

旧若葉台西中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、旧若葉台西中学校跡地（旭区若葉台四丁目土地）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、立地評価・参入意向等をお聞きする「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早い段階で、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6年9月9日（月）から令和6年9月13日（金）まで

【会場】横浜市庁舎及び旭区役所 会議室

【対象者】旧若葉台西中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（Zoom 有料版を利用予定）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8月8日（木）10時00分～12時00分

【場所】旧若葉台西中学校（旭区若葉台四丁目34-1）

※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させていただきます。

※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。

【申込期限】令和6年8月2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.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

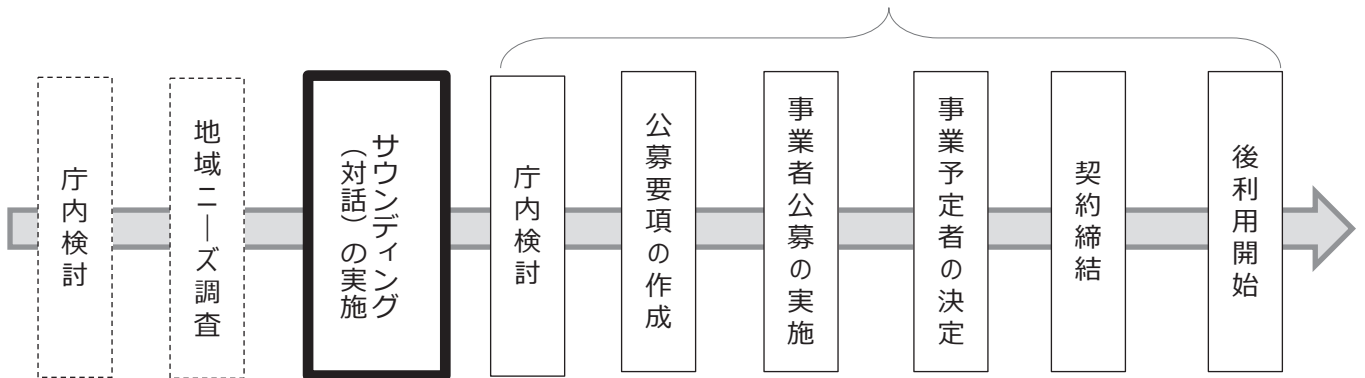
【提出先】横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課

Eメールアドレス：za-haiko@city.yokohama.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	旭区若葉台西四丁目 34-1
交 通 ア ク セ ス	JR 横浜線「十日市場」駅からバスで約 12 分 「長津田南」バス停下車徒歩 1 分
地 目 ・ 地 積	宅地（公簿） ・ 26,833 m ² （公簿）
都 市 計 画 に よ る 制 限	用途地域：第一種中高層住居専用地域（建ぺい率：60% 容積率：150%） 高度地区：第三種高度地区
現 況 等	校舎・体育館・格技場・プール等が現存
そ の 他	若葉台一団地の住宅施設 新治・三保風致地区

※ 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 3 階建
	床 面 積	約 5,053 m ²
	建 物 高 さ	15.42m
	し ゅ ん 工	昭和 59 年度
体 育 館 格 技 場	構 造	鉄骨造 2 階建て
	床 面 積	約 1166 m ²
	し ゅ ん 工	昭和 59 年度

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

3 後利用の基本的な考え方

次の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、ご意見・ご提案いただきたいと考えています。

※今回のサウンディングにあたって留意いただきたい事項

- ・(1) を参考に、主たる事業内容をご検討ください。
- ・(2) について、提供可能な範囲や条件等をお聞かせください。
- ・(3) は、指定をご検討いただき、指定に課題がある場合には、その理由・要因をお聞かせください。

(1) 「旧若葉台西中学校跡地活用検討・調整委員会」で取りまとめた基本方針

「旧若葉台西中学校跡地活用検討・調整委員会」(地域の代表の皆様等で構成)が令和4年12月に施設の本活活用に向けた理念と基本方針(案)(資料3参照)を取りまとめました。

この基本方針を参考に、都市計画法上の用途制限等も考慮して、まちの再生・活性化に向け何ができるのか、また、主たる施設に併用してどのような機能を盛り込むことが可能なのかをお聞かせいただきたいと考えています。

(2) 地域利用スペースの提供

当該施設は現在、教室、体育館、グラウンドを暫定的に地域開放しており、地域から活動を続けたいというニーズがあります。そのため、地域活動を継続できるスペースを地域に提供することを条件とする公募を検討しており、地域利用範囲A案～C案の3案(資料4参照)を取りまとめました。

この地域利用範囲3案を参考に、どのような民間事業の展開、スペース活用が可能なのかをお聞かせいただきたいと考えています。

(3) 地域防災拠点(避難所)としての指定

ア 地域防災拠点の概要

地域防災拠点とは、横浜市内で1か所でも、震度5強以上の地震を観測した場合に開設される、避難生活を送る場所のことです。あらかじめ、市立学校等から、本市が指定しています。

避難者が一時的に生活するための食料・水を備蓄するとともに、救助活動に必要な資機材などを整備しています。地域防災拠点の主な役割は、①避難所、②食料・水等の備蓄場所、③安否情報・被害情報・救援物資情報の収集・伝達場所です。

イ 設置の要件

事業者が、資料5「地域防災拠点の要件」に沿った設備・機能を提供し、地域防災拠点として使用することを想定しています(開設及び運営は、地域住民で組織する「地域防災拠点運営委員会」が中心となって行います)。

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の際し、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ご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、ご持参ください。

(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、ご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

(7) 提案内容の条件

現時点での土地条件を踏まえて、当該地に建築することができる建築物のご提案をお願いします。

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、水落
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.jp

課・担当	横浜市旭区区政推進課 岩間、五十嵐
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.jp