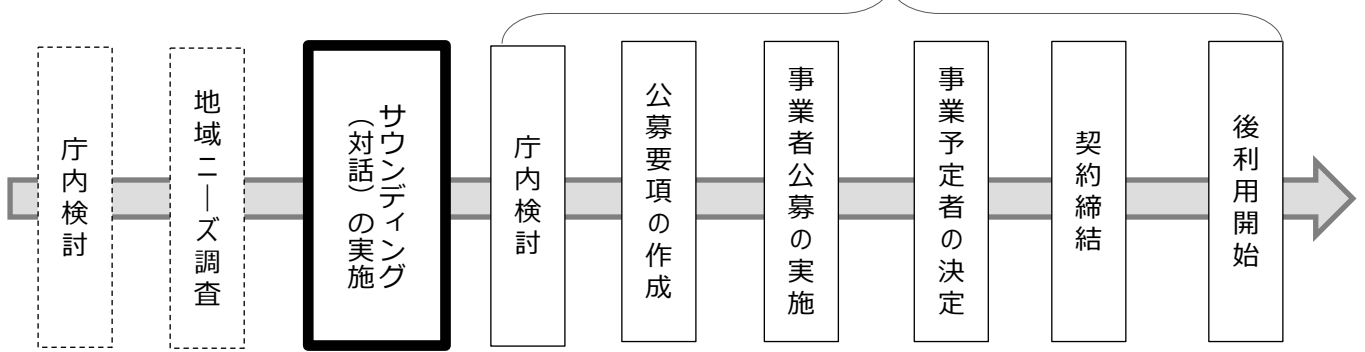
【提出先】横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課

Eメールアドレス：za-haiko@city.yokohama.lg.jp

※メール件名は【ヒアリングシート提出】としてください。

(参考) 今回の対話の位置づけ

※ 今後の想定プロセス



(サウンディング実施後、公募に向けた庁内検討を行うため、公募開始まで時間を要する場合があります)

2 対象地の基本情報

概要は次のとおりです。位置図及び案内図は資料1、平面図は資料2をご参照ください。

(1) 土地の情報

所 在	旭区上白根町 1306 番地 14、1354 番 28、1449 番 23
交 通 ア ク セ ス	JR 横浜線「中山」駅からバスで約 17 分 「公団集会場」バス停下車徒歩 5 分
地 目 ・ 地 積	学校用地 (公簿) ・ 11,845 m ² (公簿)
都 市 計 画 に よ る 制 限	用途地域：市街化調整区域 ※「第 8 回線引き全市見直し」により、市街化区域 (第一種中高層住居専用地域) へ編入される予定。 「第 8 回線引き全市見直し」については、下記 URL (横浜市ホームページ) をご確認ください。 https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikei/kaku/tetsuduki/senbiki/8hen/8senbikiminaoshi.html
現 況 等	校舎・体育館等が現存 ・校舎の一部をひかりが丘小学校コミュニティハウスとして使用中 ・体育館、グラウンドは地域へ暫定開放中
そ の 他	なし

※ 都市計画による制限内容、建築基準法上の道路種別等は、横浜市行政地図情報提供システム内の「i-マッピー」(まちづくり地図情報)で確認してください。

<横浜市行政地図情報提供システム URL> <https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal>

(2) 建物の情報

校 舎 棟	構 造	鉄筋コンクリート造 地上 4 階建
	床 面 積	約 6,494 m ² (うち体育館約 651 m ² : 建物 3・4 階部分)
	建 物 高 さ	17.226m
	し ゅ ん 工	昭和 50 年度 (校舎及び体育館については耐震補強済み)
	現 況	ひかりが丘小学校コミュニティハウス: 1・3 階部分 (4 教室分)

※ 上記のほか、物置等が複数棟、遊具・防球ネット等の工作物及び立木等があります。

3 後利用の基本的な考え方

次の事業内容や地域ニーズを踏まえて、民間事業者等による活用について、御意見・御提案いただきたいと考えています。

(1) 主たる事業内容について

旧ひかりが丘小学校の跡地の有効活用を図るとともに、周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できる事業内容を求めています。地域から教育施設としての活用が求められていること（地域ニーズ）を踏まえた提案をしてください。また、交流人口の拡大や地域の活性化へ向けてどのようなことが考えられるかをお聞かせください。

