

旭区旧ひかりが丘小学校の土地・建物における 公民連携によるサウンディング型市場調査 の結果概要の公表

横浜市では、平成23年4月に閉校となった旭区旧ひかりが丘小学校の土地・建物について、**検討の早い段階で、市場性の有無や活用のアイデアを調査**するために、「**公民連携によるサウンディング型市場調査**」をモデル的に実施しました。

民間事業者との“**対話**”を行い、2事業者から活用アイデアをいただきましたので、**サウンディング結果の概要を公表**します。



※ サウンディング型市場調査とは、市有地等の活用の検討にあたって、その活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通して市場を把握する調査のことです。

1. サウンディングの経過

平成23年9月 1日	実施要領の公表
9月13日	参加事業者説明会及び現地見学会の開催 [参加:9事業者]
9月28日、30日	対話の実施 [参加:2事業者]
12月22日、27日	追加対話の実施 [対話に参加した2事業者]

2. 活用アイデア

- 学校施設
- 市民農園+附属施設

※活用アイデアの内容については、裏面



3. サウンディング結果のまとめと今後の方向性

当該地は市街化調整区域内であり土地利用が限られる中で、今回のサウンディングにより、民間事業者による活用のアイデアを2事業者から把握することができ、条件次第では、公募による土地利用の可能性があるという結果が得られました。

今後、公募実施に向けて、保育所・コミュニティハウスの取扱いを調整するとともに、土地・建物や地域貢献などの諸条件について検討していきます。

活用アイデアの内容

活用アイデア 学校施設

【旧ひかりが丘小学校を活用して展開するアイデア】

- ・ 学校施設

【保育所・コミュニティハウスについて】

- ・ 建物を取得した場合、その所有する建物の一部を、保育所やコミュニティハウスとして貸していくことは、管理上の支障となる。常時開放し、不特定多数の人が出入りするコミュニティハウスを併設させることは難しい。

【土地・建物について】

- ・ 今の段階では必要な土地面積を検討していないが、土地・建物の購入を想定している。
- ・ 解体して新たな建物を建てる方が計画しやすく、グラウンド部分も有効活用できる。

【地域貢献について】

- ・ 発災時の一時避難場所等としての施設開放や防災倉庫の設置、市民が参加できる催しの開催等の地域貢献について考えられる。

活用アイデア 市民農園+附属施設

【旧ひかりが丘小学校を活用して展開するアイデア】

- ・ グラウンドを市民農園として活用し、建物(職員室のある棟の1階)を市民農園の附属施設として活用する。
- ・ 市民農園の附属施設として利用しきれない2、3、4階については、老人福祉施設としての利用なども考えられる。

【保育所・コミュニティハウスについて】

- ・ 既存の保育所、コミュニティハウスについては、現状のまま維持することを想定している。

【土地・建物について】

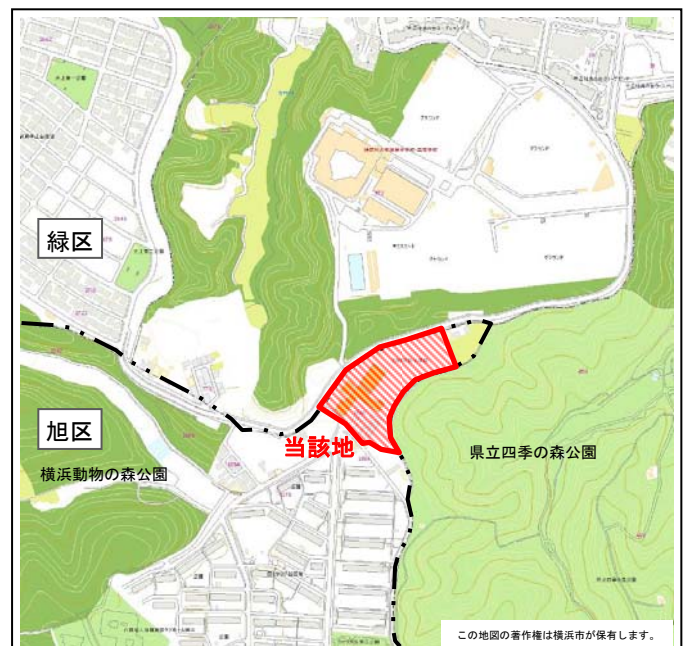
- ・ 市民農園は恒久的な利用とは考えておらず、採算性も良くないため、土地・建物を購入することは考えていない。賃借の場合は、市民農園として見込まれる程度の低い賃借料になる。

【地域貢献について】

- ・ 事業の採算性は低いが、農園利用に対する市民ニーズが高いことを踏まえた上での、地域貢献に比重を置いた提案である。

(参考) 対象土地・建物

所在地	横浜市旭区上白根町 1306-14
土地面積	約 13,560 m ²
都市計画	市街化調整区域 建ぺい/容積率 50/80%
建物概要	校舎：構造 RC造 地上4階建 延床面積 約 6,500 m ² (うち体育館 約 650 m ²) 保育所：校舎1階部分 床面積 約 300 m ² コミュニティハウス： 校舎1、3階部分 (4教室)



お問い合わせ先

[サウンディングについて]	政策局共創推進室共創推進課担当課長	矢野 徹	Tel. 045-671-4395
[土地・建物について]	財政局管財部資産経営課長	高澤 和義	Tel. 045-671-2198