

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
団体名	東京都町田市政策経営部企画政策課
事業名	学校跡地活用検討
本事業の現在の検討ステージ 該当する番号に（いづれか一つ）	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
サウンディングの目的	<p>「町田市新たな学校づくり推進計画」に基づく市立小・中学校の統合によって、2028年度に3校の小学校（町田第三小学校、本町田小学校、南成瀬小学校）が学校跡地となる。</p> <p>町田市では、市有財産の効果的な利活用を図るため、「市有財産の戦略的活用に関する基本方針」に基づき、市民サービスの向上と安定的な財源確保の観点から、市有財産の効果的な利活用を図っている。</p> <p>その一方で、学校は、教育活動の場としてだけでなく、災害時の避難施設など、地域の住民にとって、活動の場ともなっている。</p> <p>そのような学校跡地の次の活用をスピード感をもって、効果的に利活用するためには、民間事業者による地域の利便性やまちの魅力向上に資するサービス提供の可能性の有無や、市場性等のポテンシャルを確認することが必要である。</p> <p>さらには、効果的な利活用を実現するために、必要に応じた都市計画の変更や条件付きの貸付や売却など、幅広く活用方法を検討する必要がある。</p> <p>上記について、把握・検討するために、民間事業者にサウンディングを実施するものである。</p>
民間事業者に対する質問事項	<p>対象学校跡地において、敷地の全部（または一部）を借上げ（または購入）、地域の利便性やまちの魅力向上に資するサービス提供の可能性の有無や、市場性等のポテンシャル</p> <p>サウンディング事業者が実現可能と考える活用アイデア</p> <p>活用を実現するために町田市へ求めること</p>
対話を希望する業種 該当する番号に（複数可） 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	<p>1.設計 2.建設 3.不動産</p> <p>4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント</p> <p>7.運営（ ）</p> <p>8.その他（ ）</p>

対話を希望する事業者の事業展開エリア 該当する番号に（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）												
2. 事業概要 (1) 基本情報													
事業の分野 該当する番号に（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）												
事業の種類 該当する番号に（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）												
想定する事業類型 該当する番号に（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（事業類型未定）												
想定する事業の手法 該当する番号に（複数可） PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）												
事業内容 事業の内容を簡潔にご記入下さい	「町田市新たな学校づくり推進計画」に基づく市立小・中学校の統合によって2028年度に低・未利用となる予定の下記学校跡地について、活用方法の検討を行う。 <対象学校跡地> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>所在地</th> <th>敷地面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>町田第三小学校</td> <td>町田市本町田1212</td> <td>13,892 m²</td> </tr> <tr> <td>本町田小学校</td> <td>町田市本町田2032</td> <td>17,509 m²</td> </tr> <tr> <td>南成瀬小学校</td> <td>町田市南成瀬3-6</td> <td>16,228 m²</td> </tr> </tbody> </table>	名称	所在地	敷地面積	町田第三小学校	町田市本町田1212	13,892 m ²	本町田小学校	町田市本町田2032	17,509 m ²	南成瀬小学校	町田市南成瀬3-6	16,228 m ²
名称	所在地	敷地面積											
町田第三小学校	町田市本町田1212	13,892 m ²											
本町田小学校	町田市本町田2032	17,509 m ²											
南成瀬小学校	町田市南成瀬3-6	16,228 m ²											

<p>現状及び課題</p>	<p>町田市では、低・未利用の市有財産の効果的な利活用を図るため、「市有財産の戦略的活用に関する基本方針」に基づき、市民サービスの向上と安定的な財源確保の観点から、市有財産の処分・貸付を積極的に行っている。</p> <p>その一方で、学校跡地は、避難施設や地域の活動の場など、地域の実情に応じて様々な用途に活用されてきた経緯等を踏まえ、その活用を検討する必要がある。</p> <p>そのため、避難施設等の機能を引き続き学校跡地で担いながらも、市民サービスの向上や安定的な財源確保の観点から、民間活力を導入する活用方法がないか、検討・整理する必要がある。</p> <p>学校跡地を効果的に利活用するためには、添付資料にある周辺環境への配慮や、用途地域等による規制、接道状況など、活用の際の条件を整理のうえ、土地のポテンシャルを把握し、必要に応じた都市計画の変更や条件付きの貸付や売却など、幅広く活用方法を検討する必要がある。</p>
---------------	---

<p>前提条件 事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等 を簡潔にご記入ください</p>	<p>校舎などの建物は原則として市が取り壊しを行い、活用方法を検討する。 避難施設などの防災機能は、引き続き学校跡地で担っていく。(担う機能や規模は検討中)</p>
---	--

