

添付資料

# 目 次

|       |   |        |
|-------|---|--------|
| ■資料 1 | 物件説明書 . . . . .                             | 1 ページ  |
| ■資料 2 | 『上郷東地区のまちづくりに向けた助言』の抜粋                      | 8 ページ  |
| ■資料 3 | コミュニティハウスの整備概要及び工事区分等の<br>詳細について . . . . .  | 9 ページ  |
| ■資料 4 | 災害時における避難施設としての施設使用に関する<br>協定書（例） . . . . . | 13 ページ |
| ■資料 5 | 下水直結式仮設トイレ設置位置資料 . . . . .                  | 14 ページ |
| ■資料 6 | 地下埋設物調査平面図 . . . . .                        | 15 ページ |
| ■資料 7 | 公募土地と重複するトンネル区間参考図 . . . . .                | 17 ページ |
| ■資料 8 | 関係図面 . . . . .                              | 23 ページ |
| ■資料 9 | 応募書類作成の手引き及び応募書類様式 . . . . .                | 56 ページ |
| ■資料10 | 旧庄戸中学校活用事業に関する基本協定書（例）                      | 74 ページ |
| ■資料11 | 事業用定期借地権設定契約書（例） . . . . .                  | 78 ページ |
| ■資料12 | 公有財産売買契約書（例） . . . . .                      | 86 ページ |
| ■資料13 | 旧庄戸中学校跡地サウンディング型市場調査実施<br>結果（概要） . . . . .  | 90 ページ |

※ 図面は、製本の都合上、縮尺等が正確ではありませんので、別途確認をお願いします。

## 物件説明書

| 土地の概要   | 所在  |                         | 公簿地目 |              | 地積 (㎡) (公簿) |             |
|---------|---|-------------------------|------|--------------|-------------|-------------|
|         |   | 横浜市栄区庄戸三丁目 1257 番 200   |      | 宅地           |             | 16,040.95 ㎡ |
| 建物の概要   | 種類  | 構造                      |      | 床面積 (㎡) (公簿) |             | しゅん工時期      |
|         | 校舎  | 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建         |      | 1階           | 2,076.73    | 昭和56年       |
|         |   |                         | 2階   | 1,890.57     |             |             |
|         |   |                         | 3階   | 1,029.45     |             |             |
|         |   |                         | 4階   | 940.45       |             |             |
|         |   |                         | (合計) | 5,937.2)     |             |             |
| 附属建物の概要 | 体育館   | 鉄骨造スレートぶき平家建            |      | 776.81       |             | 昭和56年       |
|         | 体育館(格技場)  | 鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建   |      | 388.09       |             | 昭和63年       |
|         | 物置  | コンクリートブロック造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |      | 8.99         |             | 昭和56年       |
|         | 物置  | 鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建   |      | 7.42         |             | 昭和56年       |
|         | 物置  | 鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建   |      | 3.70         |             | 昭和56年       |
|         | 物置  | 鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建   |      | 3.00         |             | 昭和56年       |
|         | 物置  | 鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建   |      | 3.00         |             | 昭和56年       |
|         | 物置  | 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建       |      | 34.75        |             | 昭和56年       |
|         | 物置  | コンクリートブロック造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |      | 8.00         |             | 昭和56年       |
|         | 物置  | 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建       |      | 34.75        |             | 昭和56年       |
| その他     | 防球ネット、池、水飲み場等の工作物、LPガスボンベ、立木 等  |                         |      |              |             |             |
| 土地利用条件  | <p>(1) 募集用途<br/>次の条件を満たす、周辺環境と調和し、敷地全体の長期的な活用ができる事業とします。</p> <p>■土地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地は、現状有姿で引渡し、30年間の事業用定期借地とします。ただし、30年間には事業開始に向けた準備期間及び当該契約終了時に土地を更地で返還するための解体工事期間を含みます。</li> <li>擁壁及び境界沿いフェンスは土地に含むものとし、事業用定期借地契約期間中は事業者が適正に維持管理することとします。</li> </ul> <p>■建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物(既存校舎等)は、現状有姿による売却とします。事業者は、既存校舎等の改修等を行って利用することも、解体撤去後に新たな建物を建築することも可とします。<br/>既存校舎等には、体育館・格技場のほか、物置、遊具、防球ネット等の工作物及び立木も含まれます。(「2 公募物件の表示」参照)</li> <li>建物の用途は、第一種低層住居専用地域に建築できる用途とします(ただし、住宅(共同住宅、主たる用途としての寄宿舍、下宿、兼用住宅を含む。)は不可)。</li> </ul> <p>■その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業用定期借地期間満了時には、公募土地に存在する建築物(地中の杭等を含む。)、工作物(擁壁及び境界線沿いフェンスを除く。)を撤去し、立木を根元から伐採のうえ、土地を更地で返還することとします。</li> </ul> |                         |      |              |             |             |

## (2) 地域ニーズに沿った事業の提案

旧庄戸中学校は、毎年開催している庄戸夏祭りにおいて庄戸地区で育ち自立した若い世代が子どもたちを連れて遊びに来る場であるなど、地域住民から地区におけるシンボリックな存在であると考えられています。また、同中学校は、コミュニティハウスや地域防災拠点など地域住民にとって重要な施設・機能も有しています。（「上郷東地区のまちづくりに向けた助言」一部抜粋）

こうした背景を踏まえ、地域の代表等で構成された「上郷東地区まちの再生・活性化委員会」にて旧庄戸中学校に関する活用案（資料2「『上郷東地区のまちづくりに向けた助言』の抜粋」参照）が平成31年2月に取りまとめられ、「元気にいつまでも安心して地域で暮らす」、「若い世代の定住支援を強化する」、「コミュニティ活動の拠点を設ける」、「環境を活かした特徴的な魅力を創る」の4つの柱を掲げ、それぞれ具体例が盛り込まれています。また、地域からはコミュニティハウス以外のスペースの多目的な利用（コミュニティハウスの整備については「(3)コミュニティハウスの整備」参照。）や体育館、格技場、校庭等の継続利用といったニーズもあります。

応募者は、この活用案等を踏まえ、当該地区における建築規制等にも適合した事業内容や取組について提案してください。

※ 『上郷東地区のまちづくりに向けた助言』の全編は<栄区ホームページ>で確認できます。

[https://www.city.yokohama.lg.jp/sakae/kurashi/machizukuri\\_kankyo/machizukuri/kougaiibu\\_nomachi/saiseikasseiinkai.html](https://www.city.yokohama.lg.jp/sakae/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/kougaiibu_nomachi/saiseikasseiinkai.html)

※ 必ずしも資料2「『上郷東地区のまちづくりに向けた助言』の抜粋」に記載の内容全てを実現する必要はありません。取組の内容や規模等は応募者の提案によるものとし、審査において評価します。

## (3) コミュニティハウスの整備

事業者が内装込みで整備のうえ、本市に賃貸するものとして300㎡程度とします。

※ 整備の概要及び工事区分等の詳細については、資料3「旧庄戸中学校敷地内に整備するコミュニティハウスの整備概要及び工事区分等の詳細について」を参照してください。

※ 本市が負担する賃借料は次のとおりです（光熱水費、消費税及び地方消費税のみ別途）。ただし、整備形態に関わらず300㎡分の賃借料を上限とします。

| 整備形態                                   | 賃借料<br>(月額) | 賃借料の上限<br>(月額) |
|--|-------------|----------------|
| 新設の建築物に新しいコミュニティハウスを整備する場合             | 1,000 円/㎡   | 300,000 円      |
| 既存建物内でコミュニティハウスの移設又は既存コミュニティハウスを改修する場合 | 650 円/㎡     | 195,000 円      |

※ コミュニティハウスの日常における管理運営については、本市が指定管理者制度により対応する予定です。

※ 既存コミュニティハウスを改修する場合であっても、防火区画や排煙設備の設置が必要となります。その他の整備にあたり必要となる改修工事等は、事業者が調査のうえ実施することとします。

【問合せ先】 栄区総務部区政推進課（TEL 045-894-8161）

## (4) 地域防災拠点（指定緊急避難場所・指定避難所）としての指定

旧庄戸中学校は閉校後も地域防災拠点に指定されています。応募者が旧庄戸中学校で行う事業においても、引き続き地域防災拠点の指定に同意をしてください。事業予定者の決定後、土地の事業用定期借地権設定契約及び建物の公有財産売買契約と同時期に、本市と事業予定者との間で、指定に関する内容等を定めた「災害時における避難施設としての施設使用に関する協定書」を締結します。

資料4「災害時における避難施設としての施設使用に関する協定書（例）」参照

※ 標準的な協定条項を示しています。必要に応じて協定条項を調整することがあります。

なお、指定を受けるにあたり、次のアからウに掲げる条件を全て満たす必要があります。また、指定する期間は契約期間と同様とします（工事等により建物の利用ができない場合を除く。）。

加えて、地域住民の方が参加する防災訓練の実施等により年に数回程度、地域住民や本市職員等が敷地内に立ち入ることがあります。

【問合せ先】 栄区総務部総務課 (TEL 045-894-8312)  
総務局危機管理部地域防災課 (TEL 045-671-2011)

**ア 面積・スペース ※発災時のスペースは無償で供出いただきます。**

(7) 発災時には、1,500㎡以上の屋内避難スペースを供出すること（廊下、階段等の共用部分は除く）

※ 屋内避難スペースは、主たる避難スペースの他に、女性、乳幼児、高齢者、障害者等に配慮するための部屋として、おおむね3室を供出してください。

※ 現在は、体育館（約870㎡）、格技場（約350㎡）、職員室・コミュニティハウス内研修室A～C及び和室（合計：約320㎡）を避難スペース等として使用しています（合計：約1,540㎡）。

(4) 発災時には、前記の他、炊き出しや仮設トイレ設置、ペット一時避難場所等の屋外スペースを供出すること

※ 具体的な使用範囲については、事業予定者決定後に本市、地域防災拠点運営委員、事業予定者との協議のうえ決定します。

【問合せ先】 栄区総務部総務課 (TEL 045-894-8362)  
総務局危機管理部地域防災課 (TEL 045-671-2011)

**イ 設備**

(7) 既設の防災備蓄庫の残置及び追加スペース（13㎡程度）の提供

平時から避難者向けの備蓄食料や飲料水、避難生活に必要な資機材、救助資機材等を格納するため、次のとおり防災備蓄庫等のスペースを提供することとします。

・ 既設の防災備蓄庫は、本市が引き続き所有し、防災備蓄庫として使用するため残置することとします。

・ 屋内外を問わず、施錠可能なスペース（13㎡程度）を確保することとします。

（追加スペース例）体育館倉庫/再利用校舎内の空部屋/物置などの簡易倉庫等

※ 備蓄食料や資機材等の更新のため、年に数回程度、業者が敷地内に立ち入ることがあります。

※ 防災備蓄庫に格納する物品の増減により、備蓄スペースの調整をお願いすることがあります。

【問合せ先】 総務局危機管理部地域防災課 (TEL 045-671-2011)

(4) 下水直結式仮設トイレ（通称：ハマッコトイレ）の使用のための公共下水道管からの敷地内引込管、マンホール及び地下型貯水槽の残置（資料5「下水直結式仮設トイレ設置位置資料」参照）

下水直結式仮設トイレは、地域防災拠点へ整備している、公共下水道管に直結した屋外仮設トイレです。発災時には、既設マンホールの上に仮設トイレ（平時は防災備蓄庫等に格納）を設置して使用します。

※ 貯水槽への注水は本市が行い、事業者の負担は発生しません。

※ 災害用トイレ及び地下型貯水槽は令和5年7月頃に本市が設置予定です。

※ トイレ上屋部分は令和6年3月頃に防災倉庫備蓄庫等へ納入予定です。

※ 地域住民の方が参加する防災訓練の実施や、管路施設および貯水槽の点検等、年に数回程度、地域住民や本市職員等が敷地内に立ち入ることがあります。

【問合せ先】 環境創造局下水道管路部管路保全課 (TEL 045-671-2829)

(4) デジタル移動無線機の残置又は整備

デジタル移動無線機は、地域防災拠点に設置される非常用通信設備で、旧庄戸中学校では校長室に設置されています。校舎を解体する場合は、新たに建築する建物内に整備してください。なお、移設に当たっては、本市の防災無線保守業者と調整のうえ、整備をお願いします。

【問合せ先】 総務局危機管理部緊急対策課システム担当 (TEL 045-671-2143)

(4) 災害時特設公衆電話の残置又は整備

災害時特設公衆電話は、地域防災拠点に設置される避難者用の仮設公衆電話で、旧庄戸中学校では体育館に設置されています。体育館を解体する場合は、新たに建築する建物内に電話線を接続するためのモジュラージャックを新設してください。

なお、新設・移設に当たっては、本市の特設公衆電話保守業者と調整のうえ、整備をお願いします。

【問合せ先】総務局危機管理部地域防災課（TEL 045-671-2011）

**(オ) 緊急給水栓の残置**

緊急給水栓は、発災時に飲料水を確保するための設備で、地震に強い水道管に仮設の蛇口を取り付けて給水する施設です。

※ 発災後おおむね4日目以降、本市水道局職員等が断水状況を踏まえて順次蛇口を開設します。

※ 緊急給水栓を使用した際に、水道料金は発生しません。

※ 地域住民の方が参加する防災訓練の実施や、施設内で行う応急給水装置などの点検等、年に数回程度、地域住民や本市職員等が敷地内に立ち入ることがあります。

【問合せ先】水道局給水サービス部給水維持課（TEL 045-671-3068）

**ウ 施設管理者（建物所有者）としての役割**

(ア) 発災時は避難所としての使用を優先してください。

(イ) 地域防災拠点運営委員会に参画し、出来る限り防災訓練に参加してください。

(ウ) 地域防災拠点運営委員会等が地域防災拠点の開設や上記設備の点検等を行う際、敷地や屋内避難スペースの開錠等に協力してください。

(エ) 施設の安全管理を行ってください。

【問合せ先】栄区総務部総務課（TEL 045-894-8312）

※ その他詳細な事項については、事業予定者決定後、本市と地域防災拠点運営委員会、事業予定者の3者にて協議のうえ決定します。

※ 風水害時においても、一時的な避難場所として使用する可能性があります。

**(5) 市内事業者の活用**

設計、施工又は管理運營業務のいずれかにおいて、市内事業者（横浜市内に主たる事務所又は事業所を有するものをいう。）を活用してください。

|            |                 |   |
|------------|-----------------|---|
| 土地の主な利用規制等 | 接道条件            | 北西側：幅員約13.0m（庄戸第334号線）<br>北東側：幅員約6.5m（庄戸第420号線、庄戸第430号線）<br>西側：幅員約16.0m（庄戸第217号線）<br>※ 上記幅員は概ねの数値のため、現況優先とします。                          |
|            | 用途地域等           | 第一種低層住居専用地域（建ぺい率30% 容積率60%）   |
|            | 高さ制限            | 第一種高度地区   |
|            | 防火地域            | 防火指定なし  |
|            | 風致地区            | 第二種風致地区   |
|            | 横浜市駐車場条例の附置義務区域 | 指定なし  |
|            | 宅地造成工事規制区域      | 指定地域  |
|            | 開発行為            | 事業提案の内容により「開発行為」に該当する場合があります。開発行為を行おうとする場合は、あらかじめ、市長の許可（開発許可）を受けなければなりません。開発許可を受けた開発区域内の土地においては、工事完了の公告があるまでの間は、原則として建築物等を建築することができません。 |
|            | 緑化地域            | 緑化地域  |
|            | その他             | その他、公募土地の利用等に当たって考慮が必要な事項については、必要に応じて、応募者において調査をしてください。   |
| 交通         | 鉄道              | 最寄駅：JR根岸線 港南台駅（バス約20分、徒歩約2分）  |
| 供給設備等      |                 | 受給等に必要施設や工事については、公募土地の引渡し後に事業者で手続、費用負担を行ってください。   |

**(1) 既存校舎等を活用する場合の留意事項**

既存校舎等を活用する場合、次のア及びイに掲げる内容に留意し、事業開始に当たって必要となる修繕及び改修工事等の計画並びに事業用定期借地期間中の既存校舎等の維持保全計画についての考え方を提案書に記載してください。

※ 既存校舎等の改修工事を行う際には、関係する法令全てに適合させる必要があります。また、これらに要する一切の費用は、事業者の負担とします。

**ア 修繕工事**

旧庄戸中学校は閉校後7年が経過しており、既存校舎等を活用する場合は、修繕工事が必要となる場合があります。

現地視察（「7 現地視察の開催」参照）等により建物の状況を確認し、修繕計画を立ててください。

**イ 建築物の高さの限度**

既存校舎等は建築基準法第55条第3項第2号及び横浜国際港都建設計画高度地区により高さの限度を超える許可を受けています。

計画に伴う許可の取扱いや手続等に関しては、担当課（建築局建築指導部市街地建築課）に相談してください。

【問合せ先】 建築局建築指導部市街地建築課（TEL 045-671-4525）

**(2) 建築等に関する制限について**

公募土地は、第一種低層住居専用地域（建ぺい率30%、容積率60%）に位置しています。

また、公募土地は、第二種風致地区に位置しており、事業提案の内容によって許可が必要な行為となる場合があります。詳細は、風致地区の手引で確認できます。

[https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/huuti/huuti\\_files/0054\\_20200130.pdf](https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/huuti/huuti_files/0054_20200130.pdf)

【問合せ先】 建築局建築指導部建築企画課（TEL 045-671-4526）

**(3) 地域利用の継続について**

コミュニティハウス、体育館、格技場及びグラウンドについて、事業用定期借地権設定契約及び公有財産売買契約を締結するまでの間は、地域利用を継続することとします。ただし、詳細については別途協議することとします。

なお、本公募開始から土地及び建物の引渡しまでの間に、地域利用によって生じた大きな損耗については、本市が修繕を実施します。

【問合せ先】 栄区総務部区政推進課（TEL 045-894-8161）

**(4) 横浜市都市計画マスタープラン栄区プランについて**

事業提案の内容検討に当たっては、横浜市都市計画マスタープラン栄区プランを確認のうえ、趣旨に沿った内容としてください。

詳細は<栄区ホームページ>で確認できます。

[https://www.city.yokohama.lg.jp/sakae/kurashi/machizukuri\\_kankyo/machizukuri/toshikeikaku/sakae-mplan.html](https://www.city.yokohama.lg.jp/sakae/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/toshikeikaku/sakae-mplan.html)

【問合せ先】 栄区総務部区政推進課（TEL 045-894-8161）

**(5) 周辺環境について**

公募土地の周辺地区には戸建住宅が建ち並んでいることを踏まえ、生活環境（音、光、におい、周辺交通等）に配慮した事業計画を検討してください。

**(6) 引渡しについて**

公募土地及び建物は現状有姿で引渡します。また、公募土地に存在する工作物及び立木等はそのままの引渡しとなります。工作物及び建物の状況等について十分確認をお願いします。

なお、物件説明書と現況が異なる場合には現況を優先し、現況のまま引渡します。

**(7) ハザードマップ等の情報について**

本物件の一部敷地について、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）における土砂災害警戒区域に指定されています。

また、本物件の一部敷地について、横浜市行政地図情報提供システムにおけるわいわい防災マップ（洪水、内水、高潮浸水想定区域）の情報は下表のとおりです。

本情報の記載がない場合や過去の災害履歴の該当がない場合でも、雨の降り方や土地利用の変化等により浸水被害の可能性がありますのでご注意ください。

|              | 洪水（想定最大規模） | 内水（想定最大規模）       | 高潮 |
|--------------|------------|------------------|----|
| 浸水想定区域の該当の有無 | 無          | 有                | 無  |
| 想定被害         | —          | 0m ≤ 浸水深m < 0.2m | —  |

【参考】横浜市行政地図情報提供システム

<https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal>

【参考】土砂災害ハザードマップ

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/bosai/gake/hmap.html>

【参考】横浜市の災害（過去の災害履歴）

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/bousai-kyukyu-bohan/bousai-saigai/bosai/kako/saigai.html>

(8) 土壌について

公募土地は、樹林地から造成された学校用地です。土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）及び横浜市生活環境の保全等に関する条例（平成14年12月横浜市条例第58号）に規定する特定有害物質等の使用は、確認されていません。

(9) 地下埋設物について

公募土地には、電気、ガス、上水道、下水道の埋設管が存在します（資料6「地下埋設物調査平面図」参照）。

(10) 上水道の埋設管について

公募土地の地下に存在する上水道の埋設管は現状のまま引渡しますが、事業用定期借地期間満了時には、土地の返還と併せて上水道の埋設管を本市に無償で返還することとします。

なお、事業計画において必要な措置（調査、撤去、新設、改造等）及びその費用負担等について、本市は対応しません。

詳細については別途協議することとします。

(11) その他附帯工作物について

公募土地には、防球ネット、池、水飲み場等が設置されていますが、引渡しは現状有姿で行い（本市が引き続き所有する防災備蓄庫等を除く。）、事業計画において必要な措置（調査、補修、修繕、改修、撤去、搬出処理、安全対策等）及びその費用負担について、本市は対応しません。

公募土地には擁壁等の構造物が築造されていますが、経年劣化による影響については確認しておらず、ひび、破損等が見られる場合もあります。また、擁壁等の構造物について、築造時の図面及び構造計算書、その他の資料はありません。

(12) 立木等について

公募土地には、立木、切り株及び雑草等がありますが、剪定、除去、伐採及び伐根等の費用負担について、本市は対応しません。なお、事業用定期借地期間満了時には、立木を根元から伐採してください。

(13) 公募土地と重複する横浜環状南線のトンネル区間について

公募土地は、高速横浜環状南線事業の事業区域と一部重複しており、地下部にトンネル構造物等が構築されます（公募開始時に判明している道路区域と重複する区域及び構築物等は、資料7「公募土地と重複するトンネル区間参考図」参照）。

事業者は、事業区域と重複する公募土地の地下部の区域について、事前に書面による本市の承諾を得たうえで、高速横浜環状南線の施工事業者と別途覚書等を締結し、無償で使用させること



とします。

**(14) 関係図面について**

土地及び建物に関する図面は、資料8「関係図面」を参照してください。なお、図面は製本の都合上、縮尺等が正確ではありません。

また、これらの図面以外に関係図面の一部が校舎内に保管されており、公募期間中に実施する現地視察の際に閲覧（カメラ・携帯電話等による撮影を含む。）することが可能です。校舎内に保管されている図面の閲覧を希望する場合は、現地視察の申込みと併せてその旨をお伝えください。

なお、一部の図面に記載のある公募土地の西側に隣接する横断歩道橋（庄戸歩道橋）は、令和4年12月に撤去済みです。

**(15) その他**

その他、公募土地の利用等に当たって考慮が必要な事項については、応募者において調査してください。

特に、事業提案の内容に許認可等を要するものを含む場合、その内容・スケジュール等、十分に所管部署に相談し、必要に応じて事業提案の内容について協議を行ってください。

【参考】横浜市行政地図情報提供システム

<https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal?mid=2>

活用案のとりまとめ

＜後利用テーマ；円海山の自然に抱かれて、多世代が活き活きと暮らすまちを支える＞

「上郷東地区まちづくり構想」  
跡地利活用の視点

＜基本的な視点＞

1. 上郷東地区のまちづくりに貢献する。
2. 低層の戸建住宅を中心とした街並み・景観との調和に配慮する。
3. 地域の軸となる基盤整備と一体的に検討する。

＜考慮する視点＞

1. 地区のまちづくりや地域交流、文化交流の中心的役割を担う場として構想する。
2. 地区内の福祉サービスや健康増進（介護予防含む）の中心的な役割を果たす利用を構想する。
3. 魅力資源である自然を楽しむための入口や学習・体験の場としての活用や、農的活用を構想する。

柱1；元気にいつまでも安心して地域で暮らす

これからの10年間、後期高齢者等の急増が予想され、在宅での生活支援、介護予防や入所施設整備などを強化する。

総合案内・相談所

- ・地域ケアプラザ等のランチ機能設置
- ・生活支援サービスの案内
- ・移動支援団体との連携

医療・要介護高齢者等のケア支援

- ・病児のための子ども医療センター
- ・入所施設～住宅型有料老人ホーム 等

健康増進・介護予防

- ・通所施設～運動や歌の歌えるデイサービス
- ・運動の出来る場

障害者の社会参加と地域貢献

- ・障害者通所事業所（授産施設）

↑ 一体的な連携 ↓

柱2；若い世代の定住支援を強化する

20～30年先の未来に向けて、若者や子育て層の移住や定住促進のため、若い世代の生活支援機能を強化する。

子育て支援機能を導入する

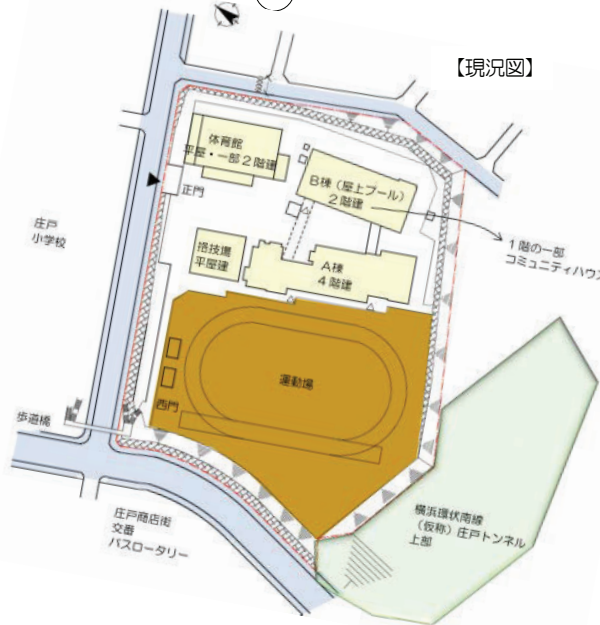
- ～さかえ次世代交流ステーションの地域版～
- ・保育事業
- ・親と子のつどいの広場
- ・青少年の居場所づくり

居住しながら働ける魅力的な場づくり

- ・新しい職域、活動の場づくり……テレワークオフィス、シェアオフィス（ITを活用したスモールオフィス群）

エコ・ユニバーサルデザイン

- ・車イスで敷地内を回遊できるエレベーター設置、段差解消
- ・適切な手すりの設置
- ・緑豊かなうらおいのある空間
- ・太陽光発電



【現況図】

＜地域における管理運営の考え方＞

- ・現在、コミュニティハウス、体育館、格技場、グラウンドを暫定利用している。（コミハ以外は地域による自主管理運営）
- ・柱3については、市の施設として引き続き地域主体の管理を基本としたい。将来的には、地域組織による法人化（NPO法人、一般社団法人等）をめざす。

柱3；コミュニティ活動の拠点を設ける

いつまでも健康で元気に暮らす基盤整備のため、コミュニティ活動の拠点を一層拡充する。

独自のコミュニティハウスを再整備

- ・地域開放多世代交流スペース
- ・青空市場、サロン、カフェ
- ・交流レストラン（食堂）
- ・多目的室（イベント・展示室）
- ・音楽室、会議室、事務室、貸教室
- ・ちびっこルーム など

総合スポーツセンターとしての利活用

- ・体育館、格技場（武道・伝統芸能）
- ・校庭（ちびっこ広場、テニスコートなど）
- ※大駐車場（来場者用）の意見もある。

- ・プール

地域防災拠点として継続

- ・福祉避難所、物流拠点、医療拠点などの機能を持つ

↑ 一体的な連携 ↓

柱4；環境を活かした特徴的な魅力を創る

円海山の広域緑地の出入口に位置する特性を活かし、自然を取り入れた魅力づくりをはかる。

周辺の緑環境の魅力で、来街者を増やす

- ・周辺の市民の森、ハイキングコース、散策コースへのインフォメーション機能の整備（森の家等との連携による運営）
- ・庄戸トンネル上部も活用する（地域内の緑を増やす、桜並木（桜＝栄区の木）、富士山の眺望を名所にする、遊歩道+カフェなど）

地域の特性を活かした「事業」の創出

- ・健康野菜の栽培（教室を利用した施設栽培、校庭を利用した野外栽培）や野菜加工・販売（近隣農家の野菜等も一緒に販売）。収益を活用し、ミニバス運行や栽培技術開発等の財源に充当。
- ・間伐材を活かした事業化支援（木工芸・木工おもちゃなどのクラフト事業等）

## 旧庄戸中学校敷地内に建築される建物に整備する コミュニティハウスについて

### 1 整備するコミュニティハウスの基本的な考え方

コミュニティハウスについては新設の建築物に新しいコミュニティハウスを整備する、既存建物内でコミュニティハウスを移設又は既存コミュニティハウスを改修するものとし、以下に示す標準仕様及び既存コミュニティハウスの概要を参考に計画してください。

#### (1) 標準仕様

##### ア 施設概要：全体面積約 300 m<sup>2</sup>程度

|   | 部屋名        | 面積 (m <sup>2</sup> ) | 主な内容等  |
|---|------------|----------------------|--|
| ① | ロビー        | 35                   | 掲示板、冷水機（車椅子対応）、ショーケース  |
| ② | 学習室        | 30                   | 受付カウンター（1人分：車椅子兼用）、流し、吊戸棚、インターホン機能付き電話、収納棚                       |
| ③ | 会議室        | 70                   | フローリング、可動間仕切り、AV 機器、スクリーン、白板、掲示板、インターホン、クローゼット、掃除用具入れ、収納棚、湯茶器入れ等 |
| ④ | 事務室        | 25                   | 行事予定表、掲示板、※備品設置スペースを確保（コピー、リソグラフ、事務机 2 台、小型冷蔵庫、更衣ロッカー、掃除用具入れ等）   |
| ⑤ | ニーズ機能      | 70                   |  |
| ⑥ | 倉庫         | 6                    |  |
| ⑦ | 給湯室        | 4                    | 流し、作業台（カウンター）、白板、掲示板、インターホン、クローゼット                               |
| ⑧ | トイレ        | 40                   | 車いす対応 1（多機能型）、男性：小 2・大 2、女性：大 3、男女各 1カ所にベビーキープ、オストメイト対応、自動水栓     |
| ⑨ | エントランス、廊下等 | 20                   |  |

#### イ 標準的な内部仕上げ※

| 床        | 壁      | 天井                 |
|----------|--------|--------------------|
| ビニール床シート | ビニルクロス | 化粧石膏ボード、必要に応じ防音材使用 |

※各室利用形態や建物の構造・工法等に応じて適切なものを検討してください。

#### ウ 主な設備等

##### ① 電気設備

|           | 内容                                   |
|-----------|--------------------------------------|
| 幹線動力設備    | コミュニティハウス設備は建物内の他施設と別系統とする。          |
| 電灯コンセント設備 | 各室ごとの用途に応じた照明器具、コンセントの設置等            |
| 弱電設備      | 一般放送設備、電話設備、テレビ共聴設備、LAN 配管・配線等       |
| 監視設備      | トイレ呼出設備、機械警備配管等                      |
| 防災設備      | 非常警報設備、誘導灯設備、非常照明設備、消防法その他の法令上必要な設備等 |

##### ② 機械設備

|      | 内容   |
|------|--|
| 空調設備 | 空調設備：天井埋込み型（各室温度調整機能付き）<br>換気設備：各室の用途に応じた適切な換気方式を検討  |
| 衛生設備 | 給湯室に給排水設備、給湯設備（電気温水器）<br>衛生器具：必要な機能を十分に満たし、意匠に調和した器具を選定（「横浜市福祉のまちづくり条例」の基準による。）<br>給湯室に流し台設置 |

