

# 「旧庄戸中学校の後利用の検討に関するサウンディング型市場調査」実施要領

## 1 調査の名称

旧庄戸中学校の後利用の検討に関するサウンディング型市場調査

## 2 調査の対象

旧庄戸中学校の土地・建物の一部

(所在地：横浜市栄区庄戸3-1-1 ※資料1「案内図」のとおり)

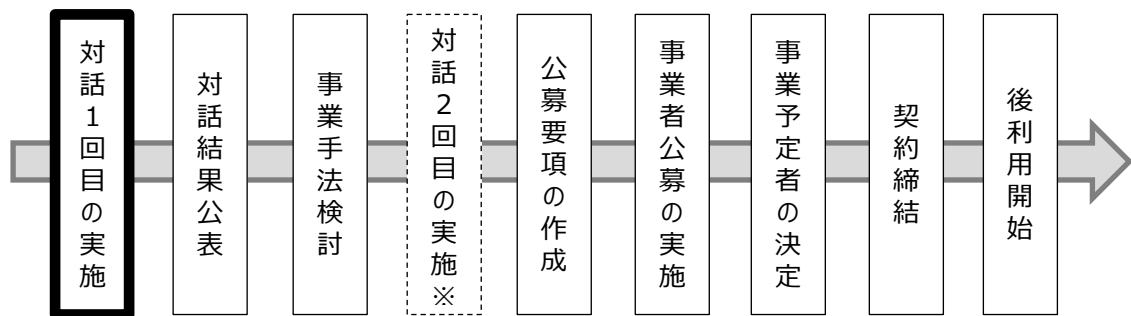
## 3 調査の目的

平成27年4月に閉校となった旧庄戸中学校の土地・建物について、財産の有効活用策や地域の再生・活性化などの視点から後利用の検討を行い、今後公募により本格的な利用を図る予定です。

また、これまでの間に、地域住民による活用案の検討が進められ、下記8「地域住民の意見」のとおり、まとめられておりますので、その実現の可能性等についても調査・把握する必要があると考えています。

つきましては、民間事業者の皆さまと対話をすることで、市場性の有無や活用案のノウハウなどを伺い、後利用に向けた検討を進めます。

## 4 今後の流れ（予定）



※対話2回目（公募条件整理）は実施しない場合もあります

## 5 調査の進め方

対話は、以下のスケジュールで実施する予定です。

日程（予定）	内容
令和元年11月12日（火）	対話の実施についての公表
令和元年12月3日（火）	現地見学会の実施（参加申し込みは11月29日（金）まで）
令和元年12月9日（月）～12月19日（木）	参加申し込み受付
令和2年1月10日（金）まで	対話事前調査票の提出
令和2年1月14日（火）～1月21日（火）	対話の実施
令和2年3月頃	実施結果の概要の公表

## 6 旧庄戸中学校の概要

### (1) 土地情報

所在地	横浜市栄区庄戸 3-1-1
交通	JR 根岸線「港南台駅」からバスで約 20 分 「庄戸」バス停下車徒歩 2 分
土地面積	約 16,052 m <sup>2</sup> (公簿)
都市計画 による制限等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域</li> <li>・第一種低層住居専用地域 (建ぺい率 30%・容積率 60%)</li> <li>・第 1 種高度地区、第 2 種風致地区</li> <li>・土砂災害警戒区域 (一部)</li> </ul>
図面	資料 2 「旧庄戸中学校平面図」のとおり

### (2) 建物情報

棟	建物概要	延床面積
校舎 A 棟	鉄筋コンクリート造 4 階建 / 昭和 56 年 3 月竣工 / 平成 11 年耐震補強済	約 4,440 m <sup>2</sup>
校舎 B 棟	鉄筋コンクリート造 3 階建 / 昭和 56 年 3 月竣工 / 平成 11 年耐震補強済	約 1,800 m <sup>2</sup>
体育館	鉄骨造 2 階建 / 昭和 56 年 3 月竣工 ※	約 870 m <sup>2</sup>
格技場	鉄筋コンクリート造平屋建 / 昭和 63 年 3 月竣工 ※	約 350 m <sup>2</sup>

※体育館は平成 7 年の耐震診断で補強不要の値であったため、また、格技場は昭和 62 年に新しい耐震基準で建築しているため、耐震補強工事は実施していません。

### (3) 現在の主な利用状況

(必ずしも後利用時に実施されることを想定しているものではありません。)

用途	場所	使用頻度
地域防災拠点	校舎 A 棟の一部、体育館、 格技場、グラウンド	災害時 (随時) 訓練 (年 2 回)
地域開放 (バレーボール、剣道・太鼓、少年サッカー等)	体育館、格技場、グラウンド	通年
コミュニティハウス	校舎 B 棟 1 階の一部	通年
庄戸夏まつり※	グラウンド、体育館 (トイレ)	年 1 回 (8 月中旬)

※庄戸夏まつりについては、隣接する庄戸小学校で開催することもあります。

## 7 事業対象範囲

今回の対話を行う事業対象範囲は、校舎A棟、格技場、グラウンド部分（敷地面積約10,000㎡）を基本とします。

なお、現在のコミュニティハウス及び地域防災拠点の機能を市役所として維持する観点から、一部を対象範囲から除いていますが、御提案の中で両機能を含めて検討いただける場合は、校舎B棟と体育館を含めた土地全体を事業対象範囲とすることも可能とします。

