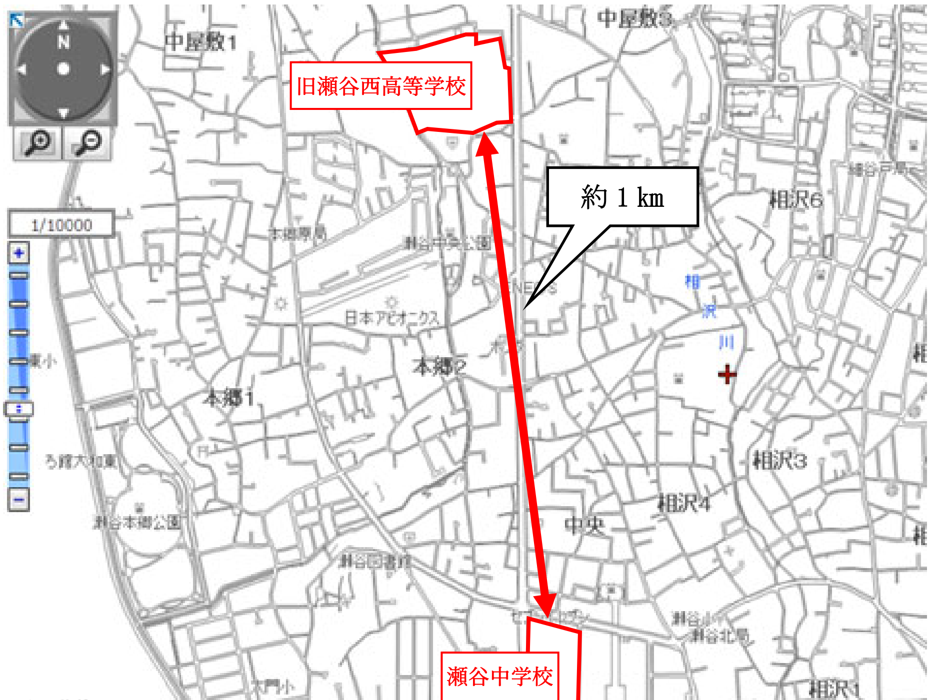
（様式２）

公共事業事前評価調書

<table>
<tr><td rowspan="5">事
業
概
要</td><td>事 業 名</td><td>【教育-1】
学校施設の移転建替事業（瀬谷中学校）</td></tr>
<tr><td>場　　所
(所在地)</td><td>横浜市瀬谷区中央５－４１</td></tr>
<tr><td>事業目的</td><td>横浜市立瀬谷中学校（以下、瀬谷中学校）の施設・通学区域に係る課題を解消し、教育・通学環境の改善を図るため、旧神奈川県立瀬谷西高等学校跡地（旧瀬谷西高校跡地）に移転建替を行います。</td></tr>
<tr><td>事業内容</td><td>１　事業概要
瀬谷中学校を旧瀬谷西高校跡地へ移転建替を行います。
瀬谷西高等学校施設は本市の学校施設として必要な耐震性能を満たしていない施設が多く、必要最低限の補修のみ実施されている状況です。
また、現存施設は旧耐震施設かつ断熱性能が低く、エレベーターが設置されていない等、バリアフリー対応もされていないこともあり、中学校に転用するためには、相当な耐震補強・改修が必要になります。築 50 年近く経過していることもあり、生徒に安心・安全な教育環境を提供するため、転用ではなく、新築します。
なお、他施設との複合化については、移転先は市街化調整区域で用途が限られ、かつ周辺に対象施設がないため単独で整備することとします。

【位置図】


※横浜市行政地図情報提供システムより</td></tr>
</table>

【既存施設の状況】
敷地面積:約 19,041 ㎡、延べ床面積:約 8,715 ㎡

建築年度	昭和 36 年(1961 年)
最古の棟の築年数	61 年(令和5年度時点)
平均築年数	49.4 年(令和5年度時点)
プレハブ棟(※)設置年	①平成 19 年(2007 年) ②平成 23 年(2011 年)

