



# 旧霧が丘第一小学校跡地 サウンディング型市場調査 対話説明会

横浜市 財政局 管財部 資産経営課

平成28年6月16日

# 説明会次第

1. 調査の目的
2. サウンディング型市場調査の流れ
3. 対象となる土地・建物の基本情報
4. 緑区の検討状況
5. 跡地活用的基本的な考え方
6. 対話内容
7. 対話実施概要
8. 対話参加の申込み
9. 留意事項

# 1 調査の目的

旧霧が丘第一小学校跡地（緑区霧が丘六丁目）において、これまで緑区が実施した地域への意見聴取結果を踏まえ、**まずは教育機関を候補とした活用を検討**するため、参入意向をお聞きする「対話」を実施し、地域のニーズに対応する民間活用の可能性を調査します。

## 2 サウンディング型市場調査の流れ

### 調査の公表

- ・基本的な土地の情報やサウンディングの流れ等を提示



### 調査の実施

- ・事業の実施主体となる意向のある民間事業者の皆様と対話



### 調査結果の公表

- ・実施結果の概要の公表
- ・調査で把握した活用の可能性等を踏まえ、今後の方向性・スケジュールを検討

# 3 基本情報 ①

## <位置図>





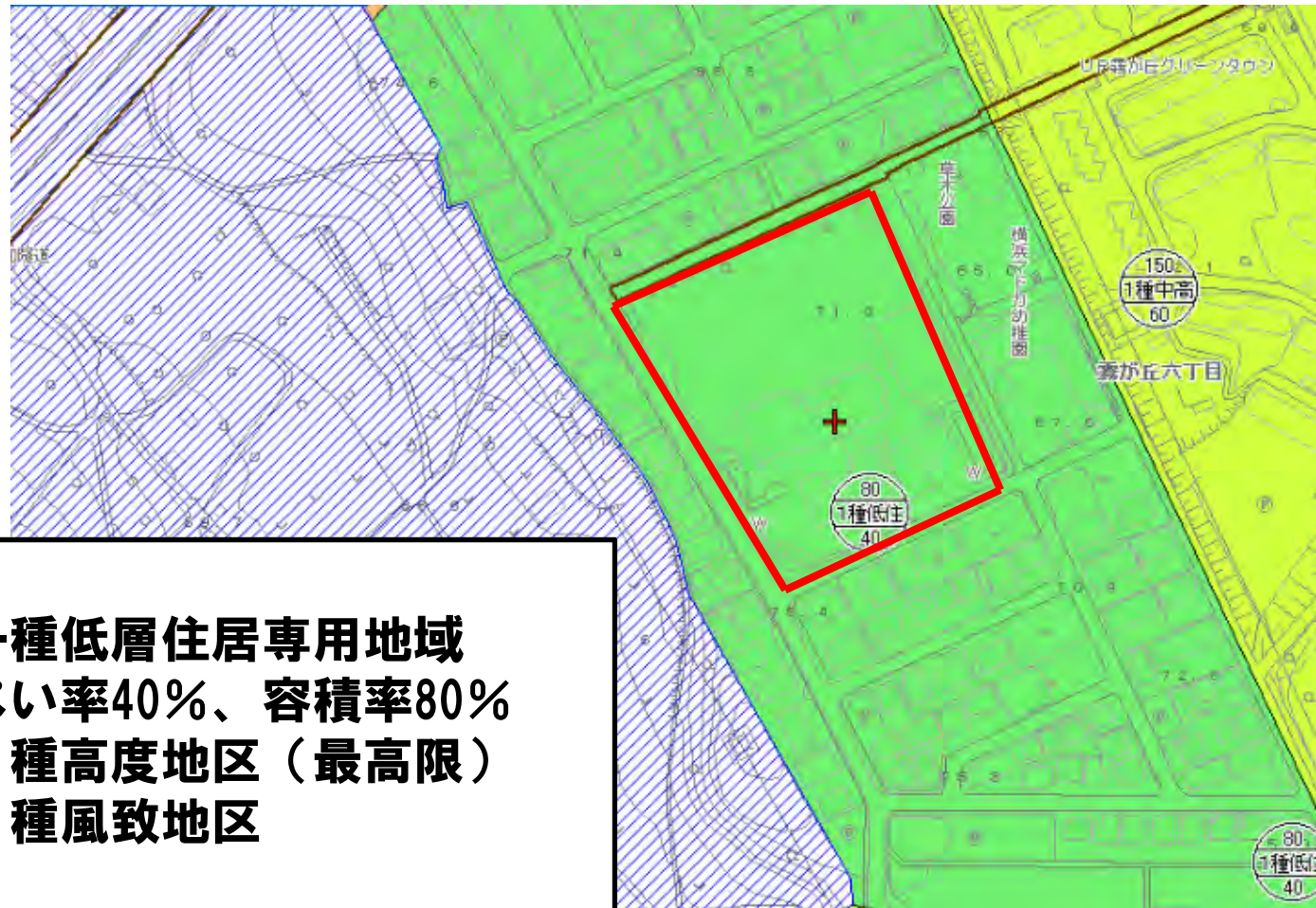
# 3 基本情報 ②

## <案内図>



### 3 基本情報 ③

#### <都市計画による制限>





### 3 基本情報 ④

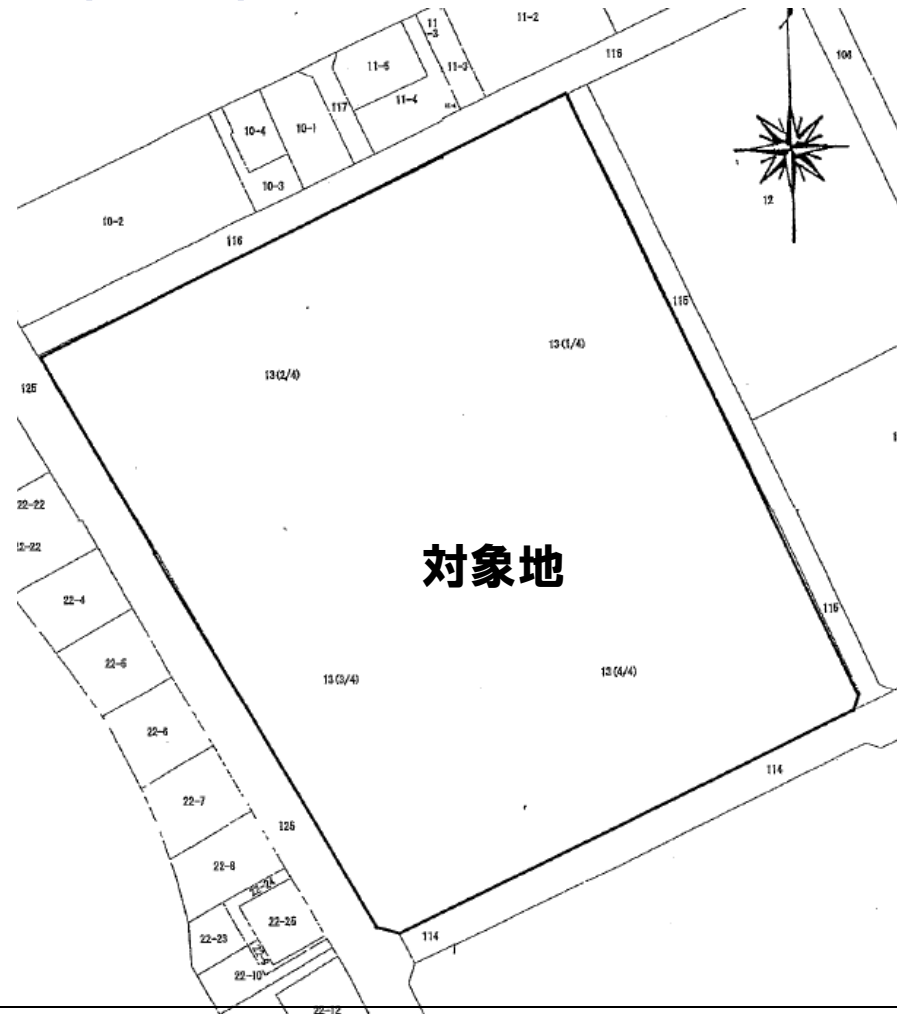
#### < 建築基準法道路種別 >





# 3 基本情報 ⑤

< 公図(一部抜粋) >



### 3 基本情報 ⑥

#### <土地登記事項>

地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )
13番	学校用地	13,121

### 3 基本情報 ⑦

#### <建物登記事項①>

種類	構造	床面積(m <sup>2</sup> )	
校舎	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建	1階	1618.22
		2階	1342.21
		3階	1307.15
		4階	742.21

