

平成 29 年度旧ひかりが丘小学校土地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

旧ひかりが丘小学校土地活用の検討に関する事業者ヒアリング調査

2 実施主体

横浜市旭区役所区政推進課

3 実施経過

平成 30 年2月 20 日	対話実施の公表 現地確認受付開始 対話申込受付開始(締切:3月9日)
平成 30 年3月 19 日～23 日	ヒアリング調査実施

4 対話参加状況

3 事業者(建設関連事業者、学校関連事業者、フリースクール関連事業者)

5 ヒアリングの内容

別紙 1 のとおり

※別紙 1 は、旭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

- ・対象地で、教育施設等の事業展開を希望する事業者がいることが分かりました。
- ・事業方式については、土地を購入もしくは借地して建て替える案や、借地で建物を活用する案がありました。
- ・コミュニティハウスの併設については、不特定多数の出入があるため、動線を分けるなどの配慮が必要であることが分かりました。
- ・その他の地域貢献については、地域住民の活動拠点の併設や、施設開放、学生による地域活動の参加、イベント教室の開催などが可能といった話がありました。また、一部の提案では運営費用や利用料を求められることが分かりました。

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、地域ニーズを整理します。

【別紙1】

対話項目	対話概要
1 主たる用途について	
(1) 用途・手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大学等の学校法人による教育施設や研究棟が検討できる。 ・ 大学等の課外活動を含めたスポーツ教育施設（トレーニングセンター）として、専門的で高度なトレーニングができる施設とコーチングスタッフの配置が可能であり、プール、トレーニングルーム、陸上用トラック等の併設も検討できる。 ・ NPO法人が単独でフリースクールを運営する。今後協力運営できる事業者（介護施設、各種専門学校、幼稚園・保育園等）が見つかった場合には、共同運営について検討している。 ・ ホールや専門教室等、教室以外での身体活動や保護者活動が可能な場所・空間の確保を希望している。
(2) 事業方式	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地の購入と定期借地(35年程度)の両方を検討できる。 ・ 教育施設の場合は購入が妥当ではあるが、初期費用の考え方によって変わる場合もある。 ・ 現時点では50年定期借地方式を想定している。
(3) 施設活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存施設は老朽化しているため、建替えを希望する。 ・ フリースクールとして継続的に利用できる状態にリノベーションした後の引き渡しを希望する。
(4) 設備内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新バリアフリー法に準じて、建物内外部共ユニバーサルデザインを採用予定である。 ・ 建物内や施設内の考え方については、地域の要望も考慮し、必要な範囲で標準的な基準に照らし合わせて検討する。 ・ 車いすでの移動が可能なバリアフリー対応を検討したいが、資金上困難である。
2 地域貢献について	
(5) コミュニティハウス	<ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティハウスの併設及び市への賃貸は可能である。 ・ 賃料で収益を得ることは想定しておらず、今後負担する全ての費用を面積で按分したものを月額賃貸料金として設定したい。 ・ 教育環境確保の観点から、不特定多数が自由に出入りすることがないように、配慮が必要である。
(6) 地域活動拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ コミュニティハウス以外の地域活動拠点については想定していない。 ・ 建物の規模等により、スペースに余裕が出来れば、地域住民に拠点として有効利用していただいた方が良く考えており、今後の条件により検討する。 ・ 地域住民が活動する拠点の内容によっては、併設は可能であるが、教育環境確保の観点から、不特定多数が自由に同コミュニティハウスを出入りすることがないように、配慮が必要である。 ・ 地域への空き教室貸与が可能となる場合がある。

対話項目	対話概要
(7) 施設開放	<ul style="list-style-type: none"> ・プール、体育館等について、学校が利用していない時間帯などの限定的な開放が可能である。 ・トレーニングルーム等について、教育・研究及び課外活動等の利用がない時間帯であれば、地域住民と学生による混合利用が可能である(利用料の受益者負担が必要)。 ・配置されているスポーツトレーナーの住民利用も可能である。 ・グラウンド、室内スポーツ施設、その他施設の開放は、教育環境確保の観点から、平日開放は不可とし、休日も学校行事を優先するため、週一回日曜の開放を想定しており、事業者が負担する施設の運営費用を基準に、利用面積と時間を按分して賃貸料金を検討する。 ・災害時に避難場所としての開放、防災設備の設置が可能である。 ・地域交流会の開催、スペースの提供が可能である。 ・盆踊り等の季節行事を含め、地域振興の場としてスペースを提供できる。
(8) 地域連携	<ul style="list-style-type: none"> ・トレーニングセンターのコーチングスタッフと学生による地域スポーツ振興のための講座や実技を中心としたイベントを開催すること、スポーツ施設を利用して地域の方々が参加する競技大会を企画することなども検討が可能である。 ・地域住民を対象とした教室や課外活動団体による各種教室の開催が可能である(健康教室、陸上・野球・サッカー・水泳教室など)。 ・学生による地域の活性化が期待される(月1回の清掃活動への参加、地域の季節行事の準備手伝い等)。 ・地域の掃除への積極的な参加を想定している。 ・教育を通じた生涯学習機会の提供が可能である ・横浜市スポーツ推進委員等による地域との調整協力を希望する。