

# 旧俣野小学校 後利用サウンディング型市場調査 実施要領

横浜市では、旧俣野小学校跡地（戸塚区俣野町土地）の有効活用を検討しています。  
今回、サウンディング型市場調査として、企業をはじめとする民間事業者等の皆様に、事業化の可能性、活用アイデア、参入意向等をお聞きする「対話」を実施します。

※ 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、その活用方法について事業者の皆様から広く御意見・御提案いただく「対話」を通して、利活用の可能性を確認するために実施する調査のことです。

## 1 サウンディング（対話）の概要及び申込み方法等

### ●サウンディング（対話）の実施方法

【日時】令和8年3月23日（月）から令和8年3月27日（金）まで

【会場】戸塚区役所及び横浜市庁舎 会議室

【対象者】旧俣野小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

【実施方法】直接対話（1団体あたり1時間以内で実施予定）

※アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。

※事前に「ヒアリングシート」を提出いただき、シートを活用して対話を行います。

※ご希望により、オンライン（Teams（チームズ）を利用予定）による対話も可能です。

※現地見学会の開催（参加希望の皆様へ同時に実施します。）

サウンディング（対話）実施前に、現地見学会を開催します。

【日時】令和8年2月20日（金）14時00分～16時00分

【場所】旧俣野小学校（戸塚区俣野町371）

※参加希望の方は、サウンディングの参加と併せてお申し込みください。

※駐車場の数に限りがありますので、お車でお越しの場合は別途調整いたします。

※現地見学会に参加されない場合でも、対話への参加は可能です。

### ●サウンディング（対話）の参加申込

「エントリーシート」（様式1）を記入し、Eメールへ添付の上、お申し込みください。

【申込期間】令和8年2月19日（木）午後5時まで

【申込先】横浜市戸塚区政推進課

Eメールアドレス：to-kikaku@city.yokohama.lg.jp

※メール件名は【対話参加申込】としてください。

※オンラインでの対話を希望される場合、事前に接続テストを行います。

### ●サウンディング（対話）資料の提出

「3 後利用の基本的な考え方」をご確認いただき、可能な範囲で「事前ヒアリングシート」（様式2）を記入し、Eメールへ添付の上、ご提出ください。

【提出期限】対話実施日の5営業日前まで

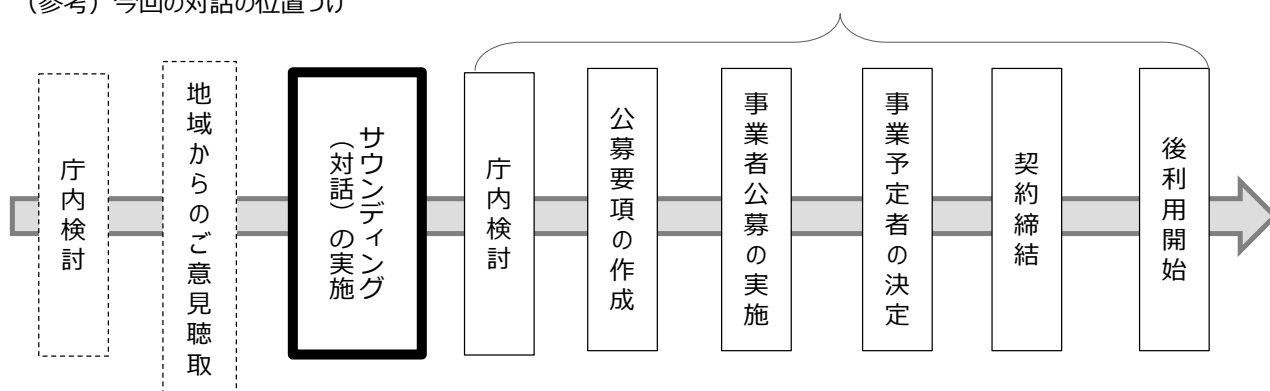
【提出先】横浜市戸塚区政推進課

Eメールアドレス：to-kikaku@city.yokohama.lg.jp

※メール件名は【ヒアリングシート提出】としてください。

(参考) 今回の対話の位置づけ

※ 今後の想定プロセス



(サウンディングの実施結果を踏まえ、公募実施についての庁内検討を行います。)