【参考】

「第8回線引き全市見直し（令和7年告示予定）」により、市街化調整区域から市街化区域（第一種中高層住居専用地域）への編入が行われる予定です。市街化区域への編入後を想定した後利用を御検討ください。

(2) 地域ニーズに対応する提案

ア 地域交流拠点機能（地域交流スペース）の確保

現在、「学校施設活用型コミュニティハウス」が整備されていますが、地域から後利用においても現在のコミュニティハウスと同程度の部屋数・面積（約300㎡）の提供及び運営が求められています。別添「ひかりが丘小学校コミュニティハウス・地域開放 現在の利用状況」を参照し、現状に対し同等の「地域交流拠点機能（地域交流スペース）」の提供及び運営が可能かお聞かせください。

イ 教育施設としての活用、グラウンド及び体育館（室内スポーツ施設等）の地域開放

地域からは、教育施設としての活用が求められています。施設運営の際、グラウンドや体育館（室内スポーツ施設等）の地域への開放は可能でしょうか。可能な場合、開放日数や時間、使用料金（賃貸料）はどのように考えていますか。別添「ひかりが丘小学校コミュニティハウス・地域開放 現在の利用状況」参照し、御回答ください。

ウ 地域の取組との連携に関するアイデアについて

地域活動への参加や、地域住民と交流するための取組について、御回答ください。

なお、価格については、今後実施する不動産鑑定等を基に算出するため、現時点でお示しすることができません。不動産鑑定は、公募時の土地利用条件を踏まえて実施します。

※ 価格に関する参考情報（本市の過去事例）

① 土地貸付・建物売却の事例（旧庄戸中学校（栄区、令和4年度実施））

土地貸付料（月額）1,315,357円、建物売却価格65,846,000円

② 土地・建物売却の事例（並木第三小学校、（金沢区、平成22年度実施））

土地売却価格1,277,548,315円、建物売却価格42,600,000円

4 留意事項

(1) 参加の扱い

サウンディング（対話）への参加実績は、今後の対象地での公募等に際し、優位性を持つものではありません。

(2) 対話内容の扱い

対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点の想定のものとし、何ら約束をするものではありません。

(3) サウンディング（対話）に関する費用及び説明資料の提出

ア サウンディング（対話）への参加に要する費用は、参加いただいた民間事業者等の御負担とさせていただきます。

イ 説明資料の提出は求めません。ただし、必要と考えられる場合は、御持参ください。

(4) 追加サウンディング（対話）への協力

必要に応じて、メール・電話等による追加サウンディング（対話）を実施させていただくことがありますので、御協力をお願いします。

(5) 実施結果の公表

ア 実施結果については、概要をホームページ等で公表します。

イ 参加された民間事業者等の名称は公表しません。

ウ 公表にあたっては、参加された民間事業者等にあらかじめ内容の確認を行います。

(6) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、サウンディング（対話）に参加することができません。

ア 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、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

