

旧ひかりが丘小学校跡地サウンディング型市場調査

実施結果（概要）

1 名称

旧ひかりが丘小学校跡地サウンディング型市場調査

2 実施経緯

- | | | |
|-----------|-------------------------------|--------|
| (1) 実施公表 | 令和6年11月18日（月） | |
| (2) 現地見学会 | 令和6年12月20日（金） | 7事業者参加 |
| (3) 対話 | 令和7年1月20日（月）
～令和7年1月24日（金） | 7事業者参加 |

3 対話実施方法

対面、オンライン

4 提案・意見の概要

※詳細については別紙「対話項目ごとの意見・提案」参照

地域ニーズを踏まえた主たる事業内容や地域交流拠点機能（地域交流スペース）の設置・運営、施設の地域開放に関して対話を実施し、地域ニーズに対応する利活用の実現可能性や事業方式等の条件の確認を行うことができました。

(1) 事業内容について

高校・大学のキャンパスや小中一貫校、フリースクール、インターナショナルスクールなど様々な教育施設をテーマにした提案がありました。また、参加した全ての事業者（7事業者）から既存校舎を活用する事業の提案がありました。

(2) 地域ニーズに対応する提案について

地域交流拠点機能（地域交流スペース）の設置について、参加した全ての事業者（7事業者）から設置が可能との回答がありました。ただし、運営については、費用負担等をふまえた検討が必要であるとの意見が多くありました。

各事業者から、施設の地域開放に対する実現可能性を確認することができました。一方で、事業者側の地域開放に対する課題に関する意見もありました。

地域の取組との連携アイデアについて、地域に向けた様々な教室や講座、イベント等の開催の提案や地域活動への参加の意向がありました。

(3) 事業方式等について

7事業者のうち、5事業者が敷地全体の活用が可能で、1事業者が敷地の一部を活用、1事業者は検討中との意見がありました。

契約形態について、土地は借地を希望する事業者がほとんどで、建物は売却希望、借家希望の事業者がいました。また、金額により契約形態を検討したいという意見もありました。

(4) その他

本件公募に向けた課題や意見が多数ありました。早期の公募を希望するなど、公募への参加に前向きな意見もありました。

5 今後の対応

今回の対話結果を踏まえ、関係区局と連携し、地域の皆様と密に情報共有しながら公募に向けた検討を進めます。

<主な対話項目ごとの意見・提案>

複数の事業者から同様の意見等があったものは、()内に事業者数を記載しています。

また、項目によっては複数回答や事業者からの意見等が無かった等により、意見等の合計数と参加事業者数(7事業者)が一致しない場合があります。なお、下記事業を行うためには、原則として、提案のあった事業に供する建築物が、第一種中高層住居専用地域内(※)で建築可能な用途である必要があります。

※当該地は「第8回線引き全市見直し(令和7年告示予定)」により、市街化調整区域から市街化区域(第一種中高層住居専用地域)への編入が行われる予定です。

番号	項目	内容	意見・提案
1	主たる事業内容について	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・大学キャンパス・高等学校キャンパス ・不登校の子どもたちのためのフリースクール ・「モノづくり」に関する教育や実践の場 ・インターナショナルスクール ・小中一貫校 ・インターナショナルスクールを含む多文化交流施設 ・コミュニティスクール
2	地域ニーズに対応する提案について	地域交流拠点機能(地域交流スペース)の確保 (1)位置・面積について	<ul style="list-style-type: none"> ・設置可能性:設置可(7) ・位置:1階部分に移設(2)、1階部分を開放、現在の位置(1階への移設も検討可)、2階以上の事業で使用しないスペース、場所はどこでも可、場所未定 ・面積:現在と同程度の面積(3)、現在より広い面積、面積は未定(3)
		地域交流拠点機能(地域交流スペース)の確保 (2)運営日数・時間について	<ul style="list-style-type: none"> ・運営日数は現状(日・月・水・木・土)プラス1日(火)を想定。運営時間は現在と同じ。 ・現在と同じ ・原則現在と同じだが、利用状況等により検討する可能性あり ・事業の運営日(平日と土祭日)10時-17時、それ以外は地域運営であれば問題ない ・事業の運営時間(平日の日中)は対応可能だが、それ以外(平日夜間、土日休日)は地域運営または利用料を徴収しての事業者管理 ・未定(2)
		地域交流拠点機能(地域交流ス	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者運営(3) ・事業時間内は事業者運営だが、事業時間外に課題がある