## エ 本体工事との区分についての特記事項（主なもの）

| 工事項目               | 工事区分 |      | 備考  |
|--------------------|------|------|---|
|                    | 本体工事 | 別途調達 |   |
|                    |      |      | ※本体工事及び別途調達とも事業者の整備内容                                 |
| 照明設備（LED 等高効率照明）   | ○    |      | LED 等高効率照明  |
| コンセント              | ○    |      |   |
| 一般放送設備             | ○    |      |   |
| 引込み電話配管、配線         | ○    |      | 別途負担金あり   |
| 電話機、FAX            |      | ○    | 初度調弁  |
| TVアンテナ用端子          | ○    |      |   |
| LAN 接続端子           | ○    |      |   |
| トイレ呼出設備            | ○    |      |   |
| 機械警備設備（配管）         | ○    |      | （全体の配置計画、警備計画による。）                                    |
| 防災設備               | ○    |      |   |
| 空調設備               | ○    |      |   |
| 換気設備               | ○    |      |   |
| 衛生設備               | ○    |      |   |
| 消火器                |      | ○    | 初度調弁 ※消防検査時に必要  |
| 流し台                | ○    |      | 電気ポット用専用コンセント<br>流し台に食器棚付属                            |
| 外部サイン（コミュニティハウス誘導） | ○    |      | 入口のみ  |
| 内部サイン（館内案内板）       | ○    |      | ※壁補強を含む。（注：設置個所は協議）                                   |
| 掲示板                | ○    |      | ※壁補強を含む。  |
| 作り付け書架             | ○    |      |   |
| 作り付け収納棚            | ○    |      |   |
| 作り付け受付カウンター        | ○    |      |   |
| 作り付け以外の家具類         |      | ○    | 初度調弁  |
| カーテンボックス・レール       | ○    |      |   |
| カーテン               |      | ○    | 初度調弁  |
| ピクチャーレール           | ○    |      | ※展示に利用できる壁面に設置（壁面 1 mにつきフック 1 本の割合）、掲示用金具<br>※壁補強を含む。 |
| ワゴンアンプ             |      | ○    | 初度調弁  |
| テーブル、イス            |      | ○    | 初度調弁  |
| 可動間仕切り             | ○    |      |   |

(2) 既存コミュニティハウスの概要  
全体面積約 390.4 m<sup>2</sup>

|   | 部屋名        | 面積    | 主な内容等※  |
|---|------------|-------|---|
| ① | 研修室A       | 64    | フローリング、可動間仕切り、ホワイトボード、掲示板、ピアノ、テレビ、ビデオ、DVD デッキ、スピーカー<br>※研修室AとBを一つの部屋として使用可能<br>※ワイヤレスマイク・CD ラジカセ貸出可 |
| ② | 研修室B       | 32    | フローリング、可動間仕切り、ホワイトボード、AV 機器、スクリーン、掲示板   |
| ③ | 研修室C       | 32    | フローリング、収納棚、掲示板、ホワイトボード  |
| ④ | 和室         | 49.7  | 茶道具、水屋  |
| ⑤ | 倉庫         | 9.5   | 収納棚（側面3方向）  |
| ⑥ | 給湯室        | 4.8   | 流し、作業台（カウンター）、小型冷蔵庫、棚、ポット   |
| ⑦ | 事務室        | 20.1  | 行事予定表、掲示板、カウンター、職員用給湯スペース、エアコン※備品設置スペースを確保（プリンター、事務机3台、収納棚3台、小型冷蔵庫、更衣ロッカー3台、金庫、シュレッター、電子レンジ等）       |
| ⑧ | 玄関、ロビー     | 35.3  | 掲示板、下駄箱（55人分）   |
| ⑨ | トイレ        | 36.1  | 車いす対応1（多機能型）、男性：小4・大1、女性：大3、自動水栓（男性小のみ）   |
| ⑩ | エントランス、廊下等 | 106.9 | 廊下：本棚10台（貸出用）、掃除用具入れ2台、収納棚2台  |

## 2 整備条件

- ・ 新設の建築物に新しいコミュニティハウスを整備する場合、既存建物を改修、又は既存コミュニティハウスを改修する場合も面積は300 m<sup>2</sup>程度としてください。なお、既存建物を改修、又は既存コミュニティハウスを改修する場合は、現在の部屋（1(2)表中①～⑦、⑨）の規模は同程度確保してください。また、管理区分が明確となるよう、コミュニティハウスの内部に共有部分は設けないでください。
- ・ コミュニティハウスの改修にあたっては、トイレのドライ化といった設備の機能や性能の水準を引き上げることも考慮し提案するようお願いいたします。
- ・ コミュニティハウス内に設置・整備するものは、「横浜市福祉のまちづくり条例（平成9年3月横浜市条例第19号）」の基準に沿って整備してください。
- ・ コミュニティハウスの整備位置は、事業者が計画する任意の場所としますが、開館時間や利用者の動線を踏まえ検討してください。
- ・ コミュニティハウスを安心して利用できるよう、防犯対策を行うとともに、利用者の安全な動線を確保してください。
- ・ 最終的な施設整備にあたっては、事業予定者として選定された後、地域住民や施設利用者で構成するコミュニティハウス建設委員会（仮称）に施設内容を説明し、理解を得るよう努めてください。
- ・ 建築基準法や消防法等に適合するために必要な改修を行ってください。
- ・ 1(1)エにより調達する備品以外の備品などについては横浜市側で用意しますが、それに伴い必要なスペースや電気や水道、ガス等を使用するための配線及び配管については整備をしてください。
- ・ コミュニティハウスは1階への整備を基本としてください。なお、2階以上となる場合はエレベーターの利用を可能としてください。
- ・ 利用者用として車いす用駐車スペースを1台、自転車用スペースを数台程度確保すること。なお、コミュニティハウスの駐車場等に関する現在の利用状況については「4 現在の利用状況」のとおりです。現在の利用状況を配慮した、提案（整備）をお願いいたします。

### 3 配慮いただきたい事項

閉館期間中（事業予定者として選定された後、コミュニティハウスの運営ができない期間）についてはできる限り利用継続ができるように、配慮した計画の策定をお願いします。（工事の現場事務所や校舎の一部を地域に貸し出す等）

### 4 現在の利用状況

コミュニティハウスの利用に伴い、現状は5台程度の駐車スペースを利用しており、事業に支障がない範囲で、使用条件等について本市と協議の上、駐車スペースの提供をお願いします。

### 5 賃貸借の形態について

当該コミュニティハウス部分については、本市（担当：栄区総務部地域振興課）が賃貸借契約により賃借する予定です。契約開始（賃借料支払い開始）時期は、整備スケジュール及び本市側の手続き等を踏まえて協議のうえ決定します。

※ 本市負担は下表のとおりです（光熱水費、消費税及び地方消費税のみ別途。なお、駐車場1台及び駐輪場の賃料はコミュニティハウス本体の賃料に含みます。）。ただし、整備形態に関わらず300㎡分の賃借料を上限とします。

| 整備形態                                   | 賃借料（月額）   | 賃借料の上限（月額） |
|--|-----------|------------|
| 新設の建築物に新しいコミュニティハウスを整備する場合             | 1,000 円/㎡ | 300,000 円  |
| 既存建物内でコミュニティハウスの移設又は既存コミュニティハウスを改修する場合 | 650 円/㎡   | 195,000 円  |

### 6 コミュニティハウスの問い合わせについて（栄区役所総務部区政推進課企画調整係 045-894-8161）

施設整備や賃貸借の詳細については、事業予定者として選定された後、コミュニティハウス建設委員会（仮称）での検討も踏まえ協議としますが、事業提案をする上で、確認等が必要な事項については、別途、質疑対応としてください。（募集要項「8(1) 質疑の方法」参照）

## 災害時における避難施設としての施設使用に関する協定書（例）

横浜市（以下「甲」という。）と●●●●（以下「乙」という。）との間において、横浜市内に災害が発生した場合における被災者の避難施設等として乙の管理する施設を使用することについて、次のとおり協定を締結する。

なお、この協定は、「旧庄戸中学校活用事業者公募」における要項（以下「募集要項」という。）「3 土地利用条件（4） 地域防災拠点（指定緊急避難場所・指定避難所）としての指定」に係る事項を確認することを目的とする。

## （使用施設）

第1条 甲は、乙の管理する次の施設（以下「乙の施設」という。）を、次項各号に掲げる用途に用いるために使用するものとする。

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 施設名称  | ●●●●                  |
| 所在・地番 | 横浜市栄区庄戸三丁目 1257 番 200 |
| 使用範囲  | ●●                    |

- 2 甲は、次に掲げる用途に用いるため、乙の施設を使用するものとする。
- (1) 横浜市内において災害が発生した場合において、当該災害により生じた被災者を収容するため
  - (2) 募集要項における設備の点検や防災備蓄庫の備蓄品を入れ替えるため
  - (3) 防災訓練を実施するため
- 3 甲は、乙の施設を使用するにあたり、当該施設の安全確認を行うものとする。
- 4 第1項の使用範囲以外でも、市民の被災状況に応じて、甲、乙協議のうえ、提供の対象とすることができる。

## （地域防災拠点及び指定緊急避難場所、指定避難所）

第2条 乙は、甲が、乙の施設を地域防災拠点、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第49条の4の指定緊急避難場所及び同法第49条の7の指定避難所（以下「地域防災拠点等」という。）に指定することについて同意する。

- 2 乙は、前条第1項に掲げる施設について、地域防災拠点等が満たすべき機能を担保し、施設管理者としての役割を果たさなければならない。
- 3 地域防災拠点等が満たすべき機能及び施設管理者としての役割は、募集要項に定めるとおりとする。
- 4 前3項に定めるもののほか、地域防災拠点等の指定及び運営にあたり必要な事項は、甲、乙協議のうえ定める。

## （施設の使用要請等）

第3条 甲は、第1条第2項各号に規定する目的のため乙の施設を使用する場合は、乙に対し、事前に要請するものとする。

- 2 乙は、甲からの要請を受けた場合は、使用の目的に応じて乙の施設の開錠等を行うものとする。
- 3 緊急その他やむを得ない場合は、被災者の要請又は乙の判断により本協定に基づき乙の施設を使用することができる。

## （避難者の対応）

第4条 収容した避難者の対応は、甲及び地域住民等が行う。

## （使用期間）

第5条 甲が乙の施設を使用することができる期間は、発災から3か月を限度とする。ただし、被災状況に応じ、甲、乙協議のうえ、当該期間の短縮又は延長をすることができる。

## （使用料）

第6条 第1条第2項各号に規定する目的のため乙の施設を使用する場合は、施設の使用料は無料とする。ただし、被災者が使用した電気、ガス、水道等の使用料については、甲が負担する。

## （使用施設等の損壊等）

第7条 第1条第2項各号に規定する目的のため乙の施設を使用することにより、乙の施設に損壊等が生じた場合は、乙が現状復旧を行うものとし、当該現状復旧に要した費用については、甲がこれを負担しなければならない。

## （施設変更等の報告）

第8条 乙は、乙の施設の改築等により当該施設の面積について変更が生じたときは、甲に対し、変更の内容を報告するものとする。

## （協議事項等）

第9条 本協定について疑義等が生じた場合は、その都度甲と乙が協議を行うものとする。

## （有効期間）

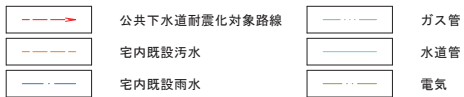
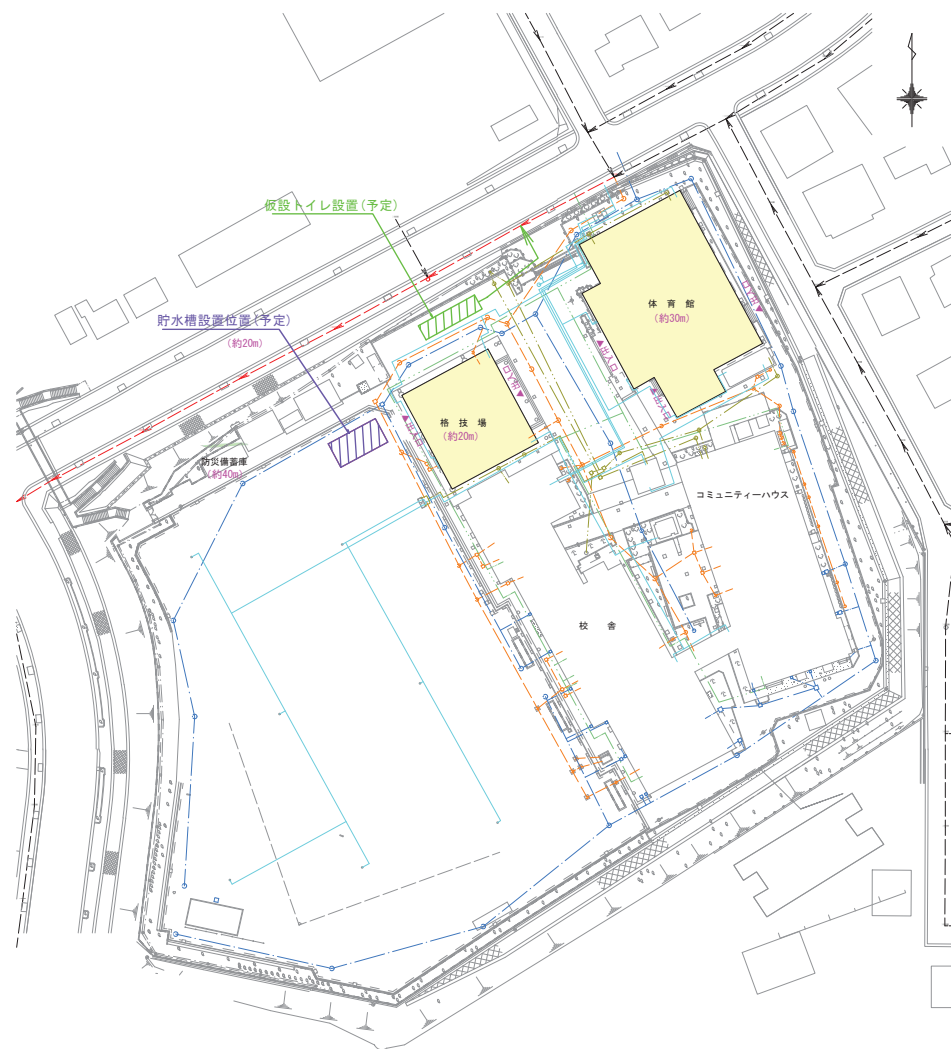
第10条 本協定は、令和●年●月●日から効力を発するものとし、甲、乙協議のうえ、特別の定めをする場合を除き、募集要項の契約期間に付随してその効力を継続するものとする。

本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲、乙両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和●年●月●日

甲 横浜市中区本町6丁目50番地の10  
横浜市  
横浜市長 ●●●●

乙



※現場状況により位置が変更となる可能性があります。

【設置条件】……設置位置として望まれる条件

- (1) 公共下水道耐震化対象路線へ接続可能。
- (2) 学校施設を壊さずに、仮設トイレ設置延長の確保が出来る。L=12.1m (@2.0m、5基) または、L=9.4m (@1.5m、5基)
- (3) 避難場所 (体育館)、給水施設 (プール)、防災備蓄庫に近い。
- (4) 緊急車両等の支障とならない場所。
- (5) 学校内の既設地下埋設管の支障とならない場所。
- (6) 仮設トイレ設置場所が平坦地であること。

候補地概要

評価

設置位置

概要

- ・公共下水道耐震化路線までの接続距離が短い。(工事期間が短い)
- ・学校施設を壊さずに仮設トイレ設置延長の確保が可能。(L=12.1m、@2.0mタイプ)
- ・体育館からの導線が短い。
- ・防災備蓄庫から近い。
- ・設置位置は、緊急車両の通行がない場所と思われる。
- ・平坦地である。



現況写真

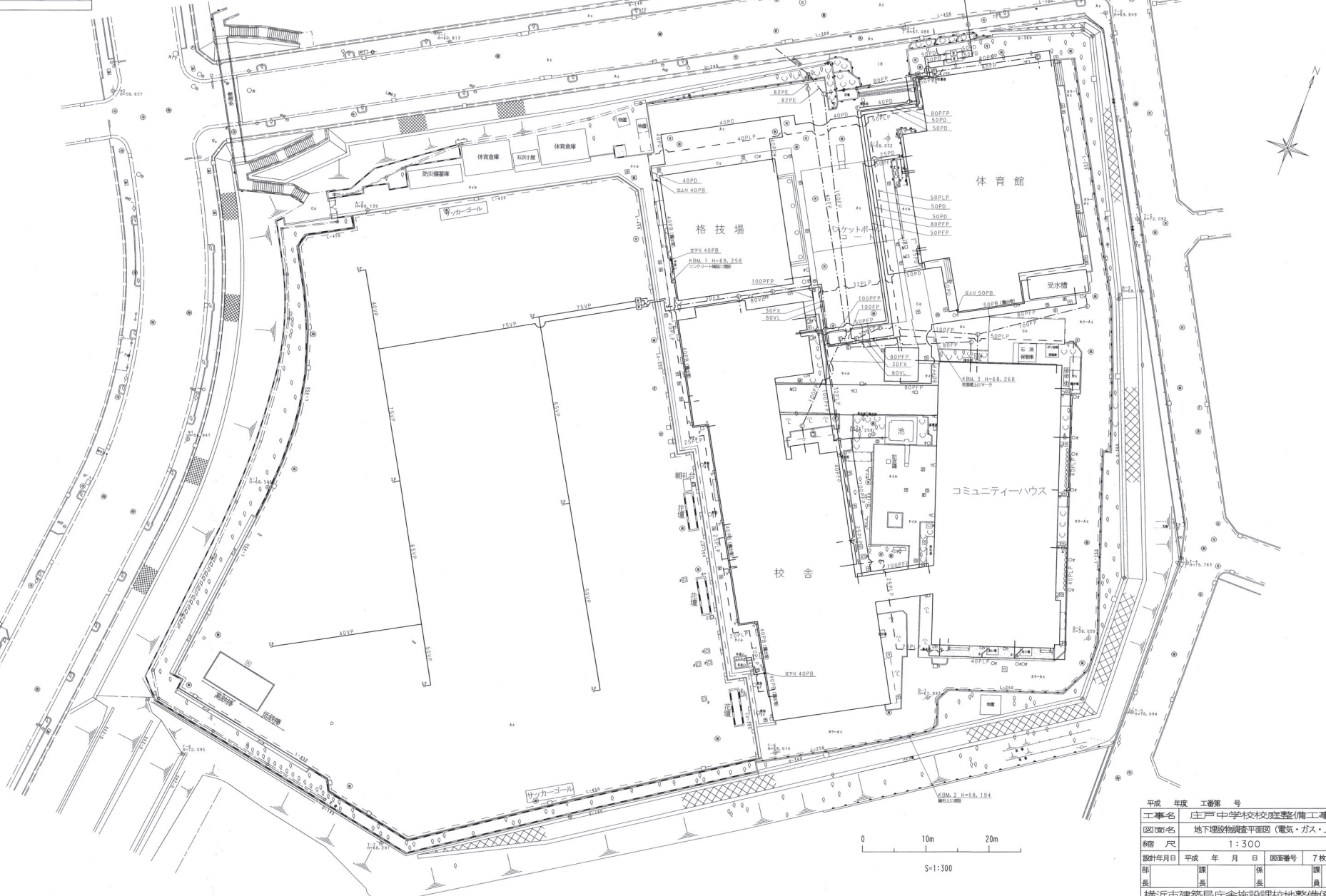




|      |      |      |          |
|------|------|------|----------|
| 学校番号 | 年度   | 区分   | 工事番号     |
| 栄一φ6 | 16   | 既    |          |
| 図面番号 | 地質調査 | 家屋復旧 | 他 図 特殊記号 |
| 2-5  |      |      |          |

地下埋設物調査平面図（電気・ガス・水道） S=1:300  
 所在 横浜市栄区庄戸三丁目1-1

| 種別 | 記号  |
|----|-----|
| 電気 | --- |
| ガス | --- |
| 水道 | --- |

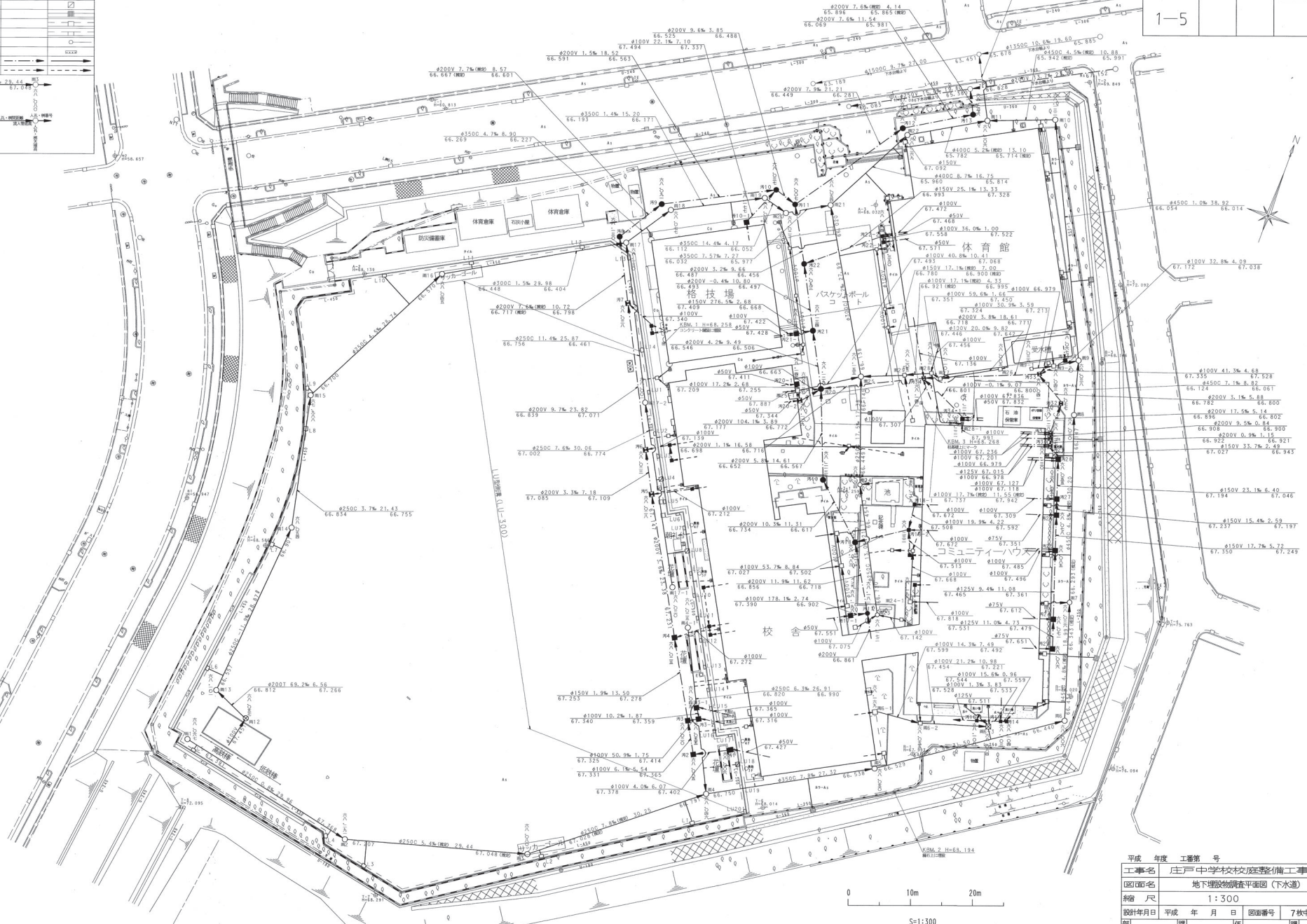


|                  |                      |       |
|------------------|----------------------|-------|
| 平成               | 年度                   | 工事番号  |
| 2014             | 16                   | 栄一φ6  |
| 図面名              | 地下埋設物調査平面図（電気・ガス・水道） |       |
| 縮尺               | 1:300                |       |
| 設計年月日            | 平成                   | 年 月 日 |
| 部                | 課                    | 係     |
| 長                | 長                    | 長     |
| 横浜市建築局庁舎施設課校地整備係 |                      |       |

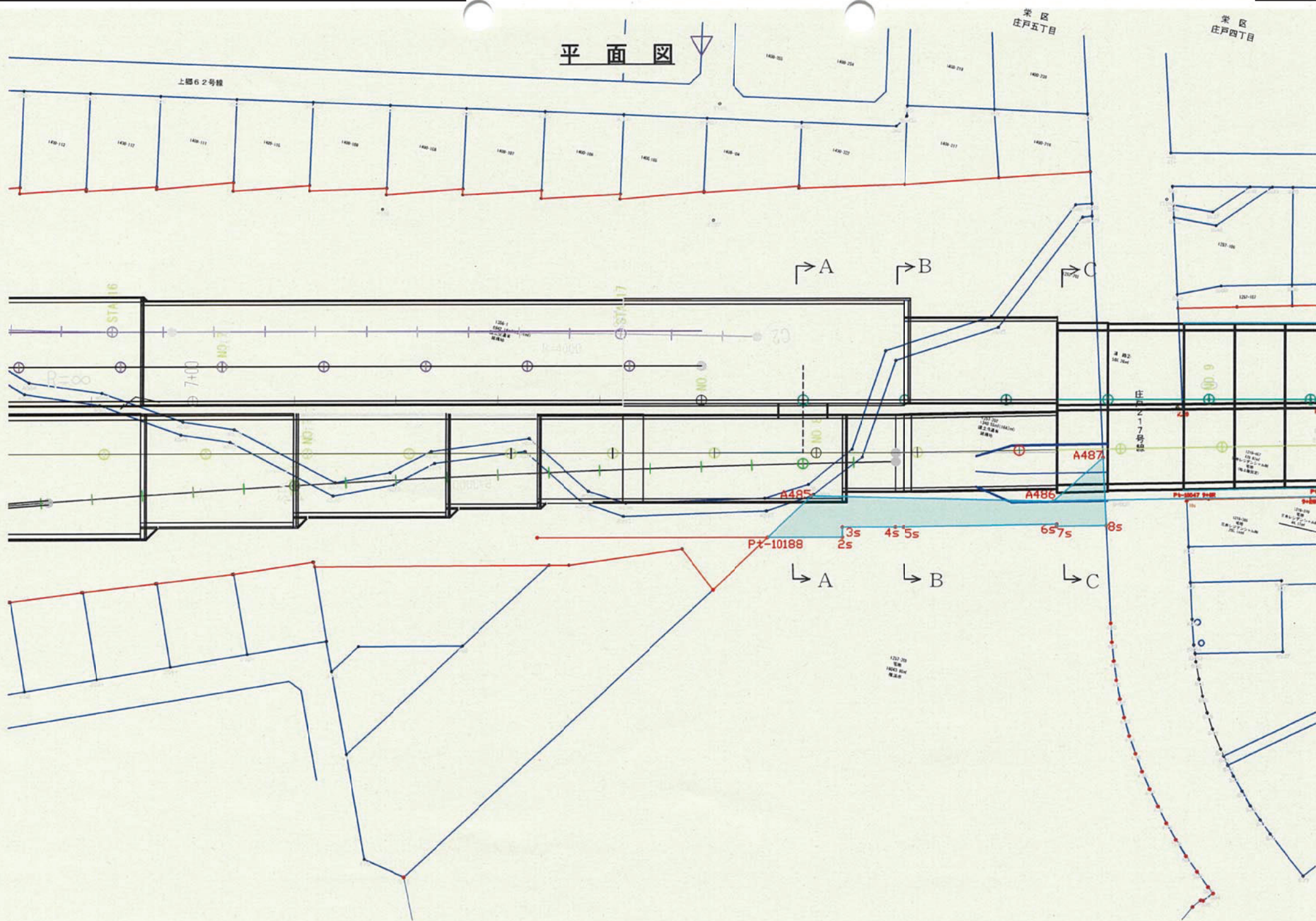
| 種別        | 内径・内法 | 汚水 | 雨水 |
|-----------|-------|----|----|
| 第1種人孔     | φ900  | ●  | ○  |
| 第1号導管     | 30×30 | ■  | □  |
| 第2号導管     | 45×45 | ■  | □  |
| 第3号導管     | 53×48 | ■  | □  |
| 第4号導管     | 60×60 | ■  | □  |
| 第5号導管     | 70×70 | ■  | □  |
| L型集水樹     |       | ■  | □  |
| I型集水樹     |       | ■  | □  |
| L型仕掛樹     |       | ■  | □  |
| 雨とい       |       | ○  | ○  |
| 手・足洗い場    |       | ○  | ○  |
| 流水方向      |       | →  | →  |
| (推定) 流水方向 |       | →  | →  |

地下埋設物調査平面図 (下水道) S=1:300  
 所在 横浜市栄区庄戸三丁目1-1

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| 学校番号 | 年度   | 区分   | 工事番号 |
| 栄-46 | 16   | 既    |      |
| 図面番号 | 地質調査 | 家屋復旧 | 他 図  |
| 1-5  |      |      |      |
|      |      |      | 特殊記号 |

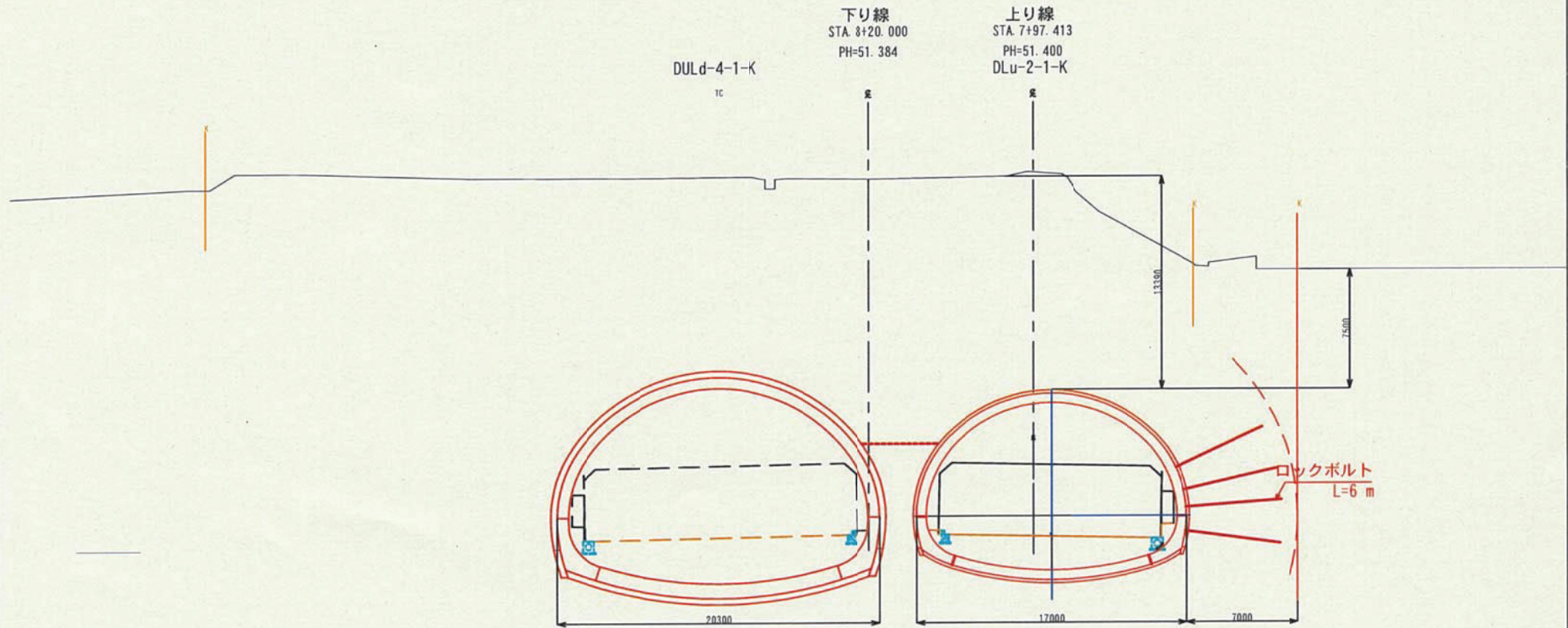


|                  |                  |               |
|------------------|------------------|---------------|
| 平成               | 年度               | 工事番号          |
|                  |                  |               |
| 工事名              | 庄戸中学校校交及庭整備工事    |               |
| 図面名              | 地下埋設物調査平面図 (下水道) |               |
| 縮尺               | 1:300            |               |
| 設計年月日            | 平成 年 月 日         | 図面番号 7枚中のNo.3 |
| 部長               | 課長               | 係長            |
|                  |                  |               |
| 横浜市建築局庁舎施設課校地整備係 |                  |               |



