

CITY OF YOKOHAMA

横浜市公共事業評価【事前評価】

【教育－1】

学校施設の移転建替事業（瀬谷中学校）

教育委員会事務局 学校計画課

令和6年11月11日

1. 事業目的

(1) 瀬谷中学校が抱えている課題（施設面）

① 仮設校舎（プレハブ棟）について

教室数不足のために設置した暫定施設である仮設校舎（プレハブ棟）2棟は、既に建築年数が**10年以上経過**しているものの、今後の生徒数の推移から、今後も撤去できない状況です。

【令和6年度義務教育人口推計・保有教室数】（生徒数・学級数は一般学級）

年度	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	保有普通教室数
学級数	21	21	20	19	18	18	18	21教室+4教室
生徒数	791	768	704	685	667	671	650	※4教室はプレハブ分

令和6年5月1日現在（個別支援学級はR6時点で4学級、26名）

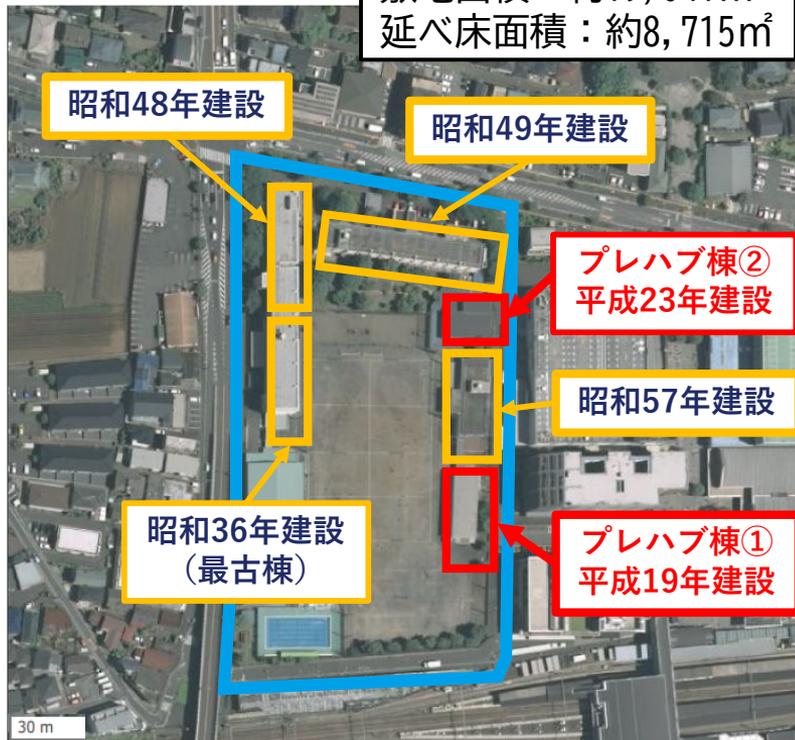
※プレハブ棟を撤去する場合、プレハブ棟にある特別教室等（約6.5教室）を本校舎に収容する必要があり、その分を移設すると、本校舎が保有する普通教室数は14.5教室分となります。そのため、保有普通教室数が一般学級数に対して不足することとなり、当面の間、撤去ができない状況。

