

CITY OF YOKOHAMA

# 旧上白根中学校利活用に向けた サウンディング型市場調査

財政局ファシリティマネジメント推進課  
旭区区政推進課



2025年12月1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いる。年々増加する廃校の利活用検討も積極的に進めている。
- 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

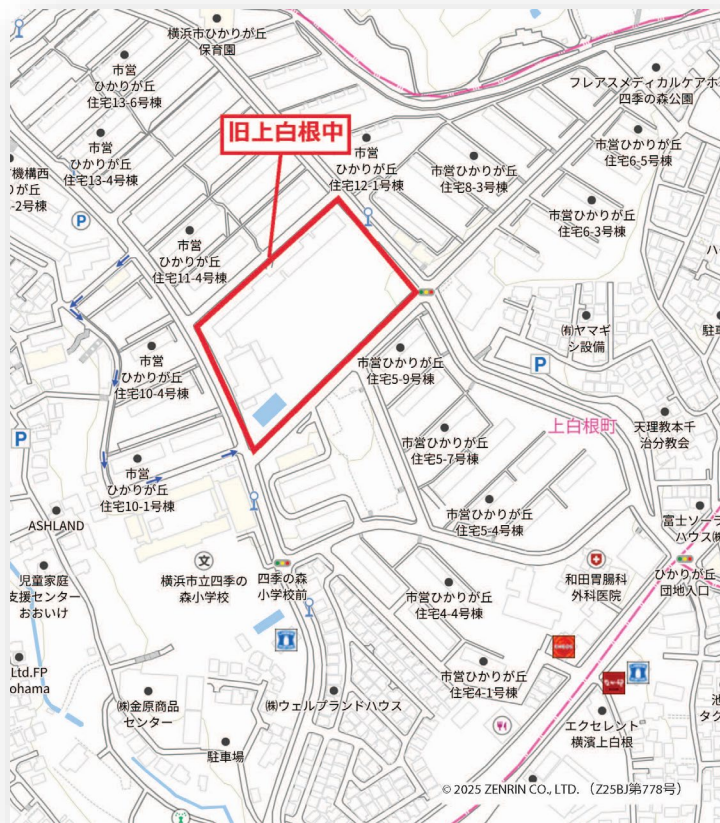
事業者決定・活用

# 旧上白根中学校の後利用検討

## ◆位置図



## ◆案内図



# 旧上白根中学校の後利用検討



旧上白根中学校外観

## ◆旧上白根中学校の概要

- ・ 所在地：旭区上白根町868番地
- ・ 交通：JR横浜線「中山」駅からバス  
「市営集会場前」下車 徒歩2分
- ・ 地積：15,040㎡
- ・ 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 校舎：昭和45年度竣工  
6,356㎡ RC造4階建  
体育館：昭和46年度竣工  
740㎡ S造2階建



# 旧上白根中学校の後利用検討

横浜市旭区の上白根地区は、昭和40年代に大規模な住宅開発がされてから50年以上が経過し、**区内でも特に高齢化が進んでいる地域**です。

旧上白根中学校は、昭和46年に同地区の発展に伴い開校しましたが、近年は地域の少子高齢化が進み、児童の減少による小学校の小規模化が顕著になりました。こうした中で、教育環境の維持・向上と効果的かつ効率的な学校運営を行うため、令和5年4月に旭北中学校と統合し、旧上白根中学校は閉校となりました。