横断図 (1) S=1:100

断面図 A-A



横断図 (2) S=1:100

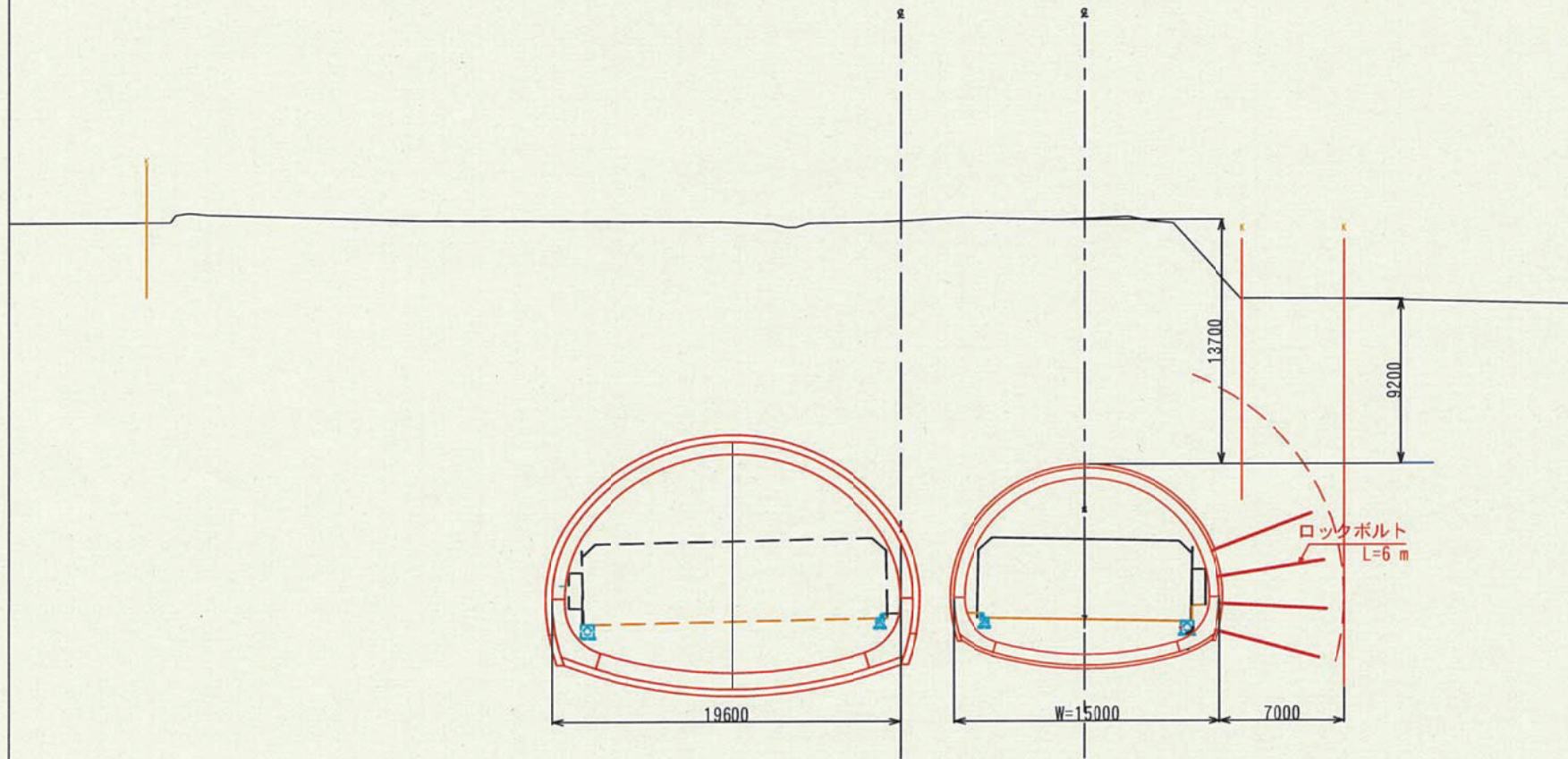
断面図 B-B

単一  
STA. 8+39.793  
PH=50.592

上り線  
STA. 8+17.207  
PH=50.609

DULd-4-1-K

DLu-3-1-K

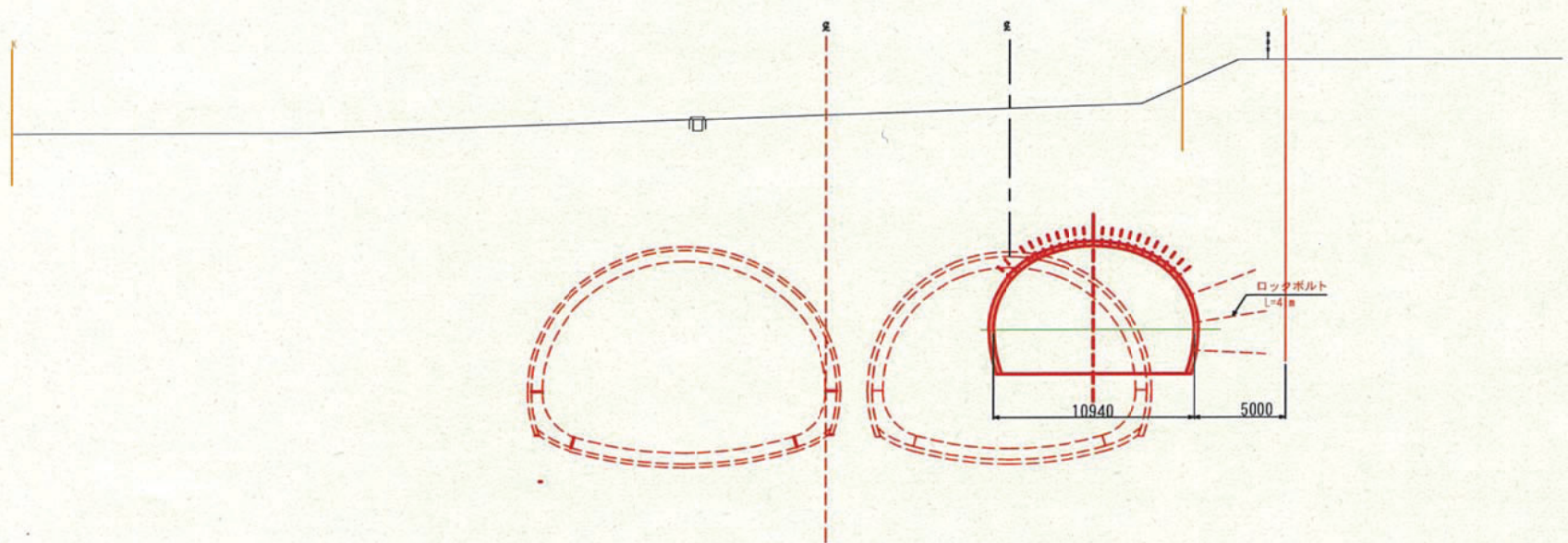


横断図 (3) S=1:100

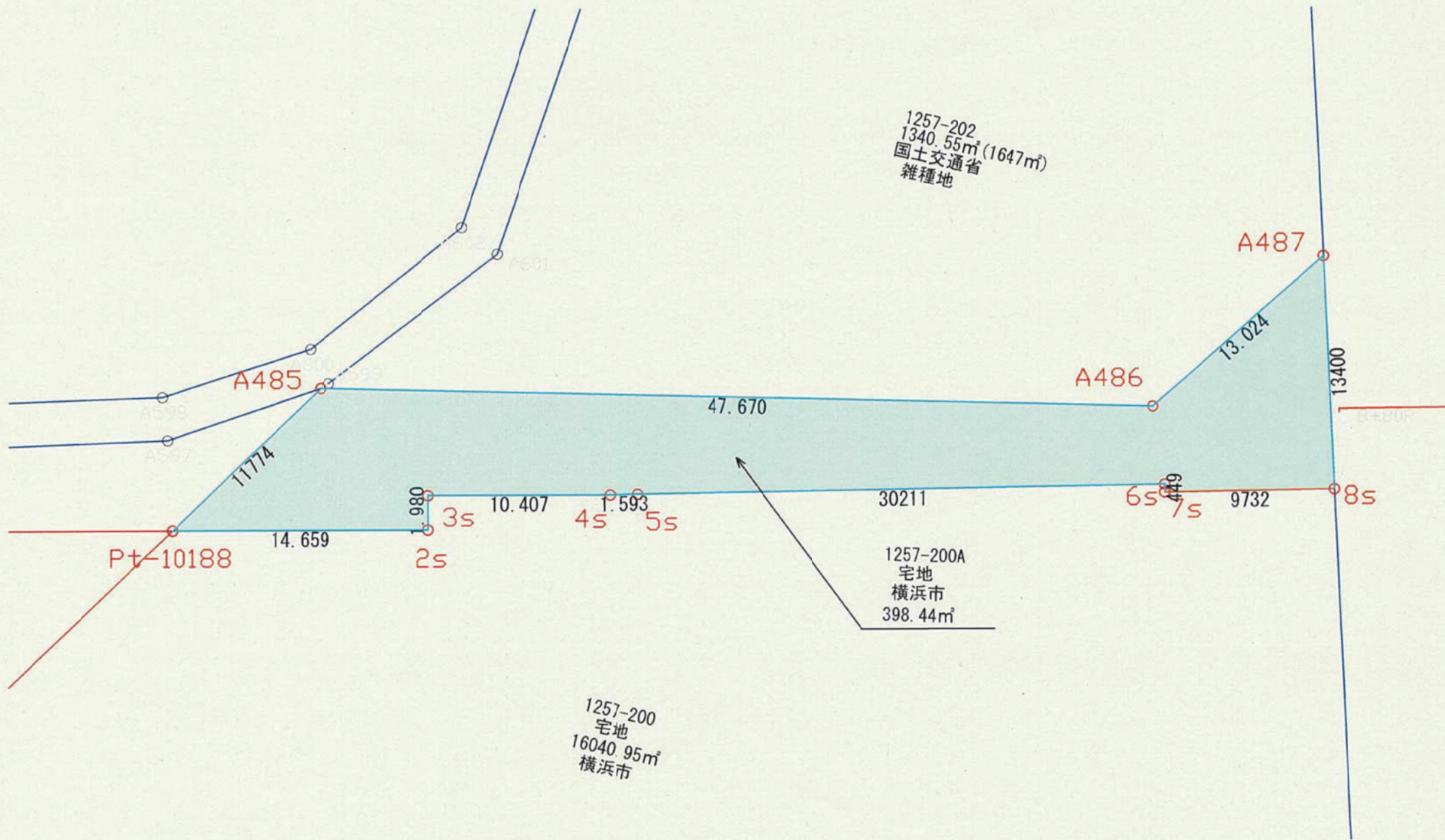
断面図 C-C

下り線  
STA. 8+70.000  
PH=49.384

上り線  
STA. 8+47.417  
PH=49.400



0-40.00



|          |           |     |    |            |            |                  |                      |        |
|----------|-----------|-----|----|------------|------------|------------------|----------------------|--------|
| 地番       | 1257-200A |     |    |            |            |                  |                      |        |
| 地目       | 宅地        |     |    |            |            |                  |                      |        |
| 所有者      | 横浜市       |     |    |            |            |                  |                      |        |
| 測点名      | 標識        | 永続性 | 設置 | X座標        | Y座標        | ①: X(n+1)-X(n-1) | ①×Y                  | 辺長     |
| A485     |           |     |    | -72298.360 | -22280.040 | -2.891           | 64411.595640         | 47.670 |
| Pt-10188 |           |     |    | -72291.831 | -22270.242 | 9.079            | -202191.527118       | 11.774 |
| 2s       |           |     |    | -72289.281 | -22284.678 | 0.600            | -13370.806800        | 14.659 |
| 3s       |           |     |    | -72291.231 | -22285.023 | -0.140           | 3119.903220          | 1.980  |
| 4s       |           |     |    | -72289.421 | -22295.271 | 2.061            | -45950.553531        | 10.407 |
| 5s       |           |     |    | -72289.170 | -22296.844 | 5.018            | -111885.563192       | 1.593  |
| 6s       |           |     |    | -72284.403 | -22326.677 | 5.209            | -116299.660493       | 30.211 |
| 7s       |           |     |    | -72283.961 | -22326.599 | 1.977            | -44139.686223        | 0.449  |
| 8s       |           |     |    | -72282.426 | -22336.209 | -11.759          | 262651.481631        | 9.732  |
| A487     |           |     |    | -72295.720 | -22337.890 | -6.514           | 145509.015460        | 13.400 |
| A486     |           |     |    | -72288.940 | -22326.770 | -2.640           | 58942.672800         | 13.024 |
| 倍面積      |           |     |    |            |            |                  | 796.871394           |        |
| 面積       |           |     |    |            |            |                  | 398.435697           |        |
| 地積       |           |     |    |            |            |                  | 398.44m <sup>2</sup> |        |

合計面積: 398.44m<sup>2</sup>



位置図



案内図

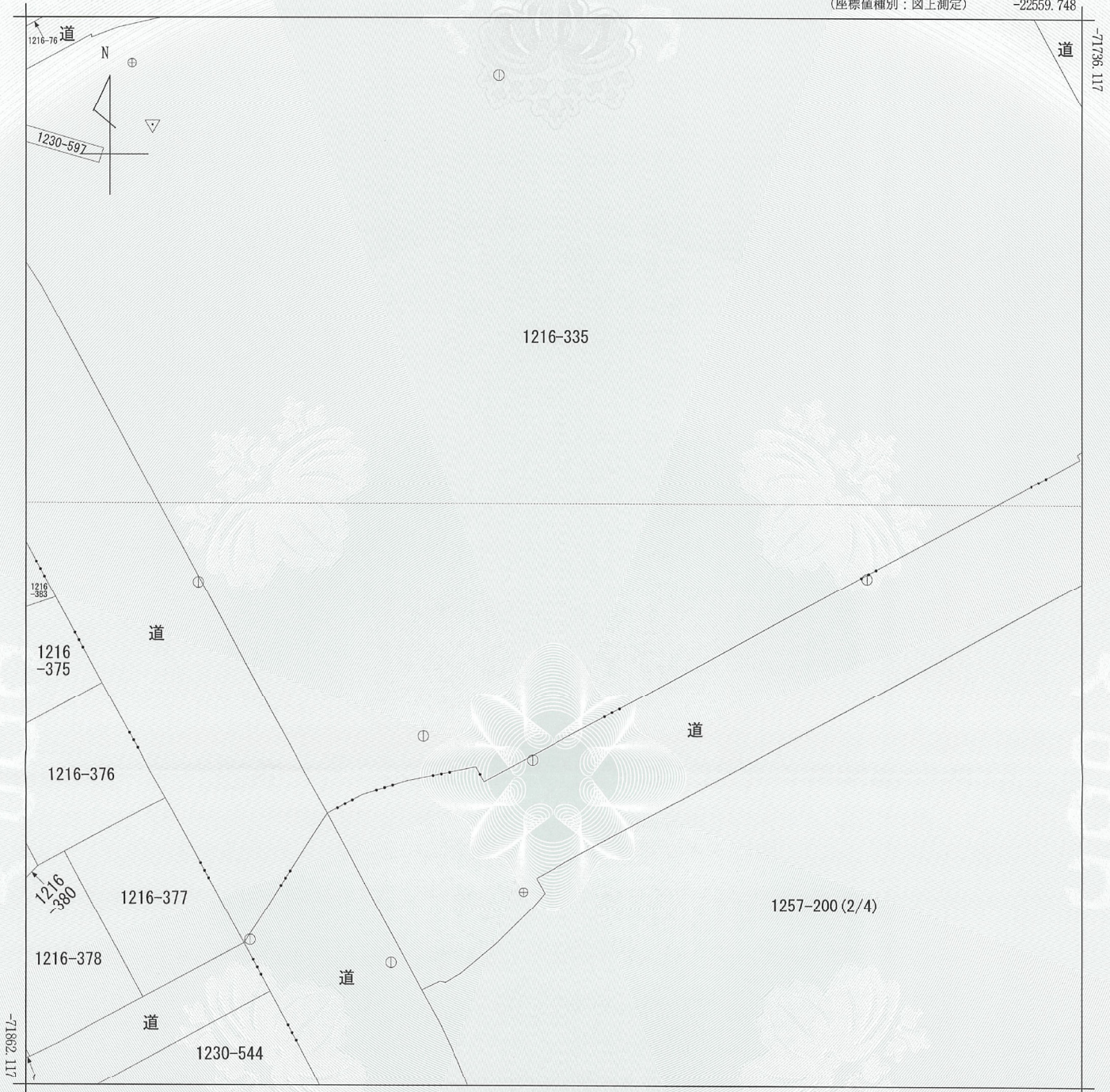


**公図**

1216-379

(座標値種別：図上測定)

-22559.748



-22684.748

(座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaheiyouoki2011.par)による修正がされています。

|        |       |
|--------|-------|
| 地番区域見出 | 庄戸1丁目 |
|        | 庄戸4丁目 |
|        | 庄戸3丁目 |

|       |       |            |    |           |    |          |                     |    |     |
|-------|-------|------------|----|-----------|----|----------|---------------------|----|-----|
| 請求部   | 所在    | 横浜市栄区庄戸三丁目 |    |           | 地番 | 1257番200 |                     |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500 | 精度区分       | 甲二 | 座標系又は記号   | IX | 分類       | 地図に準ずる図面(国調法19-5指定) | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 |       |            |    | 備付年月日(原図) |    |          | 補記事項                |    |     |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局栄出張所管轄)

令和3年7月7日

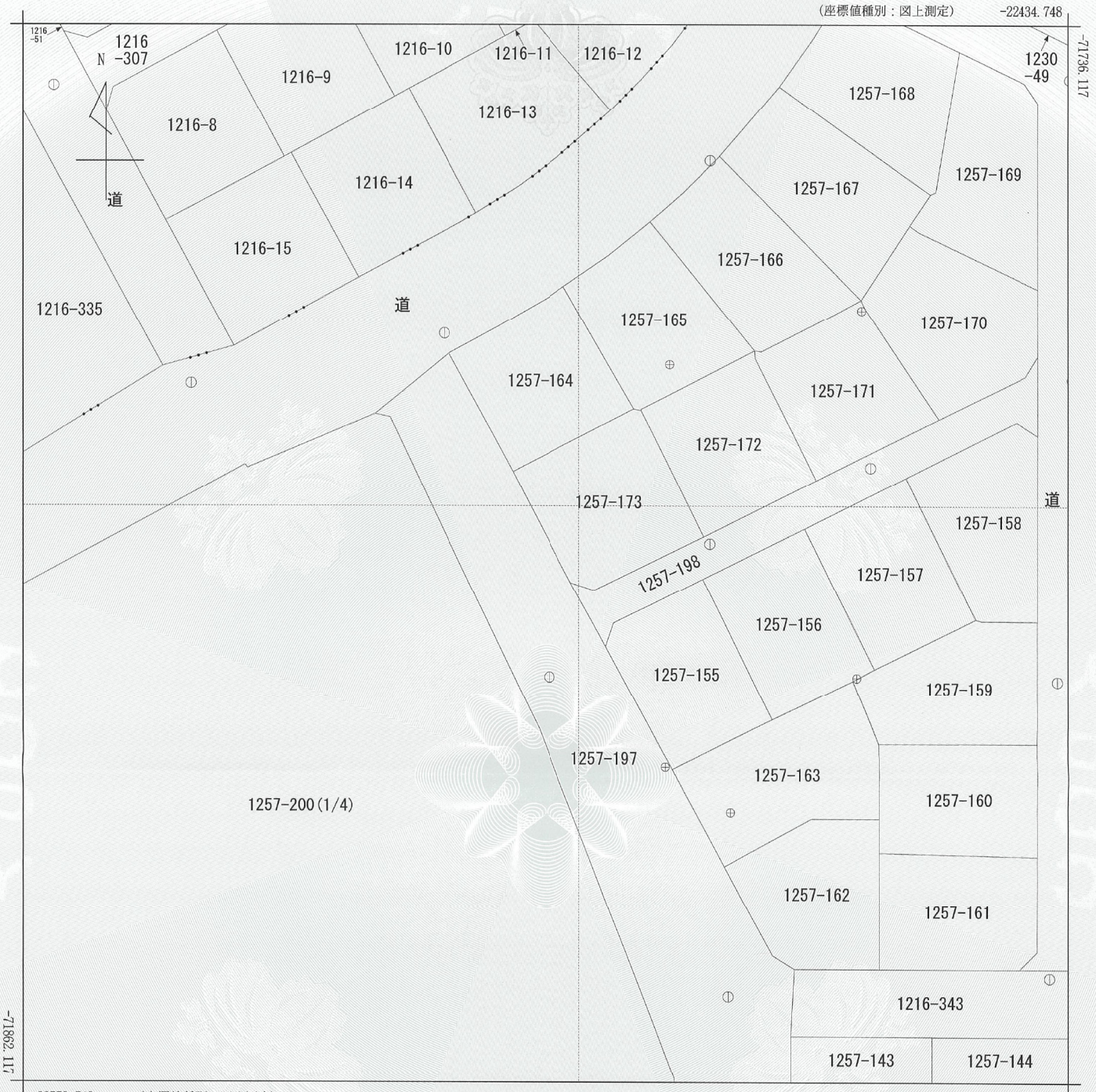
横浜地方法務局

請求番号：10-1  
(1/4)

登記官



公用



(座標値種別：図上測定) -22559.748

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
庄戸1丁目  
庄戸3丁目

|       |               |      |    |           |           |          |                     |      |     |
|-------|---------------|------|----|-----------|-----------|----------|---------------------|------|-----|
| 請求部分  | 所在 横浜市栄区庄戸三丁目 |      |    |           | 地番        | 1257番200 |                     |      |     |
| 出力縮尺  | 1/500         | 精度区分 | 甲二 | 座標系番号又は記号 | IX        | 分類       | 地図に準ずる図面（国調法19-5指定） | 種類   | 地籍図 |
| 作成年月日 |               |      |    |           | 備付年月日（原図） |          |                     | 補記事項 |     |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方務局栄出張所管轄)

令和3年7月7日

横浜地方務局

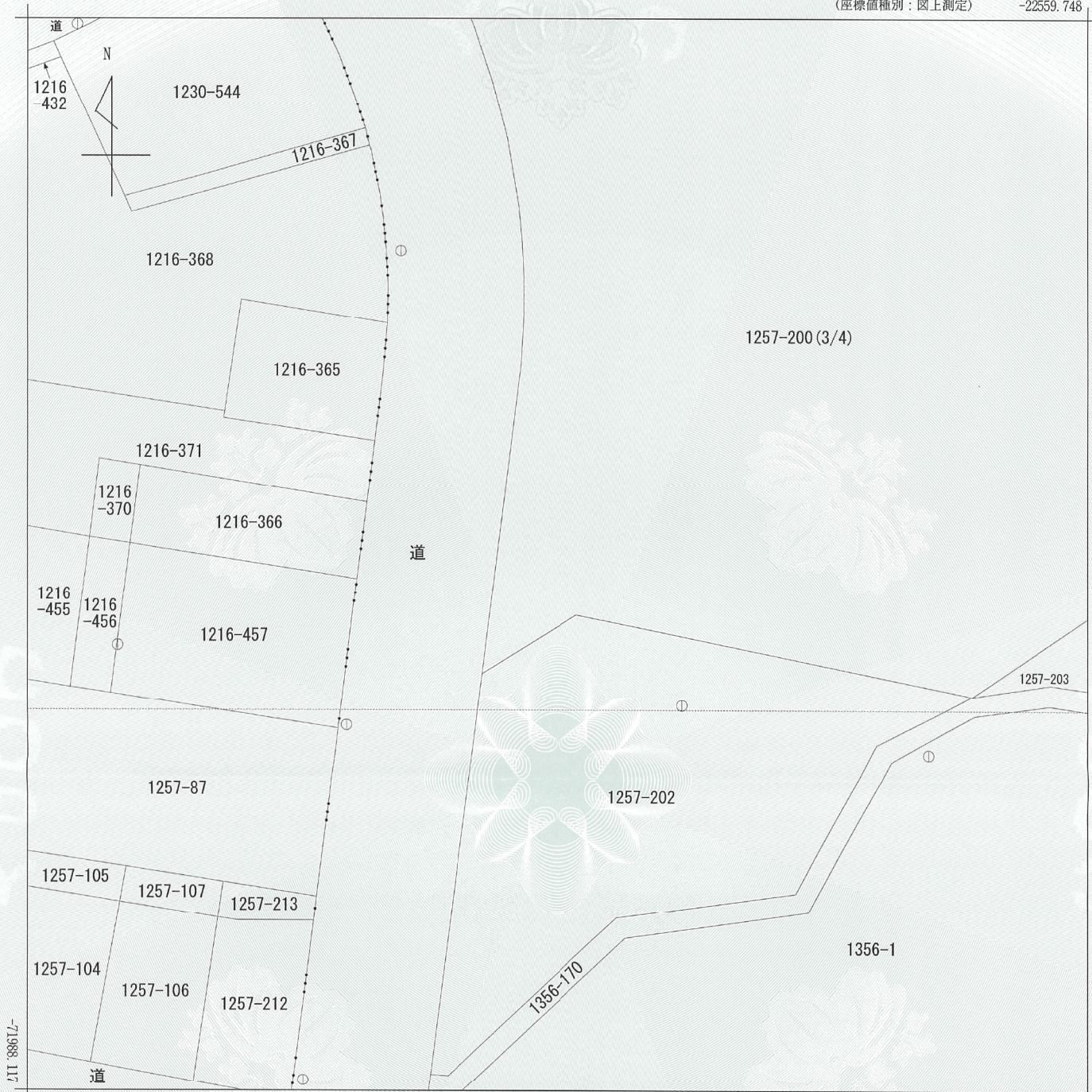
請求番号：10-1

(2/4)

登記官



公用



-22684.748 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出  
 庄戸4丁目  
 庄戸3丁目

|       |       |            |    |           |            |    |                      |      |     |
|-------|-------|------------|----|-----------|------------|----|----------------------|------|-----|
| 請求部   | 所在    | 横浜市栄区庄戸三丁目 |    |           |            | 地番 | 1257番200             |      |     |
| 出力縮尺  | 1/500 | 精度区分       | 甲二 | 座標系番号又は記号 | IX         | 分類 | 地図に準ずる図面 (国調法19-5指定) | 種類   | 地籍図 |
| 作成年月日 |       |            |    |           | 備付年月日 (原図) |    |                      | 補記事項 |     |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

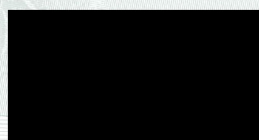
(横浜地方法務局栄出張所管轄)

令和3年7月7日

横浜地方法務局

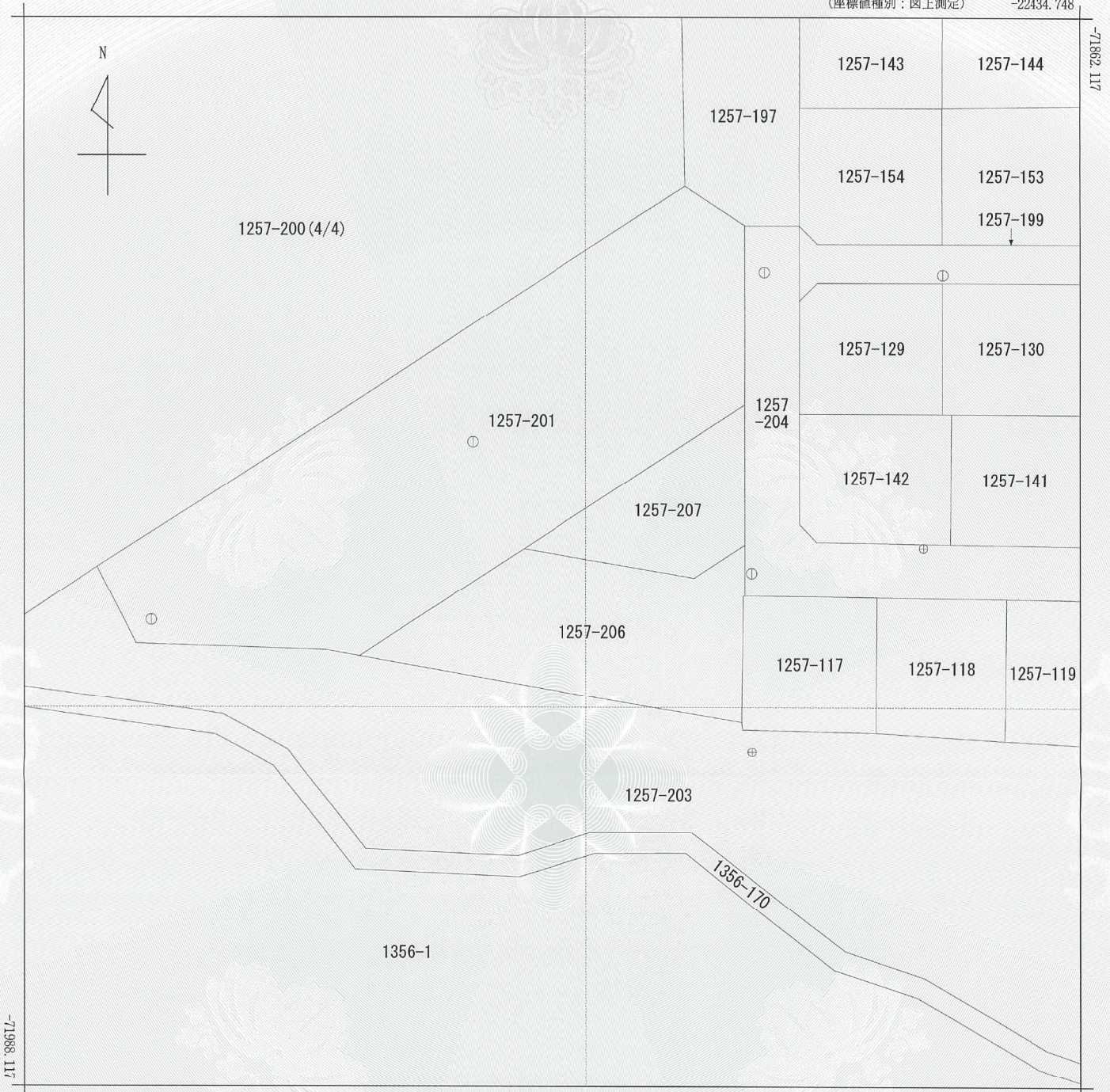
請求番号：10-1

登記官



(3/4)

公用



-22559.748 (座標値種別：図上測定)  
 (注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。  
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出  
 庄戸3丁目

|       |       |            |    |           |           |    |                     |      |     |  |
|-------|-------|------------|----|-----------|-----------|----|---------------------|------|-----|--|
| 請求部   | 所在    | 横浜市栄区庄戸三丁目 |    |           |           | 地番 | 1257番200            |      |     |  |
| 出力縮尺  | 1/500 | 精度区分       | 甲二 | 座標系番号又は記号 | IX        | 分類 | 地図に準ずる図面(国調法19-5指定) | 種類   | 地籍図 |  |
| 作成年月日 |       |            |    |           | 備付年月日(原図) |    |                     | 補記事項 |     |  |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

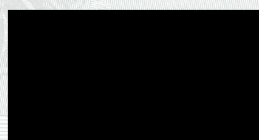
(横浜地方法務局栄出張所管轄)

令和3年7月7日

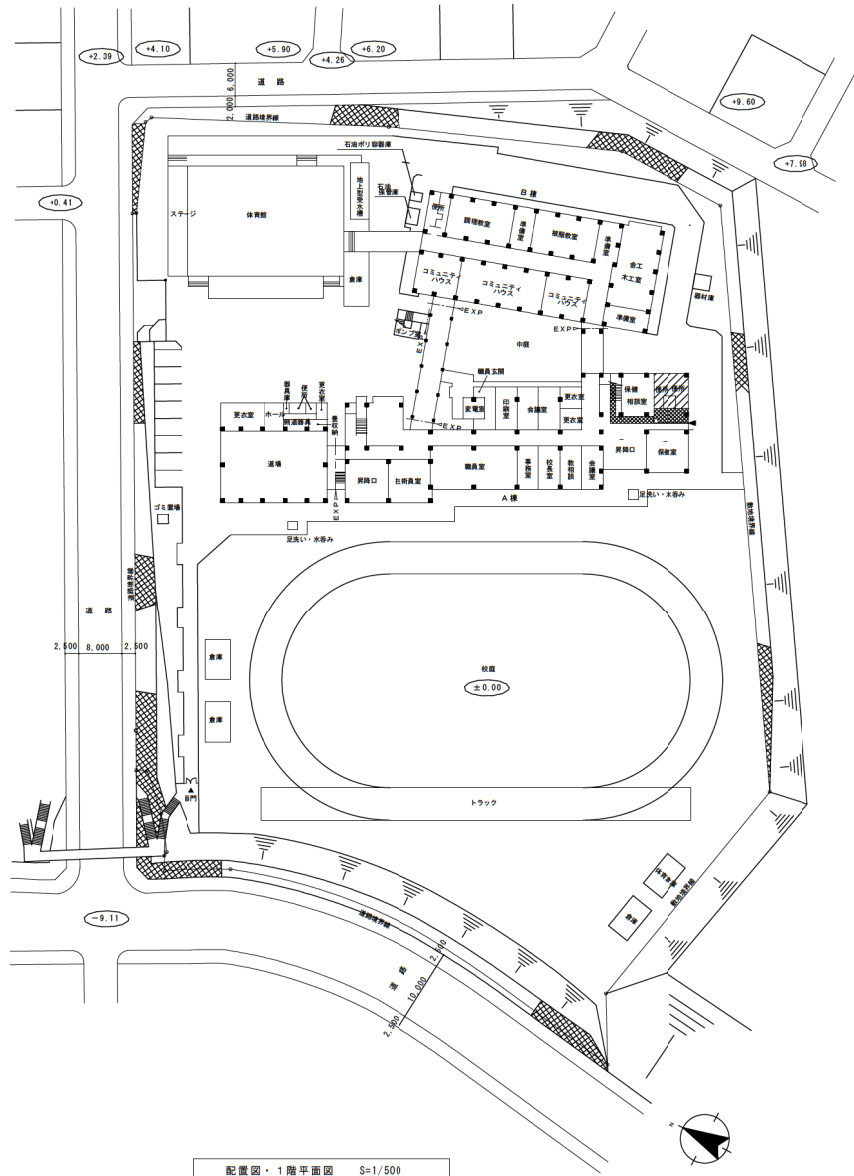
横浜地方法務局

請求番号：10-1  
 (4/4)