※プレハブ棟は生徒数増による教室数不足対策のため、設置。

２ 整備概要

（1） 新規整備校舎の施設概要（予定）　：敷地面積：約 37,000 ㎡

建築面積:約 3,870 ㎡(延床面積:9, 400 ㎡)
用途地域:市街化調整区域
計画建蔽率:一般 50%、沿道 60%　計画容積率:一般 80%、沿道 200%
整備手法:市による直接発注
施設概要:校舎(普通教室、個別支援教室、特別支援教室、特別教室、多目的室、管理諸室等):屋外運動施設(体育館、武道場、プール)
構造:鉄筋コンクリート造(体育館・武道場は屋根のみ鉄骨造・地上4階

※市街化調整区域の建築許可を取得し、現瀬谷中学校が抱える諸問題を早期に解決するため、土地全体を建築敷地として活用します。移転後も引き続き、敷地全体を使用した学校運営とするかについては、運営状況を注視し、場合によっては、敷地の有効活用について検討を行います。

（2） 既存校舎と新規整備校舎の教室数・面積比較

種別	既存	新規(計画)
普通教室	21 教室	18 教室
個別支援教室	4教室	4教室
特別支援教室	1教室	1教室
音楽室や理科室等の特別教室	11 教室	10 教室
多目的室	4.4 教室	8教室
その他職員室等の管理諸室、体育施設等		
延べ面積	約 8,715 ㎡	約 9, 400 ㎡(※)

※新規整備校舎における諸室、整備水準及び現状保有数については、【別紙3】を参照。

（3） 新規整備校舎規模

住民基本台帳に基づく「令和6年度義務教育人口推計(※)」による、令和 10 年度の普通教室数(一般学級:18 学級)の予測に基づき検討しました。

義務教育人口推計は毎年更新され、実際の規模については、実施設計時

に最新の推計等を参考に決定します。なお、令和6年度時点で当該通学区域内における大規模な住宅の建設予定はなく、学級数が増となる程の生徒数の急増は見込んでおりません。

※令和6年度義務教育人口推計

年度	R6	個別（R6）	R7	R8	R9	R10	R11	R12
生徒数	791	26	768	704	685	**667**	671	650
学級数	21	4	21	20	19	**18**	18	18

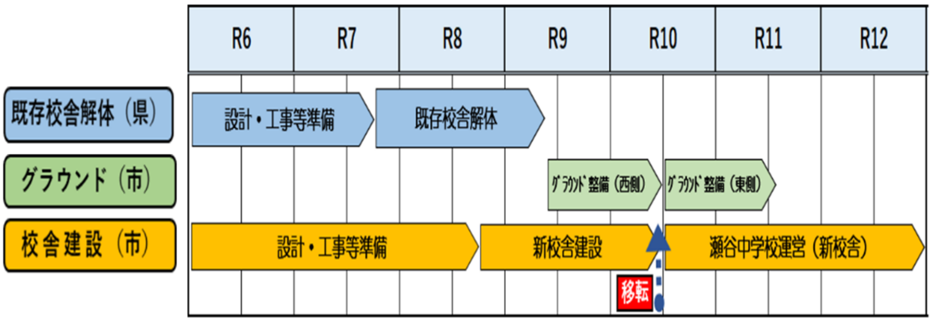
年度	R13	R14	R15	R16	R17	R18
生徒数	636	629	642	663	648	633
学級数	18	18	18	18	17	17

→「個別」及び「R6」については同年5月１日現在の実数値
R7 以降は、推計値（一般学級のみ）
R13～R18 は、令和6年時点の未就学児・通学区域内の小学校に通学する児童数による推計値（一般学級のみ・急増物件は取込済）

【移転先配置図】

事業スケジュール

１ 全体スケジュール（横浜市、神奈川県）



２ 詳細スケジュール

令和 5～6 年:関係者との検討及び調整(庁内関係部署及び地域)

※令和5年に経営会議にて了承、方針決裁にて決裁済

令和 6 年:基本設計(プロポーザル形式により、設計者選定済)

令和 7～8年:実施設計

令和 8～10 年夏頃:新築工事

(敷地東側、付帯施設及び敷地西側グラウンド)

令和 10 年夏休み:[学校移転]

令和 10 年夏頃～11 年:敷地東側グラウンド工事

※中学校グラウンドは旧瀬谷西高校校舎棟の解体後、整備予定。並行して中学校校舎の整備を進めることで、同時期に中学校校舎・グラウンドの整備が完了し、中学校の移転を実施。