## 2 対象地の基本情報

概要は次のとおりです。位置図及び案内図は資料1、配置図は、資料2-1、平面図は資料2-2をご参照ください。

### (1) 土地の情報

所 在	戸塚区俣野町 371 番、387 番 1 外
交 通 ア ク セ ス	JR 東海道線「戸塚」駅下車 「戸塚バスセンター」バス停乗車 「横浜薬大南門」バス停下車 徒歩 10 分
地 目 ・ 地 積	学校用地外・約 11,800 m <sup>2</sup>
都 市 計 画 に よ る 制 限	用途地域：第 1 種低層住居専用地域 建ぺい率：50% 容 積 率：80% 高度地区指定：第 1 種高度地区
現 況 等	校舎・体育館等が現存 体育館、グラウンドは地域へ暫定開放中
そ の 他	敷地の一部に遊水地を整備する計画があります。(資料3) ※ 計画を踏まえ御意見、御提案をお願いします。

※ 都市計画による制限内容、建築基準法上の道路種別等は、横浜市行政地図情報提供システム内の「i-マッピ」(まちづくり地図情報)で確認してください。

<横浜市行政地図情報提供システム URL> <https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal>

### (2) 建物の情報

校 舎 棟	構 造	鉄筋コンクリート造 4 階建
	床 面 積	約 5,360 m <sup>2</sup>
	建 物 高 さ	15.73m (高さの特例許可あり)
	し ゅ ん 工	昭和 50 年度 (耐震補強済み)
体 育 館	構 造	鉄筋コンクリート造 3 階建て
	床 面 積	約 667 m <sup>2</sup>
	し ゅ ん 工	昭和 50 年度 (耐震補強済み)

※ 上記のほか、プール、物置等が複数棟、防球ネット等の工作物及び立木等があります。

### 3 後利用の基本的な考え方

- (1) 旧俣野小学校の跡地の有効活用を図るとともに、第1種低層住居専用地域の用途地域にふさわしい周辺の住環境との調和に配慮した事業内容であること。
- (2) 建物を引き続き使用する場合は、事業者が所有する前提での事業内容であること。  
※建物は売払いを想定しています。

なお、価格については、今後実施する不動産鑑定等を基に算出するため、現時点でお示しすることができません。不動産鑑定は、公募時の土地利用条件を踏まえて実施します。

※ 価格に関する参考情報（本市の過去事例）

① 土地貸付・建物売却の事例

旧庄戸中学校（栄区、令和4年度公募実施）

土地貸付料（月額）1,315,357 円、建物売却価格 65,846,000 円

旧くぬぎ台小（保土ケ谷区、令和7年度公募実施）

土地貸付料（月額）843,945 円、建物売却価格 54,010,000 円

② 土地・建物売却の事例

旧並木第三小学校、（金沢区、平成22年度公募実施）

土地売却価格 1,277,548,315 円、建物売却価格 42,600,000 円

### 4 地域からのご意見

サウンディング（対話）の実施に先立ち、周辺地域にお住まいの方から、跡地活用について、以下のご意見を伺っています。自社が提案する事業の中でどのような対応が可能であるか、ご意見をお聞かせください。

- (1) グラウンドを残して地域開放してもらいたい。
- (2) 学校用途等で事業者が体育館を引き続き使用する場合は、体育館を地域開放してもらいたい。
- (3) 建物の一部を地域住民の会合やボランティア活動の拠点として地域開放してもらいたい。

### 5 留意事項

(1) 参加の扱い

サウンディング（対話）への参加実績は、今後の対象地での公募等に際し、優位性を持つものではありません。

(2) 対話内容の扱い

対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点の想定のものとし、何ら約束をするものではありません。

(3) サウンディング（対話）に関する費用及び説明資料の提出

ア サウンディング（対話）への参加に要する費用は、参加いただいた民間事業者等の御負担とさせていただきます。

イ 説明資料の提出は求めません。ただし、必要と考えられる場合は、御持参ください。

(4) 追加サウンディング（対話）への協力

必要に応じて、メール・電話等による追加サウンディング（対話）を実施させていただくことがありますので、御協力をお願いします。

(5) 実施結果の公表

- ア 実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- イ 参加された民間事業者等の名称は公表しません。
- ウ 公表にあたっては、参加された民間事業者等にあらかじめ内容の確認を行います。

#### (6) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、サウンディング（対話）に参加することができません。

- ア 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
- イ 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。）
- ウ 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者

## 6 担当及び連絡先

課 ・ 担 当	横浜市戸塚区区政推進課 織地、茂木
所 在	〒244-0003 横浜市戸塚区戸塚町 16-17
電 話 番 号	045-866-8326
E - m a i l	to-kikaku@city.yokohama.lg.jp
課 ・ 担 当	横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課 小林、勝俣
所 在	〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10
電 話 番 号	045-671-2273
E - m a i l	za-haiko@city.yokohama.lg.jp

