

旧くぬぎ台小学校土地・建物活用の検討に関する事業者ヒアリング調査 実施結果（概要）

1 名称

旧くぬぎ台小学校土地・建物活用の検討に関する事業者ヒアリング調査

2 実施主体

横浜市保土ヶ谷区役所区政推進課

3 実施経過

平成 31 年 3 月 27 日	対話実施の公表 現地確認受付開始
令和元年 5 月 15 日～17 日	対話申込受付開始（締切：令和元年 5 月 7 日） ヒアリング調査実施

4 対話参加状況

4 事業者（建設関連事業者、店舗関連事業者等）

5 ヒアリングの内容

別紙 1 のとおり

※別紙 1 は、保土ヶ谷区が作成したヒアリング調査の結果に対して参加事業者に確認・加除修正いただいた内容を反映したものです。

6 実施結果

- ・当該跡地活用に関心のある事業者が複数ありました。
- ・活用の基本的な考え方については、地域に根差した伝統や文化を大切にしたいという事業者が複数ありました。
- ・用途や事業方式について、複数の案がありました。
- ・地域貢献については、事業者ごとに検討可能なものと、不可のものがありました。

7 今後の対応

今回の対話実施結果を踏まえ、地域の意見を聞きながら、民間事業者のアイデアや市場性の有無を公募による対話で把握する調査（サウンディング調査）に向けて公募内容を検討します。

旧くぬぎ台小学校土地・建物活用の検討に関する事業者ヒアリング

番号	項目	内容	考え方・意見
1 活用の基本的な考え方について			
1		農や伝統文化など地域が大切にしているものの考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・農や伝統文化について、保護・継承のためにどのような手法が効果的か考えながら、地域を中心に取り組んでいく事が重要である。 ・地域に根差した伝統や文化は、地域コミュニティに属して一員となっていくことから非常に大切なことであると認識している。 ・当該地域が後世に残すべき価値を有すると判断したものについては、残していくべきと考える。
2		地域の活性化・賑わいについての考え方（次世代育成、多世代交流、地域経済など）	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の活性化・賑わいの創出ためには、まず人が集うこと、そして活発な交流をする事が重要である。 ・単に施設を造るだけではなく、どういったコンセプトで計画していくのかを今後考えていきたい。 ・賑わいが出れば、活性化につながり、次世代育成・多世代交流・地域経済の発展につながると考える。
3		地域・行政・事業者で協力してまちづくりをしていくことについての考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりには、地域に愛着をもち、特性を知る住民にまちづくりに積極的に参画してもらうこと、行政は市民活動を行う基盤づくりや支援を行い、市民の意見を反映しながら行政の運営を行うことが必須であると考えます。 ・地域や行政が求めるまちづくりを事業者のアイデアを加えながら行っていくことについては、通常ではとらえづらいニーズが計画当初から認識できることで、三者にとって非常に有益であると考えます。
4		地域の高齢化への対応についての考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の高齢者が入所できる介護施設や高齢者住宅の供給、あわせて多世代交流が可能となる施設を企画する事で、地域で高齢者を見守る・支えるしくみづくりの一助となるのではないかと。 ・老人ホームやケアサービス等の設置だけで終わることなく、計画段階から「多世代交流や生きがい」を重点として、導線計画や施設計画を立案していく。 ・一定のサイクルでの世代の入れ替え等があつて初めて地域活性化・永続的なまちづくり等が成立すると思う。高齢化に対応するだけではなく多世代を新たに受け入れられる住環境・コミュニティの育成が肝要と考える。

番号	項目	内容	考え方・意見
2 主たる用途について			
1	用途・手法	施設種別、規模、設置・管理、運営方法はどのようなものか	<ul style="list-style-type: none"> ・複合施設（介護・保育・地域交流等）の誘致。グラウンド部分に施設の新築など。 ・店舗の建設。グラウンド部分に新築を想定。 ・住宅の建設。新築を想定。 ・教育施設の建設。新築を想定。
2	事業方式	土地・建物活用方式はどのようなものか 【定期借地借家方式 可否】	
3	施設活用	既存施設の活用について、どのように想定しているか	
4	施設活用	グラウンドへの新築を予定しているか	
5	設備内容	バリアフリー設備の設置についての考え方はどのようなものか	<p>【建物内】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・EV、廊下幅、手摺設置等の配慮を行う。 ・店舗内部についてはオールバリアフリー（段差なし）で計画する。 <p>【建物外】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・障害者用駐車場、スロープ設置等の配慮を行う。 ・車道より敷地内への高低差がある場合は勾配3%以下とする。

番号	項目	内容	考え方・意見
3 検討いただく地域貢献について			
1	子どもが集まる場所	乳幼児一時預かり事業や放課後児童育成事業等の実施が可能か	・近隣にニーズがあれば設置可能ではないかと考える。また近隣住民のニーズに加え、運営事業者の雇用予定数によっても潜在的ニーズが増加すると考えられる。
2	地域農業のPR拠点	地元農家の野菜直売所の設置が可能か	・可能。ただし、設置者の責任で行う。 ・店舗の小売事業者と協議のうえ、可能であれば設置。条件は別途相談。
3	地域農業のPR拠点	地産地消レストランの開設が可能か	・運営する事業者がいるようであれば、建物内スペースを貸す事が可能。 ・店舗の小売事業者と協議のうえ、可能であれば設置。条件は別途相談。
4	地域住民の集会・交流機能	設置が可能か	・検討することは可能。ただしコスト増となる。 ・公募条件となれば可能。ただしコスト増となる。
5	小規模な高齢者支援施設	事業実施が可能か	・運営事業者が実施可能であれば検討できる。 ・スペースに余裕があり、興味のある事業者がいれば可能。
6	防災活動・啓発が行える場	地域防災の活動体験など防災啓発事業の実施が可能か	・事業実施はできないが、地域防災等に供する施設の企画等は可能。また、非常時の駐車場や建物スペース開放も可能。
7	よこはま多世代・地域交流型住宅	介護事業所、サービス付高齢者住宅、一般住宅、交流スペース等の複合施設の設置が可能か	・運営事業者の意向が必須だが、設置は可能であるとする。また、グラウンドへの新築計画の可能性はある。 ・別の事業者が運営できる場合は可能だが、立地を考えると回収リスクがある。 ・住宅は手掛けていないため、今の段階では検討していない。
8		施設利用者の駐車スペースの確保が可能か	可
9	その他	地域の環境、緑化、防災等の地域貢献に資する機能の整備が可能か	可