

【実施要項】

根岸住宅地区の跡地利用に向けた サウンディング型市場調査(対話)を実施します

「根岸住宅地区」の跡地利用については、令和3年3月に「根岸住宅地区跡地利用基本計画」を策定し、令和6年度より、横浜市施行による土地区画整理事業を進めることを前提に、検討を進めています。

このたび、土地利用を検討するにあたり、対象地区における土地利用や、企画での参加に関心がある法人の皆様などを対象に、将来的な土地利用の可能性や事業手法等について、サウンディング型市場調査(対話)を実施します。対話にあたっては、要件を厳密に設けるのではなく、これまでの検討内容に対するご意見も含み、幅広くアイデアを伺い、将来の土地利用の検討の参考とします。

1 対話参加の申込みについて **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、申込期間内にEメールでご提出ください。

【申込期間】 令和7年3月7日(金)～令和7年4月18日(金)午後5時締切

【提出先】 都市整備局基地対策課 (tb-kichitaisaku@city.yokohama.lg.jp)

Eメール件名:「【参加申込】サウンディング調査について」としてください。

添付ファイル:「エントリーシート(様式1)」

2 対話の実施概要

【期間】 令和7年4月7日(月)～令和7年5月16日(金)

【場所】 横浜市役所 市庁舎会議室

(詳細な日時・場所は、エントリーシートに基づき調整します。)

【対象者】 「根岸住宅地区」の土地利用等に関心のある法人又は法人のグループ

【実施方法】 ・アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別で実施します。

・対話は1事業者1時間程度を予定しています。

※オンラインによる対話を希望される場合は、申込時にお知らせください。

【対話内容】 「5 対話の基本事項」をご参照ください。

3 ヒアリングシートの提出について **ヒアリング前に提出**

対話の日程を調整の上、「ヒアリングシート(様式2)」に記入し、提出期限までにEメールで事前提出ください。

【提出期限】 対話実施日の5日前(土日祝日除く)の午後5時まで

【提出先】 都市整備局基地対策課 (tb-kichitaisaku@city.yokohama.lg.jp)

Eメール件名:「【ヒアリングシート提出】サウンディング調査について」としてください。

添付ファイル:「ヒアリングシート(様式2)」

4 対象地区の概要について

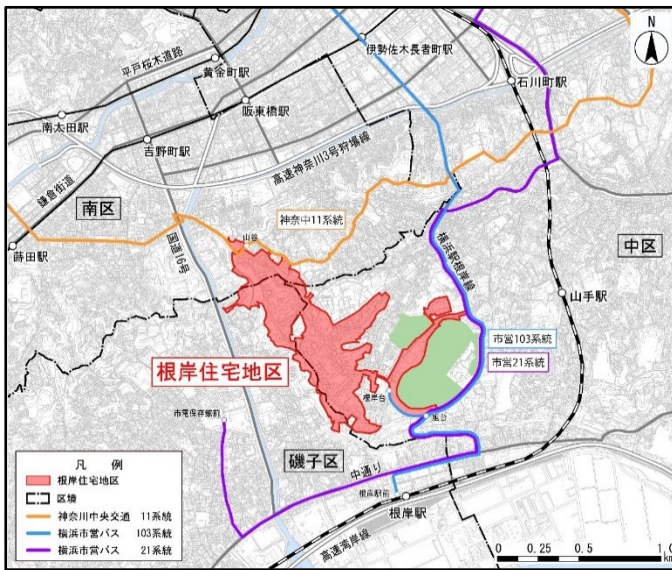


図1 対象地区案内図

対象地区	根岸住宅地区
所在地	中区簗沢、寺久保、塚越、大平町、山元町、大芝台及び根岸台の各一部、南区山谷及び平楽の各一部、磯子区上町、下町、馬場町、及び坂下町の各一部
面積	429,203 m ² 国有地 272,700 m ² (63.5%) 民有地 156,231 m ² (36.4%) 市有地 273 m ² (0.1%) ※防衛省提供情報より



図2 土地所有分布図

根岸住宅地区は、昭和22年に接収され、米軍人やその家族などが居住していましたが、平成27年12月にすべての居住者が退去し、令和3年7月より防衛省による建物などの解体撤去工事が進められています。

本市では、平成16年に返還合意された市内米軍施設6施設を対象に「米軍施設返還跡地利用指針(平成18年6月)」で跡地利用の将来像を定め、この指針に沿って「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画(平成23年3月改訂)」及び「根岸住宅地区跡地利用基本計画(令和3年3月)」を策定しました。