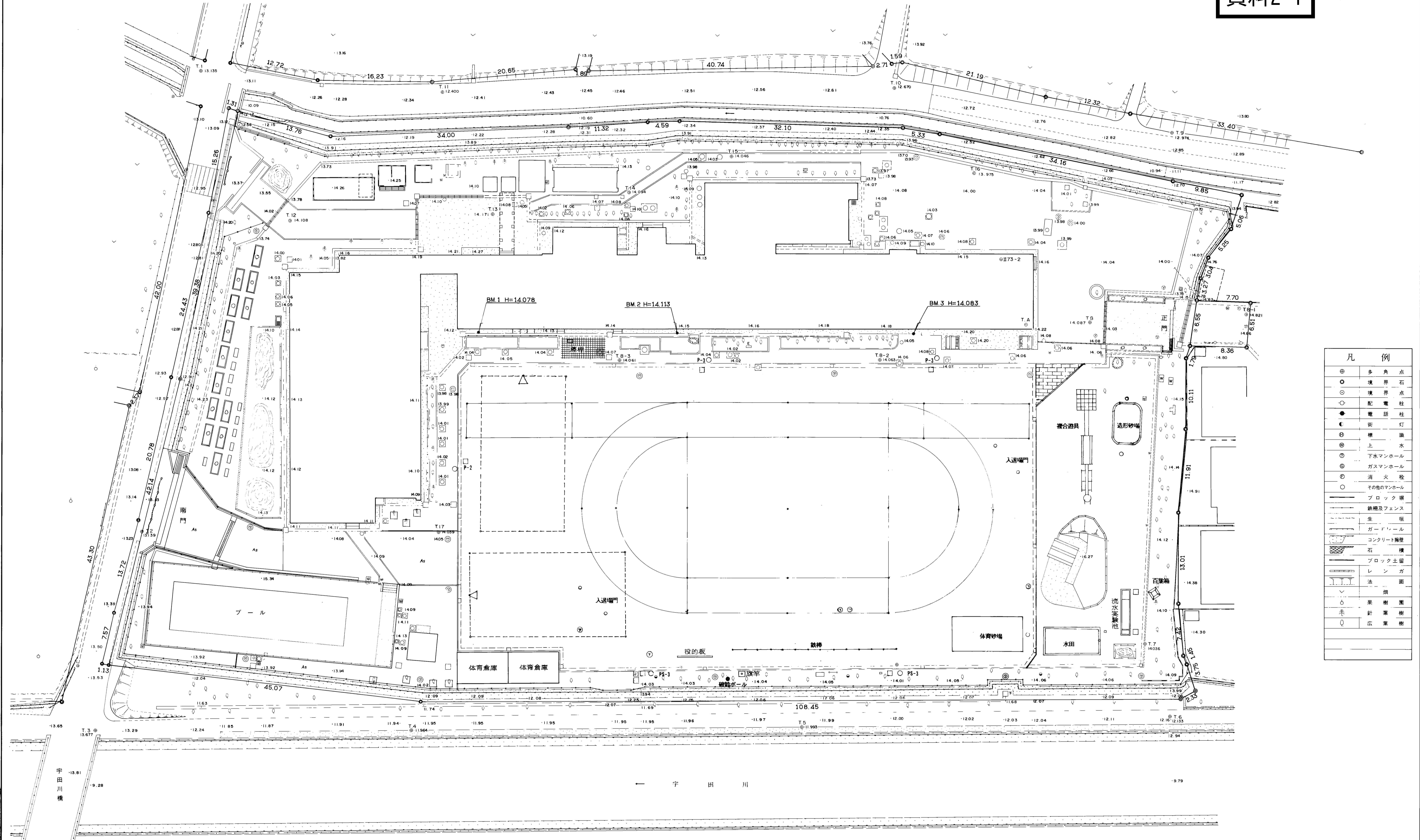
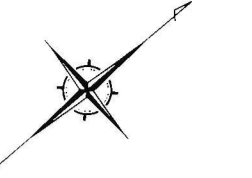
旧俣野小学校 位置図・案内図



