

横浜市 平成 26 年 11 月発行

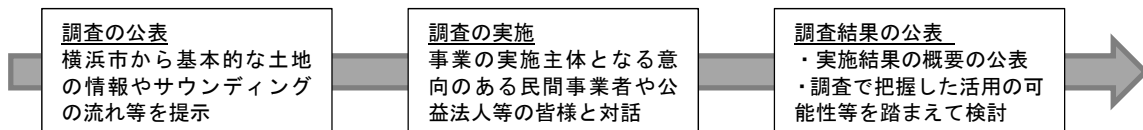
## 【実施要領】

## 神奈川県大野町一丁目に所在する市有地活用について 民間事業者や公益法人等の皆様との「対話」を実施します！

横浜市では、市有地（神奈川県大野町 1-24、「旧横浜シティエアターミナル敷地」）を効果的に活用するためにサウンディング型市場調査※を実施します。今回、民間事業者や公益法人等の皆様に、立地評価・参入意向をお聞きする「対話」を実施し、まちづくりの方針や地域のニーズ等に対応する活用の可能性を調査します。

※ サウンディング型市場調査とは、市有地等の活用検討の早い段階で、その活用方法について事業者の皆様から広くご意見・ご提案いただく「対話」を通して、市場を把握する調査のことです。

## 【サウンディング型市場調査の流れ】



## ● 対話参加の申込み（事前申込制）

「エントリーシート（様式 1）」に必要事項を記入し、Eメールへ添付のうえ、期限までに下記申込先へご提出ください。なお、件名は【対話参加申込】としてください。

< 申込先 >

横浜市都市整備局都心再生課

E-mail : tb-portside@city.yokohama.jp

< 申込期限 >

平成 26 年 11 月 28 日（金）午後 5 時まで

● 説明会の開催（事前申込制）

対象地の概要及び対話の実施方法・内容等について、説明会を開催します。参加を希望される方は、期限までに下記申込先へEメールにてご連絡ください。なお、件名は【説明会参加申込】とし、本文には、団体名・代表者名・参加人数・連絡先を記載してください。

※説明会に参加されない場合でも、対話にはお申し込みいただけます。

<日時・場所>

平成 26 年 11 月 18 日（火）午前 10 時 00 分～午前 11 時 00 分（開場：9 時 45 分）

横浜市役所本庁舎 8 階 802 会議室（横浜市中区港町 1 丁目 1 番地）

<申込先>

横浜市都市整備局都心再生課

E-mail：tb-portside@city.yokohama.jp

<申込期限>

平成 26 年 11 月 14 日（金）午後 5 時まで

● 対話の実施（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。）

<日時・場所>

平成 26 年 12 月中旬以降（1 グループ：30 分から 1 時間）

横浜市役所本庁舎又は周辺の会議室（関内駅近辺）

※日時については、申込受付後、個別に調整します。

<対象者>

- ・事業を行う可能性のある民間事業者や公益法人等
- ・事業をコーディネートできる団体・個人

<対象地の情報及び対話の内容等について>

3 頁以降参照

※対話参加の申込みが多数であった場合は、限られた時間の中で本調査を効率的に行うため、対話を実施する事業者を一定の基準で選出させていただく場合がございます。あらかじめご了承ください。

※対話では、民間事業者や公益法人等の皆様からご意見をいただくものであり、対話参加の有無により今後の公募を行う場合において有利又は不利になることはありません。

※対話の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。（参加団体の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。また、公表にあたっては、事前に参加団体に内容の確認を行います。）

## 1 対象地の基本情報（平成26年11月4日現在）

所在及び交通	神奈川県大野町1-24 横浜駅きた東口から徒歩約8分
地目・地積	宅地・3,949.69㎡
都市計画による制限	用途地域：工業地域 建ぺい率：60% 容積率：200% 高度地区：第5種高度地区（最高限） 防火指定：防火地域
現況等	旧横浜シティエアターミナル（YCAT）建物残存 建物延床面積：2,161.61㎡ （鉄骨造地上2階建、昭和54年建築、耐震基準未達成）
土壌汚染の有無	未調査（※今後調査実施予定）
その他特記事項	都市計画による制限：ヨコハマポートサイド地区地区計画（C4街区） その他建築等に関する制限：ポートサイド地区街づくり協議地区