※既存擁壁を生かす等、開発許可不要な計画とし工期短縮を図ります。

総事業費

１ 総事業費

約 60.6 億円：（市費）約 52.9 億円 （国費）約 7.7 億円※

【内訳】

新築工事費	約 51.2 億円
校庭整備費	約 4.3 億円
委託費	約 5.1 億円

【事業費算定条件及び想定リスク等】

※瀬谷中学校解体費 8.9 億円は除く

※R5年瀬谷中学校校舎棟の耐力度調査実施済(国庫補助要件に該当)

※移転先用地については、市有地との交換により神奈川県から取得する方向で調整中。なお、土地の想定価格は 28.9 億円と試算。(神奈川県県有財産表　令和6年3月 31 日現在)

実際に購入となった場合の、土地取得額(用途購入額)は、不動産鑑定を実施したうえで決定するため、金額に相当の相違が生じる可能性がある。

※工事費は建替え校実績(～R5 年度)に物価上昇率を加算したもの。なお、今後の物価上昇等の影響は含まない。

※現瀬谷中学校校舎等の解体に関する実施主体は、今後調整

事 業 の 必 要 性	１　必要性・優先度 （教育環境） 瀬谷中学校の今後の生徒数の推移から、暫定施設であるプレハブ棟（2棟）が既に建築年数が 10 年以上経過しており、今後も撤去できない状況にあります。また、校舎棟においても一部老朽化（築 60 年以上経過）しており、中期的に建替工事が必要な状況にある等、施設面に課題を抱えています。 （通学環境） また、瀬谷中学校における通学区域は、本市として考える望ましい中学生の通学距離である、概ね3キロメートルを超える（約 3.9 キロメートル）地域が北部にあることから、市内で唯一自転車通学を行っており、通学時の安全面に懸念が生じています。（令和6年度自転車通学者数：65 人） （地元の状況） こうした状況を踏まえ、瀬谷区連合町内会自治会連絡協議会からも、令和元年及び令和5年に瀬谷中学校の旧瀬谷西高校跡地への新築・移転について要望書が提出されています。 以上の背景により、令和5年3月に旧瀬谷西高校が閉校となったことを契機として、瀬谷中学校を旧瀬谷西高校跡地へ移転建替を行い、現瀬谷中学校の施設・通学区域に係る課題を解消し、教育・通学環境の改善を図ります。 ２　上位計画における位置付け・根拠法令等 ・横浜市中期計画（2022～2025） 2040 年頃の「横浜市のありたい姿」に向けた 10 年程度の戦略と、4年間に重点的に取り組む政策を掲載。 戦略1：すべての子どもたちの未来を創るまちづくり 政策6：安心・安全でより良い教育環境の整備 ・第4期横浜市教育振興基本計画（2022～2025） 2030 年頃の社会を見据えて、横浜の教育が目指すべき姿を描いた「横浜教育ビジョン 2030」に基づく4年間のアクションプラン。 柱7：安全・安心な環境　施策1：学校施設の計画的な建替えの推進 新しい学習内容を柔軟に取り入れられるように配慮しながら、長期的な視野を持ち、学校関係者や地域の方の意見を踏まえて、建替えを進めます。 ３　適地性 中学校通学区域内で通学距離が偏らない場所が望ましく、整備に必要な敷地面積（19,041 ㎡・既存地と同等程度以上）を確保できる適地は、当該、通学区域内において旧瀬谷西高校跡地以外にありません。 当該地への移転により、本市が考える望ましい中学校の通学距離（※）は、いずれの区域においても、片道おおむね3キロメートル以内となり、適正な通

学距離及び通学区域となります。
※「横浜市立小・中学校の通学区域制度及び学校規模に関する基本方針」上、中学校の望ましい通学距離は<u>片道おおむね3キロメートル以内</u>としています。

【通学区域図】

事業の効果 (費用便益分析等)	1　施設面 (1) 安全・安心・安定性・快適性 ①教育環境の改善 既存校舎(普通教室棟)の耐力度調査(※)を実施したところ、耐力度点数が国の定めのある点数以下であり、構造上危険な状態にある建物とされている状況です。本事業を実施することで、生徒の安全・安心な教育環境が確保されます。

