資料3

旧庄戸中学校の後利用検討について

栄区区政推進課

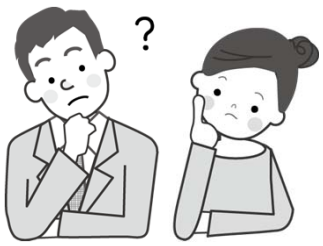
はじめに

- 平成27年度の協議会で出た質問

なぜ今すぐ校舎が使えないの？

いつ次の利用方法が決まるの？

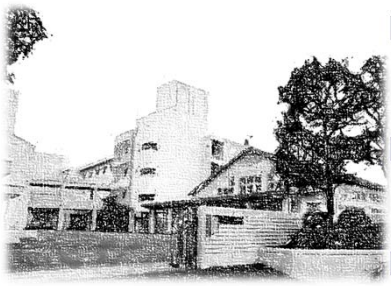
これまでに何が決まったの？



本日のキーワード

暫定利用
と
本格利用

閉校前の地域利用



- **庄戸中コミュニティハウス**
  コミハ棟
- **地域防災拠点**
  体育館、格技場、校舎
- **地域開放**
  体育館、格技場、グラウンド

閉校前の地域利用

横浜市の基本原則（横浜市資産活用基本方針）

用途廃止する土地・建物は、これまでの役割を終えたものであり、白紙に戻して、最適な後利用計画を検討します。

暫定利用

- **庄戸中コミハ**　指定管理者
  コミハ棟
- **地域防災拠点**　地　域
  体育館、格技場、校舎
- **地域開放**　学　校
  体育館、格技場、グラウンド

閉校（平成二十七年）

継　続
教育委員会事務局の使用承認（単年度）

終了
※スポーツ団体を中心に暫定利用管理運営委員会を準備中

暫定利用

新たな利用計画が決まるまでの一時的（暫定的）な利用

暫定利用

- 暫定利用上の制限

校舎（教室）の使用

・管理体制
・安全性の確保
・予算措置

本格利用

- 跡地の活用事例

行政施設

- 福祉施設系（養護老人ﾎｰﾑ、地域療育ｾﾝﾀｰ）
- 学校系　　（特別支援学校）
- 文化系　　（埋蔵文化財ｾﾝﾀｰ：旧野七里小）
- コミュニティ系（コミハ、公園：旧矢沢小）

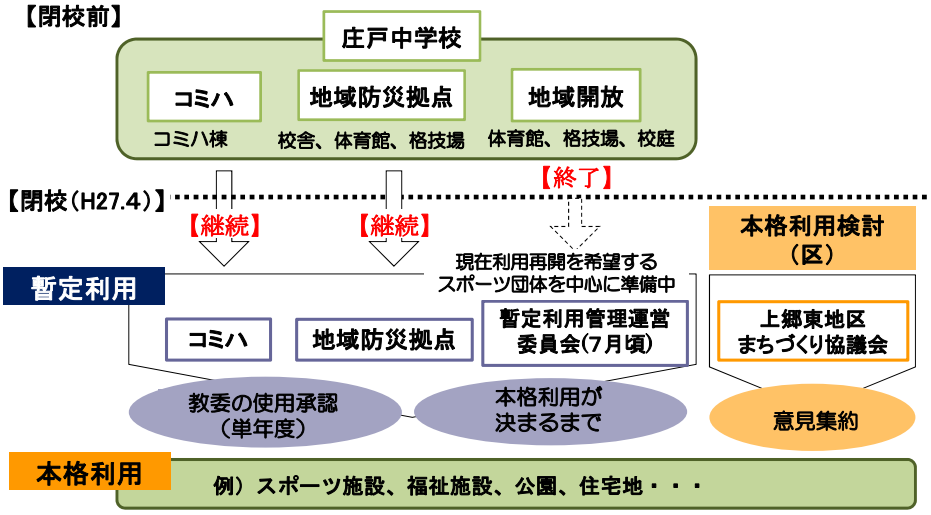
民間利用

- 複合系
  - ・病院＋コミハ
  - ・特別養護老人ﾎｰﾑ＋ｹｱﾌﾟﾗｻﾞ
- 学校系（私立中高）

本格利用

決まるまでには長い期間を要する（２～６年）

暫定利用と本格利用（まとめ）



本格利用検討について

1 旧庄戸中学校の土地建物概要

土　地	面積　16,052㎡	
	・市街化区域 ・第１種低層住居専用地域（建ぺい率30%・容積率60%） ・第１種高度地区 ・第２種風致地区	
建　物	延床面積　約7,652㎡	
	校舎（Ａ棟）	４階建/昭和56年３月竣工/平成11年耐震補強済
	校舎（Ｂ棟）	２階建/昭和56年３月竣工/平成11年耐震補強済 （コミハ、調理教室、音楽教室等/屋上:プール）
	体育館	約870㎡　昭和56年３月竣工
	格技場	約352㎡　昭和63年３月竣工

本格利用検討について

2 厳しい各種制限

- 第１種低層住居専用地域

低層住宅の良好な住環境を守るため、最も厳しい制限がかけられている。

○	住宅、兼用住宅（条件付き）、学校（幼稚園～高校）、公衆浴場、診療所、図書館等、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等
×	店舗、事務所、遊戯施設・風俗施設（ボーリング場、ゴルフ練習場、映画館、劇場等）、大学・専門学校、病院

- 風致地区

緑豊かな生活環境を守るため、建築物の新築・改築や色彩の変更、宅地の造成等への許可や植栽の確保等が必要。
高さ制限：８ｍ（第１・２種）

本格利用検討について

3 庄戸トンネル上部利用の検討

- 第１種低層住居専用地域

旧庄戸中学校に近接する横浜環状南線・庄戸トンネルの上部の利用方法についても、旧庄戸中跡地と一体的に検討します。

【出典】NEXCO東日本

本格利用検討について

4 検討の作業フロー

※横浜市運用ガイドライン

調査 → 検討 → 方針決定 → 活用

栄　区	地域の意見把握
新所管局	情報整理
財政局	情報収集・調査
教育委	基本調査
建築局	基本調査
政策局	情報収集

全庁的プロジェクト

庁内会議で協議

地域への説明

活用・処分方針の決定・公表

予算措置

事業着手 売却・貸付け

横浜市の基本原則（横浜市資産活用基本方針）

検討にあたっては、案件に応じて、広く区民や市民の意見を聞くことや民間企業・団体等の利用意向や活用手法の調査など、多角的な視点で検証を行います。

本格利用に対する基本的な考え

- 主に上郷東地区の課題解決に必要な手法や施設の導入を検討します。

コミュニティの強化
地域の魅力を発信する集客施設
健康づくり・・・etc.

- 上郷東地区まちづくり協議会の議論を通して、地域の課題や要望の整理を行います。
- 制限が厳しく建築可能な用途が限られていることから、関係局や専門家と協議しながら、区で実現可能なプランを検討・提案します。

さいごに

- 後利用への関心を高めるための取組
  ～庄戸中みんなで使おうプロジェクト～

  庄戸夏祭りを旧庄戸中で開催します

  ・日時：8月13日（土）16時～

- スポーツ利用等の運営団体立ち上げについて
  ・管理団体：旧庄戸中学校施設暫定利用管理運営委員会
  （自治会・町内会代表、スポーツ団体代表等）
  ・使用範囲：体育館、格技場、グラウンド
  ・使用開始：9月1日～（予定）

ご清聴ありがとうございました。