

CITY OF YOKOHAMA

旧野庭中学校利活用に向けた サウンディング型市場調査

建築局市営住宅課

行財政局ファシリティマネジメント推進課



2026年7月29日



横浜市

- 横浜市では、廃校等の用途廃止施設の戦略的な利活用により価値の最大化を推進しており、年々増加する廃校の利活用検討を積極的に進めています。
- 利活用においては、地域ニーズを把握した上でその実現性と民間事業者の事業性を両立することが必要なため、地域の方との対話やサウンディング調査を実施し、契約手法を検討するなど、実効性のある活用となるよう公募条件等を整理しています。

用途廃止施設の利活用フロー

調査

活用検討開始届

用途廃止施設の
基本調査

庁内利用照会

検討

地域意見の収集

サウディング型
市場調査

方針決定

資産活用推進会議

活用

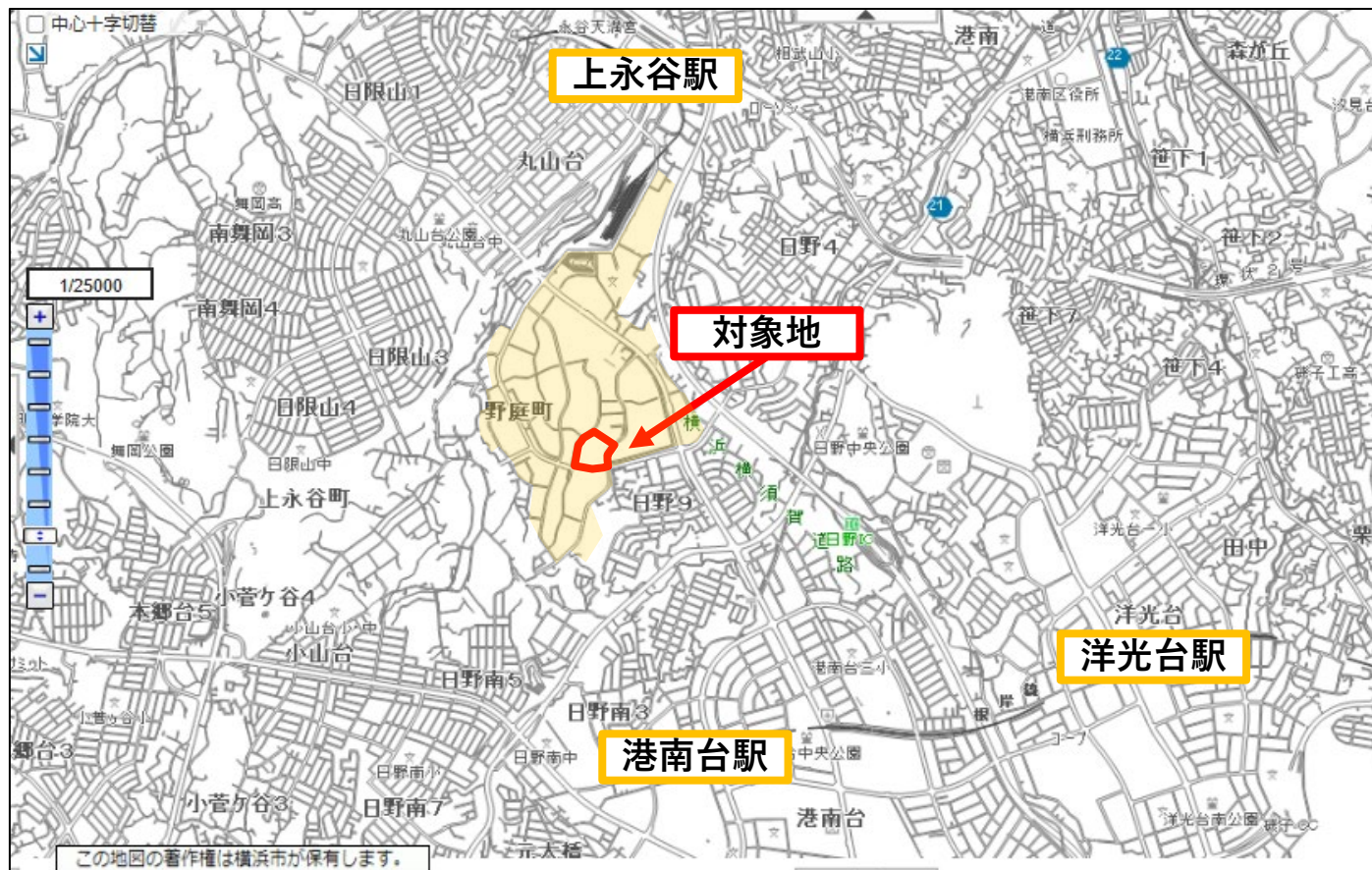
不動産鑑定

公募実施

事業者決定・活用

旧野庭中学校の後利用検討

◆位置図



旧野庭中学校の後利用検討

◆案内図



旧野庭中学校の後利用検討



旧野庭中学校外観

◆旧野庭中学校の概要

- ・ 所在地：港南区野庭町630
- ・ 交通：JR根岸線「港南台」駅
横浜市営地下鉄ブルーライン
「上永谷」「上大岡」駅
京浜急行本線「上大岡」駅から
