

# 旧緑園西小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、旧緑園西小学校跡地（泉区緑園三丁目土地）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、事業内容や事業方式等をお聞きする「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5年11月13日（月）から令和5年11月17日（金）まで

【会場】横浜市庁舎及び泉区役所 会議室

【対象者】旧緑園西小学校の活用事業に関心のある法人、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5年10月18日（水）14時00分～15時00分

【場所】旧緑園西小学校（泉区緑園三丁目39番地）

※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。

※駐車場の用意はありませんので公共交通機関を利用してお越しください。

※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5年10月13日（金）午後5時まで

【申込先】横浜市泉区区政推進課

Eメールアドレス：[iz-kusei@city.yokohama.jp](mailto:iz-kusei@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 後利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

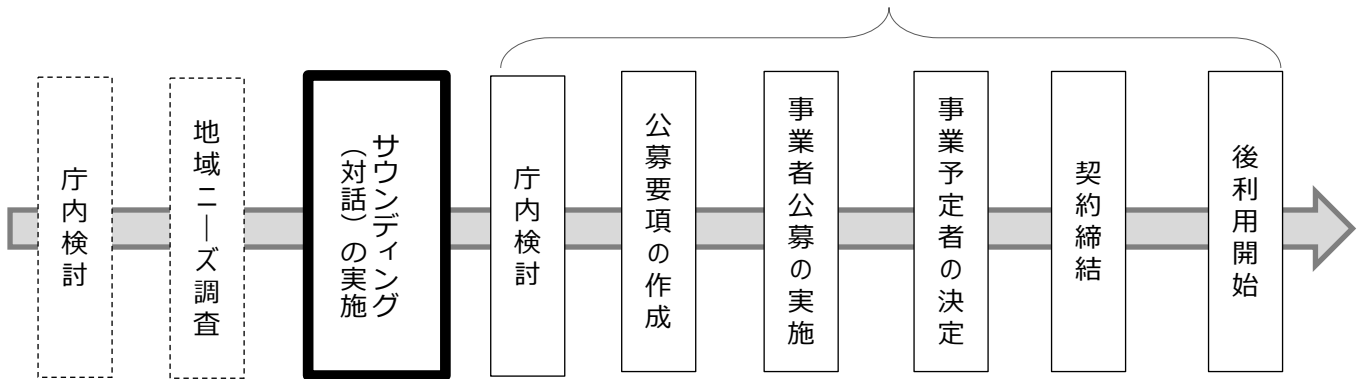
【提出先】横浜市泉区区政推進課

Eメールアドレス：[iz-kusei@city.yokohama.jp](mailto:iz-kusei@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。案内図は資料1、詳細図面等は資料2をご確認ください。

### (1) 土地の情報

所 在	泉区緑園三丁目 39 番地
交 通 ア ク セ ス	相鉄線「緑園都市」駅から徒歩で約7分
地 目 ・ 地 積	宅地、学校用地（公簿） ・ 12,861.44 m <sup>2</sup> （公簿）
都 市 計 画 に よ る 制 限	用途地域：第一種低層住居専用地域（建ぺい率：40% 容積率：80%） 高度地区：第一種高度地区
現 況 等	校舎・体育館・プール等が現存
そ の 他	なし

※ 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-マップ」(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4階建
	床 面 積	約 6,100 m <sup>2</sup>
	建 物 高 さ	15.42m (高さの特例許可あり)
	し ゅ ん 工	平成5年
体 育 館	構 造	鉄筋コンクリート造2階建て
	床 面 積	約 960 m <sup>2</sup>
	し ゅ ん 工	平成5年
プ ール 棟	構 造	鉄筋コンクリート造2階建て
	床 面 積	約 270 m <sup>2</sup>
	し ゅ ん 工	平成5年

※ 上記のほか、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、民間事業者等との連携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。

#### ※地域ニーズ

令和4年6月～7月に、緑園学園の泉区内の通学区域の住戸を対象として「旧緑園西小学校の後利用に関するアンケート」を実施しました。

結果の概要として、後利用として望ましいと思われる用途や機能は、多いものから順に、地域交流（23.7%）、福祉（21%）、子育て（16.9%）となりました。（詳細は資料3「旧緑園西小学校の後利用に関するアンケート結果」をご参照ください。）

この地域ニーズを参考に、まちの活性化、脱炭素などの視点を踏まえて、どのような施設や機能による後利用が考えられるかをお聞かせいただきたいと考えています。

また、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。なお、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（詳細は資料4を参照）
- 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（詳細は資料4を参照）。

### 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に際し、優位性を持つものではありません。

#### （2）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。

#### （3）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。

#### （4）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。

#### （5）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

**(6) 提案内容の条件**

対象地の用途地域である第一種低層住居専用地域や周辺環境に配慮したご提案をお願いします。

## 5 担当及び連絡先

課 ・ 担 当	横浜市泉区区政推進課 稲垣、小松
所 在	〒245-0024 横浜市泉区和泉中央北五丁目 1 番 1 号
電 話 番 号	045-800-2331
E - m a i l	iz-kusei@city.yokohama.jp