② 校舎棟の老朽化

最古棟が築61年、平均築年数**49.4年**（令和5年度時点）と老朽化が進んでおり、耐力度調査(※)においても国庫補助要件を満たす状況です。

※ 耐力度調査…学校施設における「建物の構造耐力」、「経年による耐力・機能の低下」、「立地による影響」の3項目を総合的に判断し、建物躯体の健全度を評価する調査

地理院地図
GSI Maps



1. 事業目的

(2) 瀬谷中学校が抱えている課題（通学環境面）

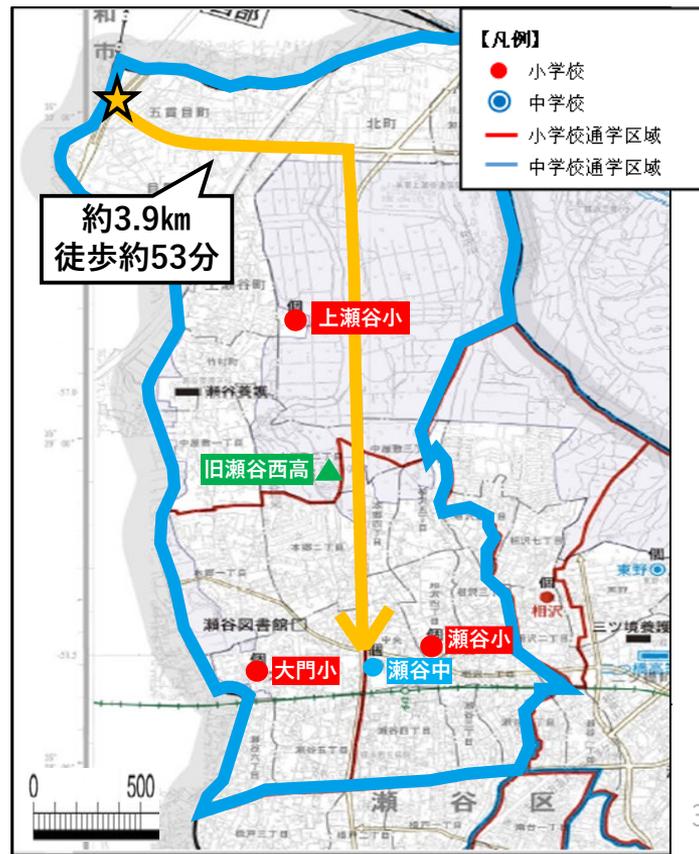
③ 遠距離通学

本市は、中学校の望ましい通学距離を、片道おおむね3km以内としています。（※）現在、瀬谷中学校における通学区域は、3kmを超える地域が通学区域内の北部にあり、**市内で唯一、自転車通学**を行われており、通学時の安全面に懸念が生じています。（令和6年度自転車通学者数：65人）

※「横浜市立小・中学校の通学区域制度及び学校規模に関する基本方針」

◎旧瀬谷西高校跡地へ移転した場合

望ましい通学距離（おおむね3km以内）となり、自転車通学による懸念も解消される見込みです。



1. 事業目的

④ 現在までの経緯

平成30年度	神奈川県が、神奈川県立瀬谷西高等学校・瀬谷高等学校の再編・統合を発表。
令和元年度	瀬谷区連合町内会自治会連絡協議会より、要望書（『神奈川県立瀬谷西高等学校廃校跡地に横浜市立瀬谷中学校が移転することについて（要望）』）が提出。
令和4年度	（令和5年3月）瀬谷西高等学校・完校（閉校）
令和5年度	瀬谷区連合町内会自治会連絡協議会6月定例会にて、現在までの検討状況を説明。
	瀬谷中関係校（瀬谷中・瀬谷小・大門小・上瀬谷小）PTA、瀬谷中学区内連合町内会と意見交換・ヒアリングの実施。
	瀬谷区連合町内会自治会連絡協議会より、要望書（『横浜市立瀬谷中学校の神奈川県立瀬谷西高等学校跡地への新築・移転について（要望）』）が提出。
	横浜市にて、横浜市立瀬谷中学校移転建替を事業化判断。 「横浜市立瀬谷中学校移転建替事業」について地域向け説明会を実施（参加者179名）

施設面及び通学環境面の課題解決と、現在までの経緯から、より良い教育環境を構築するために、横浜市立瀬谷中学校を、旧神奈川県立瀬谷西高等学校跡地へ移転建替（新築）を行います。