	※耐力度調査…学校施設における「建物の構造耐力」、「経年による耐力・機能の低下」、「立地による影響」の3項目を総合的に判断し、建物躯体の健全度を評価する調査 ②通学環境の改善 通学区域内中心地に学校が移転されることにより、いずれの地域からも、適正距離（片道概ね3km以内）となり、自転車通学が終了となることからも、通学環境面において生徒の安全・安心が確保されます。 (2) 将来を見据えた施設整備 建設後 70 年以上の長期にわたり使用することを想定して、ライフサイクルコスト縮減のために、耐久性が高く、保全が容易であることや将来の用途地域変更（※）への対応を考慮した整備を行います。 ※当該地は市街化調整区域。用途地域変更の計画等は現状なし。 (3) コスト縮減の取組 コンパクトな建物形状・平面計画による面積・外皮の縮減、構造・設備の合理化等によりコスト削減に取組みます。 また、開発許可不要の計画とすることにより、工期短縮や擁壁築造費がかからずコスト縮減となります。 **２　防災面** (1) 地域防災計画での位置づけと対応、建替え中の拠点確保等 現在、瀬谷中学校は地域防災拠点として指定されています。移転後の瀬谷中学校を引き続き指定するよう担当する部署で調整をしています。 そのため、地域防災拠点に必要な機能の設置を想定して、基本設計を進めています。 (2) 災害への対応 ①【内水】浸水想定区域（想定最大規模） 敷地内の一部に 0m～0.5mの範囲で浸水想定がされています。なお、学校施設建設地については、ハザードマップ上、想定被害がない地点に建設をする予定です。 ※別紙2参照 ②【洪水】浸水想定区域（想定最大規模） 想定区域として設定されていません。 ※別紙2参照 ③土砂災害警戒区域関連 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域のいずれも設定されていません。

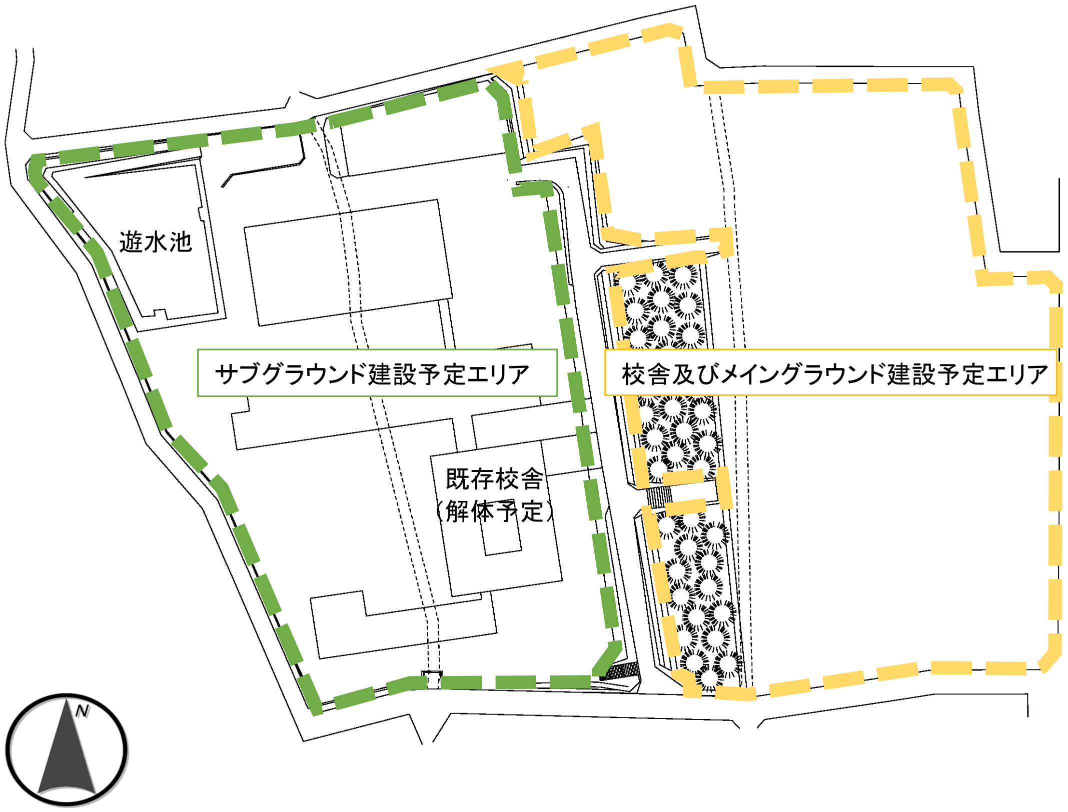
	３ 地域面 （目的外利用への対応） 学校開放や地域の行事等の目的外利用に対応するために、体育館や武道場、グラウンド等について、生徒と地域が共同利用できる施設として機能できるよう、動線計画や配置等を考慮します。
環境への配慮	１　緑化 敷地面積に対し 20％の緑化を確保します。 ２　建物における環境配慮 横浜市公共建築物環境配慮基準に準拠することで、環境負荷を軽減されます。（CASBEE 横浜Aランク：照明器具の LED 化、高効率空調設備の導入、外皮（※）の断熱化、PPA 事業等） ※外皮：建物の外部と内部を隔てる境界で、窓・壁・屋根・床等 ・環境に配慮した事業者の確保 工事の発注にあたっては総合評価落札方式を採用していますが、評価項目に Y-SDGs への認証状況を選択することを検討していきます。 ・木材の利用の促進 「横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針」を踏まえ、可能な限り県産木材及び地域材（※）を利用した内装等の木質化等を進めます。 ※輸送過程で排出される二酸化炭素量及び木材生産量を考慮し、近隣都県（関東甲信地方に属する都県及び静岡県）で生産された木材。 ３　周辺環境に対する効果 建築物から発生する日影、教育活動から発生する音、幹線道路の交通の影響及び近隣住宅への圧迫感軽減を図り、計画建物を道路後退し、周辺環境へ配慮した計画とします。
地域の状況等	１　用地取得について ・旧瀬谷西高校の敷地については、市有地との交換により神奈川県から取得する方向で調整中です。 ２　地元住民説明状況 ・関係小中学校 PTA 定例会及び関係連合町内会定例会にて当該事業の説明及び意見交換を行いました。 ・令和6年3月 22 日及び、23 日の計2回、瀬谷中学校体育館にて当該事業について地域説明会を開催しました。（参加者：計 179 名） ３　中学校移転後の跡地活用について