※詳細は資料3「旧庄戸中学校活用イメージ図」のとおり

## 8 地域住民の意見

平成31年2月に、地域の自治会・町内会代表者や各種団体代表者等からなる「上郷東地区まちの再生・活性化委員会」及び「旧庄戸中学校後利用分科会」において活用案が取りまとめられました（詳細は資料4「活用案のとりまとめ」のとおり）ので、実現の可能性等についてご意見をお聞かせください。

なお、「活用案のとりまとめ」は、建物の用途制限等の諸条件を前提とせずに検討がなされたものです。後利用の内容はこの活用案に限定されるものではありませんが、御提案にあたっては、これらの機能の優先的な配置について考慮いただくことを期待しています。

## 9 対話について

### (1) 対話の対象者

- ア 旧庄戸中学校の後利用の事業を行う可能性のある企業、団体等の事業者
- イ 旧庄戸中学校の後利用の事業をコーディネートできる事業者

### (2) 対話の参加手続き

#### ア 参加申込

対話の参加を御希望する場合は、別紙の「エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【旧庄戸中学校：対話申込】として、下記申込先へEメールにて御提出ください。

#### (ア) 申込受付期間

令和元年12月9日（月）～12月19日（木）午後5時まで

#### (イ) 申込先

担当：横浜市栄区区政推進課 川崎、村山

Eメール：sa-kikaku@city.yokohama.jp

#### (ウ) 注意事項

- ・対話の参加希望日程は第三希望まで必ず記載してください。
- ・対話に出席する人数は1事業者につき5名以内としてください。

#### イ 対話の実施日時及び場所の連絡

令和元年12月20日以降に、参加申込のあった事業者の担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。

また、当日使用する別紙の「対話事前調査票」を記入し、件名を【旧庄戸中学校：対話事前調査票】として、令和2年1月10日（金）午後5時までに上記申込先へEメールにて御提出ください。

ウ 現場見学会（事前申込制）

令和元年12月3日（火）午後1時から5時のうち1時間程度

場所：旧庄戸中学校

※参加を御希望される場合は、件名を【旧庄戸中学校：現場見学会参加申込】として、令和元年11月29日（金）までに上記申込先へEメールにて御連絡ください。あわせて参加人数も御連絡ください。

(3) 対話の実施

ア 実施期間

令和2年1月14日（火）～1月21日（火） 平日の午前9時～午後5時

イ 所要時間

1事業者につき、30分～1時間程度

ウ 場所

栄区役所内会議室等

エ その他

- ・対話は個別に行います。
- ・対話では、説明の補足に必要な資料等を使用することができます。  
(資料の提出は必須ではありません)

(4) 主な対話項目

項目		備考
事業内容	・教育施設、老人ホーム、診療所、保育所、住宅、その他	・原則、第一種低層住居専用地域に整備可能なもの及びそれに類するものとするが、幅広く意向を確認するものとする（※）
事業方式	・売却または賃貸借 ・必要な敷地面積	・賃貸借の場合は事業年数
既存建物	・既存校舎等の活用または解体の必要性	・既存校舎等を活用する場合はその範囲 ・解体が必要な場合の費用の考え方
地域貢献	・施設開放の可能性、地域交流スペースの設置 ・防災機能	・設置可能な地域交流スペース（屋内、屋外）の面積、機能、運営主体 ・防災に関する地域貢献策
SDGs	・SDGs（持続可能な開発目標）の取組	・今回の事業対象範囲での、持続可能なまちづくりに対する取組
地域意見	・地域意見の実現可能性について	・資料4「活用案のとりまとめ」に記載されている項目の実現可能性について

※事業展開にあたって必要となる許認可等は、事業者の責任において明確化してください。

(5) 実施結果概要の公表

対話の実施結果の概要については、地元自治会町内会と共有するほか、横浜市ホームページ等で公表を予定しています。

- ・参加事業者の名称は公表しません。
- ・公表にあたっては、事前に参加事業者の内容の確認を行います。

(6) 留意事項

- ・対話への参加実績は、事業者公募等における評価の対象にはなりません。
- ・対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ・必要に応じて追加の対話（文書照会含む）を行うことがありますので、御協力をお願いします。
- ・申込多数の場合は、申込事業者様の所在地、事業内容等を鑑み、参加をお断りさせていただく場合があります。

また、次のいずれかに該当する場合は、参加事業者として認めないこととします。

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 2 項 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 条）第 2 条 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第 7 条に規定する暴力団員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たっては、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 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

(7) 参考資料

- 資料 1 「案内図」
- 資料 2 「旧庄戸中学校配置図・平面図」
- 資料 3 「旧庄戸中学校活用イメージ図」
- 資料 4 「活用案のとりまとめ」

10 連絡先

〒247-0005 横浜市栄区桂町 303-19  
横浜市栄区区政推進課 川崎、村山  
電話：045-894-8331 FAX：045-894-9127  
Eメール：sa-kikaku@city.yokohama.jp