2. 事業内容

① 計画地の概要及び位置図

地理院地図
GSI Maps



- ・昭和53年創立（創立45年）
- ・令和5年3月閉校（瀬谷高校と統合）
- ・敷地面積：約37,000㎡

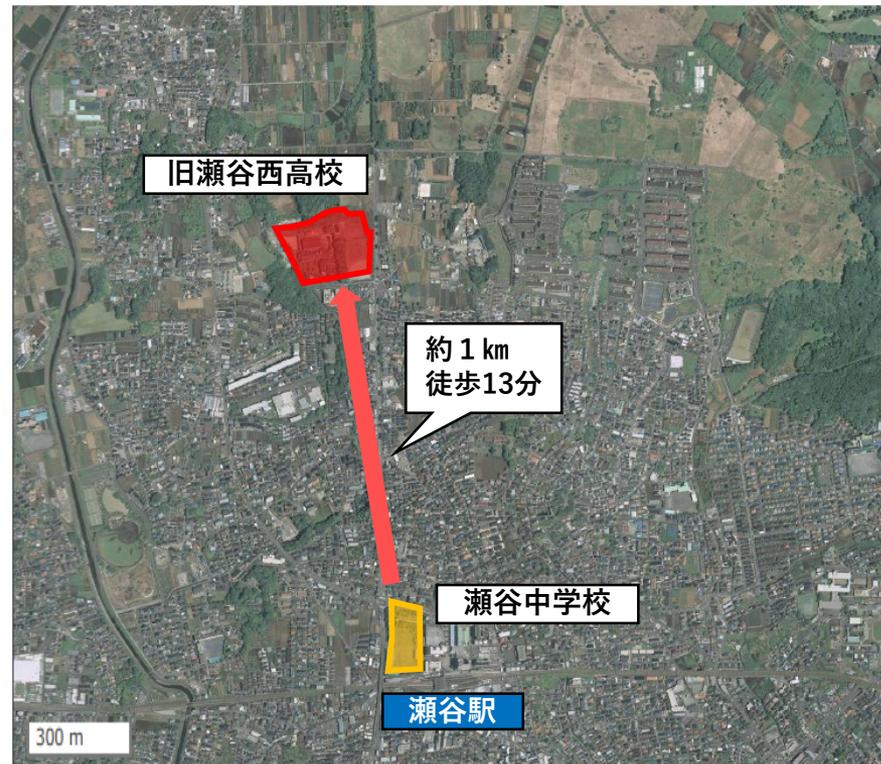
区域区分：市街化調整区域

一般区域：建ぺい率50% / 容積率80%

沿道区域：建ぺい率60% / 容積率200%

防火・準防火地域：防火・準防火指定なし

地理院地図
GSI Maps



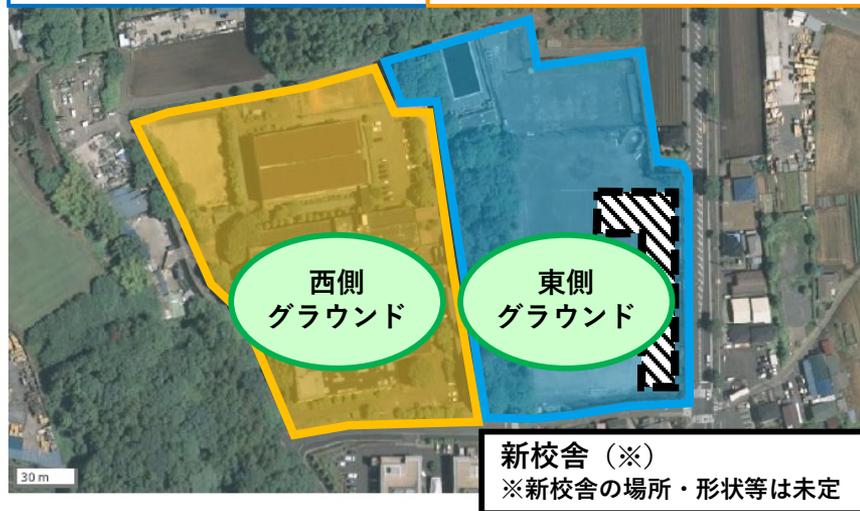
2. 事業内容

② 建築計画（敷地東側へ校舎を建設）

地理院地図
GSI Maps

神奈川県による既存校舎解体後、グラウンド整備予定

新校舎・東側グラウンド(※)
※東側グラウンドは移転後整備予定



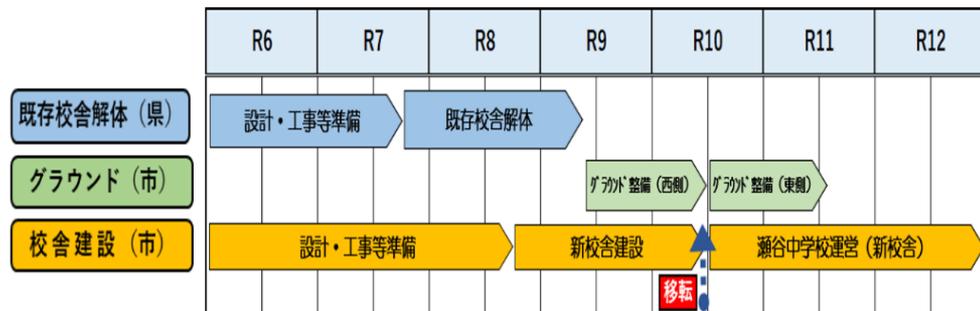
敷地東側に校舎を建築し、東側グラウンドを整備します。
敷地西側に既存校舎解体後、西側グラウンドを整備します。

- ・現存施設は、本市の学校施設としての基準を満たしていない施設が多く、必要最低限の補修のみ行われている状況。