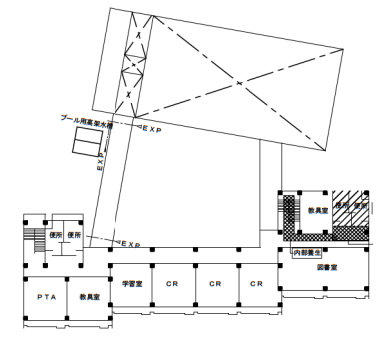
登記官



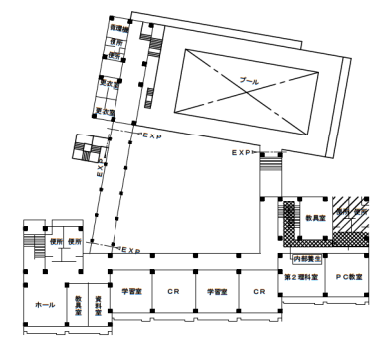
| 工事種別 | 用途番号 | 建物種別番号 | 建物固有番号 | 施設番号 | 設置種別番号 | 設置固有番号 | 特殊記号 |
|------|------|--------|--------|------|--------|--------|------|
| H    |      |        |        |      |        |        |      |



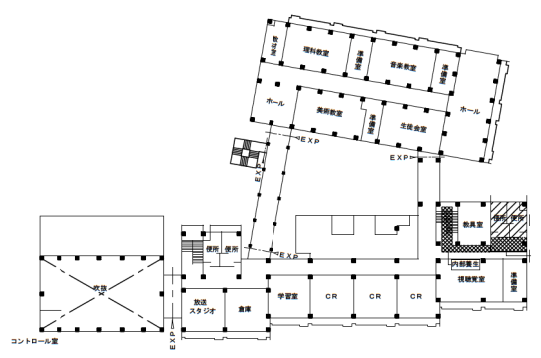
配置図・1階平面図 S=1/500



4階平面図 S=1/500



3階平面図 S=1/500

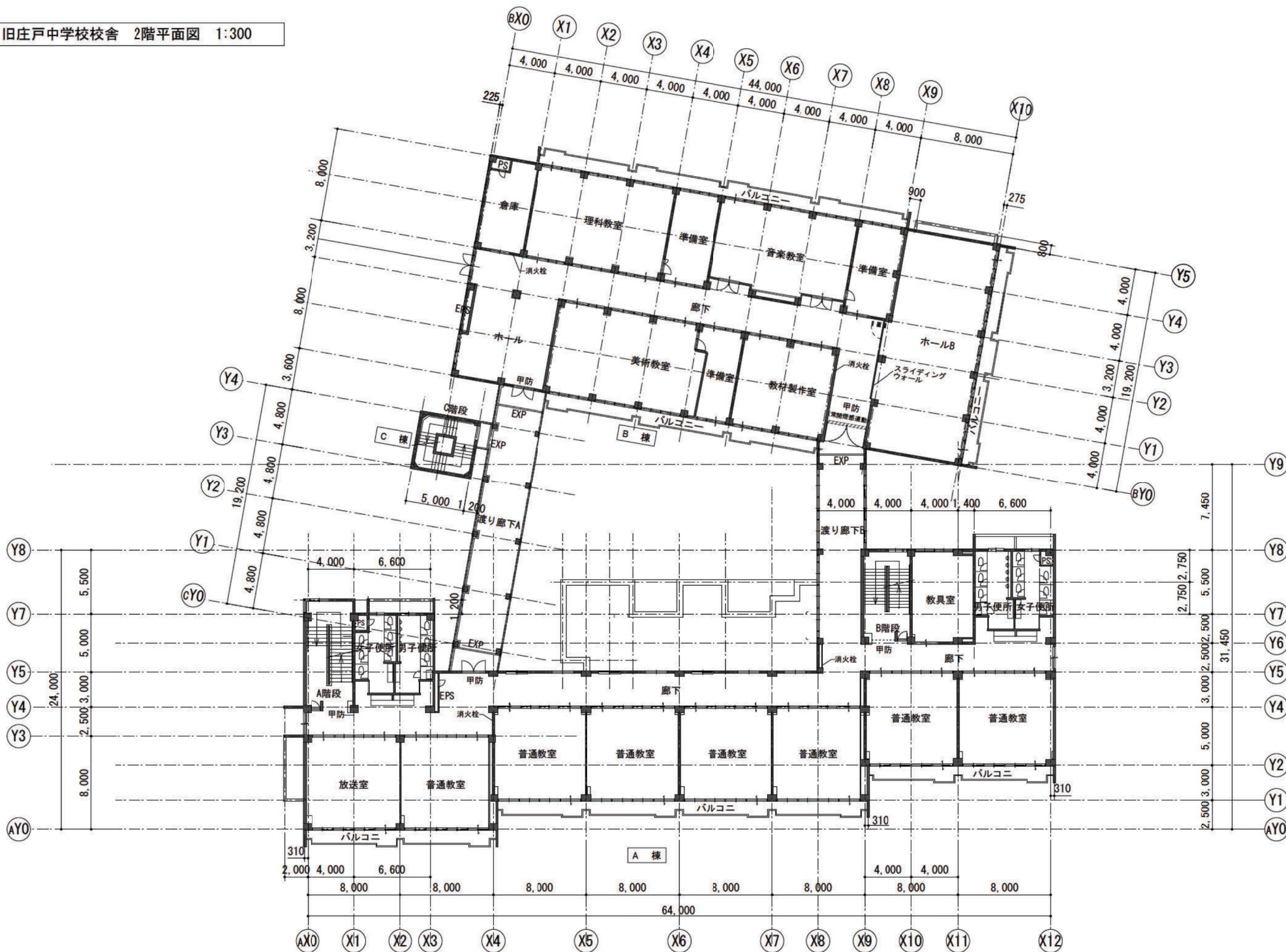


2階平面図 S=1/500

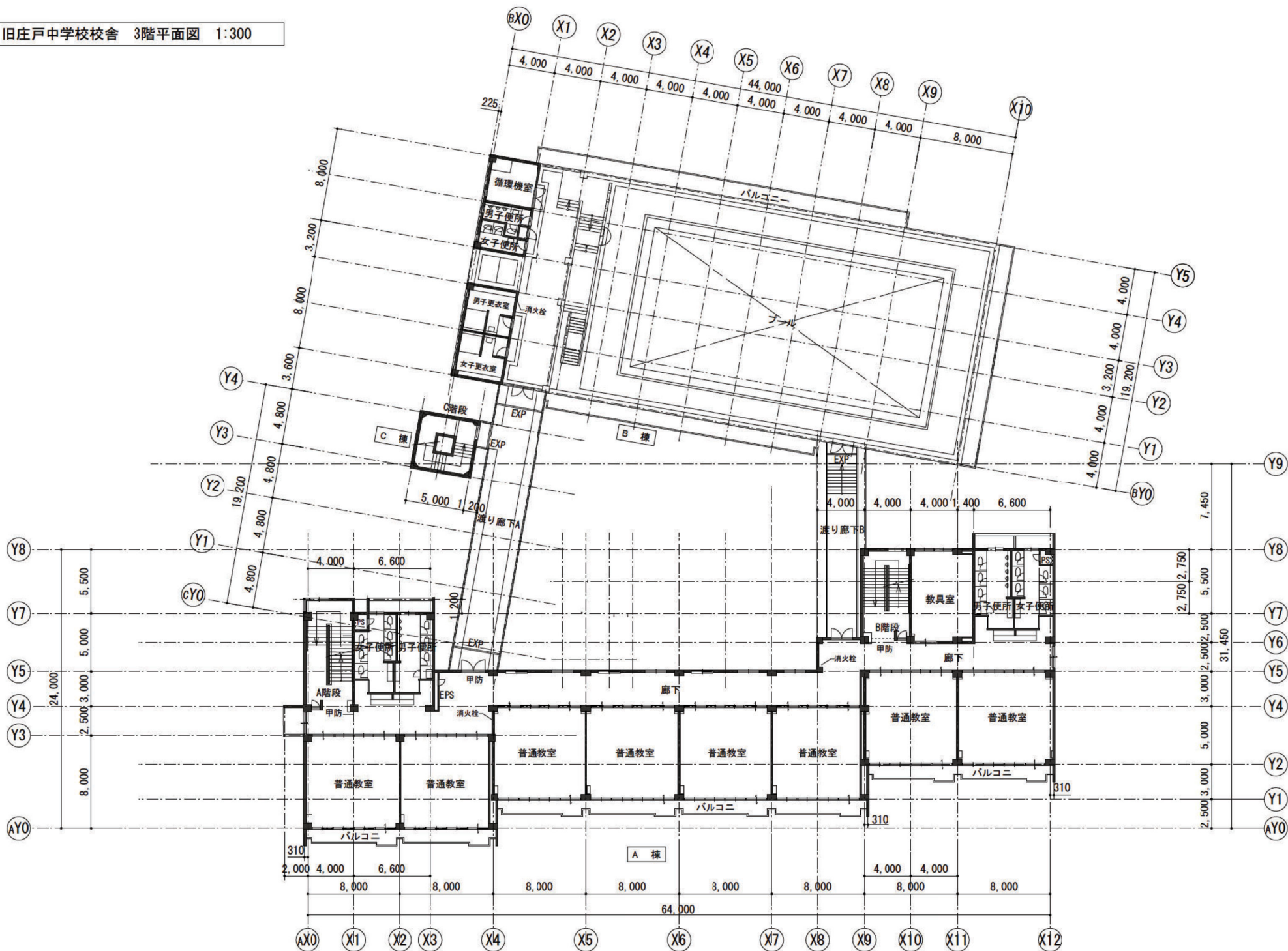
旧庄戸中学校校舎 1階平面図 1:300



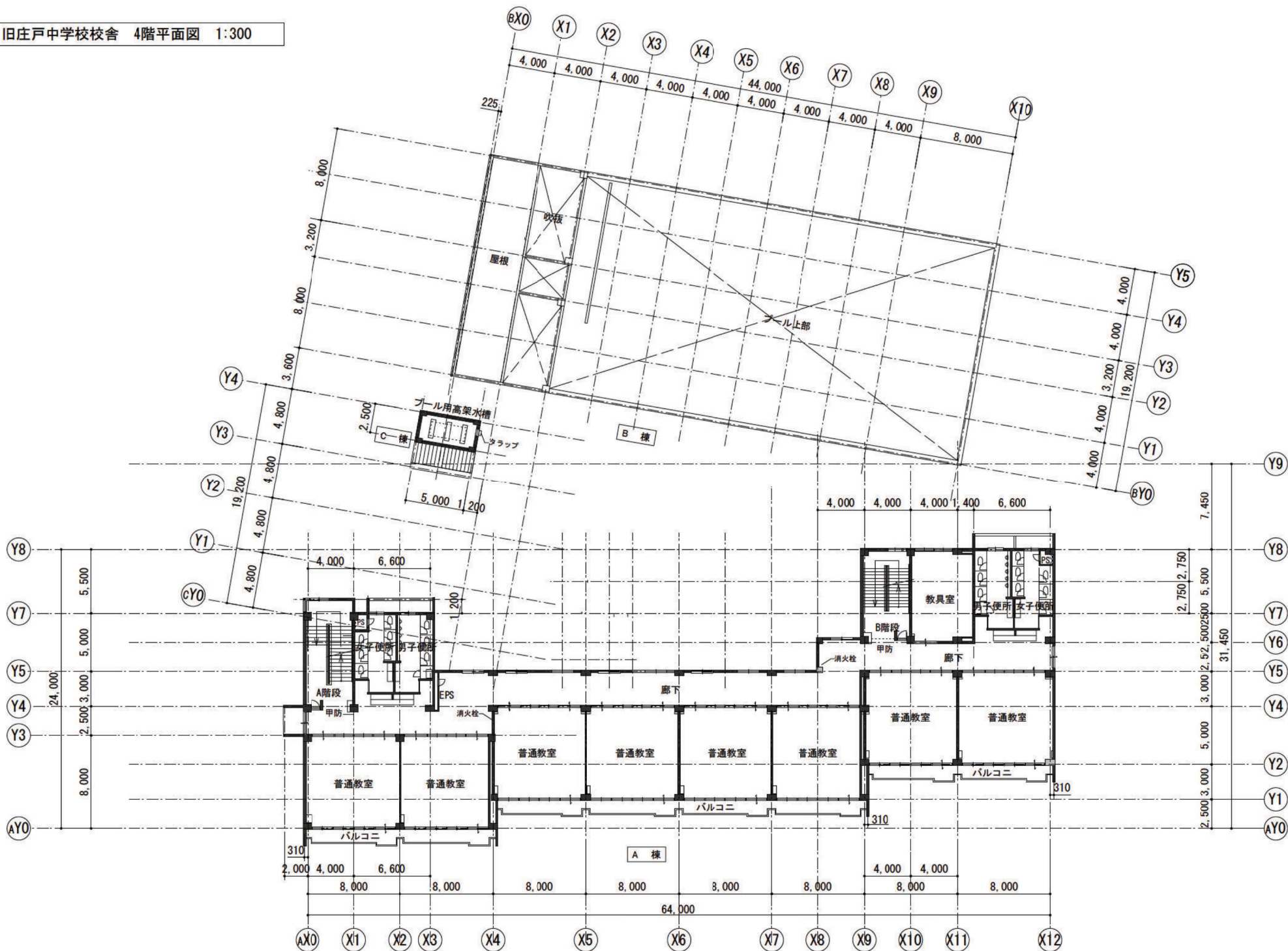
旧庄戸中学校校舎 2階平面図 1:300

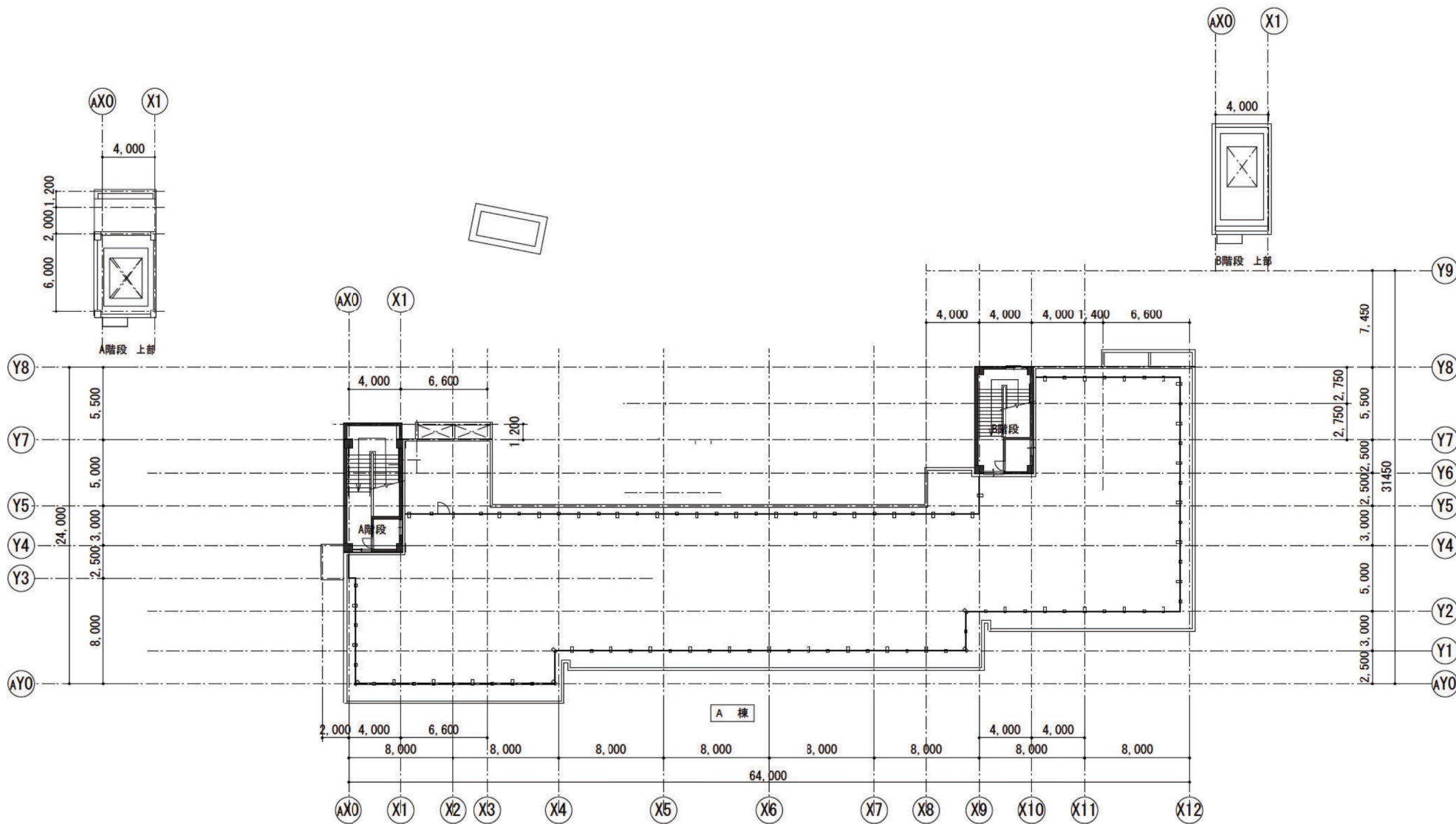




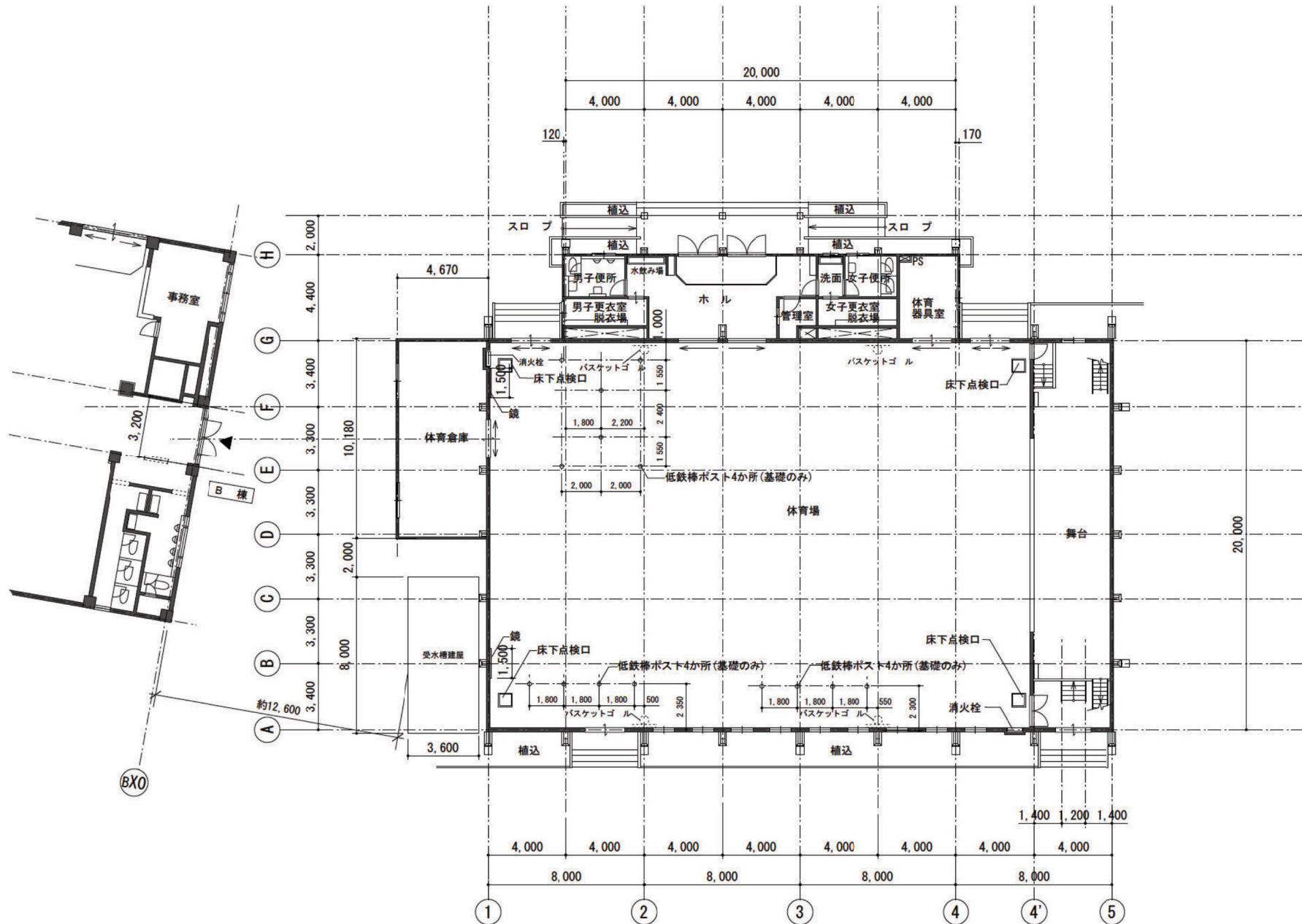


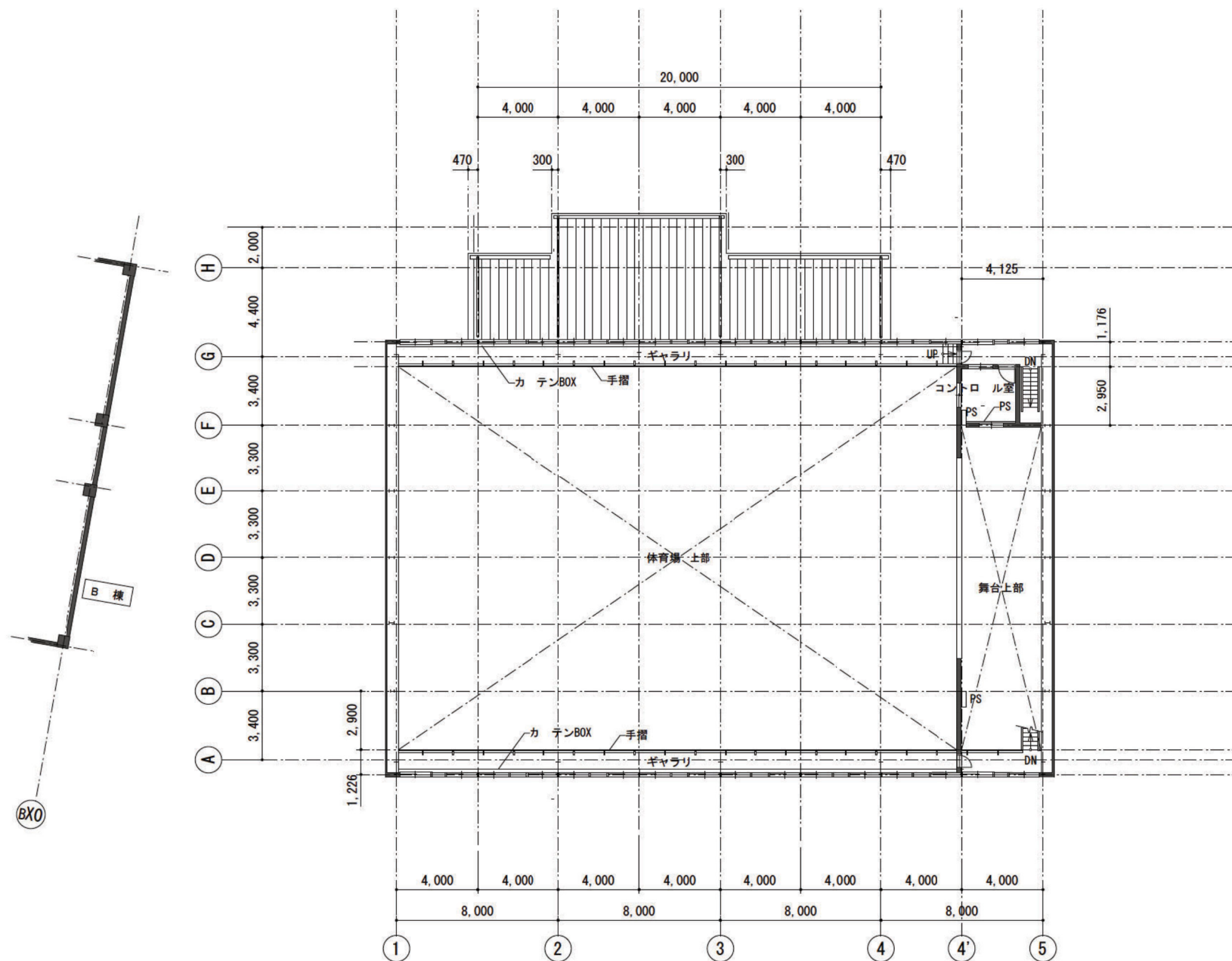
旧庄戸中学校校舎 4階平面図 1:300

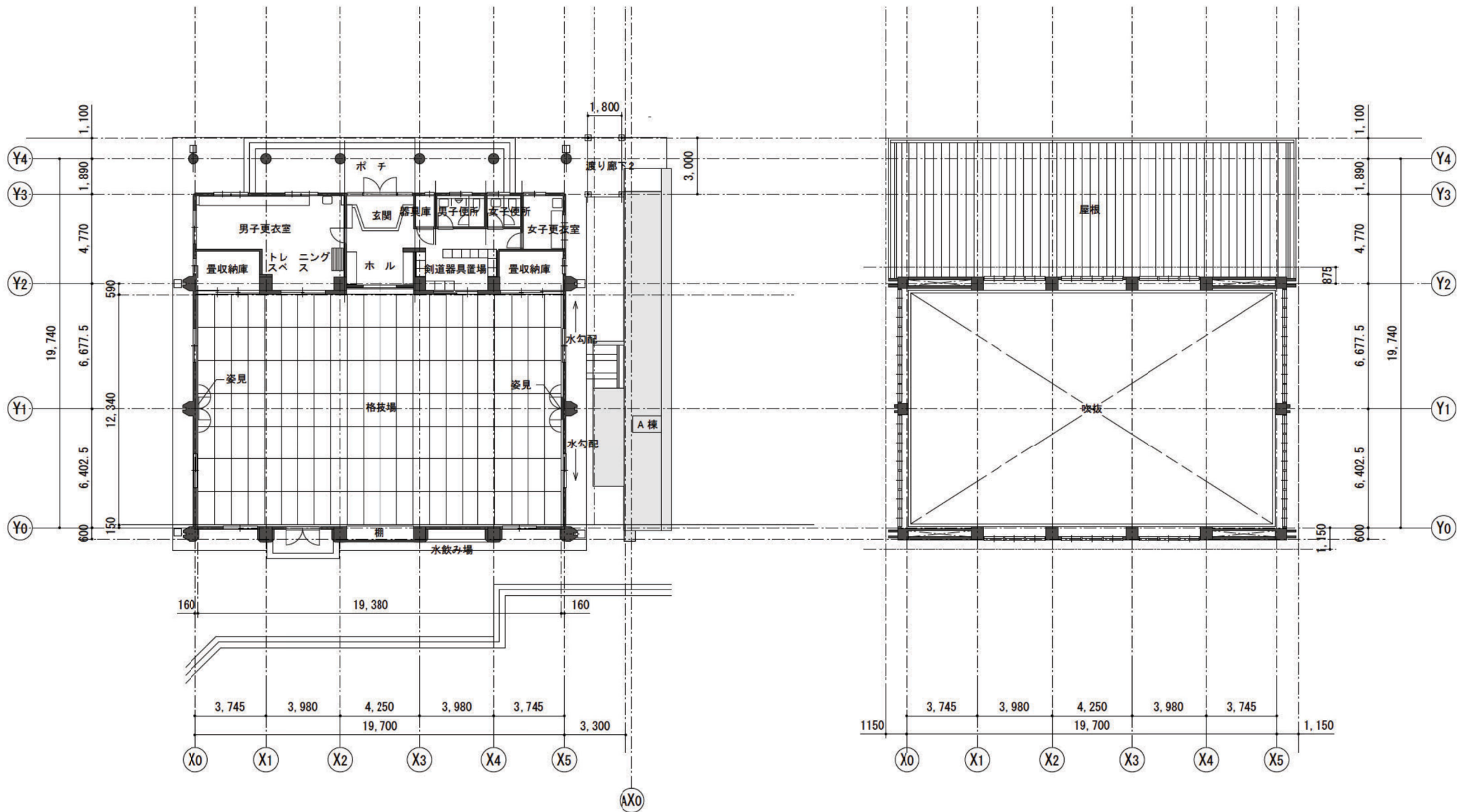




旧庄戸中学校 屋内運動場 1階平面図 1:200



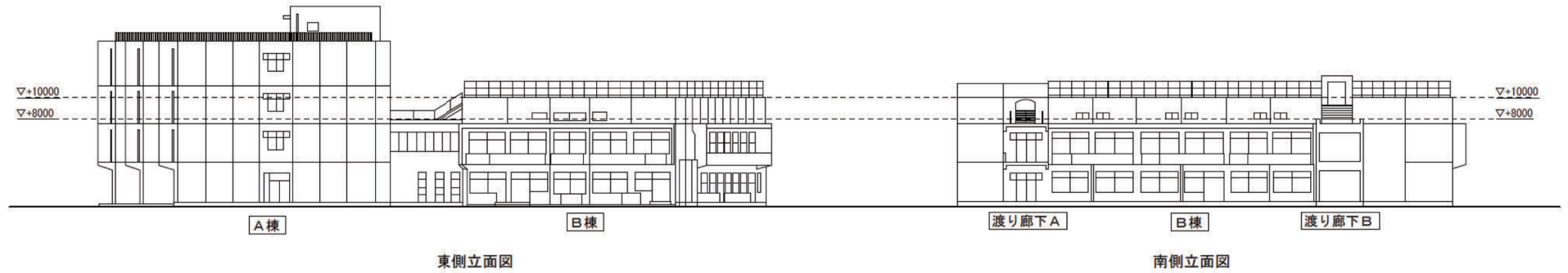
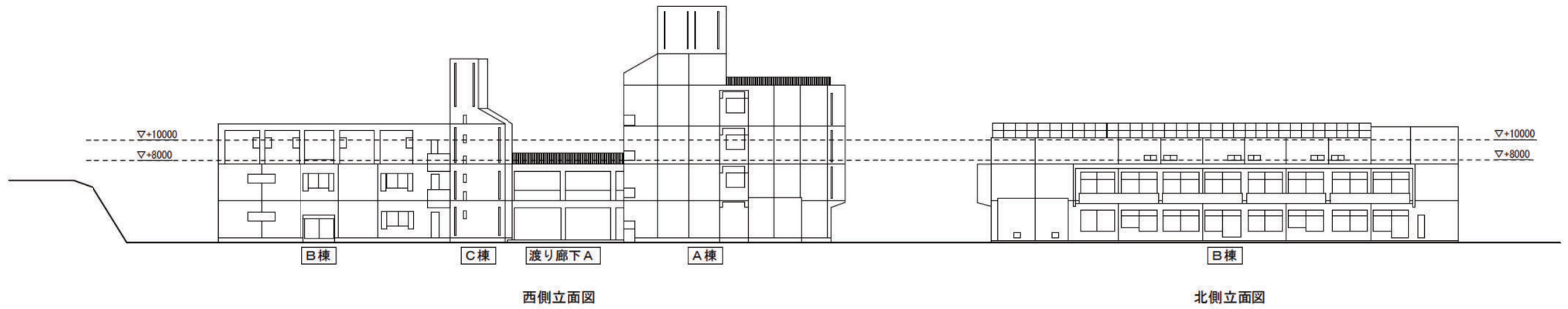