（ヨコハマポートサイド地区地区計画 C-4 街区に関する「建築物等に関する事項」抜粋）

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 建築基準法別表第二（り）項に掲げる建築物 2. 地階又は1階を住居の用に供するもの（地階又は1階の住居の用に供する部分が廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。）
建築物の容積率の最高限度	10分の30 ただし、住居の用に供する建築物又は住居の用に供する部分を含む建築物の当該住居の用に供する部分（当該部分に附属するエレベーター等の施設を含む。）の容積率の最高限度は、10分の10とする。 なお、延べ面積には、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積は、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として算入しない。
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 1. 市長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの 2. 告示日において適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。 1. 公共用歩廊 2. 公共用歩廊に昇降するためのエレベーター、階段又はスロープ

建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、20mを超えてはならない。
建築物の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物は、屋根－高層部－低層部に分節した三部構成の形態とし、特徴ある都市景観の形成を図る。</li> <li>・ 建物の低層部分は、街並みの連続性に配慮する。</li> <li>・ 建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分の意匠は、地区の景観的調和に配慮したものとする。</li> </ul>
垣又はさくの構造の制限	垣又はさくは、植栽等で開放性のあるものとする。

※ヨコハマポートサイド地区地区計画の全体の内容に関しては、横浜市都市整備局の下記ウェブページでご確認ください。

(<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tikukeikaku/s-001.html>)

※都市計画による制限内容、建築基準法道路種別等は、「iーマッピー」でご確認ください。

(<http://www.city.yokohama.lg.jp/>)

## 2 土地利用の基本的な考え方

対象地についての活用可能性をお聞きします。対話にあたって前提とする条件は次のとおりです。

### (1) 地域貢献に供する機能の確保

- ・ コミュニティ機能
- ・ 防災拠点的機能
- ・ その他（福祉増進的機能 等）

### (2) 「アート&デザインの街」の核となる施設

ヨコハマポートサイド地区では、「アート&デザインの街」というコンセプトを掲げ、横浜市のめざす“デザイン都市”のさきがけとして、ヨコハマの持っている歴史や文化、国際性、先進性など多様な要素を包含するまちづくりを進めています。

※ヨコハマポートサイド地区の現況とまちづくりの方針等に関しては、横浜市都市整備局都心再生課の下記ウェブページをご参照ください。

(<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tosai/portside/>)

当地区内の街区開発は、ほぼ完了している状況です。対象地において、上記(1)、(2)の条件を満足した施設計画をすることにより、ヨコハマポートサイド地区全体をさらに活性化させることができるご提案をお願いします。

なお、検討するにあたり、既存建物を利用する計画も可能とします。また、事業方式については、売却・定期借地を問いません。

### 3 対話内容（予定）

「1 対象地の基本情報」、「2 土地利用の基本的な考え方」をふまえた立地評価・参入意向及び、今後の土地利用の参考となる事項についてご意見・ご提案をお願いします。

#### （1）施設内容について

##### ア コミュニティ機能の確保について

地域の方々が利用できる空間で、地区内のコミュニティ形成に寄与するような空間を確保してください。規模は 200 m<sup>2</sup>以上とし、多目的に利用できる空間とします。あわせて外部空間の活用についても検討をお願いします。

その空間で、どのような利用方法が考えられるかについてもお聞かせください。

例：地域交流室、イベント可能スペース 等

##### イ 防災拠点的機能の確保について

災害時において、地域の方々が利用できる防災備蓄品の収納スペースを確保してください。管理・利用上の利便性を含めて検討をお願いします。

また、その他導入できる地域の防災強化に寄与する機能があれば、その空間の内容・規模の検討もお願いします。

例：防災備蓄倉庫、一時避難スペース 等

##### ウ 「アート&デザインの街」の核となる施設について

- ・周辺環境と調和する景観に配慮した建物外観のデザインや、魅力的な屋外空間を形成することを必要とします。
- ・クリエイターやアーティスト、地域のサークルの皆様などが制作・展示・交流などができる空間等（「ア コミュニティ機能の確保について」で想定される空間とあわせても可）を確保してください。アーティストとの協働や地域イベントとの連携、自主事業の企画などを通じて、地域やサークル等の団体との交流を維持し、継続性を担保する方法を含めて検討をお願いします。