- ・現存施設は旧耐震施設かつ断熱性能が低く、エレベーターが設置されていない等、バリアフリー対応もされていないこともあり、中学校に転用するためには、相当な耐震補強・改修が必要になる。築50年近く経過していることもあり、生徒に安心・安全な教育環境を提供するため、転用ではなく、新築する。
- ・瀬谷中学校以外の市有地との土地交換を行う方向で県と調整中。
- ・土地取得にあたっては、全体約37,000㎡を取得予定。
- ・市街化調整区域の建築許可を取得し、現瀬谷中学校が抱える諸問題を早期に解決するため、土地全体を建築敷地として活用する。移転後も引き続き、敷地全体を使用した学校運営とするかについては、運営状況を注視し、場合によっては、西側グラウンド部の有効活用について検討する。
- ・東側グラウンドは更地の為、工期・費用面でメリット有。
- ・環状4号線沿いは高さ制限が20mとなり、効率的な土地利用が可能。
(敷地西側は高さ制限10m)
- ・敷地東側は内水浸水被害が少ないと想定。発災時の避難機能を踏まえ、校舎棟等を整備。【別紙2参照】

2. 事業内容

③ 事業スケジュール（予定）

【事業スケジュール・イメージ図】



※学校グラウンドは旧瀬谷西高校校舎棟の解体後、整備予定。並行して中学校校舎の整備を進めることで、同時期に中学校校舎・グラウンドの整備が完了し、中学校の移転を実施。

