

旧くぬぎ台小学校建物活用の検討に関する事業者ヒアリング調査 実施結果（概要）

1 名称

旧くぬぎ台小学校建物活用の検討に関する事業者ヒアリング調査

2 実施主体

横浜市保土ヶ谷区役所区政推進課

3 実施経過

令和2年10月16日	対話実施の公表
	現地確認受付開始
	対話申込受付開始（締切：令和3年9月末）
令和3年9月末まで	ヒアリング調査実施

4 対話参加状況

4事業者（スポーツ関連事業者、教育関連事業者等）

5 ヒアリングの内容

別紙1のとおり

※別紙1は、保土ヶ谷区が作成したヒアリング調査の結果に対して参加事業者に確認・加除修正いただいた内容を反映したものです。

6 実施結果

- ・当該建物活用に関心のある事業者が複数ありました。
- ・活用の基本的な考え方については、地域に根差した伝統や文化を大切にしたいという事業者が複数ありました。
- ・用途や事業方式について、複数の案がありました。
- ・地域貢献については、事業者ごとに検討可能なものと、不可のものがありました。

7 今後の対応

今回の対話実施結果を踏まえ、地域の意見を聞きながら、庁内で公募の方向性を検討します。

検討にあたって、より詳細な条件を定めるためなど事業者と対話をする必要が生じた場合には、サウンディング型市場調査を実施します。

旧くぬぎ台小学校建物活用の検討に関する事業者ヒアリング

番号	項目	内容	考え方・意見
1 活用の基本的な考え方について			
1		農や伝統文化など地域が大切にしているものの考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の伝統文化、農業他受け継がれているものを守り、引き継ぐことは必要なことと考える。 ・自社の飲食売店において、地域の野菜を使ったフードの販売と地産地消の PR をすること等に取り組むことで、地域の魅力の再発見やその認知拡大に繋がると考えている。 ・詳細な検討が必要だが校舎面積のうち、ある程度を地域交流施設、農産物直売所、その他として地域へ賃貸することが可能と考える。
2		地域の活性化・賑わいについての考え方（次世代育成、多世代交流、地域経済など）	<ul style="list-style-type: none"> ・地域での交流、地元愛、助け合いによる人格形成を行い、地域経済の活性化につながる活動をする若手人材の意識づくりが重要と考える。 ・地域の方と触れ合う、また文化的な活動やイベントなどの拠点としてこの施設を活用することにより、地域コミュニティを活性化させ、単身高齢者や子どもを地域で見守る環境づくりの一助を担えると考えます。 ・隣接するくぬぎ台団地との関係性を見直す（校舎への若年層の流入を促す拠点設置、団地の短期滞在施設としての活用）ことで、新たな賑わいを作ることができるのではないかと考える。
3		地域・行政・事業者で協力してまちづくりをしていくことについての考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・日本と他国は、良い部分を協力することにより、多文化理解を図りながら多文化共生、パートナーシップを進めているため、地域づくりでも活かしていきたい。 ・地域とのつながりをさらに深め、その想いを共有できる仲間とともに、共通の課題を解決し、地域の笑顔を増やすための活動を目指したい。 ・地域・行政・事業者で協力し、単に施設の活用だけでなく、まちづくりの一環としての活用を検討することが、中長期的に地域に親しまれる施設になると考える。
4		地域の高齢化への対応についての考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもや子育て中の母親などに高齢者からのアドバイスは有益であると考えます。自然にコミュニケーションができるまちづくりに取り組むことにより、お互いを助けあい、支えあう関係を育むことが重要と考える。 ・大人やシニア世代向けには健康づくり運動、子供向けには発育プログラムを実施し、運動機会の創出・健康づくりの支援を行いたいと考える。 ・介護福祉系の教育研究を行う計画の場合、高齢者への支援、交流機能の展開などが考えられる。