	ペース) の運営方法	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者運営が基本だが、主たる事業で関わる事業主に対し人的・資金的協力を求める ・可能であれば地域に運営してもらいたいが、事業者運営も検討可 ・地域交流スペースを運営する場合は、事業者とは別に運営母体をつくらないと難しい
	地域交流拠点機能（地域交流スペース）の使用料	<ul style="list-style-type: none"> ・使用料は徴収しない予定(2) ・事業の運営時間外は使用料の徴収を予定 ・他の公共施設並み、またはより低廉な使用料の徴収を想定 ・利用料金は、独立採算で事業が成立する料金の設定を想定 ・未定(2)
	グラウンド及び体育館（室内スポーツ施設等）の地域開放	<ul style="list-style-type: none"> ・事業で使用しない時間帯の地域への開放は可(4) ・地域への開放は継続実施するが、日数や時間については協議が必要(2) ・地域への開放可
	グラウンド及び体育館（室内スポーツ施設等）の使用料	<ul style="list-style-type: none"> ・使用料は徴収しない予定 ・低廉な価格での使用料の徴収を想定 ・他の公共施設並みの使用料の徴収を想定 ・子ども等は無料、それ以外は有料 ・施設運営・維持に関する費用とするため有料での利用を想定 ・未定(2)
	地域の取組との連携アイデアについて	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向け運動教室、老化防止についての公開講座など ・横浜市周辺地域の不登校の子どもをもつ親への悩みごと講習会の実施 ・モノづくりに関する大会やイベントの開催 ・こども英語教室、料理教室、ダンス教室などの開催、地域のプログラムへの参加 ・地域の方々と協働したマルシェや勉強会講座の開催 ・日本人生徒向け英語教室や IT 教室の開催、日本人シニア向けプログラムの開催 ・全世代を対象にしたイベントの企画実施

3	事業方式等 について	敷地全体の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地全体を使用(5) ・敷地の一部を使用 ・未定
		土地・建物の契 約形態	<ul style="list-style-type: none"> ・土地は賃貸借（30年以上）、建物は売却で対応可 ・土地は定期借地（25年）、建物は売却で対応可 ・土地、建物ともに賃貸借を希望（20年以上）建物は金額によっては売却も検討可能 ・土地は定期借地、建物は定期借家を希望（50年以上） ・土地、建物ともに賃貸借を希望（長期） ・土地は定期借地、建物は専用部分の借家を希望（10年程度） ・未定
		既存校舎等（体 育館などを含 む。）の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設を改修して使用(6) ・既存施設を改修して使用、事業規模によっては増築も検討

4	その他	ご意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・なるべく早期に公募を実施してほしい（2） ・公募時期はいつ頃になるか（2） ・地域から教育施設を求められているのであれば、教育施設等の開設などの公募条件を設けてはどうか ・事業が安定するまでの支払い猶予や、値引きが必要ではないか ・改修には多額の費用がかかるので、助成や補助が必要ではないか ・契約年数や1㎡あたりの単価を教えてください ・行政側でエレベーターを設置してほしい ・地域の方が施設を使う場合に、何かあった場合の保険をどうするのかといった懸念がある ・どの程度の改修を見込む必要があるのかを判断するために、既存校舎の現地調査を詳細に行いたい ・売却前提の公募となると進出するのが難しくなってしまう ・建物の老朽化が激しくて長く使用できないような場合に、賃借期間を協議できるなどの方法があるとよい ・他の事業との共同提案も念頭に入れている
---	-----	------	--