イ 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）

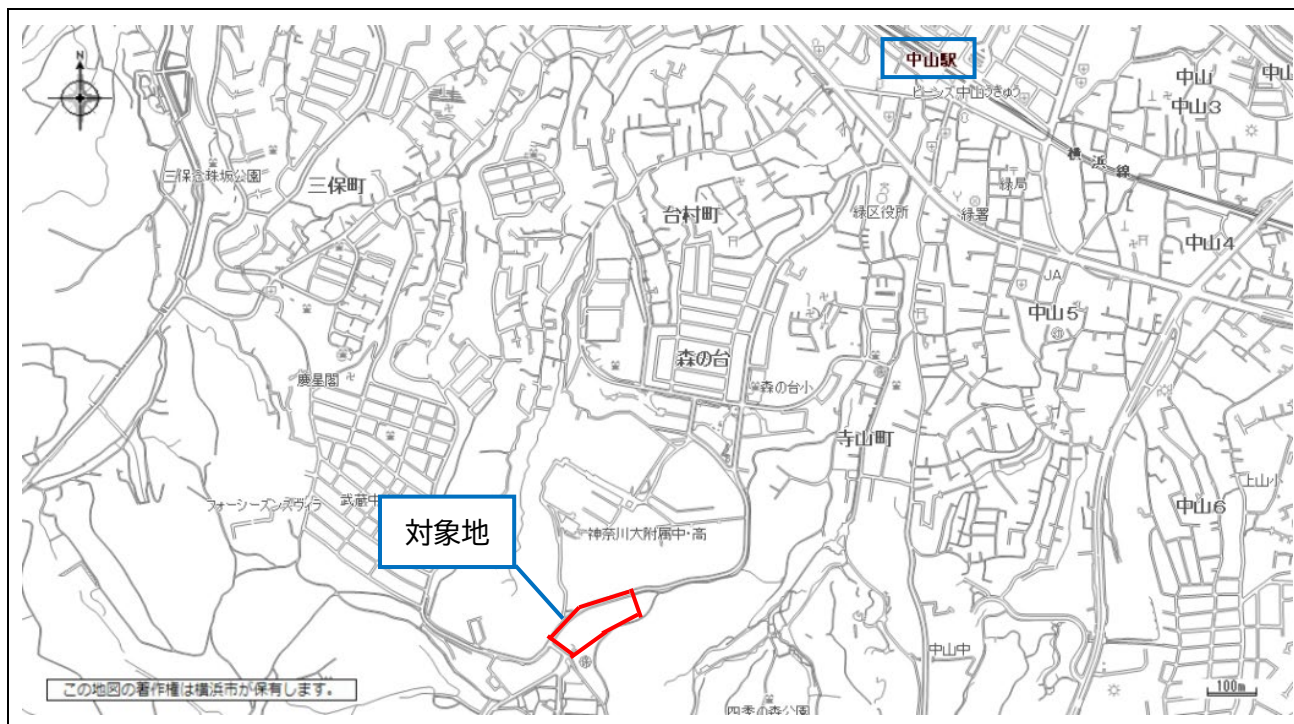
ウ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