バス「深田橋」下車 徒歩3分
- ・ 地積：18,100㎡
- ・ 用途地域：第一種中高層住居専用地域
建蔽率：60%、容積率：150%
- ・ 建物：昭和49年度竣工
約8,600㎡ R C造4階建

旧野庭中学校の後利用検討

港南区野庭町に位置する野庭住宅（市営住宅）及び野庭団地（分譲住宅）は、全体で約6,000戸を有する大規模団地です。

旧野庭中学校は、昭和49年に開校しましたが、地域の少子高齢化が進み、生徒の減少による中学校の小規模化が顕著になったため、令和2年4月に丸山台中学校と統合し、閉校となりました。

◆これまでの経緯

- 令和2年度 閉校
アンケート調査実施
- 令和3年度 「野庭住宅・野庭団地みらいビジョン」
を策定
- 令和8年度 「野庭住宅・野庭団地 複合拠点構想
(案)」を策定



旧野庭中学校の後利用検討

◆地域ニーズの把握

旧野庭中学校の後利用に関するアンケート調査概要

実施時期：令和2年2月～3月

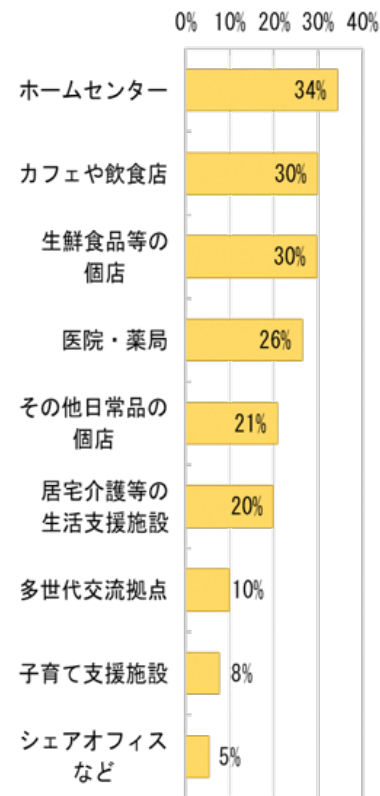
対象地域：野庭住宅及び野庭団地の居住世帯

回答数：4,405件（回答率：71.5%）※投函数：6,163件

あったら良い店・場所としては、ホームセンターやカフェ、生鮮食品等の個店を求める声が比較的高く、屋外空間については、スポーツ広場や子供向けプレーパークを望む声もありました。