	中学校移転後については、まちの将来の発展につながる活用に向けて、今後、まちづくりの所管局にて検討を進める予定です。
事業手法	公共発注方式によります。 PFI については、市街化調整区域の建築許可上、導入用途に制限があるため、民間需要が見込まれないことから、維持管理のみ運用期間 15年としてVFM算定した結果、財政削減額が少額となること等の理由から、採用せず、公共発注方式としました。
添付資料	・別紙1 案内図及び配置図 ・別紙2 移転先施設周辺・ハザードマップ（内水・洪水） ・別紙3 現行の施設と新しい学校の整備水準の比較（令和6年4月時点）
参考資料	横浜市立小・中学校の通学区域制度及び学校規模に関する基本方針（平成 30 年 12 月策定） https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/tekiseika/gakku-houshin.html
担当部署	教育委員会事務局　学校計画課　（℡　045-671-3252　） 教育施設課　（℡　045-671-3298　）

案内図　瀬谷区中屋敷二丁目２番地５

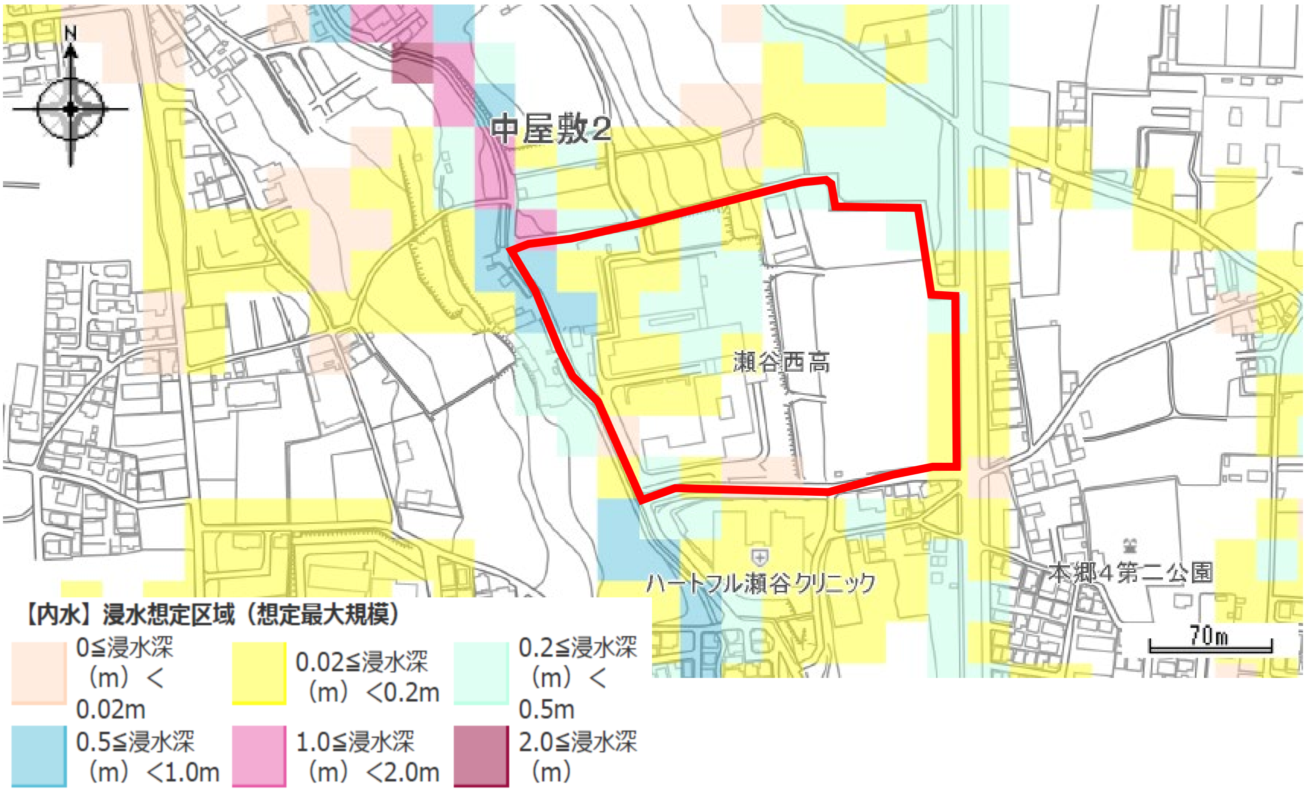
※この地図の著作権は横浜市に属します。
※この地図は一部加工しています。

配置図

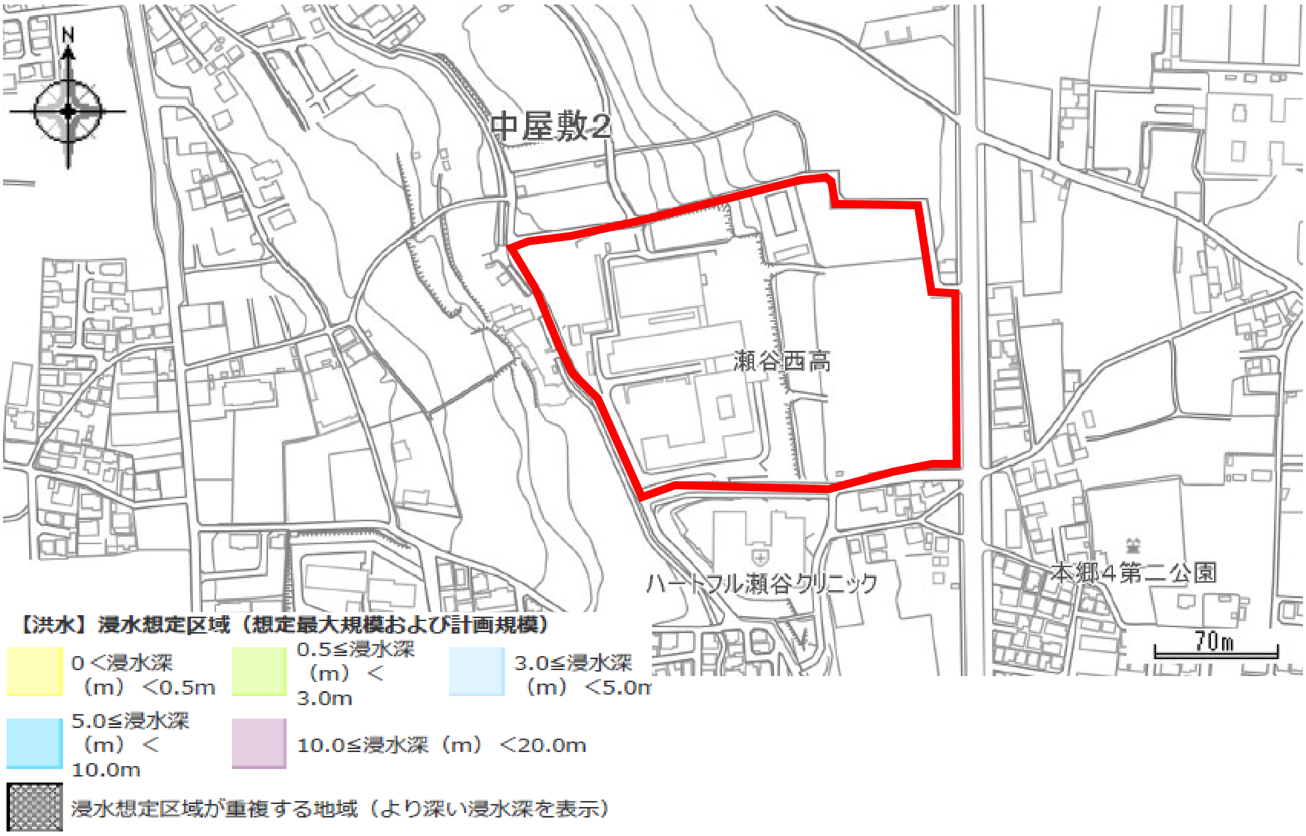


別紙２