5 担当及び連絡先

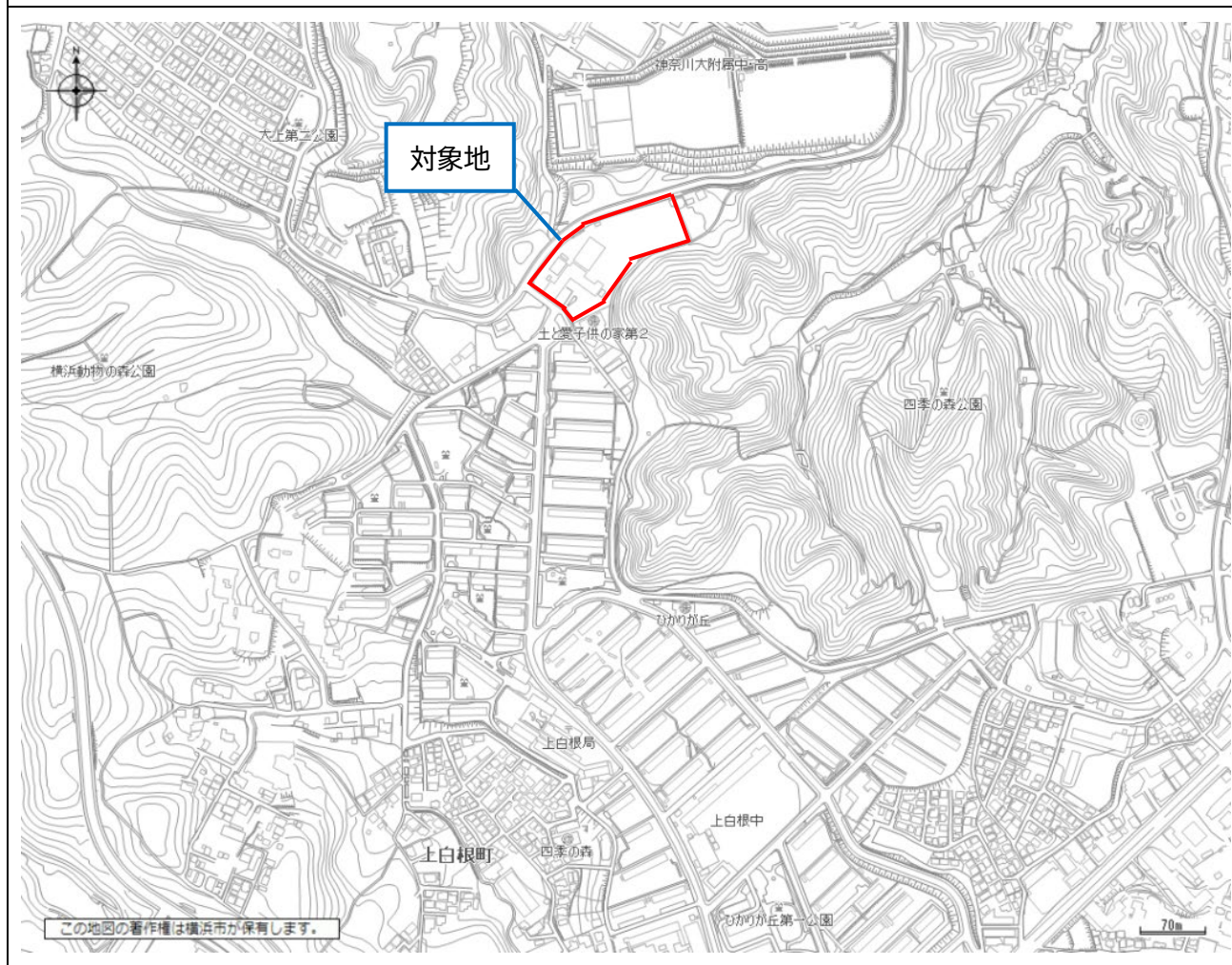
課・担当	横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課 小林、菓子
所 在	〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10
電 話 番 号	045-671-2273
E - m a i l	za-haiko@city.yokohama.lg.jp

課・担当	横浜市旭区区政推進課 岩間、佐藤
所 在	〒241-0022 横浜市旭区鶴ヶ峰 1-4-12
電 話 番 号	045-954-6027
E - m a i l	as-kusei@city.yokohama.lg.jp