位置図



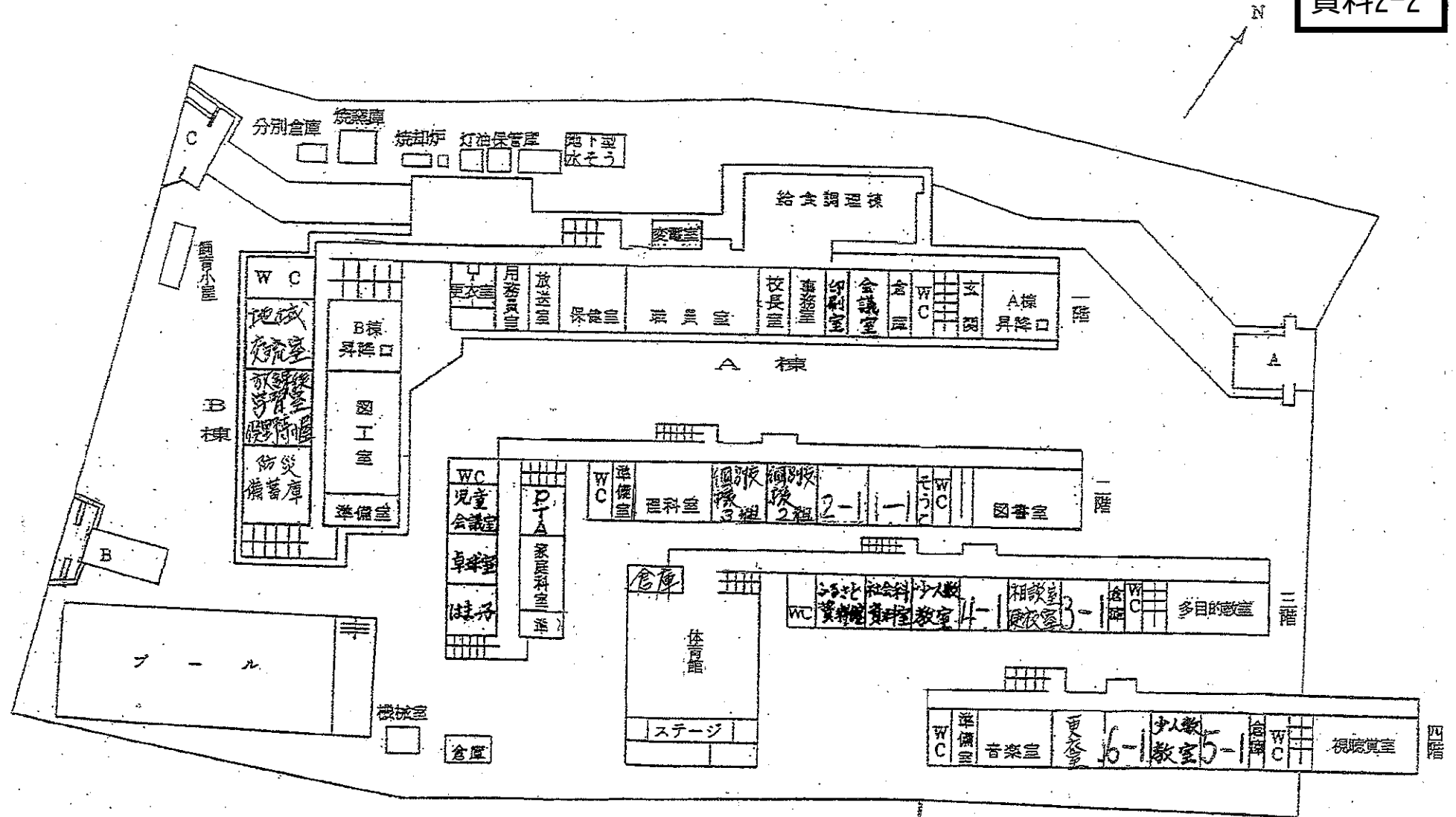
案内図



凡 例	
⊕	多 角 点
⊙	境 界 点
○	境 界 点
●	配 電 柱
●	電 話 柱
●	街 灯
●	標 識
●	上 水
○	下水マンホール
○	ガスマンホール
○	消 火 栓
○	その他のマンホール
—	ブロック塀
—	鉄柵及フェンス
—	生 垣
—	ガードレール
—	コンクリート塀
—	石 積
—	ブロック土留
—	レ ン ガ
—	法 面
—	畑
—	果 樹 園
—	針 葉 樹
—	広 葉 樹

# 横浜市立俣野小学校 学校平面図 (教室配当図)

資料2-2



# 新規宇田川遊水地 整備計画概要

- 敷地の一部を掘り下げて遊水地を整備します。
- 図は基本的な配置を示したもので、サウンディング調査の結果等を踏まえて詳細な設計を行ないます。
- 貯留容量は約5,000m<sup>3</sup>、整備面積は約2,000m<sup>2</sup>を想定しています。（詳細設計の結果により変更となる可能性があります。）
- 現時点で遊水地の整備時期は未定です。

## <遊水地のイメージ>

宇田川

遊水地

大雨時、掘り下げた校庭部分に水を貯めます

約5,000m<sup>3</sup>の貯留を想定

校舎

資料3

## <遊水地の必要性>

二級河川宇田川では時間降雨量約50mmに対応した整備が完了しています。

境川水系河川整備計画に定めた整備目標（時間降雨約60mm）の洪水を安全に流下させるため、河道の整備及び既存遊水地の改良と合わせて新規遊水地の整備を行います。