※既存擁壁を生かす等、開発許可不要な計画とし、工期短縮を図ります。

・令和5～6年：関係者との検討及び調整（庁内関係部署及び地域）

※令和5年に経営会議にて了承、方針決裁にて決裁済

・令和6年：基本設計（プロポーザル形式により、事業者選定済）

・令和7～8年：実施設計

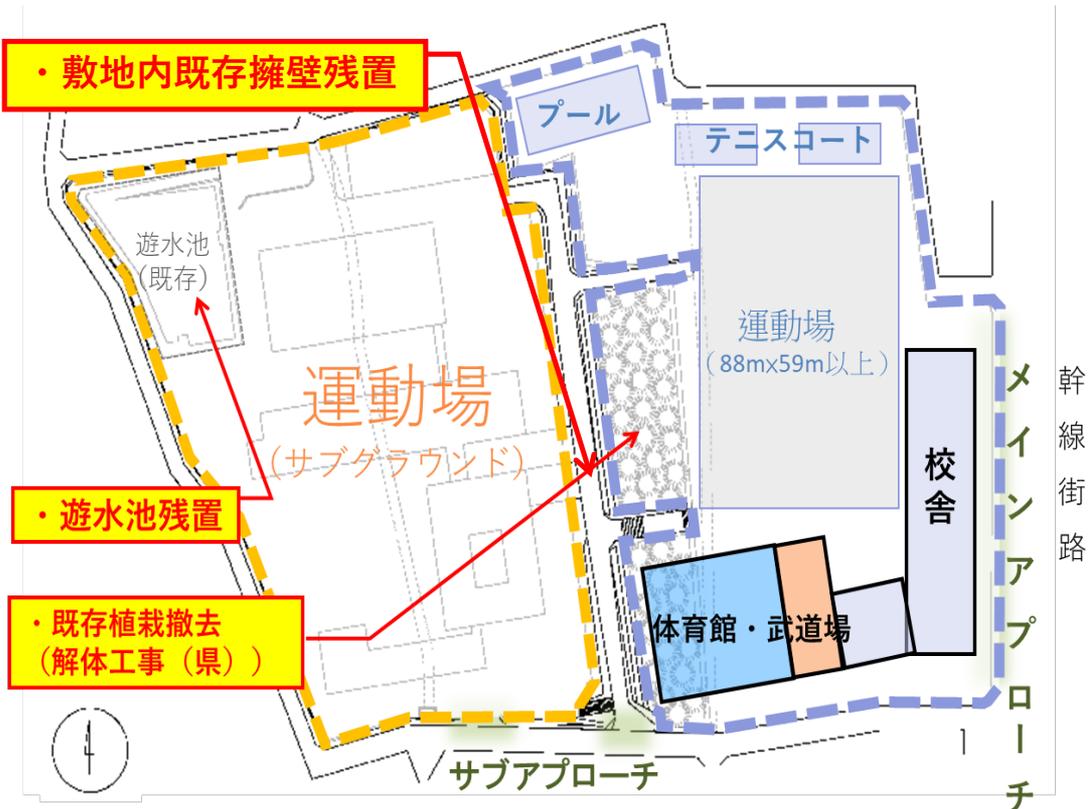
・令和8～10年夏頃：新築工事（敷地東側、付帯施設及び敷地西側グラウンド）

・令和10年夏休み：【学校移転】

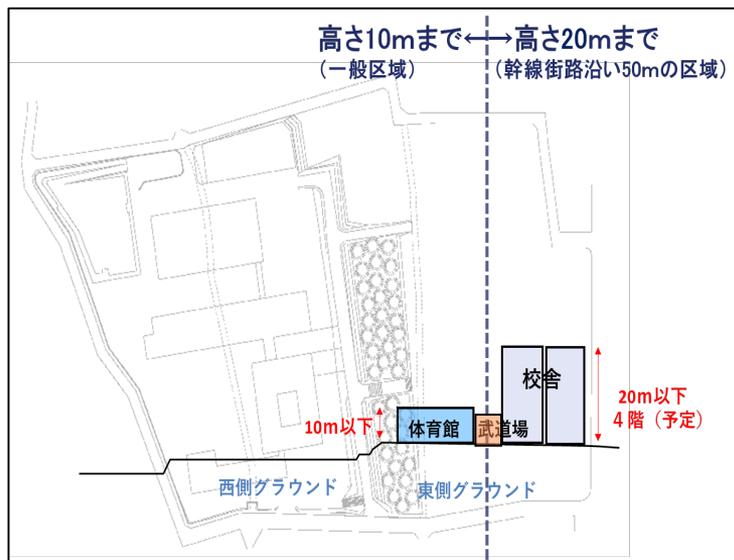
・令和10年夏頃～11年：敷地東側グラウンド工事

2. 事業内容

④ 配置検討図



※配置断面イメージ



2. 事業内容

⑤ 施設規模（予定）

- ・延べ面積 約9,400m²
- ・建築面積 約3,870m²
- ・構造 鉄筋コンクリート造
※体育館・武道場は屋根のみ鉄骨造
- ・階数 地上4階建て

■ 施設概要

<校舎>

- ・普通教室
- ・個別支援教室
- ・特別支援教室
- ・特別教室
- ・その他、管理諸室等

<屋外運動施設>

- ・体育館
- ・武道場
- ・プール

【令和6年度義務教育人口推計（一般学級のみ）】

年度	R6	R6個別	R7	R8	R9	R10	R11	R12
生徒数	791	26	768	704	685	667	671	650
学級数	21	4	21	20	19	18	18	18
年度	R13	R14	R15	R16	R17	R18		
生徒数	636	629	642	663	648	633		
学級数	18	18	18	18	17	17		