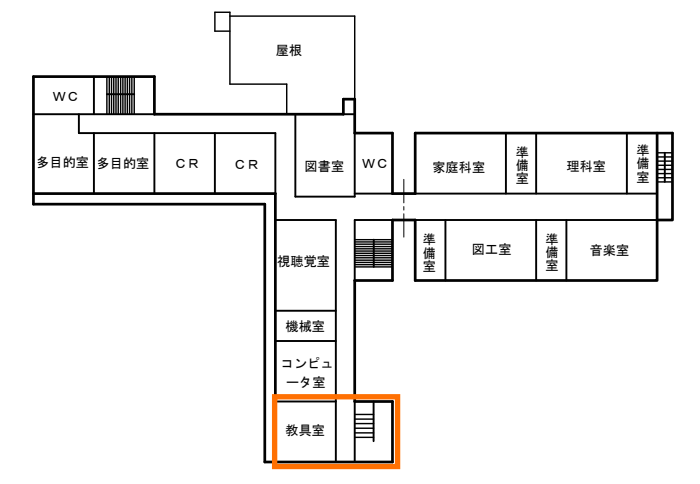
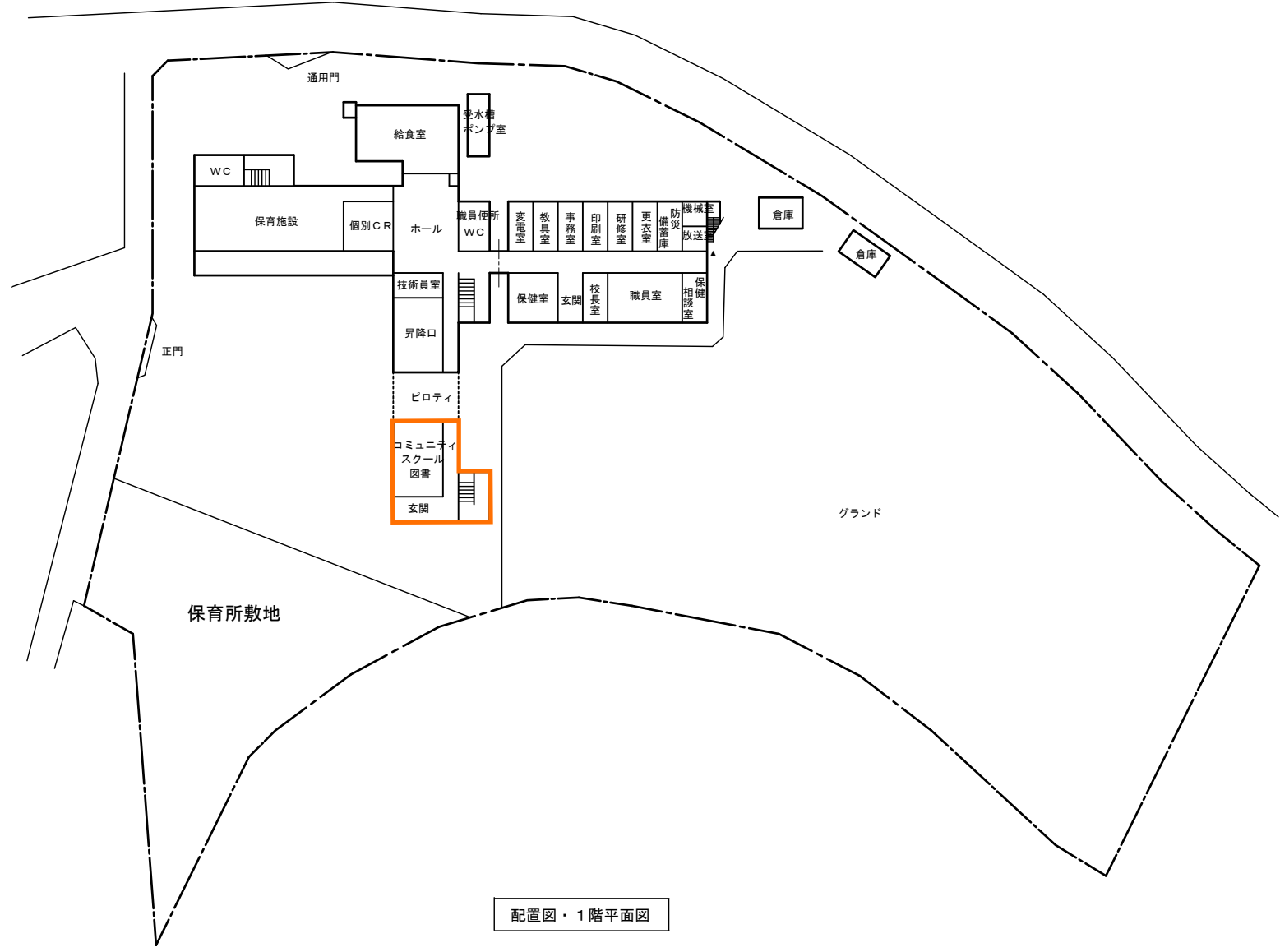
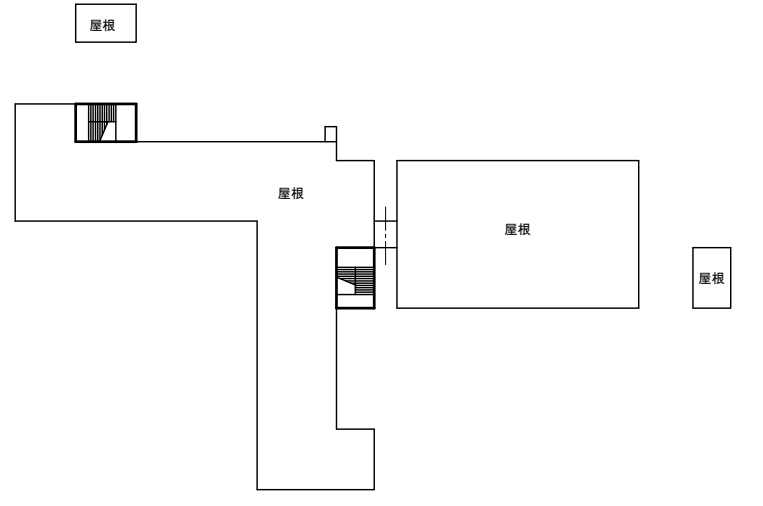
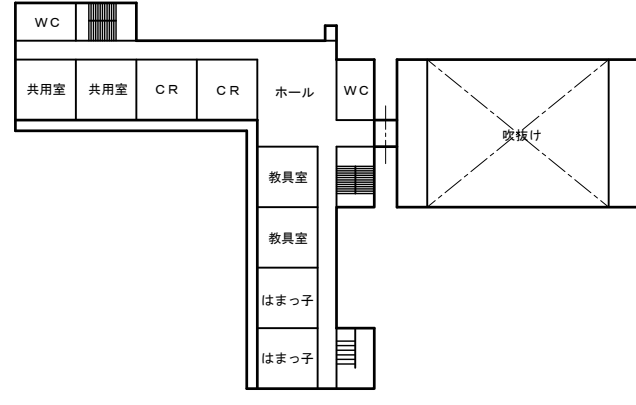
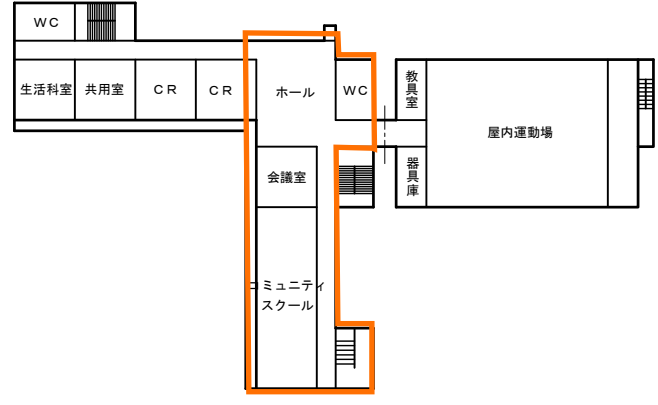
旧ひかりが丘小学校 位置図・案内図



位置図



案内図



現状コミュニティ
ハウス部分



	コミュニティハウス		地域開放部分	
スペース・面積	1階 市民図書室 64㎡	3階 研修室1 32㎡ 研修室2 64㎡ 研修室3 66.4㎡ 和室 64㎡ ※事務室、トイレ、ホール、廊下、 2階第3教具室	体育館 651㎡	グラウンド 3,315㎡
運営日	水・土	日・月・水・ 木・土	日・月・水・ 木・土	日・月・水・ 木・土
運営時間	14時～16時	9時～21時 (午前・午後・夜間の3コマ) ※水曜日のみ午前・午後の2コマ	9時～21時 (午前・午後・夜間の3コマ)	9時～17時 (午前・午後の2コマ)

業務	自主企画の企画・開催	・適宜自主企画を開催
	図書の貸出管理	・図書カードの発行（住所・氏名確認） ・図書の貸出
	研修室・和室受付	・利用申込書の受付及び許可書の交付 ・当日の貸出管理
	利用者会議の開催	・利用者代表からなる利用者会議の開催（年1回） ・利用者意見等の施設運営への反映
	維持管理・清掃	・定期的な清掃（コミュニティハウス部分） ・設備の点検