また、子どもと行きやすい大型商業施設や、地域の防災の拠点機能も求められています。

あったら良い店・場所



旧野庭中学校の後利用検討

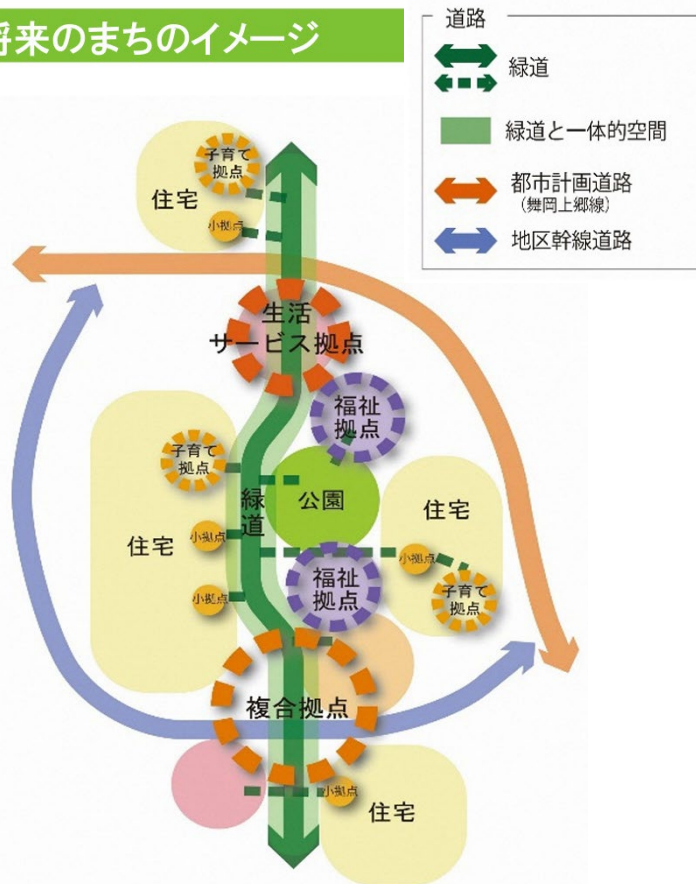
◆地域ニーズの把握

「野庭住宅・野庭団地みらいビジョン」概要

令和3年3月に、「野庭住宅と野庭団地の未来を考える会」を設立し、アンケート結果を踏まえ、地域住民、行政等の代表者で話し合いを行い、令和3年11月に「野庭住宅・野庭団地みらいビジョン」を策定しました

ビジョンではアンケートでのニーズ等を踏まえ、道路からのアクセスも良く地域の交流の場としてふさわしい深田橋交差点付近(旧野庭中学校を含む)を「複合拠点」と位置づけ、商業の充実・交流・雇用の場の創出等につなげることを想定しています。

将来のまちのイメージ



旧野庭中学校の後利用検討

◆地域ニーズの把握

「野庭住宅・野庭団地 複合拠点構想（案）」の概要

みらいビジョンにおいて示された複合拠点の具体化に向け、複合拠点の考え方や複合拠点づくりの方向性を定めるため、『野庭住宅・野庭団地複合拠点構想（案）』を策定しました。

旧野庭中学校街区 - 新たなにぎわい創出のエリア -

- ・ 徒歩圏において不足している商業機能を強化し、生活利便性の向上とにぎわいや雇用の場を創出するため、ホームセンターや飲食店などのアンケートで要望の高かった施設を中心に複合的に計画
- ・ 緑道からアクセス可能な、子どもから大人まで憩える交流の場や屋外広場空間の創出
- ・ 周辺住民が災害時に利用できる一時避難、トイレ、給水の提供等、防災に資する機能の誘導



旧野庭中学校の後利用検討

◆サウンディング型市場調査

※サウンディング型市場調査とは、

市有地等の活用検討の段階で、事業者の皆様との「対話」を通して広くご意見・ご提案をいただき、その活用方法等の可能性を確認する調査

実施概要

対象者：旧野庭中学校の活用事業に関心のある法人又は法人のグループ等

対話内容：複合拠点構想（案）に対応した提案、事業内容、事業方式、地域からのご意見
に対応する提案等

実施期間：令和8年9月14日（月）から令和8年9月18日（金）

実施場所：横浜市庁舎 会議室（オンライン実施も可）

実施方法：直接対話（1事業者あたり1時間以内を想定）

申込締切：令和8年8月5日（水）午後5時まで

旧野庭中学校の後利用検討

◆サウディング型市場調査

対話内容

(1) 「野庭住宅・野庭団地 複合拠点構想（案）」に対応した提案

- ・複合拠点構想（案）を踏まえて企画する主たる事業内容について

※ 用途地域の見直しを含めた検討を行っているため、今回は第二種住居地域を想定し、
3000㎡以上の商業施設を主たる用途としてください。

- ・複合拠点構想（案）に関連した機能・取組について

(2) 地域との連携に関するアイデアについて

- ・地域活動への参加や地域住民と交流するための計画・提案について

旧野庭中学校の後利用検討

◆サウンディング型市場調査

本サウンディング調査を通じて民間事業者の皆様に伺いたいこと

- ・ 参入意向
- ・ 複合拠点構想（案）に対応する利活用の実現可能性・事業性
- ・ 敷地全体を活用するか、しない場合はどのくらいの活用を想定しているか
- ・ 土地・建物それぞれの望ましい契約形態（売却か、貸付か、望ましい期間）
- ・ 既存校舎等建物の活用意向、活用する場合の改修の考え方
- ・ 市内事業者との連携の可能性
- ・ 想定スケジュール
- ・ 本件に関する課題感、意見等



明日をひらく都市

OPEN  PIONEER

YOKOHAMA