地区における土地所有者別の構成は、国有地が約27ha、民有地が約16ha、民有地の権利者数は約180名となっています。

【参考】想定スケジュール



※現時点での想定スケジュールです。

※返還時期によっては、今後変更する可能性があります

5 対話の基本事項

(1) 跡地利用の検討状況

根岸住宅地区跡地利用基本計画において、土地利用については文教ゾーン、住宅地等ゾーン、森林公園ゾーンの3つを主なゾーンと整理しています。（「根岸住宅地区跡地利用基本計画（令和3年3月）（本編）」を参照。）

なお、横浜市立大学医学部・付属2病院等の再整備については、「根岸住宅地区跡地利用基本計画」策定時には根岸住宅地区を再有力候補地としていましたが、その後、集約した病院は浦舟地区での再整備とし、根岸住宅地区では、医学部の教育・研究施設を整備することを基本とし、検討が進められています。

対象地区の跡地利用では、土地の再配置とともに、道路や上下水道などのインフラ整備が必要なことから、整備手法は市施行による土地区画整理事業を基本とし、検討を進めています。

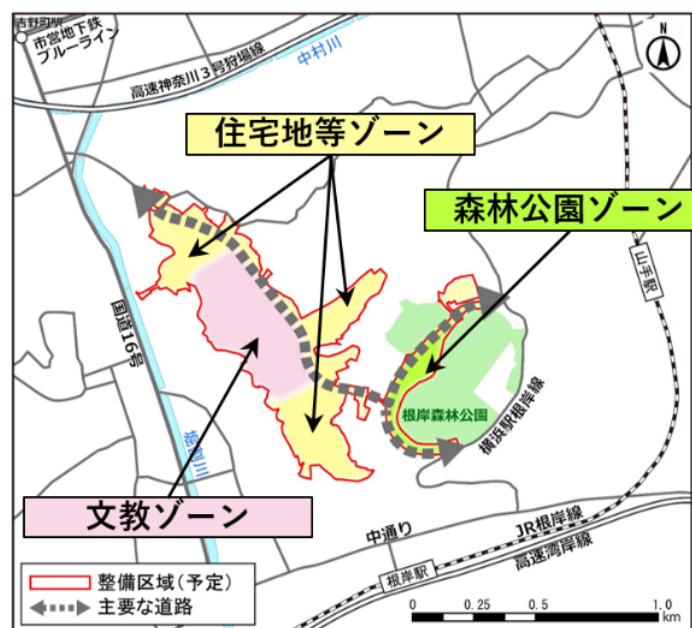


図3 根岸住宅地区跡地利用基本計画におけるゾーニング図

※「根岸住宅地区跡地利用基本計画（令和3年3月）」は下記URLをご参照ください

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/torikumi/kichi/beigun/negisitochi.html>

(2) 主な対話の内容

上記内容を踏まえて、次の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。なお、提案できる項目のみの対話も可能です。（詳細は「ヒアリングシート（様式2）」を参照）

- 根岸住宅地区の立地条件を踏まえた土地利用の可能性について
- 「根岸住宅地区跡地利用基本計画」における土地利用のゾーン割等について
- 土地区画整理事業に関すること
- その他、意見・提案について

6 留意事項

(1) 参加及び対話内容の取扱

ア 対話への参加実績は、今後、事業者公募が行われた場合の評価対象となりません。

イ 対話でお伺いした内容は、今後の事業化等の参考といたします。

(2) 対話に要する費用及び資料

ア 対話に要する費用は、参加事業者の負担とします。

イ 説明資料の提出は求めません。ただし、必要と考える場合はご持参ください。

(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）やアンケート等を行うことがあります。ご協力をお願いいたします。

(4) 対話結果の公表

ア 対話の実施結果については、概要を横浜市ホームページ等で公表します。

イ 公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

ウ 参加事業者名及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。

(5) 参加除外条件

次のいずれかにあてはまる場合は、対話の対象物として認めないこととします。

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該当構成員を含む団体

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、その役割（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たものをいう。）

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) その他

ご意見、ご提案の内容によっては、対話の実施をご遠慮いただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

お問合せ先

連絡先	横浜市 都市整備局 基地対策課
所在地	横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10 市庁舎 29 階
電話	045-671-2472
E - mail	tb-kichitaisaku@city.yokohama.lg.jp