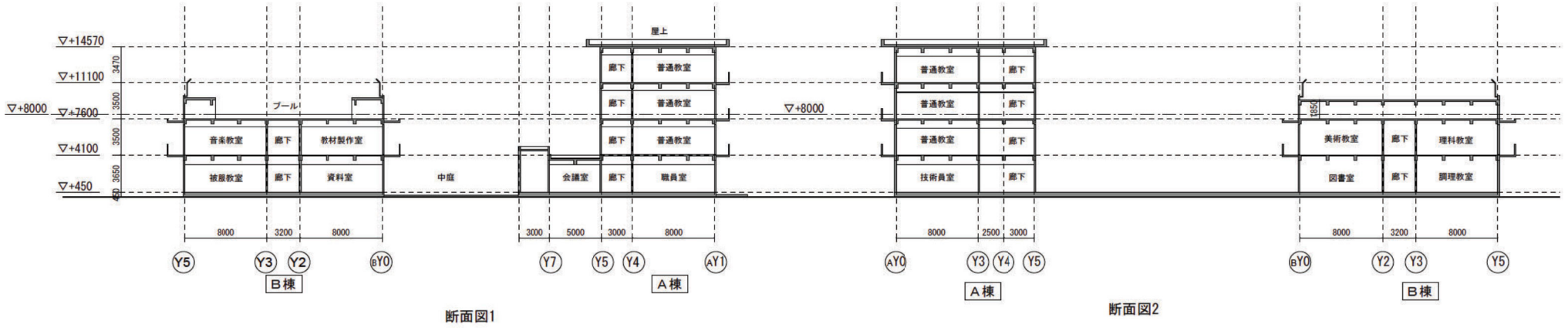
1階平面図 1:200

1階上部平面図 1:200

旧庄戸中学校 立面図



旧庄戸中学校 断面図

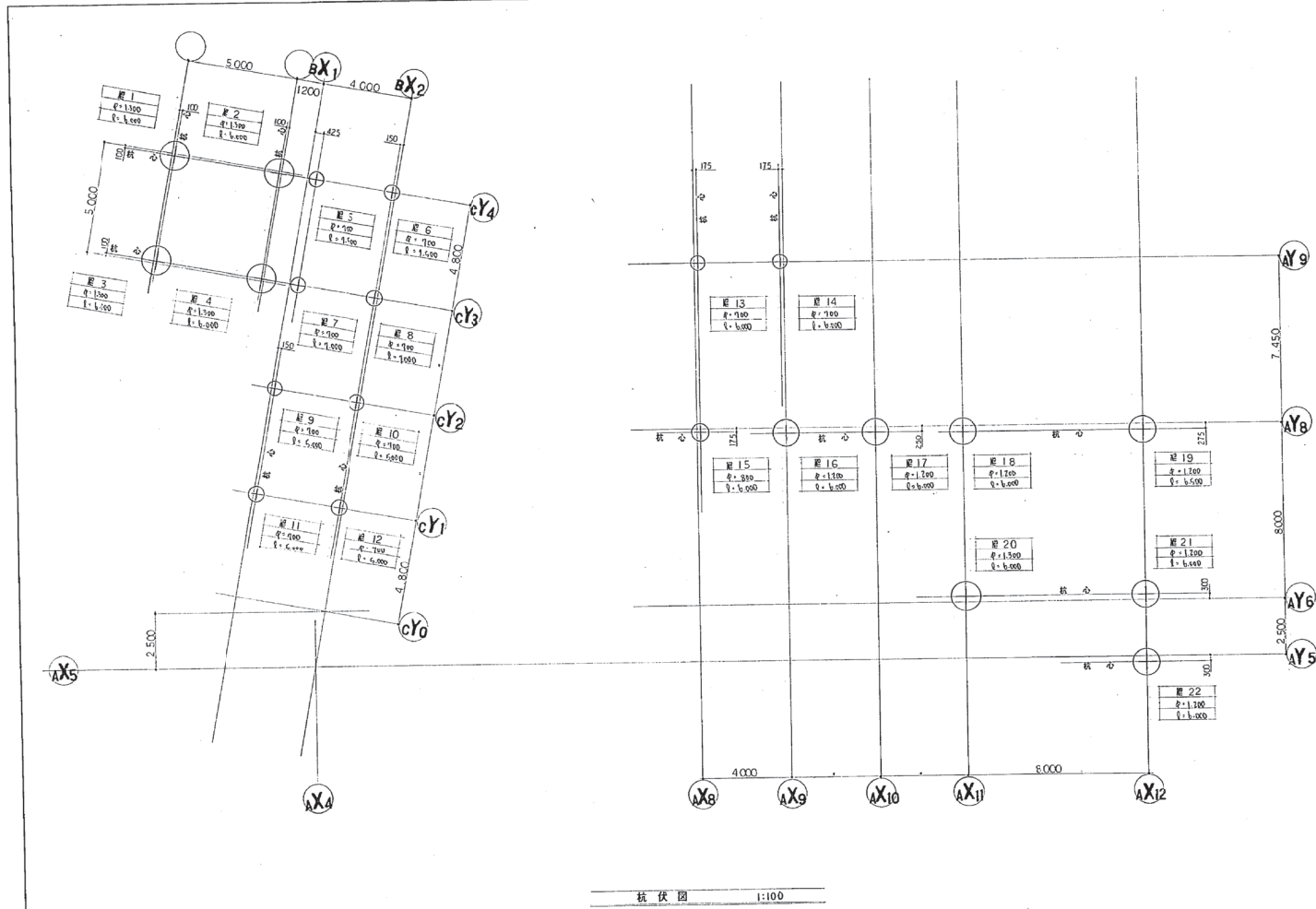




旧庄户中学校 杭伏图 1

H 131238013075

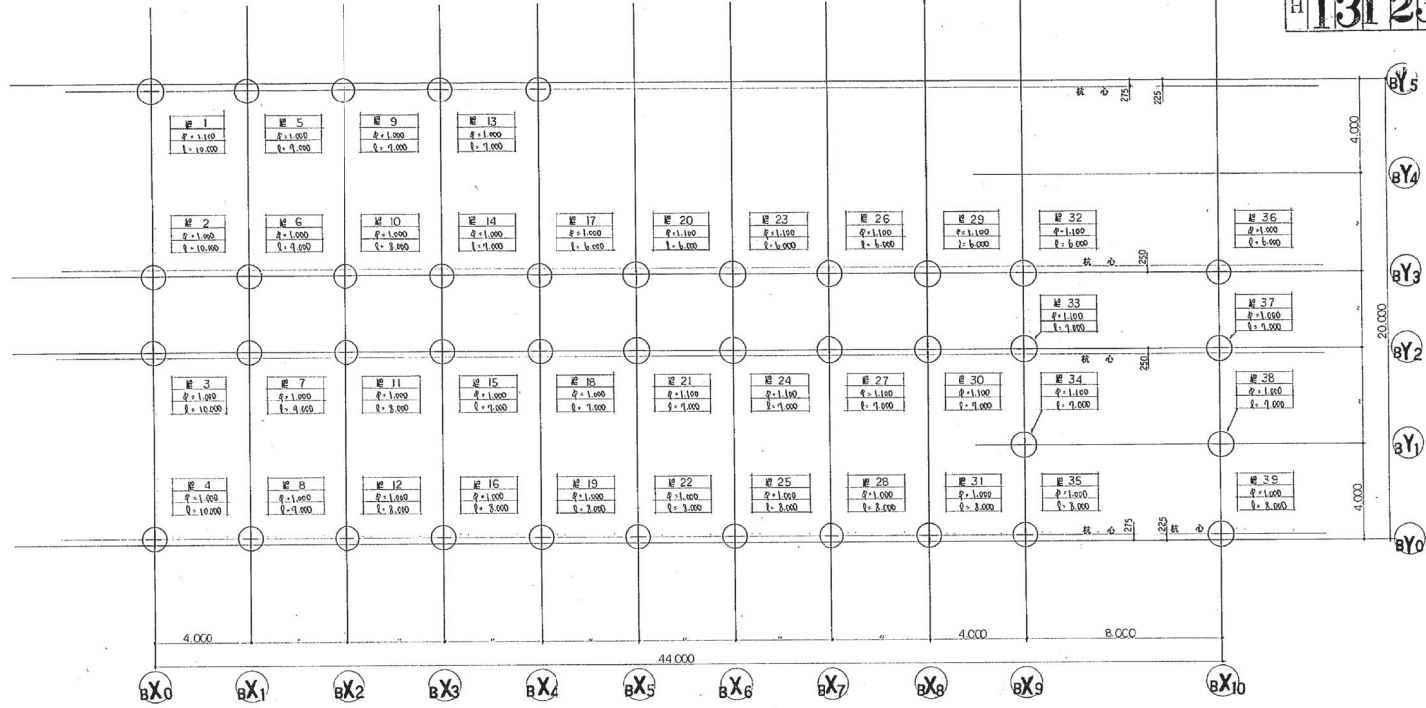
75



| 栋  | 栋号    | 栋架高   | 栋前宽   | 面积 $R_n$ |
|----|-------|-------|-------|----------|
| 1  | 1.300 | 6.000 | 9.000 | 5.51     |
| 2  | 1.300 | 6.000 | 9.000 | 5.51     |
| 3  | 1.300 | 6.000 | 9.000 | 5.51     |
| 4  | 1.300 | 6.000 | 9.000 | 5.51     |
| 5  | 900   | 7.500 | 9.000 | 11b      |
| 6  | 900   | 7.500 | 9.000 | 11b      |
| 7  | 900   | 7.000 | 8.500 | 11b      |
| 8  | 900   | 7.000 | 8.500 | 11b      |
| 9  | 900   | 5.000 | 6.500 | 5.91     |
| 10 | 900   | 5.000 | 6.500 | 5.91     |
| 11 | 900   | 5.000 | 6.500 | 5.91     |
| 12 | 900   | 5.000 | 6.500 | 5.91     |
| 13 | 900   | 6.000 | 7.500 | 11b      |
| 14 | 900   | 6.000 | 7.500 | 11b      |
| 15 | 800   | 6.000 | 7.500 | 11b      |
| 16 | 1.100 | 6.000 | 8.000 | 11b      |
| 17 | 1.200 | 6.000 | 8.000 | 11b      |
| 18 | 1.100 | 6.000 | 8.100 | 11b      |
| 19 | 1.100 | 6.000 | 8.100 | 11b      |
| 20 | 1.300 | 6.000 | 8.000 | 11b      |
| 21 | 1.300 | 6.000 | 8.100 | 11b      |
| 22 | 1.100 | 6.000 | 8.000 | 11b      |

杭伏图 1:100

H 13123 8013093

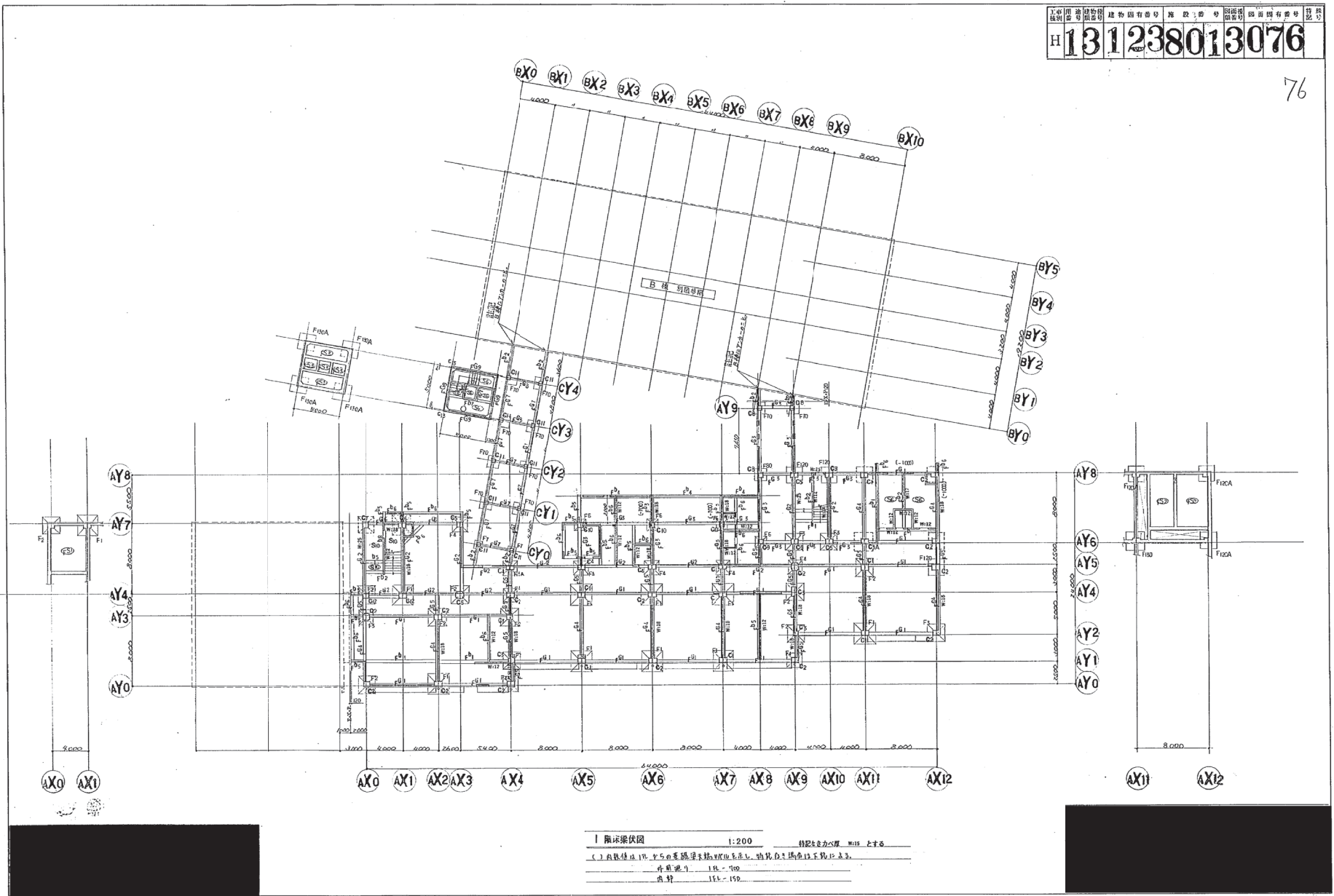


杭伏図 1:100

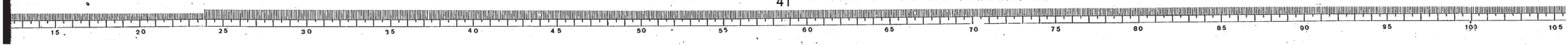
| 床 座  | 杭 座 号 | 杭 座 号  | 幅 尺    | 高 尺   | 積 算 積 算 積 算 |
|------|-------|--------|--------|-------|-------------|
| 座 1  | 1.000 | 10.000 | 10.000 | 1.000 | 10.000      |
| 座 2  | 1.000 | 10.000 | 10.000 | 1.000 | 10.000      |
| 座 3  | 1.000 | 10.000 | 10.000 | 1.000 | 10.000      |
| 座 4  | 1.000 | 10.000 | 10.000 | 1.000 | 10.000      |
| 座 5  | 1.000 | 9.000  | 11.000 | 1.000 | 11.000      |
| 座 6  | 1.000 | 9.000  | 11.000 | 1.000 | 11.000      |
| 座 7  | 1.000 | 9.000  | 11.000 | 1.000 | 11.000      |
| 座 8  | 1.000 | 9.000  | 11.000 | 1.000 | 11.000      |
| 座 9  | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 10 | 1.000 | 9.000  | 10.000 | 1.000 | 10.000      |
| 座 11 | 1.000 | 9.000  | 10.000 | 1.000 | 10.000      |
| 座 12 | 1.000 | 9.000  | 10.000 | 1.000 | 10.000      |
| 座 13 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 14 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 15 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 16 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 17 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 18 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 19 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 20 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 21 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 22 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 23 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 24 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 25 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 26 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 27 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 28 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 29 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 30 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 31 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 32 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 33 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 34 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 35 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 36 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 37 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 38 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |
| 座 39 | 1.000 | 9.000  | 9.000  | 1.000 | 9.000       |

|               |        |      |        |             |
|---------------|--------|------|--------|-------------|
| 工務課<br>建築課    | 建物固有番号 | 設計番号 | 図面固有番号 | 許<br>諾<br>号 |
| H131238013076 |        |      |        |             |

76

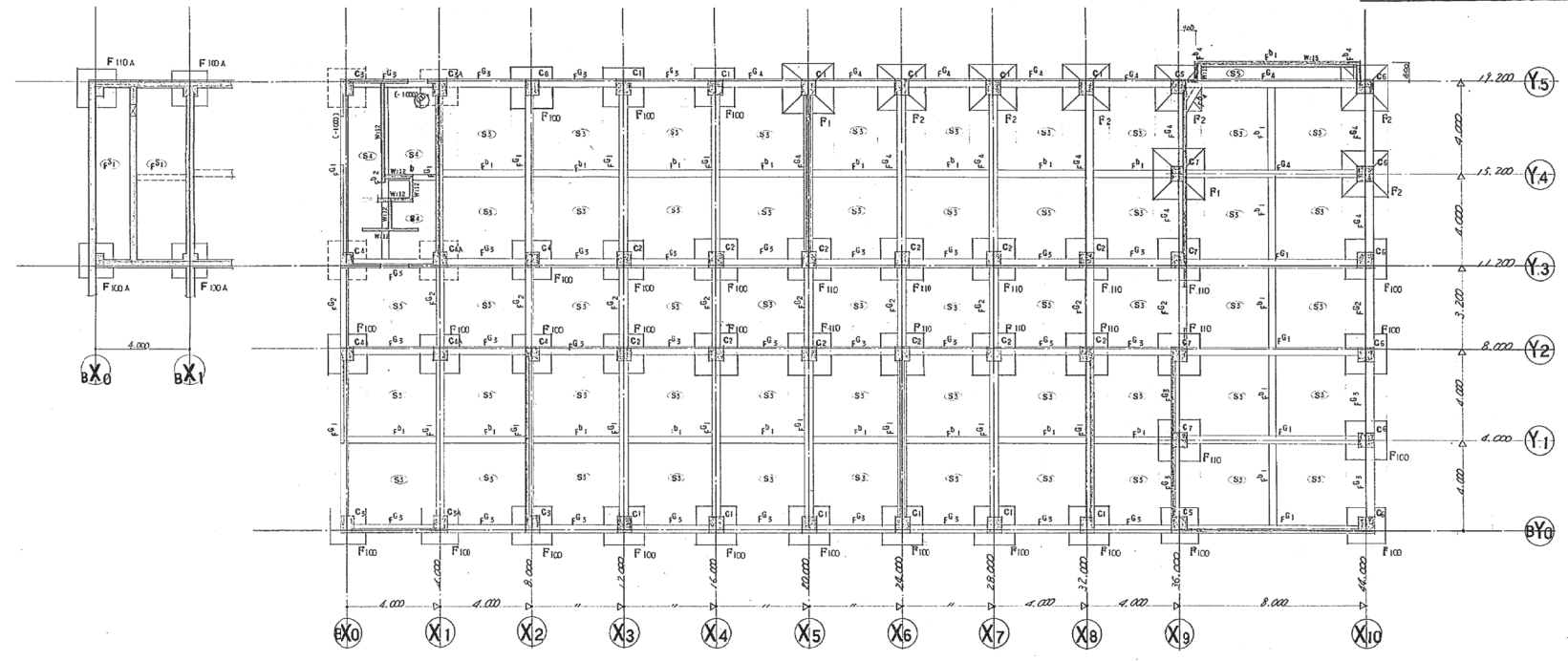


1階床梁伏図 1:200 建設者: 〇〇〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇  
 ( )内数字は1階中心の基礎梁支脚の位置を示し、物置は基礎面より下位に示す。  
 平面図 1枚 - 100  
 内装 155 - 150

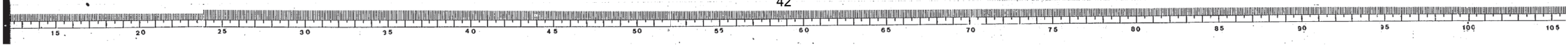


工務局 建築部 建築図有番号 無設計番号 図面番号 図面図有番号 設計  
 H 131238013094

94



1階床梁伏図 1:100 構造重量中心 1/100 以上  
 ( ) の数字は 1/100 の構造重量中心の位置を示す。  
 外周壁は 1/100  
 内柱は 1/100



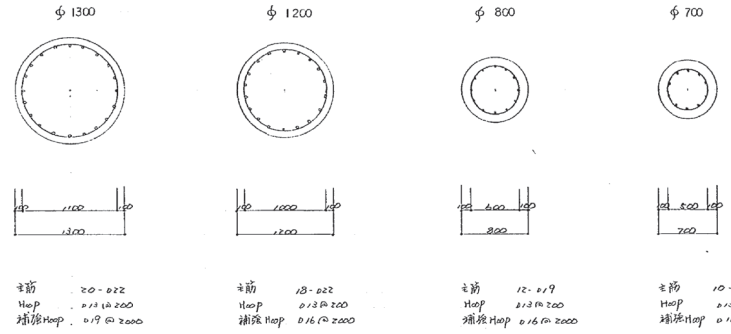
旧庄戸中学校 杭リスト・杭詳細図・基礎梁断面表

工事種別  
用途  
建物種別  
建物固有番号  
施設番号  
図面番号  
図面固有番号  
特記号

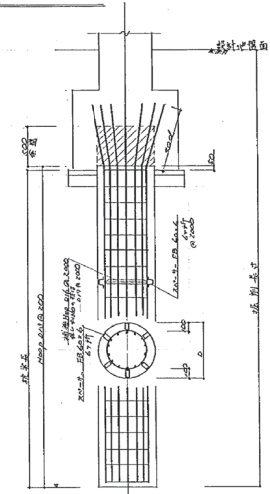
H 131238013082

82

杭リスト 1:30

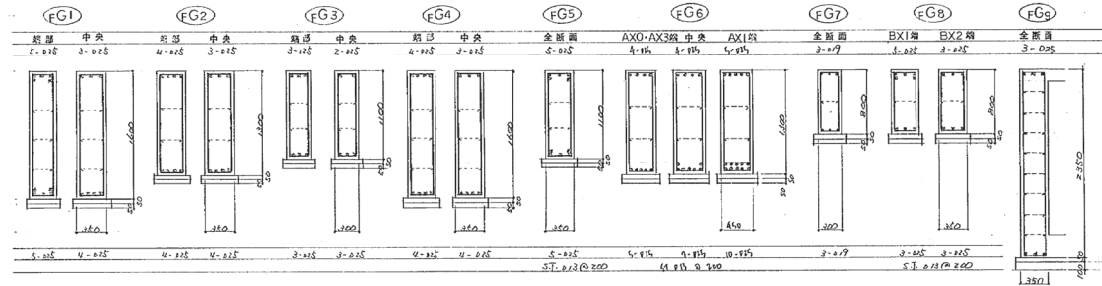


杭詳細図



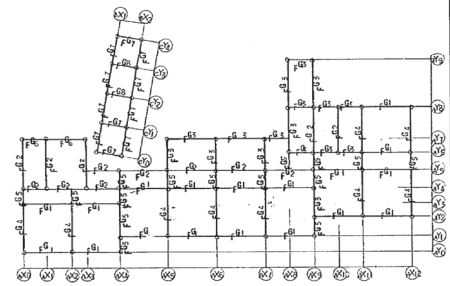
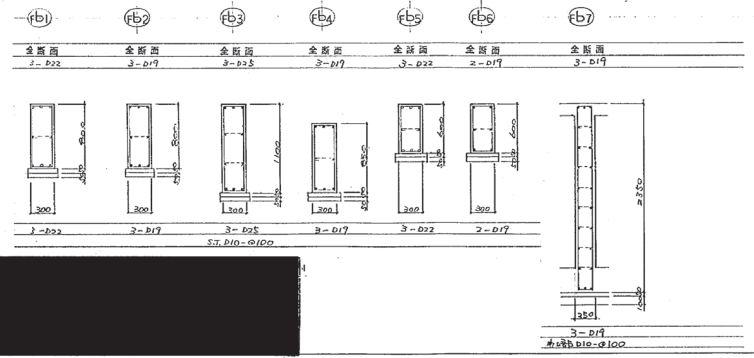
基礎梁断面表 1:30

特記仕様書 2-D10 ST D10φ200  
巾×長さ D10φ600



基礎小梁断面表 1:30

特記仕様書 2-D10 ST D10φ200  
巾×長さ D10φ600

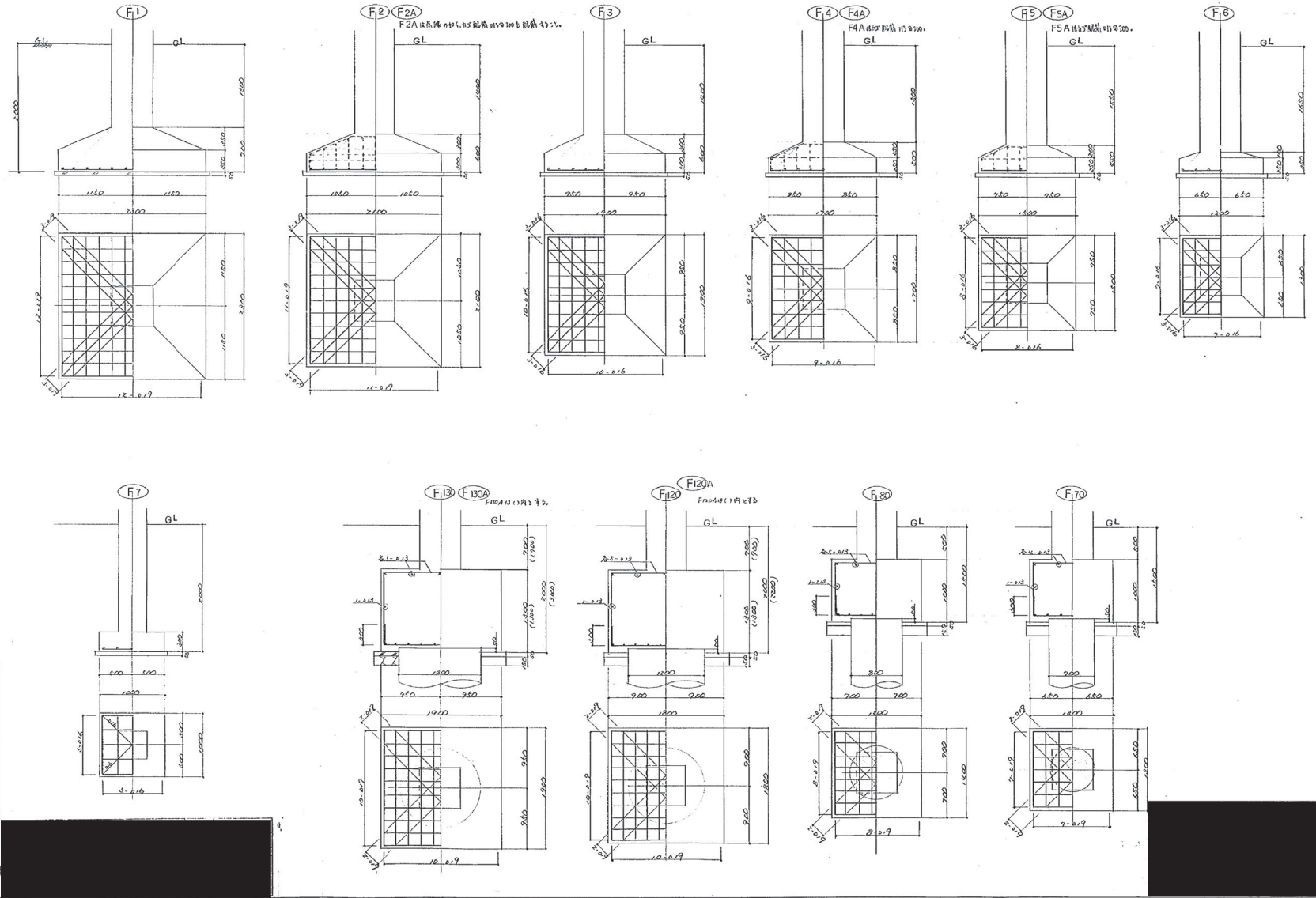


旧庄戸中学校 基礎断面表 1

基礎断面表 1:30

|             |             |        |      |            |        |          |
|-------------|-------------|--------|------|------------|--------|----------|
| 工事用<br>種別番号 | 建設物<br>種別番号 | 建物固有番号 | 階数番号 | 図面<br>固有番号 | 図面固有番号 | 特記<br>番号 |
| H           | 13123801    | 3083   |      |            |        |          |

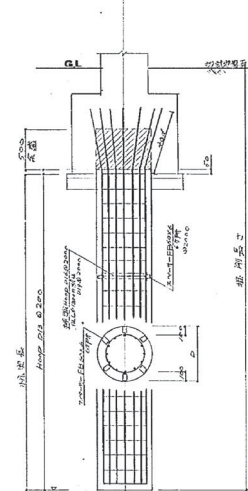
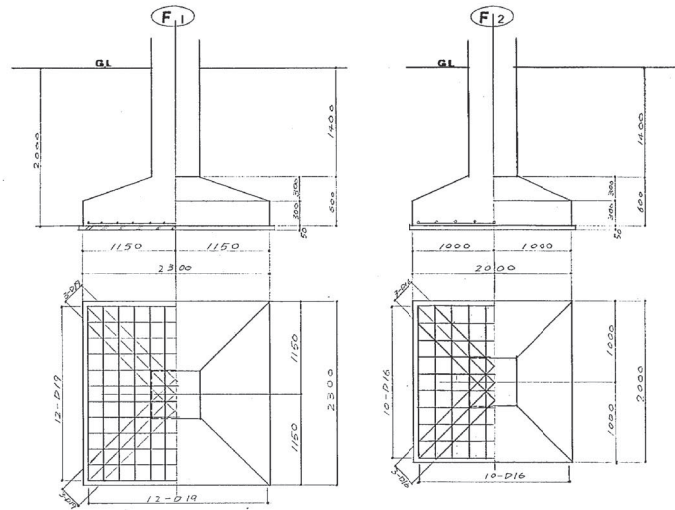
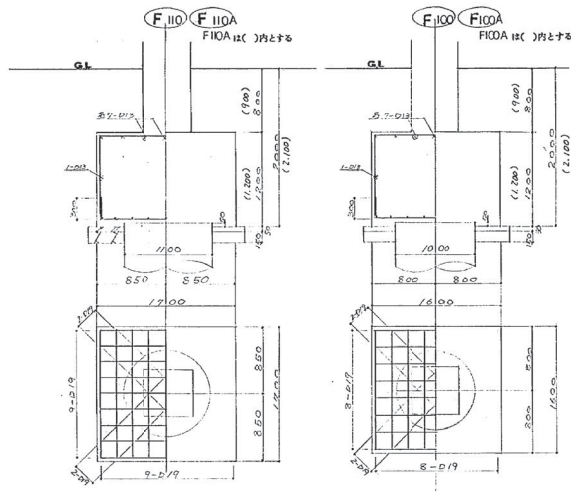
83



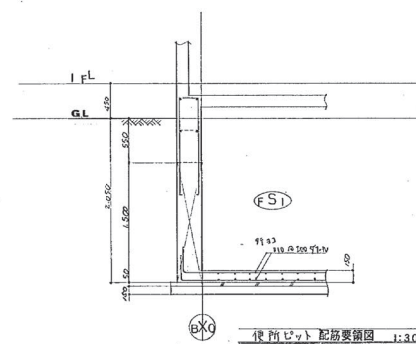
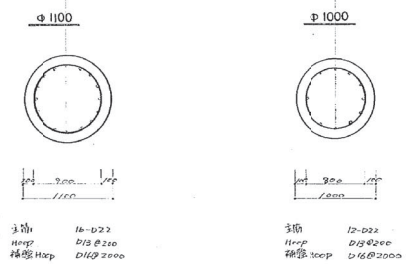
旧庄戸中学校 基礎断面表 2

|           |              |        |      |        |    |
|-----------|--------------|--------|------|--------|----|
| 用途別<br>種別 | 建物種別         | 建物固有番号 | 施設番号 | 図面固有番号 | 特記 |
| H         | 131238013097 |        |      |        |    |