### 3 基本情報 ⑧

#### <建物登記事項②>

符号	種類	構造	床面積(m <sup>2</sup> )
1	体育館	鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建	1階 556.80 2階 6.66
2	機械室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	14.28
3	物置	鉄筋コンクリート造スレートぶき平家建	3.71
4	物置	鉄筋コンクリート造スレートぶき平家建	7.43
5	物置	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	33.12
6	作業所	鉄筋コンクリート造スレートぶき平家建	9.76
7	物置	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	46.65



### 3 基本情報 ⑨

#### <建物情報（校舎）>

項目	概要
構造	鉄筋コンクリート造4階建 (一部3階建、1階建)
床面積	5,009.79㎡
建物の高さ	16.24m (高さの特例許可あり)
しゅん工	昭和54年度 (平成14年度耐震補強工事実施)

### 3 基本情報 ⑩

#### <建物情報（体育館）>

項目	概要
構造	鉄骨造2階建
床面積	563.46㎡
しゅん工	昭和54年度 (平成8年度耐震補強工事実施)

### 3 基本情報 ⑪ (北西側門)





### 3 基本情報 ⑫ (西側道路)





### 3 基本情報 ⑬ (南側)



### 3 基本情報 ⑭ (南側道路)





### 3 基本情報 ⑮ (西側自転車歩行者専用道路)





### 3 基本情報 ①⑥ (近隣公園)





## 4 緑区の検討状況

・平成27年7月～8月

緑区の考え方

「まずは教育機関を候補とすることが望ましい」

に関して意見聴収実施

・平成27年11月

意見聴収結果の公表(同)

回答者の8割以上の方の賛同を得ました。

## 5 跡地活用の基本的な考え方①

### 既存校舎を用いた教育機関による 長期的な活用

- 既存校舎については売却を所与とします。
- 敷地の取扱いについては、サウンディング結果を踏まえて検討を行います。

## 5 跡地活用の基本的な考え方②

### 活用事業者による地域貢献の実施

(地域貢献の例)

- ・地域活動に対して施設の一部(グラウンド、教室等)を提供
- ・緑化の推進、再生エネルギー活用等の環境への配慮
- ・地域防災への積極的な関与

## 6 対話内容(お聞きしたい事項①)

### 教育機関の運営について

ア 事業内容

イ 管理・運営方法

ウ (小学校、中学校及び高等学校以外の  
場合)建築基準法第48条の許可等の  
考え方について



## 6 対話内容（お聞きしたい事項②）

### 地域貢献について

- ア 地域貢献に対する考え方
- イ 提案可能な内容

## 6 対話内容（お聞きしたい事項③）

### 事業方式について

ア 土地について

（売却又は定期借地。定期借地の場合、  
その期間）

イ 既存校舎の活用について

（改装等の有無）

ウ 事業費、資金計画

# 7 対話実施概要

- 日時  
平成28年6月28日(火)～7月12日(火)
- 場所  
横浜市役所本庁舎又は周辺の会議室
- 対象者  
事業の実施主体となる意向を有する法人  
又は法人のグループ
- 申込先  
横浜市 財政局 管財部 資産経営課

## 8 対話参加の申込み

- 申込期間

平成28年6月16日(木)

～7月11日(月)午後5時まで

※ 対話実施期間中の申込みの場合は、本市の指定する日時での対話実施となります。

- 申込方法

「エントリーシート」に必要事項を記入し、  
資産経営課宛てにEメール  
件名は【対話参加申込】としてください。



## 9 留意事項①

- **参加の扱い**
  - ・ 今後の対象地の活用等に関し、対話への参加実績は優位性を持つものではありません。
- **対話に関する費用及び説明資料の提出**
  - ・ 対話への参加に要する費用は、参加された民間事業者の負担とします。
  - ・ 説明資料の提出は不要です。(ただし、必要と考えられる場合は、御持参ください。)
- **追加対話への協力**
  - ・ 必要に応じて追加対話(文書照会含む。)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。

## 9 留意事項②

### ● 実施結果の公表

- ・ 対話の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。
- ・ 公表に当たっては、あらかじめ参加された民間事業者に内容の確認を行います。
- ・ 参加された民間事業者の名称は公表しません。

### ● 参加除外条件

- ・ 「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」、「横浜市暴力団排除条例」及び「神奈川県暴力団排除条例」を踏まえ、参加除外条件を設けています。（詳細は「実施要領」参照）

(注)

「対話」の実施については、実施要領の内容によりますので、御確認ください。

本日は御参加いただき  
ありがとうございました。