※R13～R18は、令和6年時点の未就学児・通学区域内の小学校に通学する児童数による推計値（一般学級のみ・急増物件は取込済）

【既存校舎と新規整備校舎の施設規模比較】

種別	既存	新規(計画)
普通教室	21教室	18教室
個別支援教室	4教室	4教室
特別支援教室	1教室	1教室
特別教室数(音楽室・理科室等)	11教室	10教室
多目的室	4.4教室	8教室
その他、職員室等の管理諸室・体育施設等		

※新規整備校舎における諸室は整備水準により算出

2. 事業内容

⑥ 概算事業費

○ 総事業費：約60.6億円（瀬谷中学校の解体費8.9億円は含まず）

（市費）約52.9億円（国費）約 7.7億円

【内訳】

新築工事費	約51.2億円
校庭整備費	約 4.3億円
委託費	約 5.1億円
合計	約60.6億円

- ・ R5年瀬谷中学校校舎棟の耐力度調査(※)を実施し、国庫補助要件を満たしている状況。
- ・ 移転先用地は、市有地との交換により神奈川県から取得する方向で調整中。なお、土地の想定価格は28.9億円程度と試算。（神奈川県県有財産表 令和6年3月31日現在）実際に購入となった場合の、土地取得額（用地購入額）は、不動産鑑定を実施したうえで決定するため、金額に相当の相違が生じる可能性がある。
- ・ 工事費は建替え校実績（～R5年度）に物価上昇率を加算したもの。なお、今後の物価上昇等の影響は含まない。
- ・ 現瀬谷中学校校舎等の解体に関する実施主体は、今後調整

※耐力度調査…学校施設における「建物の構造耐力」、「経年による耐力・機能の低下」、「立地による影響」の3項目を総合的に判断し、建物躯体の健全度を評価する調査

2. 事業内容

⑦ 整備場所

○ 整備場所選定の考え方（規模、条件等）

・ 整備する圏域

⇒ 中学校通学区域内で通学距離が偏らない場所が望ましい
現状最長の通学距離約3.9km

旧瀬谷西高校跡地へ移転すると通学距離は約2.9km

※令和元年及び5年に旧瀬谷西高校への移転に関する地域要望あり

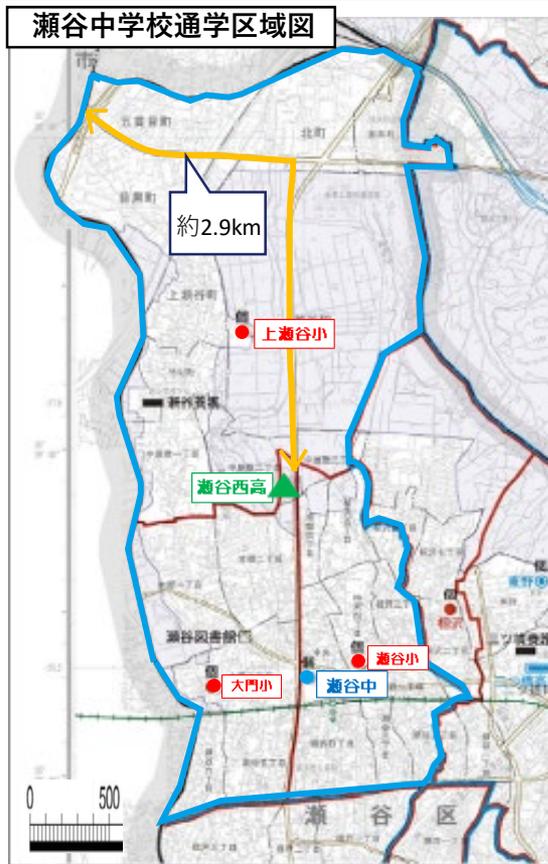
- ・ 整備に必要な敷地面積 約19,000㎡以上（既存以上）
- ・ 周辺環境（接道状況等）前面道路幅員6m以上