## ◆これまでの経緯

令和5年度 閉校

廃校後、現在まで体育館・グラウンド  
は統合後の上白根北中学校が部活動で  
使用中（暫定利用）

令和6年度 旧上白根中学校の後利用に関する  
アンケート調査実施

令和7年度 周辺自治会・町内会にアンケート調査  
結果の報告・サウンディング型市場調査  
の実施について説明



# 旧上白根中学校の後利用検討

## ◆地域ニーズの把握

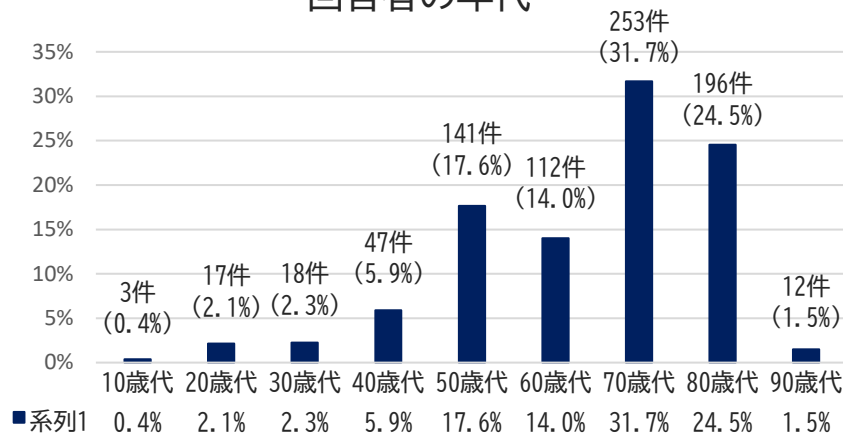
### 旧上白根中学校の後利用に関するアンケート調査概要

実施時期：令和6年10月下旬～11月下旬

対象地域：旧上白根中学校の通学対象地域 ※上白根町の一部（中原街道より北側）

回答数：803件（回答率：23.7%）※投函数：3,389件

回答者の年代

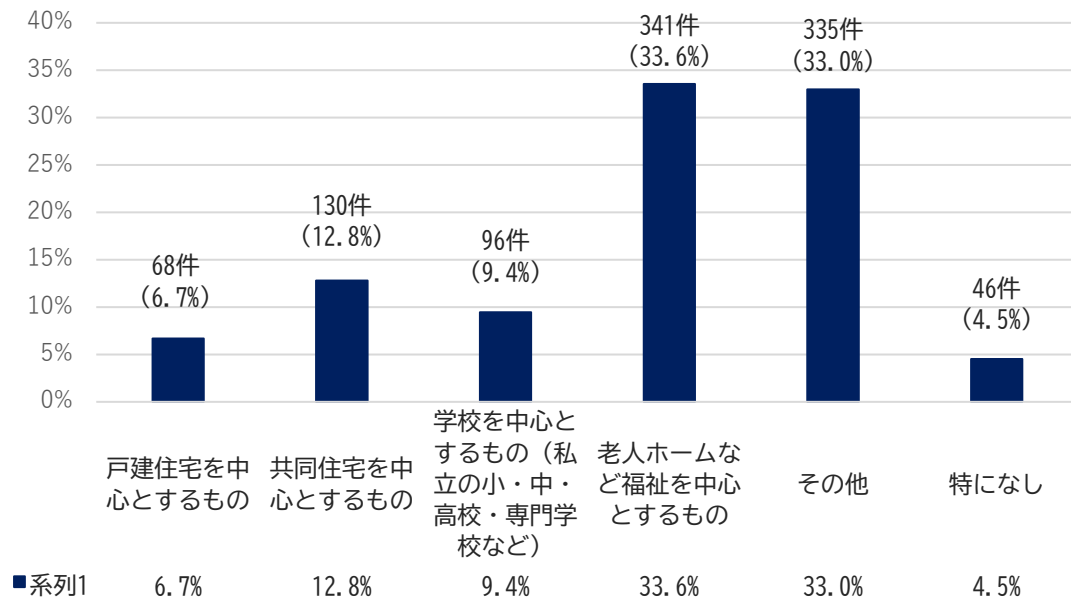


# 旧上白根中学校の後利用検討

## ◆地域ニーズの把握

アンケート調査結果を踏まえ、取りまとめた地域ニーズ（令和6年度）

後施設として望ましいと思われる主となる用途や機能



主となる用途や機能は、

①老人ホームなどの

福祉施設

②共同住宅

③教育施設

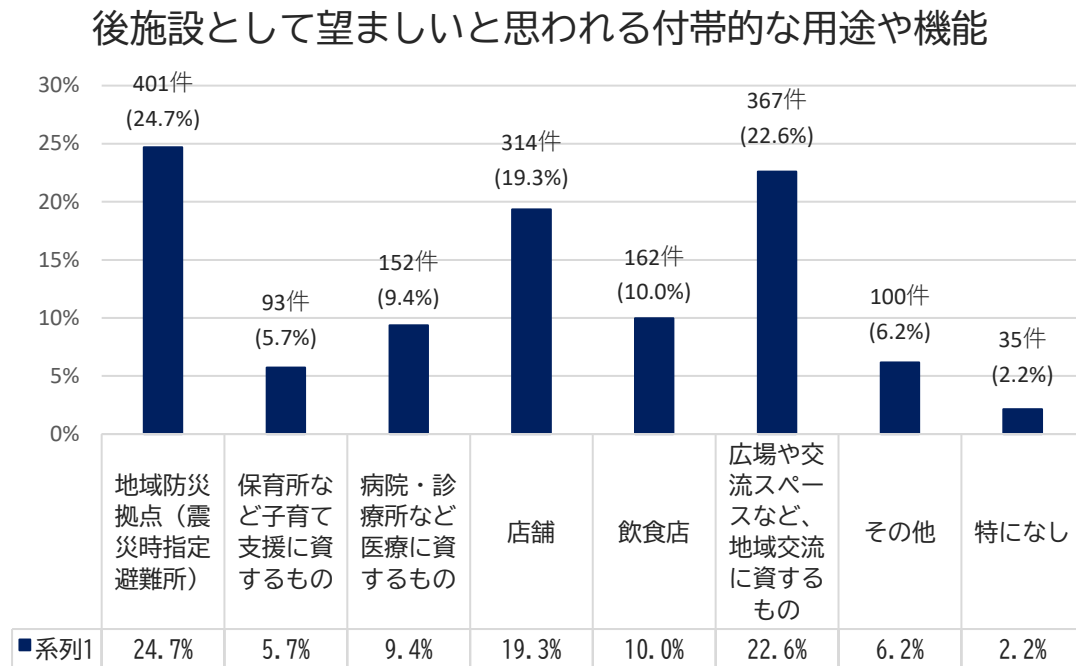
の順にニーズが多い。



# 旧上白根中学校の後利用検討

## ◆地域ニーズの把握

アンケート調査結果を踏まえ、取りまとめた地域ニーズ（令和6年度）



付帯的な用途や機能では、  
「地域防災拠点」

のニーズが最も多い。

↓

地域防災拠点機能を残した後利用を条件とした  
サウンディング調査

# 旧上白根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：旧上白根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：主たる事業内容、地域ニーズに対応する提案等

実施期間：令和8年1月26日（月）から令和8年1月30日（金）

実施場所：横浜市庁舎及び旭区役所 会議室（オンライン実施も可）

※実施日により開催場所が異なります。

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7年11月17日（月）から令和7年12月12日（金）午後5時まで

# 旧上白根中学校の後利用検討

## ◆サウンディング型市場調査

### 対話内容

#### (1) アンケート調査結果に対応した提案

- ・ 地域ニーズを踏まえて企画する主たる事業内容について
- ・ アンケート調査の結果、地域ニーズとなっている付帯的な用途・機能について、設置を検討している施設や機能、導入予定の面積について
- ・ その他設置を検討している施設や機能

#### (2) 地域防災拠点（避難所）としての指定

- ・ 「地域防災拠点の要件」に記載されている、発災時にご提供いただく「面積・スペース」や常備する必要のある「設備」の各項目についての確認

#### (3) 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

# 旧上白根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
- ・ 地域ニーズ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