番号	項目	内容	考え方・意見
2 主たる用途について			
1	用途・手法	施設種別、規模、設置・管理、運営方法はどのようなものか	<ul style="list-style-type: none"> ・教育施設としての活用。(外国籍の方を対象とした大学誘致、教育研究所) ・スポーツ施設としての活用。 ・教育施設としての活用。(広域性通信制高校) ・教育施設としての活用。(スクーリングも含めた通信制高等教育機関の設立)
2	事業方式	土地・建物活用方式はどのようなものか 【定期借地借家方式 可否】	<ul style="list-style-type: none"> ・可。できるだけ長い期間を使用したい。 ・可。10～15年の期間が適当。 ・可。学校を設置することにあたって、20年の借家契約が求められている。土地は賃借、建物は買取も検討。 ・可。通信制高等教育機関の設置認可申請を検討しているため、少なくとも10年、できれば20年以上の期間を想定。
3	施設活用	既存施設の活用について、どのように想定しているか	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎、グラウンド、体育館すべて。必要に応じてリフォームし、オンライン授業を行える環境の整備を検討。 ・教室に関しては体操等を行う教室として、また食堂や入浴施設など、用途にあわせて検討。 ・学校設置にあたり必要な建物基準を満たすことが必要。場合によってリノベーション。 ・校舎は、間仕切り変更等の改修工事を中心に改修工事を行い、学校として使用することを想定。
4	施設活用	グラウンドへの新築を予定しているか	<ul style="list-style-type: none"> ・残存。 ・フットサル場及び駐車場の整備を検討。 ・基本的に残存。 ・残存。
5	設備内容	バリアフリー設備の設置についての考え方はどのようなものか	<ul style="list-style-type: none"> ・手すり・スロープの設置など、可能な限りバリアフリーの設備を設置するよう努める。 ・校舎内外の段差等バリアフリー設備は借り受け等の前に、行政側で工事を行っていただきたい。 ・校舎にはエレベーターはないが、上下移動のためのエレベーター新規設置工事を行うことは困難。

番号	項目	内容	考え方・意見
3 検討いただく地域貢献について			
1	子どもが集まる場所	乳幼児一時預かり事業や放課後児童育成事業等の実施が可能か	<ul style="list-style-type: none"> ・可 ・否。ノウハウがないが、協業含め検討は可能。 ・地域への貢献については、前向きに検討したい。 ・可。ニーズ調査を行い決定。
2	地域農業のPR拠点	地元農家の野菜直売所の設置が可能か	<ul style="list-style-type: none"> ・可 ・否。ノウハウがないが、協業含め検討は可能。 ・地域への貢献については、前向きに検討したい。 ・可。賃貸を想定。
3	地域農業のPR拠点	地産地消レストランの開設が可能か	<ul style="list-style-type: none"> ・可 ・食堂や厨房設備の設置を検討。また、地産地消のレストラン含め、地域農業のPR拠点としての活用を検討。 ・地域への貢献については、前向きに検討したい。 ・運営を行う事業者がいることが前提。
4	地域住民の集会・交流機能	設置が可能か	<ul style="list-style-type: none"> ・可 ・事業者が管理・運営、地域と事業者で利用・管理する場所を分けることが必要。 ・地域への貢献については、前向きに検討したい。 ・どのような機能が必要かの検討を行ったうえで、使用面積・設置場所等は決定。
5	小規模な高齢者支援施設	事業実施が可能か	<ul style="list-style-type: none"> ・可 ・否。ノウハウがないが、協業含め検討は可能。 ・地域への貢献については、前向きに検討したい。 ・可。行う場合はニーズ調査を行い決定。
6	防災活動・啓発が行える場	地域防災の活動体験など防災啓発事業の実施が可能か	<ul style="list-style-type: none"> ・可 ・否。ノウハウがないが、協業含め検討は可能。 ・地域への貢献については、前向きに検討したい。 ・可。行政・地域等よりニーズ調査したうえで、面積を決定。
7	よこはま多世代・地域交流型住宅	介護事業所、サービス付高齢者住宅、一般住宅、交流スペース等の複合施設の設置が可能か	<ul style="list-style-type: none"> ・可 ・否。ノウハウがないが、協業含め検討は可能。 ・地域への貢献については、前向きに検討したい。 ・建設費用が行政負担であれば、グラウンドに新築することは可能。

8	その他	施設利用者の駐車スペースの確保が可能か	<ul style="list-style-type: none">・可・地域への貢献については、前向きに検討したい。・可。
9		地域の環境、緑化、防災等の地域貢献に資する機能の整備が可能か	<ul style="list-style-type: none">・可・地域への貢献については、前向きに検討したい。・可。