○ 候補地比較

- ・ 学区内に旧瀬谷西高以外に適地はありません。

○ 他施設との複合化

- ・ 移転先は市街化調整区域で用途が限られ、周辺に対象施設がないため複合化は行わず、単独で整備することとします。



2. 事業内容

⑧ 事業の効果

○ 教育環境の改善

既存校舎（普通教室棟）の耐力度調査を実施したところ、経年劣化が確認され、建替えが必要な設備状況にあります。本事業を実施することで、生徒の安全・安心な教育環境が確保されます。

また、通学区域内中心地に学校が移転されることで、いずれの地域からも適正距離（片道概ね3 km以内）となり、自転車通学が終了となることから、通学環境面において生徒の安全・安心が確保されます。

○ 将来を見据えた施設整備

建設後70年以上の長期にわたり使用することを想定して、ライフサイクルコスト縮減のために、耐久性が高く、保全が容易であることや将来の用途変更への対応を考慮した整備を行います。

○ コスト縮減の取組

コンパクトな建物形状・平面計画による面積・外皮の縮減、構造・設備の合理化等によりコスト削減に取り組めます。また、開発許可不要の計画とすることにより、工期短縮や擁壁築造費がかからずコスト縮減となります。

2. 事業内容

⑧ 事業の効果

○ 防災面について

現在、瀬谷中学校は地域防災拠点として指定されています。移転後の瀬谷中学校を引き続き指定するよう担当する部署で調整をしています。そのため、地域防災拠点に必要な機能の設置を想定して、基本設計を進めています。

○ 災害対応について

(1) 【内水】浸水想定区域（想定最大規模）

敷地内の一部に0m～0.5mの範囲で浸水想定がされています。

なお、学校施設建設地は、ハザードマップ上、想定被害がない地点に建設をする予定です。

(2) 【洪水】浸水想定区域（想定最大規模）

想定区域として設定されていません。

(3) 土砂災害警戒区域関連

土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域のいずれも設定されていません。

○ 地域面（目的外利用への対応）について

学校開放や地域の行事等の目的外利用に対応するために、体育館や武道場、グラウンド等について、生徒と地域が共同利用できる施設として機能できるように、動線計画や配置等を考慮します。

2. 事業内容

⑨ 環境面への配慮

○ 環境への配慮について

- ・建築物から発生する日影、教育活動から発生する音、幹線道路の交通の影響及び近隣住宅への圧迫感軽減を図り、計画建物を道路後退し周辺環境へ配慮した計画とします。また、敷地面積に対し20%の緑化を確保します。
- ・横浜市公共建築物環境配慮基準に準拠することで、環境負荷を軽減されます。
(CASBEE横浜Aランク：照明器具のLED化、高効率空調設備の導入、外皮(※)の断熱化、PPA事業等)
※外皮：建物の外部と内部を隔てる境界で、窓・壁・屋根・床等
- ・工事の発注にあたっては総合評価落札方式を採用していますが、評価項目にY-SDGsへの認証状況を選択することを検討していきます。

○ 木材の利用の促進

「横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針」を踏まえ、可能な限り県産木材及び地域材(※)を利用した内装等の木質化等を進めます。

※輸送過程で排出される二酸化炭素量及び木材生産量を考慮し、近隣都県(関東甲信地方に属する都県及び静岡県)で生産された木材。

2. 事業内容

⑩ 事業手法

- 市による直接発注（公共発注方式）とします。
- 整備手法の比較検討
 - ・ VFM算定（PFI（BTO方式）、運営期間15年）
財政削減額：約6,776千円（削減率：約0.2%）
- 整備手法採用の理由
 - ・ PFIについては、市街化調整区域の建築許可上、導入用途に制限があるため、民間需要が見込まれないことから、維持管理のみ運用期間15年としてVFM算定した結果、財政削減額が少額となること等の理由から、採用せず、公共発注方式としました。

⑪ 中学校移転後の跡地活用について

中学校移転後の跡地については、まちの将来の発展につながる活用に向けて、今後、まちづくりの所管局にて、検討が進められる予定です。