

# 「第2回旧ひかりが丘小学校土地活用の検討に関する事業者ヒアリング調査」の実施要領

## 1 調査の名称

第2回旧ひかりが丘小学校土地活用の検討に関する事業者ヒアリング調査

## 2 調査の対象

旧ひかりが丘小学校の土地・建物

(所在地: 横浜市旭区上白根町 1306-14 敷地面積: 約 11,840 m<sup>2</sup> 区域区分: 市街化調整区域)

## 3 調査の概要

### (1) 調査の目的

平成23年4月に閉校となった旧ひかりが丘小学校の土地・建物に関し、有効活用策とともに実現可能な地域貢献について、主に「地域ニーズの実現可能性」及び「市街化調整区域における土地活用の可能性」を、民間事業者や公益法人等との対話によるヒアリング調査を通じて、明らかにすることを目的とします。その結果を地域の会議に諮り、ニーズを明確化して今後の検討に活用します。事業展開にあたって必要となる許認可等については、各事業者の責任において明確化してください。

なお、今回は第2回目の開催となります。項目を新たに追加し、地域ニーズの実現可能性をより具体的にヒアリングします。

### (2) 調査の進め方

ヒアリングは、以下のスケジュールで実施する予定です。

日程(予定)	スケジュール
平成30年9月26日(水)	ヒアリングの実施について公表
平成30年9月26日(水)～11月9日(金)	参加申し込み受付
平成30年11月19日(月)～11月22日(木)	ヒアリングの実施
平成31年1月頃	実施結果の概要を公表

### (3) 旧ひかりが丘小学校の概要

#### ア 土地・建物情報 (閉校以前の情報のため、土地面積等が現況と異なる場合があります。)

所在地	横浜市旭区上白根町 1306-14
土地面積	約 11,840 m <sup>2</sup>
建物概要	構造等: RC造 地上4階建(高さ14.53m) 昭和50年度しゅん工(校舎及び体育館については耐震補強済み) 延床面積: 約 6,500 m <sup>2</sup> (うち体育館約 650 m <sup>2</sup> : 建物内 3・4階部分)
都市計画による制限	区域区分: 市街化調整区域 防火・準防火地域: 防火指定なし
建築・造成等に関する制限	用途地域の指定のない区域の制限: 建ぺい/容積率 50/80% : 道路斜線 1.25/1 建築基準法第22条による区域 日影規制: 軒高が7mを超える建築物、又は地上の階数が3以上の建築物 1.5m/3時間/2時間 宅地造成工事規制区域
接道状況	北側: 幅員約 12.15m (市道中山第254号線) 南東側: 幅員約 2m (市道中山第298号線) 南西側: 幅員約 9.3m (市道中山第288号線)
土壌汚染	小学校として利用する以前に工場等が立地していた経緯なし
併設施設	ひかりが丘コミュニティハウス: 1・3階部分(4教室分)

※コミュニティハウスとは、幼児からお年寄りまで幅広い市民の自主活動や交流の場となる身近な施設として整備しており、講演会、研修会、サークル活動など様々な活動を通じて地域コミュニティを形成する拠点となっています。

※「ひかりが丘コミュニティハウス」には、学習・集会機能を持つ会議室、和室、事務・サービス機能を持つ事務室及び市民図書室があります。

## 4 ヒアリングについて

### (1) ヒアリングの対象

旧ひかりが丘小学校の土地・建物を使って事業を行う可能性のある法人又は法人のグループ

### (2) 主なヒアリング項目

旧ひかりが丘小学校の土地・建物は、地域コミュニティ活動の場でもあるため、これらの有効活用を図るとともに、周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できる視点を求めています。

#### ア 主たる用途について

- ・施設種別、規模、設置及び管理・運営方法
- ・土地活用方式(売却方式、定期借地方式と期間)
- ・既存施設の活用(再利用、取壊し後新築)
- ・バリアフリー設備の設置

#### イ 地域貢献について

##### (ア) 地域貢献施設の設置

- ・コミュニティハウスについて(300㎡)  
市に賃貸を行うことが可能か。想定賃貸料金はどの程度か。
- ・地域活動拠点について  
地域住民が活動する拠点を併設することが可能か。可能な面積はどの程度か。
- ・当該敷地内で地域が使いやすい場所に地域交流拠点やコミュニティハウスを設置することが可能か