【内水ハザードマップ】横浜市行政地図提供システム　わいわい防災マップ（内水）より



【洪水ハザードマップ】横浜市行政地図提供システム　わいわい防災マップ（洪水）より



別紙3

		室名	整備前		整備後（整備水準）	
			CR数（64㎡/1CR）	面積（㎡）	CR数（64㎡/1CR）	面積（㎡）
教室	1	普通教室	21.0	1344.0	18.0	1152.0
	2	個別支援教室	4.0	256.0	4.0	256.0
	3	特別支援教室	1.0	64.0	1.0	64.0
特別教室	1	理科教室	4.0	256.0	4.0	256.0
	2	音楽教室	4.0	256.0	2.0	128.0
	3	家庭科教室	4.0	256.0	3.5	224.0
	4	技術教室	2.0	128.0	2.5	160.0
	5	美術教室	2.5	160.0	2.0	128.0
	6	図書室	2.0	128.0	2.5	160.0
	－	コンピューター室	1.4	89.6	－	
	7	教育相談室・耐火書庫	0.5	32.0	0.5	32.0
	8	特別活動室	1.0	64.0	0.5	32.0
	9	進路指導室	0.0	0.0	0.5	32.0
多目的室	1	多目的室（集会・発表等）	－		2.0	128.0
	2	多目的室（少人数指導）	3.0	192.0	3.0	192.0
	3	多目的室（学校指定）	1.4	89.6	3.0	192.0
管理諸室	1	校長室	0.5	32.0	0.5	32.0