基礎断面表 1:30



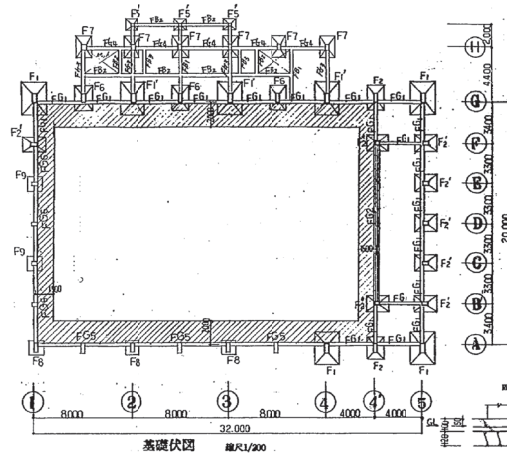
鉄リスト 1:30



後附リット配筋要領図 1:30

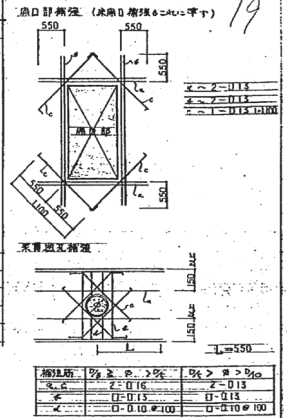
屋内運動場 基礎伏図

131238023019



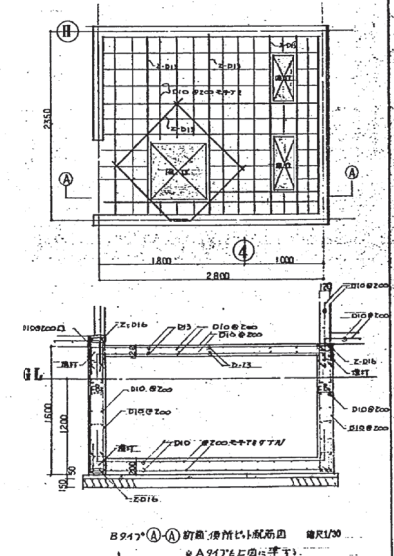
集中配列リスト 縮尺1/200

| 群号   | FG1       | FG2       | FG3       | FG4       | FB1       | FB2       | FB3       |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 断面   |           |           |           |           |           |           |           |
| 上端筋  | 2-D19     | 2-D19     | 2-D16     | 2-D16     | 2-D16     | 2-D16     | 2-D16     |
| 下端筋  | 2-D19     | 2-D19     | 3-D16     | 2-D16     | 3-D16     | 2-D16     | 2-D16     |
| S.T. | D10-φ200  | D10-φ200  | D10-φ200  | D10-φ200  | D10-φ200  | D10-φ200  | D10-φ200  |
| 埋筋   | D10-φ200  | D10-φ200  | D10-φ200  | D10-φ200  | D10-φ200  | D10-φ200  | 2-D10     |
| 止り筋  | D10-φ1000 | D10-φ1000 | D10-φ1000 | D10-φ1000 | D10-φ1000 | D10-φ1000 | φ10-φ1000 |



基礎リスト (柱間隔1.05) 縮尺1/200

| F1                        | F2   | F5                        | F6                        | F7                        | F8                  | F9                  |
|---------------------------|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|
|                           |  |                           |                           |                           |                     |                     |
| 主筋 8-D19<br>Hoop D10-φ150 | 主筋 6-D19<br>Hoop D10-φ150<br>主筋 4-D18<br>Hoop D10-φ150 | 主筋 4-D13<br>Hoop D10-φ150 | 主筋 6-D19<br>Hoop D10-φ150 | 主筋 4-D19<br>Hoop D10-φ150 | 主筋<br>Hoop D10-100@ | 主筋<br>Hoop D10-100@ |



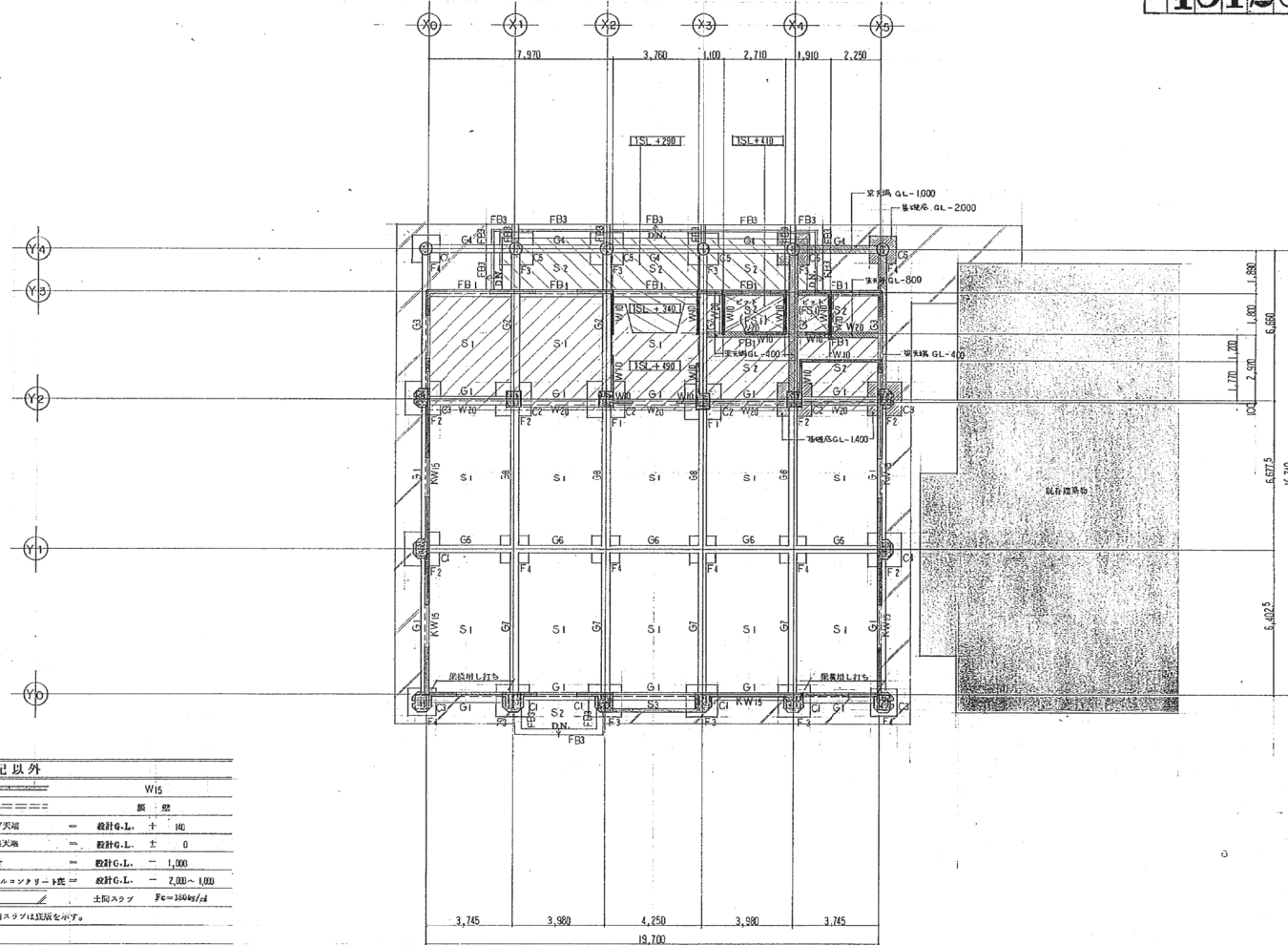
| 群号   | FG5               | FG6        |
|------|-------------------|------------|
| 断面   |                   |            |
| 上端筋  | 3-D19 3-D19 6-D19 | 2-D19      |
| 下端筋  | 3-D19 4-D19 3-D19 | 2-D19      |
| S.T. | SxD13-200@        | SxD13-200@ |
| 埋筋   | D10-1200@         | D10-200@   |
| 止り筋  | D10-1000@         | D10-1000@  |



格技場 基礎伏図

工事種別 建築 設計者 建築士 事務所 建築士事務所  
 131238713020F

20

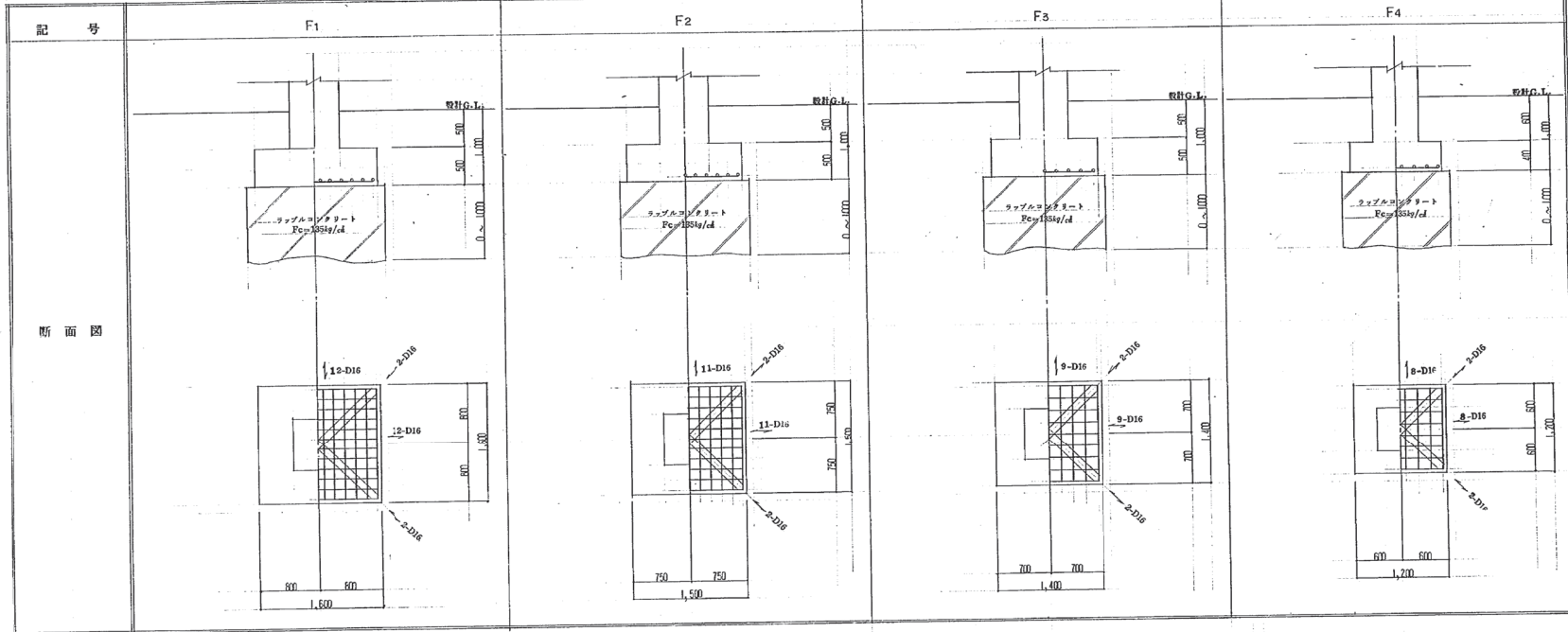


| 特記以外           |                      |
|----------------|----------------------|
| -----          | W15                  |
| =====          | 筋 盤                  |
| スラブ天端          | 設計G.L. ± 10          |
| 地中梁天端          | 設計G.L. ± 0           |
| 基礎F            | 設計G.L. - 1,000       |
| ラップコンクリート部     | 設計G.L. - 2,000~1,000 |
| 土間スラブ          | Fc=180kg/d           |
| ( )内スラブは底版をのす。 |                      |

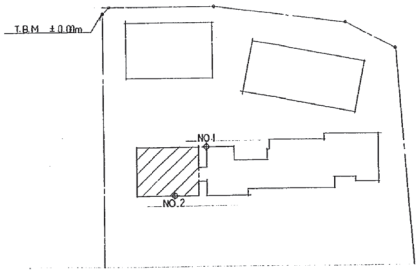
基礎伏図 1/100

131238713024F

基礎リスト 1/30



24



NO.1

| 標高    | 深さ    | 土質  | 土質記号 | 標準貫入値 | N値(回) |
|-------|-------|-----|------|-------|-------|
| 0.000 | 0.000 | 埋立土 | 1    | 10    | 10    |
| 0.500 | 0.500 | 砂質土 | 2    | 20    | 20    |
| 1.000 | 1.000 | 砂質土 | 2    | 30    | 30    |
| 1.500 | 1.500 | 砂質土 | 2    | 40    | 40    |
| 2.000 | 2.000 | 砂質土 | 2    | 50    | 50    |

NO.2

| 標高    | 深さ    | 土質  | 土質記号 | 標準貫入値 | N値(回) |
|-------|-------|-----|------|-------|-------|
| 0.000 | 0.000 | 埋立土 | 1    | 10    | 10    |
| 0.500 | 0.500 | 砂質土 | 2    | 20    | 20    |
| 1.000 | 1.000 | 砂質土 | 2    | 30    | 30    |
| 1.500 | 1.500 | 砂質土 | 2    | 40    | 40    |
| 2.000 | 2.000 | 砂質土 | 2    | 50    | 50    |

ホーリング 位置 ... ホーリング データ

# 建物図面

登記年月日：令和4年7月1日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和4年7月1日  
横浜地方方法務局栄出張所

登記官

|       |                     |      |
|-------|---------------------|------|
| 家屋番号  | 1257-200            | 建物図面 |
| 建物の所在 | 横浜市栄区庄戸三丁目1257番地200 |      |



|     |            |    |        |
|-----|------------|----|--------|
| 申請人 | 横浜市長 山中 竹春 | 縮尺 | 1/1000 |
|-----|------------|----|--------|

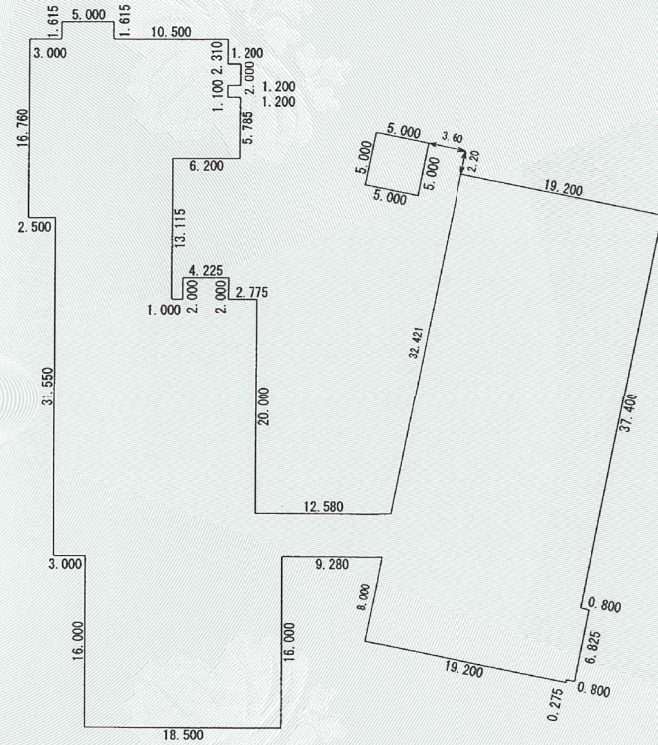
登記年月日：令和4年7月1日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 令和4年7月1日  
 横浜地方方法務局栄出張所

登記官

|       |                     |           |
|-------|---------------------|-----------|
| 家屋番号  | 1257-200            | 各階平面図 1/6 |
| 建物の所在 | 横浜市栄区庄戸三丁目1257番地200 |           |

主たる建物  
1階



| 求 積 表                           |   |                        |
|---------------------------------|---|------------------------|
| 18.500 × 16.000                 | = | 296.000000             |
| 19.000 × 24.000                 | = | 456.000000             |
| ( 11.780 + 12.580 ) × 4.000 / 2 | = | 48.720000              |
| 11.000 × 13.115                 | = | 144.265000             |
| 4.225 × 2.000                   | = | 8.450000               |
| 2.500 × 5.565                   | = | 13.912500              |
| 18.500 × 11.195                 | = | 207.107500             |
| 1.200 × 5.785                   | = | 6.942000               |
| 1.200 × 2.000                   | = | 2.400000               |
| 5.000 × 1.615                   | = | 8.075000               |
| 6.825 × 0.800                   | = | 5.460000               |
| 44.500 × 19.200                 | = | 854.400000             |
| 5.000 × 5.000                   | = | 25.000000              |
| 合計                              |   | 2076.732000            |
| 床面積                             |   | 2076.73 m <sup>2</sup> |

|     |            |          |
|-----|------------|----------|
| 申請人 | 横浜市長 山中 竹春 | 縮尺 1/500 |
|-----|------------|----------|

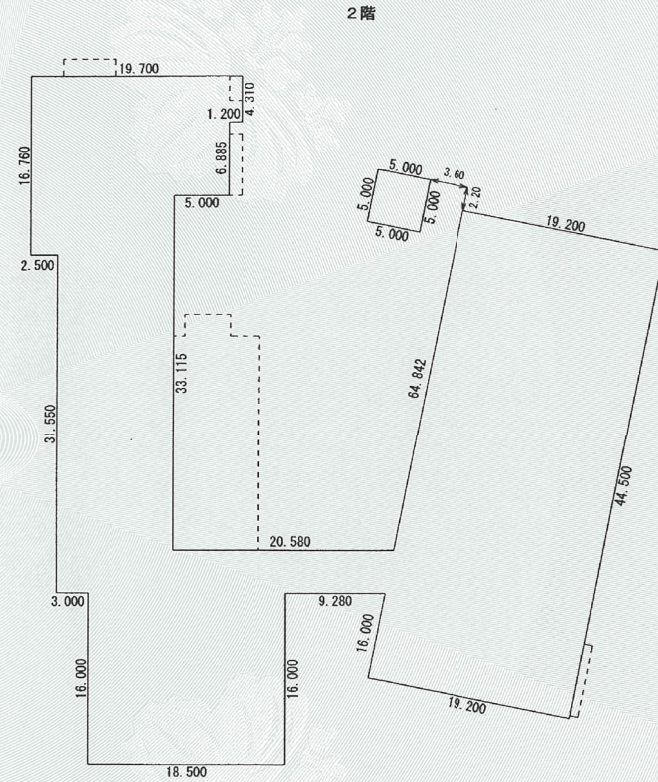
登記年月日：令和4年7月1日

令和4年7月1日  
 これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 横浜地方裁判所 出張所

登記官

|       |                     |                     |
|-------|---------------------|---------------------|
| 家屋番号  | 1257-200            | 各階平面図 $\frac{2}{6}$ |
| 建物の所在 | 横浜市栄区庄戸三丁目1257番地200 |                     |

| 求積表                   |           |                        |
|-----------------------|-----------|------------------------|
| 18.500 ×              | 16.000    | = 296.000000           |
| 11.000 ×              | 31.550    | = 347.050000           |
| ( 19.780 + 20.580 ) × | 4.000 / 2 | = 80.720000            |
| 13.500 ×              | 16.760    | = 226.260000           |
| 5.000 ×               | 6.885     | = 34.425000            |
| 6.200 ×               | 4.310     | = 26.722000            |
| 19.200 ×              | 44.500    | = 854.400000           |
| 5.000 ×               | 5.000     | = 25.000000            |
| 合計                    |           | 1890.577000            |
| 床面積                   |           | 1890.57 m <sup>2</sup> |



|     |            |                    |
|-----|------------|--------------------|
| 申請人 | 横浜市長 山中 竹春 | 縮尺 $\frac{1}{500}$ |
|-----|------------|--------------------|

登記年月日：令和4年7月1日

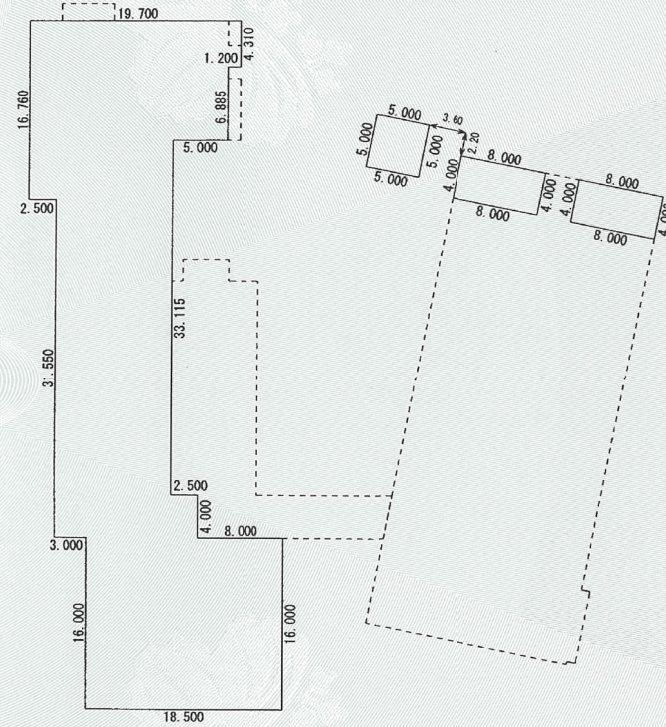
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 令和4年7月1日  
 横浜地方方法務局栄出張所

登記官

|       |                     |                     |
|-------|---------------------|---------------------|
| 家屋番号  | 1257-200            | 各階平面図 $\frac{3}{6}$ |
| 建物の所在 | 横浜市栄区庄戸三丁目1257番地200 |                     |

3階

| 求積表             |   |                        |
|-----------------|---|------------------------|
| 18.500 × 16.000 | = | 296.000000             |
| 11.000 × 31.550 | = | 347.050000             |
| 2.500 × 4.000   | = | 10.000000              |
| 13.500 × 16.760 | = | 226.260000             |
| 5.000 × 6.885   | = | 34.425000              |
| 6.200 × 4.310   | = | 26.722000              |
| 4.000 × 8.000   | = | 32.000000              |
| 4.000 × 8.000   | = | 32.000000              |
| 5.000 × 5.000   | = | 25.000000              |
| 合計              |   | 1029.457000            |
| 床面積             |   | 1029.45 m <sup>2</sup> |



|     |            |    |                 |
|-----|------------|----|-----------------|
| 申請人 | 横浜市長 山中 竹春 | 縮尺 | $\frac{1}{500}$ |
|-----|------------|----|-----------------|

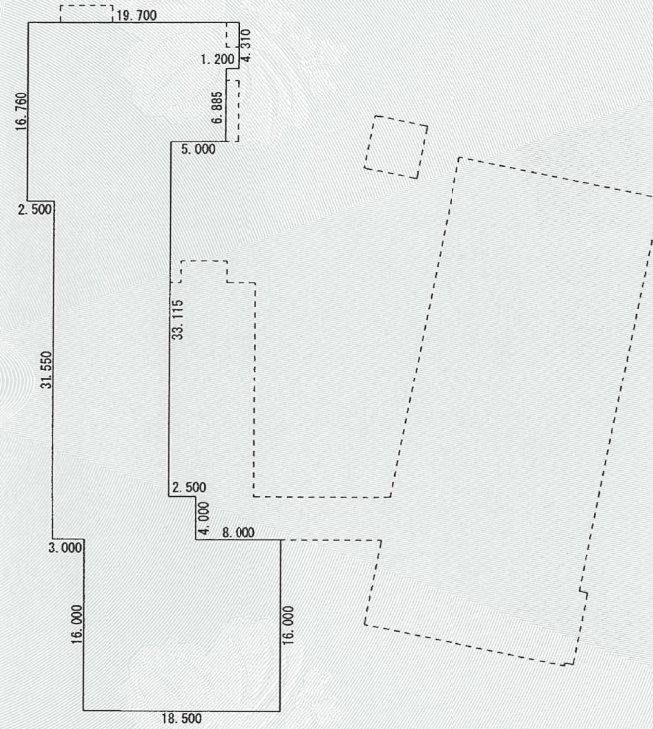
登記年月日：令和4年7月1日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和4年7月1日  
横浜地方税務局栄出張所

登記官

|       |                     |       |     |
|-------|---------------------|-------|-----|
| 家屋番号  | 1257-200            | 各階平面図 | 4/6 |
| 建物の所在 | 横浜市栄区庄戸三丁目1257番地200 |       |     |

4階



| 求 積 表           |   |                       |
|-----------------|---|-----------------------|
| 18.500 × 16.000 | = | 296.000000            |
| 11.000 × 31.550 | = | 347.050000            |
| 2.500 × 4.000   | = | 10.000000             |
| 13.500 × 16.760 | = | 226.260000            |
| 5.000 × 6.885   | = | 34.425000             |
| 6.200 × 4.310   | = | 26.722000             |
| 合 計             |   | 940.457000            |
| 床面積             |   | 940.45 m <sup>2</sup> |

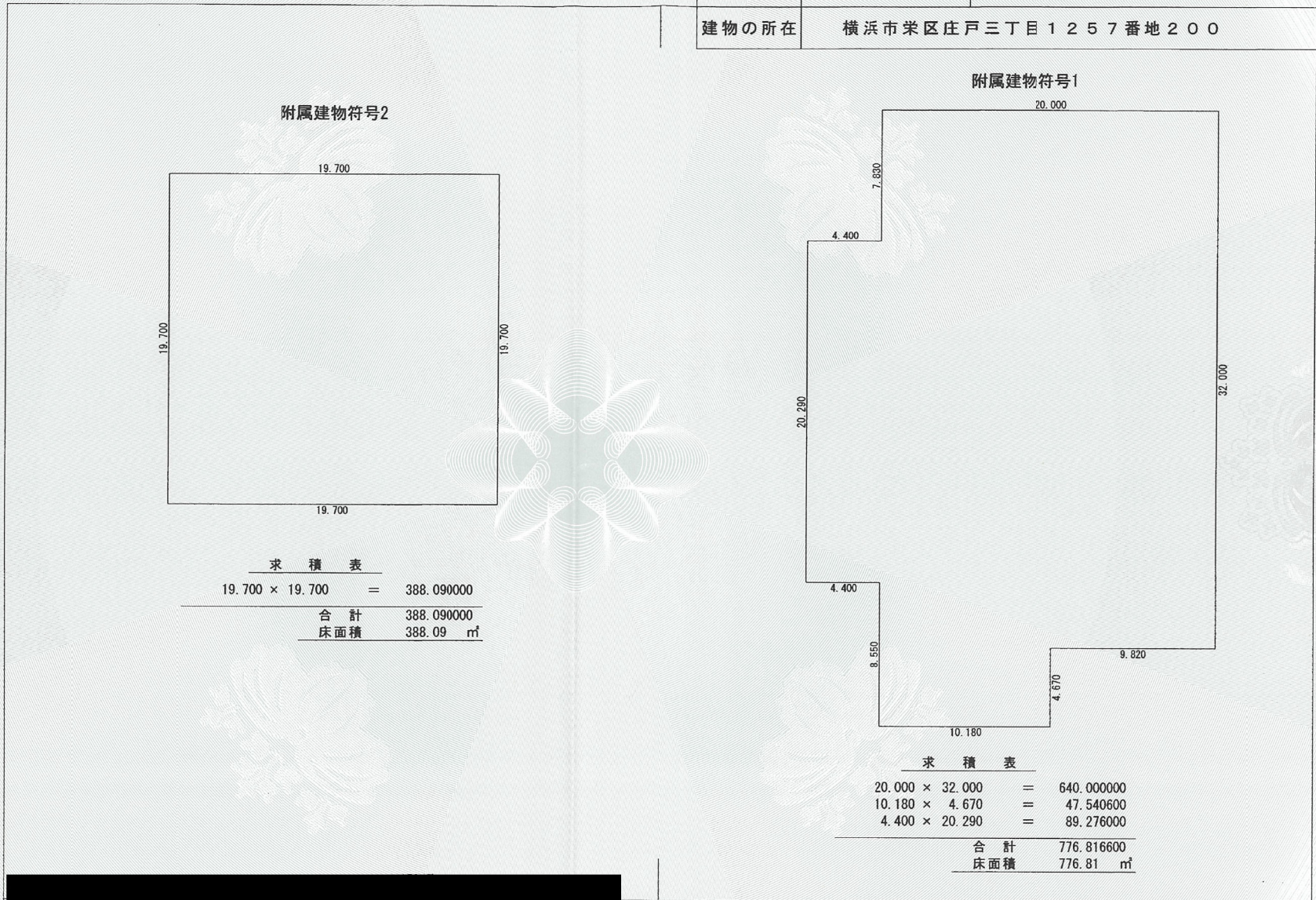
|     |            |    |       |
|-----|------------|----|-------|
| 申請人 | 横浜市長 山中 竹春 | 縮尺 | 1/500 |
|-----|------------|----|-------|

登記年月日：令和4年7月1日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和4年7月1日  
横浜地方方法務局栄出張所

登記官

|       |                     |           |
|-------|---------------------|-----------|
| 家屋番号  | 1257-200            | 各階平面図 5/6 |
| 建物の所在 | 横浜市栄区庄戸三丁目1257番地200 |           |



|     |            |    |       |
|-----|------------|----|-------|
| 申請人 | 横浜市長 山中 竹春 | 縮尺 | 1/250 |
|-----|------------|----|-------|



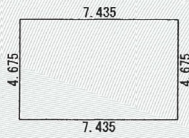
登記年月日：令和4年7月1日

令和4年7月1日  
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
横浜地方方法務局栄出張所

登記官

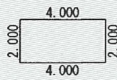
|       |                     |                     |
|-------|---------------------|---------------------|
| 家屋番号  | 1257-200            | 各階平面図 $\frac{6}{6}$ |
| 建物の所在 | 横浜市栄区庄戸三丁目1257番地200 |                     |

附属建物符号8



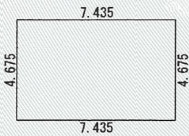
| 求積表                  |   |                      |
|----------------------|---|----------------------|
| $7.435 \times 4.675$ | = | 34.758625            |
| 合計                   |   | 34.758625            |
| 床面積                  |   | 34.75 m <sup>2</sup> |

附属建物符号9



| 求積表                  |   |                     |
|----------------------|---|---------------------|
| $4.000 \times 2.000$ | = | 8.000000            |
| 合計                   |   | 8.000000            |
| 床面積                  |   | 8.00 m <sup>2</sup> |

附属建物符号10



| 求積表                  |   |                      |
|----------------------|---|----------------------|
| $7.435 \times 4.675$ | = | 34.758625            |
| 合計                   |   | 34.758625            |
| 床面積                  |   | 34.75 m <sup>2</sup> |

附属建物符号3



| 求積表                  |   |                     |
|----------------------|---|---------------------|
| $2.950 \times 3.050$ | = | 8.997500            |
| 合計                   |   | 8.997500            |
| 床面積                  |   | 8.99 m <sup>2</sup> |

附属建物符号4



| 求積表                  |   |                     |
|----------------------|---|---------------------|
| $2.650 \times 2.800$ | = | 7.420000            |
| 合計                   |   | 7.420000            |
| 床面積                  |   | 7.42 m <sup>2</sup> |

附属建物符号5



| 求積表                  |   |                     |
|----------------------|---|---------------------|
| $1.850 \times 2.000$ | = | 3.700000            |
| 合計                   |   | 3.700000            |
| 床面積                  |   | 3.70 m <sup>2</sup> |

附属建物符号6



| 求積表                  |   |                     |
|----------------------|---|---------------------|
| $1.500 \times 2.000$ | = | 3.000000            |
| 合計                   |   | 3.000000            |
| 床面積                  |   | 3.00 m <sup>2</sup> |

附属建物符号7



| 求積表                  |   |                     |
|----------------------|---|---------------------|
| $1.500 \times 2.000$ | = | 3.000000            |
| 合計                   |   | 3.000000            |
| 床面積                  |   | 3.00 m <sup>2</sup> |