例：ギャラリー、アトリエや工房、情報交流センター、ライブラリー、カフェラウンジ、アートやデザインに関わる人のインキュベーション施設 等

#### エ その他（任意）

ア～ウ以外に、検討できる機能があれば、その内容や規模、利用方法等についてもお聞かせください。

例：デイサービス・地域密着型サービス等の福祉増進的な機能、中央卸売市場との連携、神奈川区内の物産の紹介・販売等ができるスペース 等

上記ア～エをふまえた全体の計画（規模、用途構成・配置、管理・運営方法等）をご提示ください。

#### (2) (1) の施設内容をふまえての事業の可能性について

ア 事業計画・事業方式

イ 事業費等

#### (3) その他

### 4 留意事項（必ず御確認のうえ、御参加ください。）

#### (1) 参加の扱い

今後、対象地での公募等を行う場合において、対話への参加実績は優位性を持つものではありません。

#### (2) 対話に関する費用及び説明資料の提出

ア 対話への参加に要する費用は、参加団体の負担とします。

イ 「事前ヒアリングシート」以外に、提案内容を説明する上で必要となる図面等の資料がある場合は、別途、事前ヒアリングシートとともに所定の期日までに Eメールにて PDF 形式（各ファイルは 2 MB 以内）でお送りください。圧縮ファイルは受信できませんのでご了承ください。

#### (3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む。）及びアンケート等を実施させていただくことがあります。ご協力をお願いします。

#### (4) 実施結果の公表

ア 対話の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 公表にあたっては、あらかじめ参加団体に内容の確認を行います。

ウ 参加団体の名称は公表しません。

(5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、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

**5 参加申込み・その他連絡先**

課・担当 横浜市都市整備局都心再生課 宮本・小栗  
所在 〒231-0017 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地  
電話番号 045 (671) 4051  
E-mail tb-portside@city.yokohama.jp

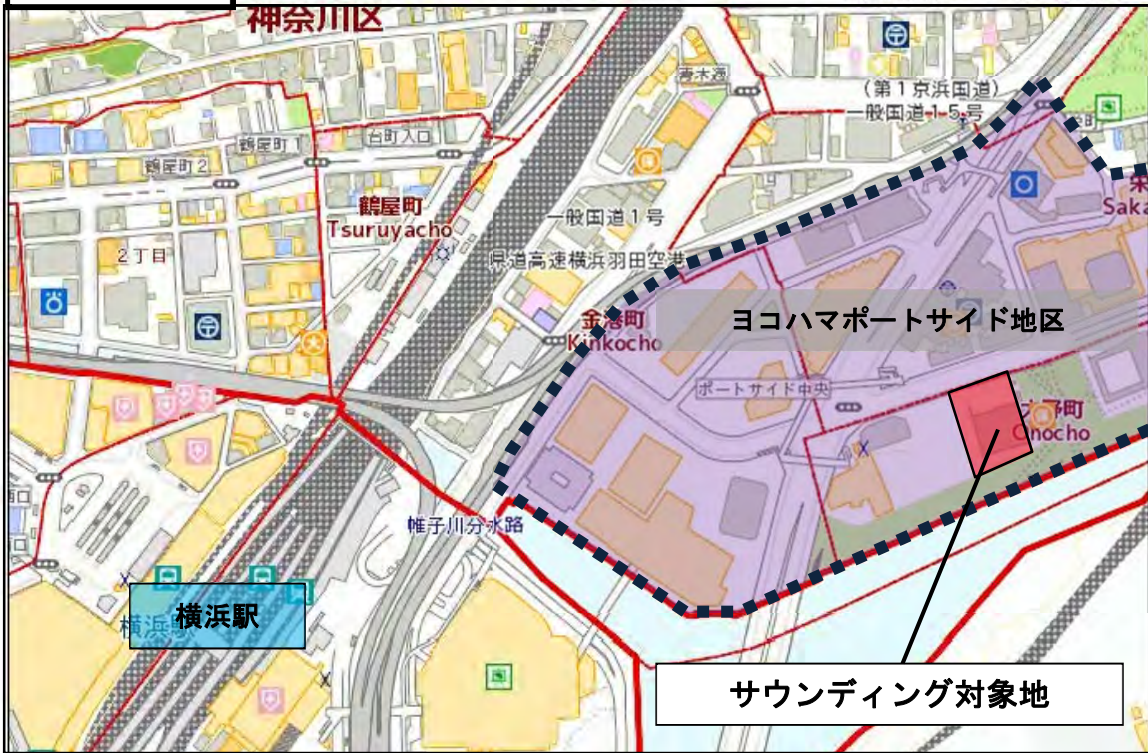
お知らせ

本調査を含め、保有財産の有効活用に向けて横浜市が実施する民間事業者の皆様との対話（サウンディング調査等）に関する情報は、政策局共創推進課 WEB に掲載していますので、ご参照ください。

また、政策局共創推進課から民間事業者の皆様向けに、公民連携の取組に関するメールニュースを不定期で配信しています。同 WEB から登録できますので、是非ご利用ください。

【URL : <http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/kyoso/pre/>】

## 位置図



## 案内図