<p>事業スケジュール (予定)</p>	<p>The diagram illustrates the project schedule from 2023 to 2030. Key milestones include: 23年度 (Public needs survey and information sharing), 24年度 (Policy decision), 25年度 (Basic plan review and consultation), 26年度 (Detailed site use review and decision), 27年度 (Design of school building demolition), 28年度 (Construction of school building demolition), 29年度 (Relocation), and 30年度 (Start of use).</p>
--------------------------	---

<p>(2) 対象地</p>	
<p>所在地 (交通情報含む)</p>	<p>町田第三小学校： 東京都町田市本町田 1212 (小田急線町田駅から 2.5km) 本町田小学校： 東京都町田市本町田 2032 (小田急線町田駅から 2.8km) 南成瀬小学校： 東京都町田市南成瀬 3-6 (JR 横浜線成瀬駅から 0.6 km)</p>
<p>敷地面積</p>	<p>町田第三小学校：13,892 m² 本町田小学校：17,509 m² 南成瀬小学校：16,228 m²</p>

土地利用上の制約

町田第三小学校：

用途地域	第一種低層住居専用地域		
防火・準防火地域	指定なし		
建ぺい率 / 容積率	40% / 80%		
高さ制限	10m		
高度地区	第一種高度地区		
日影規制	規制される日影時間		測定水平面の高さ
	5m超 10m以内の範囲	10m超の範囲	
	3時間以上	2時間以上	1.5m
埋蔵文化財の有無	埋蔵文化財包蔵地		

本町田小学校：

用途地域	第二種中高層住居専用地域(市道町田 623号線より20mの範囲) 第一種中高層住居専用地域(その他)		
防火・準防火地域	準防火地域		
建ぺい率 / 容積率	50% / 100%		
高さ制限	31m		
高度地区	第一種高度地区		
日影規制	規制される日影時間		測定水平面の高さ
	5m超 10m以内の範囲	10m超の範囲	
	3時間以上	2時間以上	4m
	西側：準住居地域：4時間/2.5時間 h=4m 東側：第一種低層住居地域：3時間/2時間 h=1.5m		
埋蔵文化財の有無	埋蔵文化財包蔵地		

南成瀬小学校：

用途地域	第一種低層住居専用地域		
防火・準防火地域	指定なし		
建ぺい率 / 容積率	50% / 100% (敷地面積の最低限度：120㎡)		
高さ制限	10m		
高度地区	第一種高度地区		
日影規制	規制される日影時間		測定水平面の高さ
	5m超 10m以内の範囲	10m超の範囲	
	4時間以上	2.5時間以上	1.5m
埋蔵文化財の有無	なし		

所有者	、 、 :市
周辺施設等	<p>町田第三小学校： 半径1km圏内に、木曽山崎図書館、サン町田旭体育館、本町田高齢者在宅サービスセンター、町田市民病院が立地</p> <p>本町田小学校： 半径1km圏内に、木曽山崎コミュニティセンター、木曽山崎図書館、本町田高齢者在宅サービスセンター、木曽森野コミュニティセンター、町田市民病院が立地</p> <p>南成瀬小学校： 半径1km圏内に、なるせ駅前市民センター、成瀬コミュニティセンター、金森図書館、デイサービス高ヶ坂が立地</p>
対象地周辺の環境	<p>町田第三小学校： ・対象地周辺は戸建住宅主体の住宅地。 ・敷地の北側と東側を恩田川が流れ、西に50mほど離れて鎌倉街道が南北方向に通っている。</p> <p>本町田小学校： ・対象地北側には町田木曽住宅、南側には戸建住宅が立ち並ぶ住宅地。 ・敷地の西側を通る町田3・3・36号線には多摩都市モノレールが整備される予定。</p> <p>南成瀬小学校： ・対象地の周辺は、戸建住宅が建ち並び、道路基盤も整っている、計画的に整備された住宅地。 ・北側に恩田川、南側にJR横浜線が通るエリアの中央に位置。</p>
その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<p>【添付資料】対象学校跡地基礎情報</p> <p>【参考】市有財産の戦略的活用に関する基本方針 https://www.city.machida.tokyo.jp/shisei/gyouzaisei/siyuuzaisann/shiyuuzaisan_top.html</p> <p>【参考】町田市新たな学校づくり推進計画 https://www.city.machida.tokyo.jp/kodomo/kyoiku/keikakutou/kibohaiti/gakkodukuri-plan/suisinkeikaku202105.html</p>