	2	職員室	2.0	128.0	3.0	192.0
	3	事務室	0.5	32.0	0.5	32.0
	4	保健室	1.0	64.0	1.0	64.0
	5	保健相談室・教材教具室	0.5	32.0	0.5	32.0
	6	放送・スタジオ室	1.0	64.0	0.5	32.0
	7	会議室	1.0	64.0	1.0	64.0
	8	印刷室	0.5	32.0	0.5	32.0
	9	職員更衣室	1.0	64.0	0.5	32.0
	10	技術員室・湯沸室	0.5	32.0	0.5	32.0
	11	休養室	－		0.5	32.0
	12	職員・来校者玄関	0.3	16.0	0.5	32.0
	13	変電室	0.3	19.2	1.0	64.0
	14	倉庫		適宜	0.5	32.0
	15	中学校給食配膳室	1.0	64.0	1.0	64.0
	16	ＰＴＡ会議室	0.5	32.0	0.5	32.0
	17	地域交流室	－		0.5	32.0
その他諸室	1	生徒更衣室	－		1.5	96.0
	2	昇降口	3.0	192.0	2.0	128.0
	3	エレベーター※１		１基		１基
	4	体育館（アリーナ面積）※２		560.0		1080.0
	5	武道場（道場面積）※３		249.4		250.0
	6	共用部（トイレ・廊下等）※４		適宜		適宜
	7	防災備蓄倉庫※５		－		適宜
	8	屋外プール※６		適宜		適宜
	9	総合部室		適宜		適宜
	10	屋外付帯施設※７		適宜		適宜