令和８年７月１日
横浜市旭区区政推進課
横浜市行財政局ファシリティマネジメント推進課

旧上白根中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

旧上白根中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７年 11 月 17 日（月）	
（２）現地見学会	令和７年 12 月 19 日（金）	13 事業者参加
（３）対話	令和８年１月 26 日（月）～１月 30 日（金）	13 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

13 者と多くの事業者にご参加いただき、地域ニーズを踏まえた主たる事業内容や地域防災拠点（避難所）としての指定、地域との連携に関するアイデア等について対話を実施しました。その結果、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

４事業者からフリースクール、インターナショナルスクールなど学校をテーマにした提案がありました。また、３事業者から高齢者施設を中心とした複合施設など福祉をテーマにした提案がありました。その他、住宅、子育て支援、スポーツスクールなど幅広い活用の提案がありました。

（２）地域防災拠点としての指定について

８事業者から、地域防災拠点としての指定について対応可能とのご意見がありました。また、地域防災拠点の要件である設備のあり方や防災の取組に関する提案など様々な質問や意見がありました。

（３）事業方式等について

13 事業者のうち、６事業者が敷地全体の活用が可能で、７事業者が敷地の一部を活用予定との意見がありました。

契約形態について、土地は多数の事業者が借地を希望されており、建物は４事業者が売却、５事業者が借家を希望されています。また、建物の解体を前提とした公募の希望もありました。

（４）その他

地域との連携に関する提案について、地域を対象とした講座の開催や地域のイベントへの参加・協力など様々な提案をいただきました。また、施設を地域へ開放する提案

もありました。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。

別紙

＜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が含まれる場合や、事業者からの意見・提案がない場合があるため、意見等の総数と参加事業者数（13 事業者）は一致しないことがあります。

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。

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	・戸建て分譲住宅 ・インターナショナルスクール（２） ・サッカークラブのホームグラウンド ・高齢者施設を中心とした複合施設 ・住宅型有料老人ホーム、ファミリー向け賃貸住宅 ・不登校のこどもたちのためのフリースクール ・こども向けのスポーツスクール ・データセンター ・医療特化型ナーシングホーム ・地域の子育て支援に係る複合施設 ・インターナショナルスクールを含む多文化交流施設 ・ドローン関連施設
	付帯的用途・機能について	事業内容	・地域交流の場の提供（不定期） ・地域交流スペース（４） ・施設の貸出（有料、地域優先） ・小規模店舗 ・地域のこどもに向けた学童保育やアフタースクールプログラム ・乳児院、児童養護施設 ・データセンターを学べる施設 ・モビリティ・マルシェ（各種移動販売）、メディカル・ヴィレッジ（薬局、訪問看護ステーション、クリニックなど） ・ドローン講座、体験イベント

番号	項目	内容	意見・提案
2	地域防災拠点としての指定について	地域防災拠点に関する課題や意見、不明点など	・横浜市が地域防災拠点を整備・運営すべき。（3） ・拠点整備及び平時の維持管理の範囲と費用、災害時の車両動線確保、使用しないプールの管理等の検討が必要 ・事業状況によっては拠点開設に調整が必要 ・セキュリティ等の工夫をして開放を検討したい。 ・施設を提供し要配慮者専用の避難所を用意するが、一般避難者の全面受け入れについては困難。 ・既存の運営施設も耐震構造となっているため、小さいこども向けの避難所も提供できると考えている。 ・避難所として全面を使用可能。避難所として開設する場合の想定受入人数を教えて欲しい。

番号	項目	内容	意見・提案
3	地域との連携に関するアイデアについて		・体育館・校庭の地域開放（2） ・地域に向けた習い事教室の主催（2） ・グラウンドを利用したスポーツ教室や地域イベントを定期的に開催 ・地域との交流イベントの開催 ・防災啓発イベント ・多世代交流の場の提供（3） ・地域住民向け講座の開催 ・地域への施設提供（2） ・市内小中学校の社会科見学の受け入れ ・地域向けの無料健康相談会や医療セミナーの開催

番号	項目	内容	意見・提案
4	事業方式等について	敷地全体の活用	・敷地全体を活用（６） ・敷地の一部を活用（７）
		土地・建物の契約形態	・土地は一部購入、建物は不要 ・土地は借地（30 年以上希望だが 20 年以上でも事業可能)、建物は売却 ・土地は定期借地、建物は定期借家（20 年以上） ・土地は定期借地（30 年以上)、建物は解体（前提） ・土地は定期借地（50 年以上)、建物は解体（前提） ・土地は定期借地（10 年以上)、建物は売却 ・土地は借地、建物は借家（長期） ・土地は借地、建物は借家（10 年） ・土地は定期借地(15 年以上)、建物は売却 ・土地は定期借地（30 年)、建物は検討中 ・土地は定期借地、建物は定期借家（15 年以上） ・土地は定期借地（35 年以上)、建物は売却 ・土地は定期借地、建物は定期借家（５～10 年）
		既存校舎等（体育館などを含む。）の活用	・あり（９） ・なし（４）

番号	項目	内容	意見・提案
5	その他	ご意見等	・物件や条件によって柔軟な公募手法を検討してほしい。 ・なるべく早期に公募を実施してほしい。（３） ・校舎内を主に使用する事業者とグループ提案する可能性がある。 ・既存校舎は解体し更地での引き渡しを希望。（２） ・用途地域における店舗規制に課題がある。 ・地域防災拠点における市と事業者の役割を明確化して欲しい。 ・売却価格が高すぎる。 ・スポーツ関連企業と連携を検討する。 ・教室間の壁の撤去や耐荷重工事が必要。 ・複数事業者によるゾーニング活用を前提とした公募を実施して欲しい。 ・事業者をマッチングさせる形での公募を検討してほしい。（２）