##### (イ) 施設開放について

- ・グラウンド、室内スポーツ施設、その他施設の開放が可能か。賃貸料金・頻度はどの程度か。
- ・土日祝日の日中や平日の日中、夜間の使用とし、1回2～3時間、月4～6回程度以上の使用が可能か
- ・各施設の利用料は他の公共施設と同程度(500円/時間)の使用が可能か
- ・施設利用者用の駐車スペースの確保が可能か
- ・整備検討の際に地域との話し合いの場を持つことが可能か

##### (ウ) 地域の取組との連携アイデアについて

- ・地域活動に参加するための提案が可能か。

#### ウ 開発行為・建築行為の制限について

- ・市街化調整区域における開発及び建築行為を許可基準に適合させる考え方について(※)

※旧ひかりが丘小学校は、市街化調整区域に立地しています。市街化調整区域内での開発及び建築行為は、都市計画法により規制されていますので、今回の対話で出された事業アイデアを実施する場合には、都市計画法に基づく許可基準に適合させることが必要となります。

#### 《注意事項》

- ・対話内容には、交通量の大幅な増加等、周辺環境に著しく影響を及ぼす恐れのある事業アイデアは含みません。

### (3) ヒアリングの手続

#### ア 参加申込

ヒアリングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【ヒアリング参加申込】として、申込先へEメールにてご提出ください。

##### (ア) 申込受付期間

平成30年9月26日(水)～11月9日(金)午後5時

##### (イ) 申込先

担当：横浜市旭区区政推進課 馬立(まだち)、宮崎

Email : as-kikaku@city.yokohama.jp

※所在地及び電話・FAX番号等は実施要領の最後に記載してありますので、ご質問等がある場合はそちらへご連絡ください。

##### (ウ) 現地確認

現地確認を行いたい場合は、上記申込先に必ず事前にご相談ください。

※必要に応じて個別に調整いたします。

##### (エ) 注意事項

- ・ヒアリングの参加希望日程は3か所以上チェックしてください。
- ・ヒアリングに出席する人数は1グループにつき5名以内としてください。
- ・本ヒアリングに関する説明会は開催いたしません。

## イ ヒアリングの実施日時及び場所の連絡

平成30年11月12日(月)以降に、ヒアリングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。都合により希望に添えない日時となる場合もありますので、予めご了承ください。また、当日使用する質問シートをご記入いただき、ヒアリング当日までにご提出ください。

## ウ ヒアリングの実施

### (ア)実施期間

平成30年11月19日(月)～11月 22日(木)午前9時～午後5時

### (イ)所要時間

30分～1時間程度

### (ウ)場所

旭区役所内会議室等

### (エ)その他

- ・参加事業者へのヒアリングは個別に行います。
- ・ヒアリングでは、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) 実施結果概要の公表

ヒアリングの実施結果については、WEB等で概要の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、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## (5) 留意事項

### ア 参加の扱い

- ・ヒアリングへの参加実績は事業者公募等における評価の対象とはなりません。

## イ 費用負担

ヒアリングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

## ウ 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、ヒアリングの対象として認めないこととします。

- 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
- 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。)
- 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もの。

## (6) 参考資料

資料1 旧ひかりが丘小学校位置図・配置図

## 5 その他

### 連絡先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒241-0022 横浜市旭区鶴ヶ峰1-4-12 横浜市旭区政推進課 担当 馬立(まだち)、宮崎 TEL: 045-954-6028、FAX: 045-951-3401 E-mail: as-kikaku@city.yokohama.jp
--

## エントリーシート

## 〈第2回旧ひかりが丘小学校土地活用の検討に関する事業者ヒアリング調査〉

1	法人名							
	法人所在地							
	グループの場合の構成法人名							
	ヒアリングの担当者	氏名		所属法人名 部署				
E-mail								
TEL			FAX					
2	ヒアリングの実施希望日及び時間帯を チェックしてください。			備考 ※連絡事項等がある場合はご記入ください。				
	11月19日(月)	<input type="checkbox"/>	午前	<input type="checkbox"/>	午後	<input type="checkbox"/>	どちらでもよい	
	11月20日(火)	<input type="checkbox"/>	午前	<input type="checkbox"/>	午後	<input type="checkbox"/>	どちらでもよい	
	11月21日(水)	<input type="checkbox"/>	午前	<input type="checkbox"/>	午後	<input type="checkbox"/>	どちらでもよい	
	11月22日(木)	<input type="checkbox"/>	午前	<input type="checkbox"/>	午後	<input type="checkbox"/>	どちらでもよい	
3	ヒアリング参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職						