申請人

横浜市長 山中 竹春

縮尺

$\frac{1}{250}$

## 応募書類作成の手引き

### 1 応募申請書（様式 1）

応募者は、公募土地を借地し、建物を取得する法人となります。よって、共同応募により公募土地を複数法人で共有により賃借する場合又は、公募建物を複数法人で共有により取得する場合は、代表法人名で応募申請し、役割等を記入したグループ構成表を提出してください。また、様式 2、様式 3 及び様式 5 は法人ごとに作成してください。

横浜市暴力団排除条例等関係事項の記載に当たっては、本手引き末尾の関係法令抜粋を参照してください。

その他、添付書類に関して不明な点等については、財政局管財部資産経営課に問い合わせてください。

### 2 役員等氏名一覧表（様式 2）

役員等氏名一覧表には、法人登記に記載されている役員等（監査役、会計監査人等を含む。）を全て記載してください。

役員等が法人・団体である場合は、氏名及び氏名のカナ欄に法人・団体名、住所欄に法人・団体所在地を記載してください。

### 3 応募法人概要（様式 3）

- (1) 原則として、令和 4 年 12 月 1 日現在で記入してください。
- (2) 決算期は、直近から遡って三期分を記入してください。
- (3) 人員数は、各期の平均数を記入してください。また、非常用従業員とは、パートタイマー、季節工及びアルバイト等の臨時に雇用している従業員で、労務費（雑給を含む。）の支払対象者をいいます。なお、外注費で処理している人員は含みません。
- (4) 主要売上以降の項目は、上位から 4 つまで記入してください。
- (5) 業績は個別決算又は単体決算ベースとしてください。別途、連結決算数値や子会社情報の提出を求められることがあります。

### 4 企画提案書（様式 4）※添付資料が必要となる項目がありますのでご注意ください。

法人グループの場合は、企画提案全体についての情報に加え、法人ごとの内訳も記載してください。内訳が記載できない項目については、理由と共に、記載できない旨を記入してください。

以下は、単体の法人、法人グループを問わず、作成に際しご確認いただきたい事項です。（一部、法人グループのみに関する事項もあります）。

- (1) 「施設配置計画図」は、A 3 サイズで様式は自由です（配置図、平面図、立面図、断面図及び外観パース等）。施設・設備の配置、建築物の概要（面積、高さ等）、駐車場（台数）、出入口の位置、敷地内車両動線等について記入し、添付してください。
- (2) 「事業内容」は、提案する施設の概要を簡潔に記入してください。（附帯設置を要する施設は別に記載箇所があります。）  
法人グループの場合は、各社の役割・所有形態・建物管理の考え方・出資予定割合等について、別紙にまとめ、添付してください。別紙の様式は自由です。
- (3) 「地域ニーズに沿った事業の提案」  
ア 提案する事業の内容において『上郷東地区のまちづくりに向けた助言』に記載の 4 つの柱（「元気にいつまでも安心して地域で暮らす」、「若い世代の定住支援を強化する」、「コミュニティ活動の拠点进行を設ける」、「環境を活かした特徴的な魅力を創る」）に対応する内容を記載してください。  
イ 「事業実現に向けた地域等との連携に関する計画・考え方」は、応募者の提案するものを具体的に記入してください。
- (4) 「コミュニティハウスの整備」  
ア 「レイアウト図」は配置及び動線を記載したレイアウト図を添付してください。  
イ 「整備形態」は提案内容に該当するものを選択してください。  
ウ 「地域に寄与する提案」は、応募者の提案するものを具体的に記入してください。
- (5) 「地域防災拠点としての指定」  
ア 「レイアウト図」は屋内避難スペース、屋外スペース及び追加スペース（防災備蓄庫）の配

置を記載したレイアウト図を添付してください。

- イ 「屋内避難スペース」は、面積、平時の使い方及び室数を記載してください。
  - ウ 「屋外スペース」は、面積及び平時の使い方を記載してください。
  - エ 「追加スペース（防災備蓄庫）※13㎡程度」は、既設の防災備蓄庫の残置に加えて提供いただく備蓄用スペースの面積及び配置場所を記入してください。
  - オ 「避難スペースの配置・各設備の整備場所の工夫等」は、避難スペースの配置に関する工夫や、募集要項3(4)イに記載する設備の整備場所に関する工夫等の考え方を記載してください。
  - カ 「施設の管理体制に関する計画（平時）」は、発災時に安全・円滑に地域防災拠点を開設できるようにするため、平時から施設を管理する体制や計画等を記載してください。
  - キ 「地域に寄与する提案」は、応募者の提案するものを具体的に記入してください。
- (6) 「地球温暖化対策に供する取組」は、応募者の提案するものを具体的に記入してください。
- (7) 「資金計画」
- ア 「借地に係る初期費用」、「建物取得費用」、「建設費用・改修費用等」及び「その他費用」は、明細を添付してください。
  - イ 「合計投資額に対する資金調達の内訳」は、自己資金、借入金及びその他資金の額を記入してください。借入金については、借入先、金額、期間、想定金利等の条件を記入してください。その他資金については、方法、相手先、金額、条件等をできるだけ具体的に記入してください。
- (8) 「建築計画、改修計画等」※必要に応じて、階層別の内容等の別紙資料を添付してください。
- ア 「着工時期」は、事業用定期借地権設定契約及び公有財産売買契約を締結後、必要な工事に着手することを踏まえ、記入してください。
  - イ 「しゅん工時期」は、指定用途に供する予定日付を記入してください（原則として、公有財産売買契約締結の日から3年以内に指定用途に供することとします）。
  - ウ 「建築・改修期間中の周辺環境への配慮」、「建築・改修期間中の交通対策」は、公募土地の周辺地区には戸建て住宅が立ち並んでいることを踏まえ、応募者の提案するものを具体的に記入してください。
  - エ 既存校舎等を活用する場合は、「事業開始に必要となる修繕及び改修工事等の工程表及び関係図面等」及び「事業用定期借地期間中の既存校舎等の維持保全計画表」を添付してください。様式は自由です。
- (9) 「許認可手続等を要する場合の所管部署との事前協議状況」は、所管部署名・事前協議状況・許認可へ向けたスケジュールを記入してください。許認可へ向けたスケジュールは、必要に応じて別紙資料を添付してください。
- (10) 「市内事業者の活用」は、応募者が市内事業者又は市街事業者にかかわらず、設計、施工又は管理運営業務のいずれかにおいて、市内事業者を活用することとしているため、活用する業務区分、具体的業務名、予定する市内事業者名及び活用手法（共同事業、業務発注等）を記入してください（予定する市内事業者が決定していない場合、「予定する市内事業者は未定」とすることは可としますが、活用する業務区分、具体的業務名及び活用手法は必ず記入してください。）。
- ※ 市内事業者……横浜市内に主たる事務所又は事業所を有するもの（会社の場合は本店所在地が横浜市内）
- (11) 「供用開始後の周辺環境への配慮」は、公募土地の周辺地区には戸建て住宅が立ち並んでいることを踏まえた取組等を具体的に記入してください。
- (12) 「雇用計画」は、新たな施設において他事業所からの移転及び新規に雇用を予定している人数を記入してください。
- (13) 「機械設備等の計画」は、主要又は特徴的なものについて、記入してください。
- (14) 「公害防止計画」は、業務の発生に伴い想定される公害の種類、発生源となる機械設備等の内容及び防止措置について、具体的に記入してください。
- (15) 「廃棄物の処理計画」は、廃棄物の種類ごとに量の概計（1年間）、処理場所、処理方法を記入してください。
- (16) 「環境行動計画」については、省資源・省エネルギー、資源リサイクルへの取組等のアピールポイントを記入してください。
- (17) 「その他」は、必要に応じて記入してください。
- (18) 「企画提案書作成者（問合せ先）」は、企画提案書の内容に関する本市からの質問に対応可能な方を記入してください。

## **5 投資の回収に関する計画（様式5）**

- (1) 初回期（契約した年度の属する期）から最終回収期まで記入してください。
- (2) 途中期で数値が変わらない場合は、省略して第〇期～第〇期で記入してください。

## **6 現地視察申込書（様式6）**

「7 現地視察の開催」に基づき現地視察を希望される場合は、必要事項を記入し申し込みを行ってください。

## **7 質疑書（様式7）**

「8 質疑等」に基づき質疑を行う場合は、質疑書（様式7）によります。

## **8 委任状（様式8）**

応募に関する権限を委任する場合は、委任状（様式8）を提出してください（取扱いについては様式内に記載）。

## (横浜市暴力団排除条例等関係事項 関係法令抜粋)

### 横浜市暴力団排除条例 (平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号) (抜粋)

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団排除 暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより市民生活又は事業活動に生じた不当な影響を排除することをいう。
- (2) 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (3) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (4) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。
- (5) 暴力団経営支配法人等 法人その他の団体でその役員（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い、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し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と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）のうちに暴力団員等に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者をいう。

(契約に関する事務における暴力団排除)

第 7 条 市は、公共工事の発注その他契約に関する事務（次条に規定する事業に関する事務を除く。）の執行により暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することのないよう、暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は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。）の市が実施する入札への参加の制限その他の必要な措置を講ずるものとする。

### 神奈川県暴力団排除条例 (平成 22 年神奈川県条例第 75 号) (抜粋)

(利益供与等の禁止)

第 23 条 事業者は、その事業に関し、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 暴力団の威力を利用する目的で、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。
- (2) 暴力団の威力を利用したことに関し、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。
- 2 事業者は、その事業に関し、次に掲げる行為をしてはならない。
  - (1) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して出資し、又は融資すること。
  - (2) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等から出資又は融資を受けること。
  - (3) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に、その事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせること。
  - (4) 暴力団事務所の用に供されることが明らかな建築物の建築を請け負うこと。
  - (5) 正当な理由なく現に暴力団事務所の用に供されている建築物（現に暴力団事務所の用に供されている部分に限る。）の増築、改築又は修繕を請け負うこと。
  - (6) 儀式その他の暴力団の威力を示すための行事の用に供され、又は供されるおそれがあることを知りながら当該行事を行う場所を提供すること。
  - (7) 前各号に掲げるもののほか、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。

### 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律 (平成 3 年法律第 77 号) (抜粋)

(定義)

第 2 条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- (2) 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (3) 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- (4) 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- (5) 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- (7) 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- (8) 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

## 応 募 書 類 様 式

- (様式 1) 応募申請書
- (様式 2) 役員等氏名一覧表
- (様式 3) 応募法人概要
- (様式 4) 企画提案書
- (様式 5) 投資の回収に関する計画
- (様式 6) 現地視察申込書
- (様式 7) 質疑書
- (様式 8) 委任状

(注) 各様式は、必要に応じて欄を拡大して記入してください。  
拡大してもなお欄が不足する場合は、該当する様式名・記入欄を明記の上、  
任意の様式へ記入し、添付してください。

(様式1) <単体の法人の場合>

## 応募申請書 旧庄戸中学校活用事業者公募

令和 年 月 日

(申請先)  
横浜市 長

所在地  
法人名称  
代表者氏名

代表者印 (実印)

旧庄戸中学校活用事業者公募について、当該募集要項を確認の上、諸条件等を満たしていることを確認しましたので、次のとおり応募します。

### 1 公募物件

#### (1) 土地

| 所在・地番                 | 公簿地目 | 地積 (公簿)                  |
|-----------------------|------|--------------------------|
| 横浜市栄区庄戸三丁目 1257 番 200 | 宅地   | 16,040.95 m <sup>2</sup> |

#### (2) 建物

| 種類 | 構造              | 床面積 (公簿)                   |
|----|-----------------|----------------------------|
| 校舎 | 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 | 合計 5,937.20 m <sup>2</sup> |

#### (3) 附属建物ほか

| 種類    | 構造             | 床面積 (公簿)                   |
|-------|----------------|----------------------------|
| 体育館ほか | 鉄骨造スレートぶき平家建ほか | 合計 1,268.51 m <sup>2</sup> |

### 2 添付書類

|   |
|---|
| 役員等氏名一覧表 (様式2)  |
| 応募法人概要 (様式3)  |
| 法人登記簿謄本及び印鑑証明書 (発行後3か月以内のもの)  |
| 定款 (写)  |
| 企画提案書 (様式4) : 別紙付き  |
| 投資の回収に関する計画 (様式5)   |
| 最近3期分の決算関係書類の写し (貸借対照表、損益計算書等)  |
| 納税証明書<br>① 「法人税」並びに「消費税及び地方消費税」<br>・ 納税証明書「その1」 (最近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額)<br>・ 納税証明書「その3」又は「その3の3」 (未納の税額がないことの証明書)<br>② 「法人市民税」<br>・ 納税証明書 (最近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額) |
| 許認可事業を行っている場合は、許可書又は認可書の写し  |

### 3 確認事項（次の内容に該当する場合、□に○印を記入してください。）

- (1) 応募者は、次に掲げる者ではありません。
- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）
- イ 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者
- ウ 経営不振の状況（破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立て又は手形取引停止処分等がなされている状態をいう。）にある者
- エ 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
- オ 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。）
- カ 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
- キ 国税及び地方税を滞納している者
- (2) 横浜市が「役員等氏名一覧表（様式 2）」の情報を神奈川県警察本部長に照会することについて、同意します。また、応募申請後、新たに就任した役員等について、市から追加提出を求められたときは、速やかに提出します。
- (3) 上記(1)及び(2)について、本書面により誓約します。

### 4 事務担当責任者

|        |              |
|--------|--------------|
| 法人名    |              |
| 所属・役職名 |              |
| 氏名     |              |
| 連絡先    | 所在地 〒<br>TEL |



(様式1) <法人グループの場合>

## 応募申請書 旧庄戸中学校活用事業者公募

令和 年 月 日

(申請先)  
横 浜 市 長

(代表法人) 所 在 地  
法人名称  
代表者職・氏名 代表者印 (実印)

(構成法人) 所 在 地  
法人名称  
代表者職・氏名 代表者印 (実印)

(構成法人) 所 在 地  
法人名称  
代表者職・氏名 代表者印 (実印)

旧庄戸中学校活用事業者公募について、当該募集要項を確認の上、諸条件等を満たしていることを確認しましたので、次のとおり応募します。

### 1 公募物件

#### (1) 土地

| 所在・地番                 | 公簿地目 | 地積 (公簿)                  |
|-----------------------|------|--------------------------|
| 横浜市栄区庄戸三丁目 1257 番 200 | 宅地   | 16,040.95 m <sup>2</sup> |

#### (2) 建物

| 種類 | 構造              | 床面積 (公簿)                   |
|----|-----------------|----------------------------|
| 校舎 | 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 | 合計 5,937.20 m <sup>2</sup> |

#### (3) 附属建物ほか

| 種類    | 構造             | 床面積 (公簿)                   |
|-------|----------------|----------------------------|
| 体育館ほか | 鉄骨造スレートぶき平家建ほか | 合計 1,268.51 m <sup>2</sup> |

### 2 添付書類

|   |
|---|
| 役員等氏名一覧表 (様式2)  |
| 応募法人概要 (様式3)  |
| 法人登記簿謄本及び印鑑証明書 (発行後3か月以内のもの)  |
| 定款 (写)  |
| 企画提案書 (様式4) : 別紙付き  |
| 投資の回収に関する計画 (様式5)   |
| 最近3期分の決算関係書類の写し (貸借対照表、損益計算書等)  |
| 納税証明書<br>① 「法人税」並びに「消費税及び地方消費税」<br>・ 納税証明書「その1」 (最近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額)<br>・ 納税証明書「その3」又は「その3の3」 (未納の税額がないことの証明書)<br>② 「法人市民税」<br>・ 納税証明書 (最近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額) |
| 許認可事業を行っている場合は、許可書又は認可書の写し  |

### 3 確認事項（次の内容に該当する場合、□に○印を記入してください。）

- (1) 応募者は、次に掲げる者ではありません。
- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）
  - イ 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者
  - ウ 経営不振の状況（破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立て又は手形取引停止処分等がなされている状態をいう。）にある者
  - エ 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
  - オ 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。）
  - カ 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
  - キ 国税及び地方税を滞納している者
- (2) 横浜市が「役員等氏名一覧表（様式 2）」の情報を神奈川県警察本部長に照会することについて、同意します。また、応募申請後、新たに就任した役員等について、市から追加提出を求められたときは、速やかに提出します。
- (3) 上記(1)及び(2)について、本書面により誓約します。

### 4 事務担当責任者

|        |              |
|--------|--------------|
| 法人名    |              |
| 所属・役職名 |              |
| 氏名     |              |
| 連絡先    | 所在地 〒<br>TEL |

(様式2)

## 役員等氏名一覧表

令和 年 月 日現在の役員等

| 役職名 | 氏名 | 氏名のカナ | 生年月日<br>(大正T, 昭和S, 平成H) | 性別<br>(男・女) | 住所 |
|-----|----|-------|-------------------------|-------------|----|
| 代表者 |    |       | T<br>S<br>H . .         |             |    |
|     |    |       | T<br>S<br>H . .         |             |    |
|     |    |       | T<br>S<br>H . .         |             |    |
|     |    |       | T<br>S<br>H . .         |             |    |
|     |    |       | T<br>S<br>H . .         |             |    |
|     |    |       | T<br>S<br>H . .         |             |    |
|     |    |       | T<br>S<br>H . .         |             |    |
|     |    |       | T<br>S<br>H . .         |             |    |
|     |    |       | T<br>S<br>H . .         |             |    |
|     |    |       | T<br>S<br>H . .         |             |    |

本様式に記載された情報を応募資格の判断のための調査・照会資料として使用することについて、同意します。

また、記載された全ての役員等に同趣旨を説明し、同意を得ています。

法人名

代表者職・氏名

代表者印（実印）

(様式3)

**応募法人概要**  
**旧庄戸中学校活用事業者公募**

|  |                  |       |        |         |     |
|--|------------------|-------|--------|---------|-----|
| 名 称  |                  | TEL   |        |         |     |
| 本部・本社<br>所在地   |                  | FAX   |        |         |     |
| 設立年月日  |                  | 資本金   | 百万円    |         |     |
| 従 業 員  | 総数 人（うち非常用従業員 人） |       |        |         |     |
| 主要拠点<br>営業拠点等  |                  |       |        |         |     |
| 業 務 内 容  |                  |       |        |         |     |
| 業 績  | 決 算 期            | 売上高   | 営業利益   | 経常利益    | 純利益 |
|  | 第 期 / ~ /        | 万円    | 万円     | 万円      | 万円  |
|  | 第 期 / ~ /        | 万円    | 万円     | 万円      | 万円  |
|  | 第 期 / ~ /        | 万円    | 万円     | 万円      | 万円  |
| ※ 決算等における、新型コロナウイルス感染症の影響についての把握事項（要因分析や、同感染症の影響による損益の内訳金額（補助金・交付金等を含む）等）について、別紙（A4。その他の様式指定なし）に簡潔に記載してください。 |                  |       |        |         |     |
| 人 員 数<br>(期平均数)  | 決 算 期            | 常勤役員数 | 常用従業員数 | 非常用従業員数 |     |
|  | 第 期 / ~ /        |       |        |         |     |
|  | 第 期 / ~ /        |       |        |         |     |
|  | 第 期 / ~ /        |       |        |         |     |
| 主要売上   | 項 目              |       |        |         |     |
|  | 比 率              | %     | %      | %       | %   |
| 主要株主   | 株 主              |       |        |         |     |
|  | 比 率              | %     | %      | %       | %   |
| 主要取引<br>金融機関   | 名 称<br>(支 店)     |       |        |         |     |
| 主要取引先  | 企業等名称            |       |        |         |     |
|  | 所 在 地            |       |        |         |     |
|  | 年間取引高            | 万円    | 万円     | 万円      | 万円  |
|  | 取 引 割 合          | %     | %      | %       | %   |
|  | 取 引 年 数          | 年     | 年      | 年       | 年   |

(様式4)

## 企画提案書 旧庄戸中学校活用事業者公募

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| 企画提案                       | 用途構成<br>＜施設配置計画図添付＞  |  |  |
|                            | 事業内容   |  |  |
| 地域ニーズに沿った事業の提案             | <p>＜元気にいつまでも安心して地域で暮らす＞</p> <p>＜若い世代の定住支援を強化する＞</p> <p>＜コミュニティ活動の拠点を設ける＞（例：グラウンド、格技場や体育館の継続利用、コミュニティハウス以外の多目的室の利用 等）</p> <p>＜環境を活かした特徴的な魅力を創る＞</p> |  |  |
|                            | 事業実現に向けた地域等との連携に関する計画・考え方等   |  |  |
| コミュニティハウスの整備<br>＜レイアウト図添付＞ | 整備形態   | <input type="checkbox"/> 新設の建築物に新しいコミュニティハウスを整備<br><input type="checkbox"/> 既存建物を改修（コミハを移設する）<br><input type="checkbox"/> 既存建物を改修（コミハを移設しない） |  |
|                            | 面積   | m <sup>2</sup>   |  |
|                            | 配置・構造・動線の工夫等   |  |  |
|                            | 地域に寄与する提案  |  |  |

|  |   |                       |                      |     |
|--|---|-----------------------|----------------------|-----|
| 地域防災拠点としての指定<br>＜レイアウト図添付＞                 | 屋内避難スペース  | 面積：<br>m <sup>2</sup> | 平時の使い方：              | 室数： |
|  | 屋外スペース  | 面積：<br>m <sup>2</sup> | 平時の使い方：              |     |
|  | 追加スペース（防災備蓄庫）※13 m <sup>2</sup> 程度  | 面積：<br>m <sup>2</sup> | 配置場所：                |     |
|  | 避難スペースの配置・各設備の整備場所の工夫等  |                       |                      |     |
|  | 施設の管理体制に関する計画（平時）   |                       |                      |     |
|  | 地域に寄与する提案   |                       |                      |     |
| 地球温暖化対策に供する取組                              | 取組内容  |                       |                      |     |
| 資金計画                                       | 借地に係る初期費用   |                       |                      | 円   |
|  | 建物取得費用  |                       |                      | 円   |
|  | 建設費用・改修費用等  |                       |                      | 円   |
|  | その他費用   |                       |                      | 円   |
|  | 合計投資額   |                       |                      | 円   |
|  | 合計投資額に対する資金調達の内訳  |                       |                      |     |
| 建築計画、改修計画等                                 | 構造及び階層  |                       | 造                    | 階建て |
|  | 建築面積  |                       | m <sup>2</sup> （建ぺい率 | %）  |
|  | 延床面積  |                       | m <sup>2</sup> （容積率  | %）  |
|  | 高さ  |                       | m                    |     |
|  | 着工時期  | 令和                    | 年                    | 月   |
|  | しゅん工時期  | 令和                    | 年                    | 月   |
|  | 建築・改修期間中の周辺環境への配慮   |                       |                      |     |
|  | 建築・改修期間中の交通対策   |                       |                      |     |
|  | ＜既存校舎等を活用する場合＞<br>事業開始に必要なとなる修繕及び改修工事等の工程表及び関係図面等を添付<br>事業用定期借地期間中の既存校舎等の維持保全計画表を添付 |                       |                      |     |
| 許認可手続等を要する場合の所管部署との事前協議状況                  |   |                       |                      |     |
| 市内事業者の活用（有無に○をし、具体的業務名予定する市内事業者名及び活用方法を記入） | 設計（有・無）   |                       |                      |     |
|  | 施工（有・無）   |                       |                      |     |
|  | 管理運営（有・無）   |                       |                      |     |

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 供用開始後の周辺環境への配慮 |                       |
| 雇用計画           | 他事業所からの移転 人（うちパート等 人） |
|                | 新規雇用 人（うちパート等 人）      |
|                | 合計 人（うちパート等 人）        |
| 機械設備等の計画       | 設備                    |
|                | 台数                    |
| 公害防止計画         | 公害の種類                 |
|                | 発生源となる機械設備等の内容        |
|                | 防止措置                  |
| 廃棄物の処理計画       | 廃棄物の種類、発生量、処理場所、処理方法等 |
|                | 廃棄物の輸送の方法等            |
| 環境行動計画         |                       |
| その他            |                       |

**企画提案書作成者（問合せ先）**

担当部署名（フリガナ）

担当者氏名（フリガナ）

TEL

(様式5)

## 投資の回収に関する計画

|   |   |
|---|---|
| 投資総額<br><small>(様式4の「合計投資額」と同額)</small> |   |
| 最終回収年月日                                 | 令和      年      月      日<br>(                      年間) |

<期別内訳>

- 注1 以下の項目に準じて期別内訳が分かる表を提出してください。
- 注2 初回期（契約した年度の属する期）から最終回収期まで記入してください。内訳部分を増やしても可能です。また、途中期で数値が変わらない場合は、省略して第〇期～第〇期で記入しても可能です。
- 注3 法人グループの場合は、企画提案全体について記載してください。さらに、この様式で法人ごとの内訳を別に作成し、添付してください。

| 決算期<br>／ ～ ／          | 第 期 | 第 期 | 第 期 | 第 期 | 第 期 |
|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 売上高①                  |     |     |     |     |     |
| 売上原価②                 |     |     |     |     |     |
| 販売費及び一般管理費③           |     |     |     |     |     |
| 減価償却費④<br>(②+③の内数)    |     |     |     |     |     |
| 営業利益⑤<br>=①-②-③       |     |     |     |     |     |
| 当期利益⑥                 |     |     |     |     |     |
| 当期回収額⑦<br>(⑦= ④+⑥)    |     |     |     |     |     |
| 投資総額元本の期末残高<br>前期残高-⑦ |     |     |     |     |     |

| 決算期<br>／ ～ ／          | 第 期 | 第 期 | 第 期 | 第 期 | 第 期 |
|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 売上高①                  |     |     |     |     |     |
| 売上原価②                 |     |     |     |     |     |
| 販売費及び一般管理費<br>③       |     |     |     |     |     |
| 減価償却費④<br>(②+③)の内数)   |     |     |     |     |     |
| 営業利益⑤<br>=①-②-③       |     |     |     |     |     |
| 当期利益⑥                 |     |     |     |     |     |
| 当期回収額⑦<br>(⑦= ④+⑥)    |     |     |     |     |     |
| 投資総額元本の期末残高<br>前期残高-⑦ |     |     |     |     |     |



現地視察申込書  
 <旧庄戸中学校活用事業者公募>

|   |   |                             |   |     |             |    |                             |     |
|---|---|-----------------------------|---|-----|-------------|----|-----------------------------|-----|
| 1 | 法人名   |                             |   |     |             |    |                             |     |
|   | 法人所在地   |                             |   |     |             |    |                             |     |
|   | グループの場合の<br>構成法人名   |                             |   |     |             |    |                             |     |
|   | 連絡担当者   | 法人名                         |   |     |             |    |                             |     |
|   |   | 部署名                         |   |     |             |    |                             |     |
|   | 氏名  |                             |   |     |             |    |                             |     |
|   | E-mail  |                             |   |     |             |    |                             |     |
|   | Tel   |                             |   |     |             |    |                             |     |
| 2 | 参加予定者   | 法人名・部署名・役職・氏名               |   |     |             |    |                             |     |
|   |   |                             |   |     |             |    |                             |     |
|   |   |                             |   |     |             |    |                             |     |
|   |   |                             |   |     |             |    |                             |     |
|   |   |                             |   |     |             |    |                             |     |
| 3 | 参加希望日時  |                             |   |     |             |    |                             |     |
|   | <p>※ できるだけ5つ以上チェックしていただき、希望順位もご記入ください。</p> <p>※ 午前は 10時から12時まで、午後は14時から16時までを想定しています（終了時刻は目安です。ご希望に応じて、これよりも早い時刻に終了することが可能です。）。</p> <p>※ 本申込書を受領した後、1月18日までに、実施日時をEメールにてご連絡します。<br/>         （希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）</p> |                             |   |     |             |    |                             |     |
|   | 1月20日<br>(金)  | 午前                          | <input type="checkbox"/> (第   | 希望) | 2月1日<br>(水) | 午前 | <input type="checkbox"/> (第 | 希望) |
|   |   | 午後                          | <input type="checkbox"/> (第   | 希望) |             | 午後 | <input type="checkbox"/> (第 | 希望) |
|   | 1月25日<br>(水)  | 午前                          | <input type="checkbox"/> (第   | 希望) | 2月3日<br>(金) | 午前 | <input type="checkbox"/> (第 | 希望) |
|   |   | 午後                          | <input type="checkbox"/> (第   | 希望) |             | 午後 | <input type="checkbox"/> (第 | 希望) |
|   | 1月27日<br>(金)  | 午前                          | <input type="checkbox"/> (第   | 希望) | /           |    |                             |     |
|   | 午後  | <input type="checkbox"/> (第 | 希望)   |     |             |    |                             |     |
| 4 | 校舎内に保管されている<br>関係図面の閲覧希望  |                             | いずれかをチェックしてください。  |     |             |    |                             |     |
|   |   |                             | <input type="checkbox"/> 閲覧を希望する<br><input type="checkbox"/> 閲覧を希望しない |     |             |    |                             |     |

(様式7)

## 質 疑 書

### 旧庄戸中学校活用事業者公募

提出日 令和 年 月 日

|          |  |          |  |
|----------|--|----------|--|
| 提出者氏名(※) |  |          |  |
| 電話番号     |  | Eメールアドレス |  |

(※) 法人名、部署、担当者氏名を記載

| 質疑内容 |
|------|
|      |
|      |
|      |
|      |
|      |
|      |
|      |
|      |
|      |
|      |

※ 質疑及び回答の要旨を財政局ホームページに掲載します。

(様式8)

## 委任状 (旧庄戸中学校活用事業者公募)

受任者 住所(所在)

氏名(名称)

実印  
(代理人使用印)

私は、上記の者を代理人と定め、次の市有地における旧庄戸中学校活用事業者公募の応募に関する一切の権限を委任します。

- ・ 公募の応募手続を委任する土地・建物

|        |                       |
|--------|-----------------------|
| 所在(地番) | 横浜市栄区庄戸三丁目 1257 番 200 |
|--------|-----------------------|

令和 年 月 日

委任者 住所(所在)

氏名(名称)

実印

(注)

- ・ 法人がその社員に委任する場合は、委任状の提出は不要です。
- ・ 委任者及び代理人双方とも実印を押印し、印鑑証明書を添付してください。

(添付書類)

- ・ 法人登記簿謄本及び印鑑証明書(発行後3か月以内のもの)

## 旧庄戸中学校活用事業に関する基本協定書（例）

横浜市（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という。）は、「旧庄戸中学校活用事業」（以下「本事業」という。）に関し、次のとおり基本協定を締結する。

### （信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの協定を履行しなければならない。

### （目的）

第2条 この基本協定は、乙が本事業の事業予定者として選定されたことを確認し、本事業実施のため第4条に掲げる契約を締結し、その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続に係る事項を確認することを目的とする。

2 乙は、第4条の契約の締結をもって、本事業の事業者とする。

### （事業計画書の提出）

第3条 乙は、本事業における乙の企画提案書に基づき、この協定の締結日から6か月以内に甲の所有する別紙物件明細書の土地（以下「本件土地」という。）における具体的な事業運営や工事内容について記載した事業計画書（以下「事業計画書」という。）を甲に提出するものとする。

2 甲は、前項の規定により提出された事業計画書が適正でないとする場合には、一定の期間を定めて乙に再提出を指示できるものとし、乙はこれに従わなければならない。

3 乙は、前2項の規定により提出した事業計画書について、甲の書面による承認を得るものとし、乙が事業計画書を提出後にその内容を変更する場合も同様とする。

### （事業用定期借地権設定契約及び公有財産売買契約の締結）

第4条 甲及び乙は、次の各号のいずれをも満たすこととなった場合、本事業に関する定期借地権設定契約（以下「借地契約」という。）及び公有財産売買契約（以下「売買契約」という。）を同時に締結することとする。

(1) 乙が前条第3項に規定する事業計画書に係る甲の書面による承認を得ること。

(2) その他、甲が特に必要と認める事項について、乙が手続等を完了させること。

2 甲は、前項各号のいずれをも満たすこととなった場合、乙に対し、その旨を通知する。

3 第1項の契約は、令和6年7月1日までに締結することとする。

### （借地契約の期間及び賃料）

第5条 本件土地の定期借地権の期間は30年間とし、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条で定める事業用定期借地権とする。

2 事業用定期借地権の賃料は、月額金 円とする。

### （売買物件及び売買代金）

第6条 売買物件は、別紙物件明細書の建物のとおりとする。

2 売買代金は、金 円とする。

### （用途指定）

第7条 乙は、第5条に規定する定期借地権の存続期間中、本件土地及び本件建物（併せて以下「本件土地等」という。）を次の用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

用 途 [提案内容に基づいて記載]

2 乙は、本件土地等に係る契約の締結後、事業計画書に基づき、本件建物に係る必要な工事等に着手し、当該契約で定める指定期日までに本件土地等を指定用途に供しなければならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾がある場合は、この限りでない。

#### (本件土地に係る契約不適合責任)

第8条 乙は、借地契約締結後、本件土地に直ちに発見することができない借地契約の内容（面積は除く。）に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があることが判明した場合、引渡しの日から1年に限り、甲に対し、当該契約不適合に係る代金減額を請求できる。ただし、履行の追完請求、損害賠償の請求及び契約の解除はできない。

2 前項における代金減額の上限は、第5条に定める借地契約の期間における賃料の総額に相当する額とする。

3 前2項における代金減額の請求額が、上限と同程度又は超過する場合、甲は、借地契約を解除することができる。この場合、乙は甲に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することができない。

#### (本件建物に係る契約不適合責任)

第9条 乙は、売買契約締結後、本件建物に直ちに発見することができない売買契約の内容に適合しないものがあることを理由として、甲に対し、履行の追完請求、代金減額請求並びに損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。

#### (公正証書の作成)

第10条 第4条に規定する事業用定期借地権設定契約は、公正証書を作成するものとする。

#### (疑義の決定)

第11条 この基本協定に関し疑義のあるとき又はこの基本協定に定めのない事項については、甲と乙が協議して定めるものとする。

#### (裁判管轄)

第12条 この基本協定に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この協定の締結を証するためこの協定書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

令和 ●年 ●月 ●日

甲 横浜市中区本町6丁目50番地の10  
横浜市  
横浜市長 ●● ●●

乙

## 物件明細書

### 土地の表示

| 所在                    | 地目 | 公簿面積<br>(平方メートル) |
|-----------------------|----|------------------|
| 横浜市栄区庄戸三丁目 1257 番 200 | 宅地 | 16,040.95        |

物件明細書

建物の表示

| 財産の所在     |     | 横浜市栄区庄戸三丁目 1257 番 200   |   |
|-----------|-----|-------------------------|---|
| 区分        | 種類  | 構造                      | 床面積 (㎡)   |
| 主たる<br>建物 | 校舎  | 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建         | 1階 2,076.73<br>2階 1,890.57<br>3階 1,029.45<br>4階 940.45<br>(合計 5,937.20) |
| 附属建物      | 体育館 | 鉄骨造スレートぶき平家建            | 776.81  |
|           | 体育館 | 鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建   | 388.09  |
|           | 物置  | コンクリートブロック造合金メッキ鋼板ぶき平家建 | 8.99  |
|           | 物置  | 鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建   | 7.42  |
|           | 物置  | 鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建   | 3.70  |
|           | 物置  | 鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建   | 3.00  |
|           | 物置  | 鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建   | 3.00  |
|           | 物置  | 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建       | 34.75   |
|           | 物置  | コンクリートブロック造合金メッキ鋼板ぶき平家建 | 8.00  |
|           | 物置  | 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建       | 34.75   |
| 面積合計      |     |                         | 7,205.71  |

※防球ネット、池、水飲み場等の工作物、LPガスボンベ、立木を含む。

## 事業用定期借地権設定契約書（例）

借地権設定者横浜市（以下「甲」という。）と、借地権者●●（以下「乙」という。）とは、甲の所有する別紙物件明細書の土地（以下「本件土地」という。）について、次のとおり借地借家法（平成3年法律第90号）（以下「法」という。）第23条で定める事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）の設定に関する契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### （信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

### （目的）

第2条 甲は、本件土地に関し令和 年 月 日に甲及び乙が締結した「旧庄戸中学校活用事業に関する基本協定書」（以下「基本協定書」という。）第3条3項により甲が承認した事業計画書（以下「事業計画書」という。）に基づく乙による事業の実施を目的として、乙に対して本件土地を賃貸し、乙はこれを賃借する。

- 2 乙は、前項の事業計画書について、本契約締結後にその内容を変更する場合は、甲の書面による承認を得るものとする。
- 3 本件借地権は、建物所有を目的とする賃借権とする。
- 4 本契約により設定される本件借地権については、契約の更新（更新の請求又は土地の使用の継続によるものを含む。）又は建物の築造による第5条に規定する存続期間の延長はなく、乙は甲に対する建物買取請求権を有しないものとする。
- 5 本件借地権には、法第4条から第8条まで、法第13条（建物買取請求権）及び法第18条（建物の再築の許可）の適用はないものとする。

### （用途指定）

第3条 乙は、本件借地権の存続期間中、本件土地及び本件土地に存する建物（以下「本件建物」という。）を次の用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

用 途 [提案内容に基づいて記載]

- 2 乙は、事業計画書に基づき、本件土地及び本件建物（併せて以下「本件土地等」という。）を令和 年 月 日（以下「指定期日」という。）までに指定用途に供しなければならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾がある場合は、この限りでない。

### （指定用途の変更等の承認）

第4条 乙は、次のいずれかの場合において、指定用途の変更若しくは解除又は指定期日の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、甲の書面による承認を得なければならない。

- (1) 不可抗力又は過失によって本件土地が滅失又はき損し、引き続きその用に供することが著しく困難又は不可能である場合
- (2) 社会経済情勢の著しい変動、代替施設の設置等により、本件土地の全部、又は一部を引き続きその用途に供することが真に困難又は不適切となった場合

### （存続期間）

第5条 本件借地権の存続期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの30年間とする。



### (引渡)

第6条 甲は、乙が第10条の保証金を甲に対して全額預託したときに、本件土地を現状有姿で引き渡したものとする。

### (賃料)

第7条 本件土地の賃料は、月額金 円とする。

2 本件土地の賃料発生日は、存続期間開始日からとする。ただし、月の借地期間が1か月に満たないときは、その月の日数による日割り計算で算出する。この場合において、1か月は30日とする。

3 乙は、第1項に定める賃料を、甲の発行する納入通知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。

### (賃料の改定)

第8条 賃料は、甲が社会経済情勢及びその他の理由により、その額が実情にそぐわなくなったと判断したときは、原則として5年ごとに改定することができる。

### (賃料の納付の遅延に伴う違約金)

第9条 乙は賃料を第7条第3項の規定により甲の定める期日までに納付しないときは、甲に対し、その期日の翌日から納付した日までの期間の日数に応じ、当該賃料の金額(1,000円未満の端数があるとき又は全額が2,000円未満であるときは、その端数又はその全額を切り捨てる。)について、年14.6パーセントの割合を乗じて計算した違約金を、別途、甲の請求により、その指定する期日までに支払わなければならない。ただし、違約金の額に100円未満の端数があるとき又はその全額が100円未満であるときは、甲は、乙に対し、違約金を徴収しないことができる。

### (保証金)

第10条 乙は、甲に対し本契約の締結と同時に、甲の債権を担保するため、保証金として金 円を甲に預託しなければならない。

2 乙が預託した保証金は、乙の甲に対する未払い債務、第28条第1項に規定する損害賠償その他本契約に基づき乙が負担すべき一切の債務及び本件土地等、工作物等の除去その他第23条に規定する更地返還を懈怠した際に要する費用等に対する甲の債権の一切を担保するものとする。

3 本契約の終了に伴い乙が本件土地を甲に返還した場合において、甲は、本契約に関して生じた乙の未払債務があるときは当該保証金の額からその未払債務額及び損害賠償の額を差し引いた金額を、乙の未払債務がないときは当該保証金の全額を遅滞なく乙に返還しなければならない。この場合において、乙が第1項の規定により預託した保証金額が前項の規定により担保する金額に満たない場合、乙は、甲に対し、甲が指定する期日までにその不足額を支払わなければならない。なお、第1項の規定により預託された保証金には、利息を付さないものとする。

4 乙は、保証金返還請求権をもって、甲に対する賃料その他の債務と相殺することができない。

5 乙は、甲の書面による承諾を得て第三者に本件借地権を譲渡し、かつ、これとともに甲に対する保証金返還請求権を譲渡する場合を除いて、同請求権を譲渡することはできない。

6 乙は、保証金返還請求権に質権その他の担保権を設定することはできない。

### (用途制限等)

第 11 条 乙は、本件借地権存続期間満了の日までに、本件土地等を次の各号に掲げる用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、本件土地について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用
- (2) 前号に定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用
- (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用

#### **（本件借地権の譲渡）**

第 12 条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件借地権を譲渡してはならない。

- 2 乙は、本件借地権に係る土地を分割して譲渡すること、本件建物の所有権と分割して譲渡すること、又は保証金返還請求権と分離して譲渡することはできない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾がある場合は、この限りでない。
- 3 乙は、本件借地権を第三者に譲渡する場合には、本契約の内容を書面にて第三者に承継させなければならない。
- 4 甲が第 1 項の承諾をしたときは、乙は、甲に対する保証金返還請求権を本件借地権の譲受人に譲渡しなければならない。

#### **（本件土地の転貸等）**

第 13 条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件土地を、名目のいかんにかかわらず第三者に転貸又は使用させてはならない。

#### **（本件土地に係る建物の増改築等）**

第 14 条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件土地に係る建物を新築、増築、改築又は解体（以下「増築等」という。）してはならない。

- 2 前項の規定により甲が本件土地に係る建物の増築等を承諾した場合において、甲が増築等の内容について設計図面の提出を求めたとき、乙は遅滞なくこれに応じなければならない。
- 3 乙が行う増築等は、本件借地権の存続期間中に行うものとする。

#### **（本件建物の賃貸）**

第 15 条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件建物を賃貸してはならない。

- 2 乙が、甲の承諾を得て本件建物を第三者に賃貸する場合は次の各号をすべて満たさなければならない。
  - (1) 第三者と締結する契約書には、事業用定期借地権上の建物の賃貸借契約であることを明記すること。
  - (2) 第 23 条に規定する収去に伴い、建物の賃貸借契約が終了する旨を定めていること。
- 3 前項第 1 号の契約が締結された場合、乙は、甲から本件建物の賃貸借契約書の提示を求められたとき、これに応じなければならない。
- 4 乙は、建物賃借人との賃貸借契約において法第 35 条の効果を生じさせないために、本契約期間満了の 1 年前までに、本契約期間が満了する旨を、建物賃借人に通知しなければならない。
- 5 甲は、建物賃借人に対し、本契約の終了時期を自ら通知できるものとし、乙はこれに異議を述べない。

### (本件建物の譲渡)

第 16 条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件建物を譲渡してはならない。

### (建物買取請求権等の放棄)

第 17 条 乙は、本契約の終了に際し、本件土地に付属する建物・工作物等の買取りを、甲に請求することはできない。

2 乙は、本契約の存続期間中、乙が本件土地を維持保全し、改良を加えた場合でも、乙は、甲に対し、その費用を必要費又は有益費として償還請求することはできない。

### (本件借地権に係る担保権の設定)

第 18 条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件借地権に担保権を設定することはできない。

2 乙は、前項の規定により甲が本件借地権に対する担保権設定を承諾した場合であっても、保証金返還請求権に対する担保設定をすることはできない。

3 甲は、第 1 項による承諾を受けた担保権の実行については担保権者と協議を行い、協定を締結することができる。

### (承諾事項)

第 19 条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、次の各号の行為を行ってはならない。

(1) 本件土地の区画形質又は地盤高を変更すること。

(2) 本件土地への工作物の新設およびその解体。ただし、軽微なものはこの限りでない。

### (保全義務、調査協力義務)

第 20 条 乙は、善良な管理者の注意をもって、擁壁及びフェンスを含む本件土地の形状及び立木の維持保全に努めなくてはならない。

2 乙は、本件土地の使用に関し、近隣所有者より苦情のある場合は、乙の費用と責任において解決しなければならない。

3 乙は、本件土地が天災地変その他の事由によって損壊した場合は、乙の負担により修繕を行うものとする。

4 前項の事由による損壊により第三者に損害を与えた場合には、乙はその賠償の責めを負うものとする。

5 甲は、本件借地権の存続期間中、随時、本件土地等について、その使用状況を実地に調査することができ、乙は、これに協力しなければならない。

### (甲による契約の解除)

第 21 条 甲は、乙が次の各号の一に該当することとなった場合は、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。

(1) 不渡処分、滞納処分、強制執行を受けたとき又は競売、破産、民事再生の申立てがあったとき

(2) 本件土地を第 3 条に定める指定用途以外の用途に使用したとき

(3) 第 7 条に規定する賃料の納付を怠ったとき

(4) 第 12 条に違反して、本件借地権を譲渡したとき

(5) 第 13 条に違反して、本件土地を第三者に転貸又は使用させたとき

(6) 第 14 条に違反して、本件土地に係る建物を増築等したとき

(7) 第 15 条に違反して、本件建物を賃貸したとき

(8) 第 16 条に違反して、本件建物を譲渡したとき

- (9) 第 18 条に違反して、本件借地権に担保権を設定したとき
- (10) その他本契約の規定に違反する行為があったとき
- 2 甲は、神奈川県警察本部からの通知等に基づき、乙が次の各号に掲げる者であることが判明したときには、何らの催告を要せず、本件契約を解除することができる。
- (1) 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。）
- (2) 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
- (3) 本件土地を第 11 条に定める用途に使用したとき
- 3 前 2 項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害を賠償する責任を負わないものとする。
- 4 甲は、本件土地を甲において公用又は公共用に供するため必要が生じた場合は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 4 項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

#### （乙による契約解除）

- 第 22 条 乙は、天災地変その他乙の責に帰し得ない事由により、本件建物が滅失又は著しく損傷した場合は、甲に対して本契約の解除を申し入れることができる。
- 2 甲は、前項の規定に基づく申し入れに対し、正当な事由があると認めるときは、本契約の解除を承諾し、書面によりその旨を通知する。この場合において、本契約は、乙の解除の申し入れ後、6 か月を経過したときに終了するものとする。

#### （更地返還及び明渡し）

- 第 23 条 乙は、本件借地権の存続期間が満了するとき又は第 21 条若しくは第 22 条の規定により本契約が終了する場合には、自己の費用をもって、甲の指定する期日までに、設置時期のいかんを問わず、本件土地に存在する建物、工作物等（原則として基礎杭含み、擁壁及びフェンスを除く。）及び備品を収去し、更地で甲に返還しなければならない。
- 2 本件借地権が存続期間の満了によって消滅する場合には、乙は、期間満了 1 年前までに、本件建物の取壊し等本件土地の返還に必要な事項（本件建物を第 15 条に基づき賃貸する場合にあつては建物賃借人の退去等を含む。）を書面により甲に報告し、了承を得るものとする。
- 3 乙は、第 1 項に規定する本件土地の返還が遅延した場合には、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期日の日数に応じ、月額賃料の 3 倍に相当する損害金を甲に支払わなければならない。
- 4 本契約の終了時において、甲が乙に対し、本件土地を第 1 項に規定する更地の状態に復することなく本契約終了時の現状のままで明け渡すべきことを通知した場合、乙は、本件土地を更地にする義務を免れる。この場合においても、乙は甲に対し、本件土地等の整地や改良等に要した費用を請求することはできない。

#### （違約金）

- 第 24 条 乙は、本件借地権の存続期間中に、次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。
- (1) 第 2 条、第 3 条、第 11 条、第 12 条、第 13 条、第 15 条及び第 16 条に定める義務に

違反した場合 年額賃料相当額

- (2) 第 14 条、第 18 条及び第 19 条に定める義務に違反した場合 月額賃料の 3 倍相当額
  - (3) 第 20 条に定める義務に違反した場合において、甲がその状態を是正するため有効な措置を講じるよう催告したにもかかわらず乙が有効な措置を講じないとき 月額賃料の 3 倍相当額
- 2 前項に規定する違約金は違約罰であって、第 28 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

#### (登記)

- 第 25 条 甲は、本契約締結後、乙が本件借地権設定登記を行うために甲に協力を求めた場合、これに協力するものとする。この場合の登記に要する費用は乙の負担とする。
- 2 本件借地権の存続期間が満了した場合又は第 21 条若しくは第 22 条の規定により本契約が終了する場合には、乙は、自己の負担により本件借地権の抹消登記を完了させなければならない。
  - 3 乙が前項の規定による義務を履行しない場合には、甲は本件借地権の抹消登記に係る手続を行うものとする。この場合の登記に要する費用は乙の負担とする。

#### (契約不適合責任)

- 第 26 条 乙は、借地契約締結後、本件土地に直ちに発見することができない借地契約の内容（面積は除く。）に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があることが判明した場合、引渡しの日から 1 年に限り、甲に対し、当該契約不適合に係る代金減額を請求できる。ただし、履行の追完請求、損害賠償の請求はできない。
- 2 前項における代金減額の上限は、第 5 条に定める借地契約の存続期間における賃料の総額に相当する額とする。
  - 3 前 2 項における代金減額の請求額が、上限と同程度又は超過する場合、甲は、借地契約を解除することができる。この場合、乙は甲に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することができない。

#### (暴力団等からの不当介入の排除)

- 第 27 条 乙は、本契約の履行に当たって、横浜市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は同条第 4 号に規定する暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力等を行わなければならない。

#### (損害賠償等)

- 第 28 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。
- 2 乙は、第 21 条第 4 項の規定に基づき本契約が解除された場合において、損失が生じたときは甲に対し地方自治法第 238 条の 5 第 5 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

#### (契約の費用)

- 第 29 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

#### (通知事項)

- 第 30 条 乙は、次のいずれかの事由が生じたときは、甲に対して遅滞なくその旨を書面にて通知しなければならない。

- (1) 名称、主たる事務所の所在地又は連絡先・電話番号を変更したとき。
- (2) 代表者を変更したとき。
- (3) 解散したとき。

**(協議事項)**

第 31 条 本契約に関する解釈の疑義又は本契約に定めのない事項については、甲と乙が協議して、別途書面で定めるものとする。

**(裁判管轄)**

第 32 条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

**(強制執行の認諾)**

第 33 条 乙は、本契約による金銭債務を履行しないときは直ちに強制執行に服する旨陳述した。

この契約の成立を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 ●年 ●月 ●日

貸付人(甲) 横浜市中区本町6丁目50番地の10  
横浜市  
横浜市契約事務受任者  
横浜市財政局長 ●● ●●

借受人(乙)

## 物件明細書

### 土地の表示

| 所在                    | 地目 | 公簿面積<br>(平方メートル) |
|-----------------------|----|------------------|
| 横浜市栄区庄戸三丁目 1257 番 200 | 宅地 | 16,040.95        |

※擁壁及び境界沿いフェンスを含む

## 公有財産売買契約書（例）

売出人横浜市(以下「甲」という。)と買受人●●(以下「乙」という。)とは、次のとおり公有財産の売買契約(以下「本契約」という。)を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売買物件は、別紙物件明細書の建物のとおりとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 〇〇〇〇〇〇 円とする。

(売買代金の納付)

第4条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により、本契約締結と同時に納付しなければならない。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したとき、乙に移転する。

2 乙は、売買物件の所有権が移転した後、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託する。この場合の登記に要する費用は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第6条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転したときに、この物件をその所在する場所において乙に現状有姿で引き渡し、乙は、この物件の受領書を甲に提出する。

(売買対象面積)

第7条 売買物件は現状有姿での引渡しとし、本契約締結後に乙による実測の結果、別紙物件明細書記載の面積と相違があっても、乙は、売買代金の清算及びその是正を請求することができない。

2 乙は、物件説明書の記載事項を了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、売買契約締結後、本件建物に直ちに発見することができない売買契約の内容に適合しないものがあることを理由として、甲に対し、履行の追完請求、代金減額請求並びに損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき又は甲及び乙が別に締結する売買物件の存する土地に関する事業用定期借地権設定契約書(以下「借地権設定契約書」という。)の規定に基づく契約の解除をしたときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、前項に定めるもののほか、神奈川県警察本部からの通知等に基づき、乙が次の各号に掲げる者であることが判明したときには、何らの催告を要せず、本契約を解除す



ることができるものとする。

- (1) 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。）
  - (2) 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
- 3 前 2 項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害を賠償する責任を負わないものとする。

（返還金等）

第 10 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（用途制限等）

第 11 条 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用
- (2) 前号に定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用
- (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用

（実地調査等）

第 12 条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況等に関して質問し、実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 乙は、正当な理由がなく前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（建物等の収去）

第 13 条 乙は、借地権設定契約書に基づく事業用定期借地権の存続期間が満了した場合又は借地権設定契約書第 21 条若しくは第 22 条の規定により借地権設定契約が終了する場合には、借地権設定契約書第 23 条に基づき、自己の費用をもって、甲の指定する期日までに、別紙物件明細書に記載の建物、工作物等及び備品を収去しなければならない。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第 14 条 乙は、本契約の履行に当たって、横浜市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する

暴力団又は同条第4号に規定する暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力等を行わなければならない。

(損害賠償)

第15条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(契約の費用)

第16条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義の決定)

第17条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲と乙が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第18条 本契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

令和 ●年 ●月 ●日

売 払 人 (甲) 横浜市中区本町6丁目50番地の10  
横浜市  
契約事務受任者  
横浜市財政局長 ●● ●●

買 受 人 (乙)

物件明細書

建物の表示

| 財産の所在     |     | 横浜市栄区庄戸三丁目 1257 番 200   |                            |
|-----------|-----|-------------------------|----------------------------|
| 区分        | 種類  | 構造                      | 床面積 (㎡)                    |
| 主たる<br>建物 | 校舎  | 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建         | 1階 2,076.73                |
|           |     |                         | 2階 1,890.57                |
|           |     |                         | 3階 1,029.45                |
|           |     |                         | 4階 940.45<br>(合計 5,937.20) |
| 附属建物      | 体育館 | 鉄骨造スレートぶき平家建            | 776.81                     |
|           | 体育館 | 鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建   | 388.09                     |
|           | 物置  | コンクリートブロック造合金メッキ鋼板ぶき平家建 | 8.99                       |
|           | 物置  | 鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建   | 7.42                       |
|           | 物置  | 鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建   | 3.70                       |
|           | 物置  | 鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建   | 3.00                       |
|           | 物置  | 鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建   | 3.00                       |
|           | 物置  | 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建       | 34.75                      |
|           | 物置  | コンクリートブロック造合金メッキ鋼板ぶき平家建 | 8.00                       |
|           | 物置  | 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建       | 34.75                      |
| 面積合計      |     |                         | 7,205.71                   |

※防球ネット、池、水飲み場等の工作物、LPガスボンベ、立木を含む。

令和4年2月18日  
横浜市財政局資産経営課

## 旧庄戸中学校跡地サウンディング型市場調査 実施結果（概要）

### 1 名称

旧庄戸中学校跡地サウンディング型市場調査

### 2 実施経緯

|               |                     |        |
|---------------|---------------------|--------|
| (1) 実施公表      | 11月17日（水）           |        |
| (2) 現地説明会     | 12月9日（木）            | 6事業者参加 |
| (3) サウンディング調査 | 12月20日（月）～12月24日（金） | 9事業者参加 |

### 3 対話実施方法

対面・オンライン

### 4 提案・意見の概要 ※詳細については別紙「対話項目ごとのご意見・ご提案」参照

良好な住宅地という周辺環境と、廃校跡地という大規模な敷地を評価し、活用に前向きな提案を多く寄せていただき、地域ニーズを踏まえた事業の実施可能性や、コミュニティハウスを併設する可能性、施設を地域防災拠点に指定する可能性を確認できました。

また、主たる事業に加えて、施設の地域開放やコミュニティカフェの併設など、民間事業者のノウハウやアイデアを活かした地域交流に資する提案も多くありました。

#### (1) 事業内容について

5事業者から、学校や学習をテーマとした事業の提案がありました。他にも、農業関係、撮影スタジオ事業、介護事業、医療事業、保育事業、産官学民の連携の場等、多様な提案がありました。このうち、土地全体を活用する事業の提案は5事業者からでした。

なお、本件土地は第一種低層住居専用地域に位置し、これらの事業を行うためには、当該地域内における用途制限に適合するかどうか、別途確認する必要があります。

#### (2) 「上郷東地区まちの再生・活性化委員会」で取りまとめた地域ニーズについて

農業関係、介護事業、医療事業、保育事業の他、6事業者から、施設の地域開放やコミュニティカフェの併設など、コミュニティ活動の拠点に関する提案があったほか、防災訓練の実施や交通利便性を向上させる取組など、様々な提案がありました。

また、現時点で具体的な検討が出来ていない事業者からも、地域住民と協議をしながら検討を進めたいという意見が多くありました。

#### (3) コミュニティハウスの併設について

4事業者から、内装込みで設置の上、本市への賃貸が可能であるとの意見がありました。そのうち、3事業者からは既存の面積である300㎡程度は設置可能であるとの意見がありました。

ただし、設置面積や本市が支払う賃借料等の想定については、現時点で具体的な検討が出来ないという意見が多くありました。

**(4) 地域防災拠点（避難所）としての指定について**

6事業者から、地域防災拠点としての指定を受けることが可能であるとの意見がありました。

また、防災備蓄庫の設置手法については、5事業者から、既存備蓄庫の残置が望ましいとの意見がありました。

なお、下水直結式仮設トイレの水利として使用することが見込まれる既存プールについては、事業者による事業にて活用する可能性はあるものの、改修費用や維持管理費用が課題であるとの意見が複数ありました。

**(5) 事業方式等について**

土地に関しては、定期借地契約や賃貸借契約を希望する意見が多くありました。

建物に関しては、2事業者から購入を希望する意見があった一方で、3事業者から購入が難しいという意見がありました。

その他、既存建物を解体し新築することも検討するとの意見や、事業方式については今後の検討事項とする意見がありました。

**5 今後の対応**

今回の対話結果を踏まえ、関係区局と連携しながら公募に向けた検討を進めます。

## ＜対話項目ごとのご意見・ご提案＞

※複数の事業者から同様のご意見等をいただいたものは、（）内に事業者数を記載しています。

また、項目によっては複数回答や事業者からのご意見等が無かった等により、ご意見等の合計数と参加事業者数（9事業者）が一致しない場合があります。

| 番号 | 項目       | 内容         | 意見・提案  |
|----|----------|------------|--|
| 1  | 事業内容について | 事業内容       | <p>複数回答あり</p> <p>【教育・学習・学び関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・私立の通信制高校</li> <li>・私立の義務教育学校</li> <li>・高齢者向け生涯学習事業</li> <li>・知や学びをテーマとした拠点の創出やイベント実施</li> <li>・ドローン安全飛行技術習得のためのスクール施設</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業関連事業</li> <li>・撮影スタジオ事業</li> <li>・介護事業</li> <li>・医療事業</li> <li>・保育事業</li> <li>・産官学民が連携するような場の提供</li> <li>・福祉施設</li> <li>・カーシェア事業</li> <li>・モビリティポート</li> <li>・グランピング事業</li> </ul> <p>※これら事業を行うためには、当該地域内における用途制限に適合するかどうか、別途確認する必要があります。</p> |
|    |          | 土地・建物の使用範囲 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地全体、既存建物全体を活用（3事業者）</li> <li>・土地全体、既存校舎及び体育館を活用。格技場の活用は今後検討</li> <li>・土地全体を活用。建物は建替えも検討</li> <li>・土地の一部、既存建物の一部を活用（2事業者）</li> <li>・教室2室程度、体育館、格技場、グラウンドを活用</li> <li>・未定</li> </ul>  |

|   |                                     |                       |  |
|---|-------------------------------------|-----------------------|--|
| 2 | 「上郷東地区まちの再生・活性化委員会」で取りまとめた地域ニーズについて | 設置可能な施設や機能            | <p>複数回答あり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域向けドローン操作無料体験会</li> <li>・防災訓練</li> <li>・生徒と地域住民の交流（課外活動等）や学校開放など</li> <li>・地元食材を活用した交流レストラン・カフェ</li> <li>・食堂、カフェ、多目的室の地域開放</li> <li>・親子コワーキングスペース</li> <li>・多世代地域交流スペースの開放</li> <li>・課外活動での交流</li> <li>・農業科目</li> <li>・地域住民とは積極的に対話し、連携を進めたい</li> <li>・学びを通じたコミュニティ施設</li> <li>・交通利便性を向上させる取組</li> <li>・デジタルサイネージによる地域情報の発信</li> <li>・障害者の社会参加と地域貢献</li> <li>・カフェ</li> <li>・今後検討</li> </ul> |
| 3 | コミュニティハウスの併設について                    | 設置の可否                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・可（4事業者）</li> <li>・事業との共存は可能と考える。内装等、整備については検討。</li> <li>・単独では難しいが、他の事業者との連携の中で可能性はある</li> <li>・自社による建物の購入を想定していないため、自治体への賃貸というスキームを想定していない</li> <li>・難しい</li> <li>・今後検討</li> </ul>   |
|   |                                     | 本市が想定する面積（300㎡程度）への考え | <ul style="list-style-type: none"> <li>・300㎡程度は可能（3事業者）</li> <li>・使用場所にもよるが、今後検討</li> <li>・今後検討（2事業者）</li> </ul>   |
|   |                                     | 本市が支払う想定賃借料への考え       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・1,000円/㎡（月額）程度であれば問題ない（4事業者）</li> <li>・今後検討（2事業者）</li> </ul>   |
|   |                                     | 本市に賃借可能な想定期間          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・長期間を想定</li> <li>・20年以上（2事業者）</li> <li>・20年程度</li> <li>・今後検討（2事業者）</li> </ul>   |

|   |                       |                                     |  |
|---|-----------------------|-------------------------------------|--|
| 4 | 地域防災拠点（避難所）としての指定について | 地域防災拠点としての活用が可能か                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・可（6事業者）</li> <li>・今後検討（2事業者）</li> <li>・自社による建物の購入を想定していない</li> </ul>   |
|   |                       | 発災時に提供可能なスペースの範囲                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地や建物の全てのスペースを提供可能（2事業者）</li> <li>・体育館、格技場、複数教室、屋外スペースなど、約1540㎡は提供可能</li> <li>・運営に関わる以外の部屋等は協議の上で可能と考える</li> <li>・事業で使用する全てのスペースを提供可能</li> <li>・屋内スペースの提供は可能と考えるが詳細は今後検討</li> <li>・今後検討</li> </ul> |
|   |                       | 防災備蓄庫の設置手法への考え（既設備蓄庫の残置又は新規スペースの貸与） | <ul style="list-style-type: none"> <li>・既設備蓄庫の残置が望ましい（3事業者）</li> <li>・既設備蓄庫の残置が望ましい。必要であれば新規スペースの貸与も可能。</li> <li>・既設備蓄庫を残置しつつ、新規スペースも貸与する形が良いと思う</li> <li>・今後検討（2事業者）</li> </ul>   |
|   |                       | 事業での既存プール活用予定（下水直結式仮設トイレの水利関係）      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・活用予定無し（2事業者）</li> <li>・活用予定有り</li> <li>・活用する可能性はあるが、今後検討</li> <li>・活用する可能性はあるが、修繕費によっては撤去も検討</li> <li>・活用する可能性はあるが、改修費用を踏まえ、今後検討</li> <li>・今後検討</li> </ul>   |
|   |                       | 災害時の費用負担に関する考え                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・要した金額による</li> <li>・賃料減免や管理費用の行政負担が望ましい</li> <li>・人的・物的補助などがあると良い</li> <li>・市へ支払う賃料について相談をするかもしれない</li> <li>・プールの改修費用について要相談</li> <li>・今後検討（2事業者）</li> </ul>  |



|   |               |                    |   |
|---|---------------|--------------------|---|
| 5 | 事業方式等<br>について | 土地・建物の契<br>約方法への考え | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地は定期借地、建物は売却が望ましい（2事業者）</li> <li>・土地は定期借地で問題ない。既存建物を活用する場合、メンテナンス費用が懸念。</li> <li>・建物は賃貸借契約が望ましい。価格次第だが、建物の購入は難しい。</li> <li>・土地と建物は、賃貸借契約が望ましい。建物購入は難しい。</li> <li>・土地と建物は、低廉な賃料での賃貸借契約や成果報酬型の契約が望ましい。建物購入は難しい。</li> <li>・自社による賃借や購入を想定していない（2事業者）</li> <li>・今後検討</li> </ul> |
|   |               | 定期借地の賃貸<br>期間への考え  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・長期利用を希望</li> <li>・20年以上（2事業者）</li> <li>・20年程度</li> <li>・賃貸借契約の場合、10～15年程度</li> <li>・5年以上</li> <li>・自社による賃借や購入を想定していない（2事業者）</li> <li>・今後検討</li> </ul>   |