

# 旧鶴見工業高等学校跡地における事業者公募に向けて 民間事業者の皆様との「対話」を実施します

～公民連携による課題解決型公募手法の実施～

横浜市では、旧鶴見工業高等学校の跡地（鶴見区下野谷町）の一部を効果的に活用することにより、地域課題の解決を図ることを目的とした事業者公募を予定しています。

**事業者公募に先立ち、民間事業者の皆様にも地域課題の解決につながる提案をしていただきながら、公募に向けた条件整理を行うため、本市で検討している導入予定施設等について、民間事業者の皆様との対話を実施しますので、御参加ください。**

なお、この対話を通じて、民間事業者の皆様と本市とのコミュニケーションが図られ、公募に向けてよりよい提案が検討されていくことを期待します。

## <課題解決型公募手法の流れ>



※事業者公募は、平成 28 年度の実施を予定しています。

## ● 対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

<日時・場所>

平成 27 年 10 月 19 日（月）～27 日（火）で 30 分～1 時間程度（申込み後、個別に調整）

市役所内又は市庁舎周辺の会議室（関内近辺）

<対象者>

事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ（これらに準ずる団体を含む。）

<対話の内容及び実施方法>

2 ページ以降参照

## ● 対話参加の申込み（事前申込制）

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、期間内に下記申込先へ御提出ください。なお、件名は【対話参加申込】としてください。

<申込先>

横浜市財政局資産経営課 E-mail : za-hoyutochi@city.yokohama.jp

<申込期間>

平成 27 年 9 月 18 日（金）～10 月 15 日（木）午後 5 時

## ● 説明会の開催（事前申込制）

対象地の概要、後利用の全体計画及び対話の実施方法について、事前の説明会を開催します。

参加を希望される方は、期日までに上記申込先へ Eメールにて御連絡ください。

なお、件名は【説明会参加申込】とし、あわせて参加人数も御連絡ください。

<日時・場所>

平成 27 年 9 月 18 日（金）午前 10 時 00 分～午前 11 時 30 分

横浜市役所本庁舎 5 階 関係機関執務室

<申込期日>

平成 27 年 9 月 15 日（火）午後 5 時まで

※説明会に参加されない場合でも、対話にはお申し込みいただけます。

# 1 対象地の概要 及び 募集要項における基本事項（対話時点案）

## (1) 対象地の概要

所在及び交通	【東側土地】鶴見区下野谷町四丁目145番1ほか4筆 【西側土地】鶴見区下野谷町三丁目88番1、89番 いずれもJR鶴見線鶴見小野駅から徒歩1分
公募予定土地面積	【東側土地】約3,300㎡（東側全体8,184.33㎡の一部） 【西側土地】約4,000㎡（西側全体14,811.03㎡の一部）
都市計画による制限	【東側土地・西側土地】 用途地域：準工業地域（一部近隣商業地域） 建ぺい率／容積率：60％／200％（近隣商業地域は80％／300％） 高度地区：第5種高度地区（近隣商業地域は第6種高度地区） 防火・準防火地域：準防火地域
既存施設	解体中（27年度内に解体終了予定）
図面	位置図・案内図（後利用全体概略図）（4ページ参照）

※ 都市計画による制限内容、建築基準法道路種別等は、「i-マップ」で確認してください。  
<URL> <http://www.city.yokohama.lg.jp/>

## (2) 地域課題について

鶴見小野駅周辺のまちづくりとして、福祉施設等の充実、防災性の向上及びにぎわいの向上を図っていくことが必要である。

## (3) 公募条件（素案）

### 【東側土地】

準工業地域に建築できる建築物で、周辺環境と調和したものとし、**一部に少子高齢化に対応した医療・福祉施設の導入を条件**とします。

### 【西側土地】

準工業地域に建築できる建築物で、周辺環境と調和したものとし、**一部に商業施設及び地域交流施設の導入を条件**とします。

## (4) 事業方式

土地売却方式（東側土地、西側土地とも）

## (5) 公募に当たっての応募資格

事業の実施に必要な免許、知識、経験・実績、資力、信用及び技術力を有していることのほか、その他の条件を募集要項に記載します。

# 2 対話内容

事業者公募における条件については、上記「募集要項における基本事項」の内容を想定しています。対話では、主に以下の項目について御意見・御提案をお聞かせください。

※ 東側土地、西側土地のいずれか一方の対話でも結構です。

## (1) 地域課題の解決

地域課題の解決に向けて、提案できる内容・事業コンセプト

## (2) 施設整備等

### ア 医療・福祉施設の設置（東側土地）

①設置の可能性 ②想定規模 ③施設の内容

### イ 商業施設の設置（西側土地）

①設置の可能性 ②想定規模 ③施設の内容

### ウ 地域交流施設の設置（西側土地）

①設置の可能性 ②設置可能面積 ③設置・管理・運営の方法（直営・誘致）

### エ ア～ウに加えて設置を想定する施設

①種類 ②想定規模

### オ 想定事業費

①土地費 ②建築費 ③その他費用

## (3) 2敷地（東側土地＋西側土地）一体での公募

①一体公募ならではの提案メリット ②一体公募とした場合の応募可能性

## (4) その他公募の参考となる事項

### 3 留意事項（必ず御覧の上、御参加ください。）

#### (1) 参加の扱い

対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

#### (2) 対話に関する費用及び説明資料の提出

ア 対話への参加に要する費用は、参加された民間事業者の負担とします。

イ 説明資料の提出は求めません。ただし、必要だと考える場合は、御持参して結構です。

#### (3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。御協力をお願いします。

#### (4) 実施結果の公表

ア 対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。

イ 公表に当たっては、あらかじめ参加された民間事業者に内容の確認を行います。

ウ 参加された民間事業者の名称は、公表しません。

#### (5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

ア 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

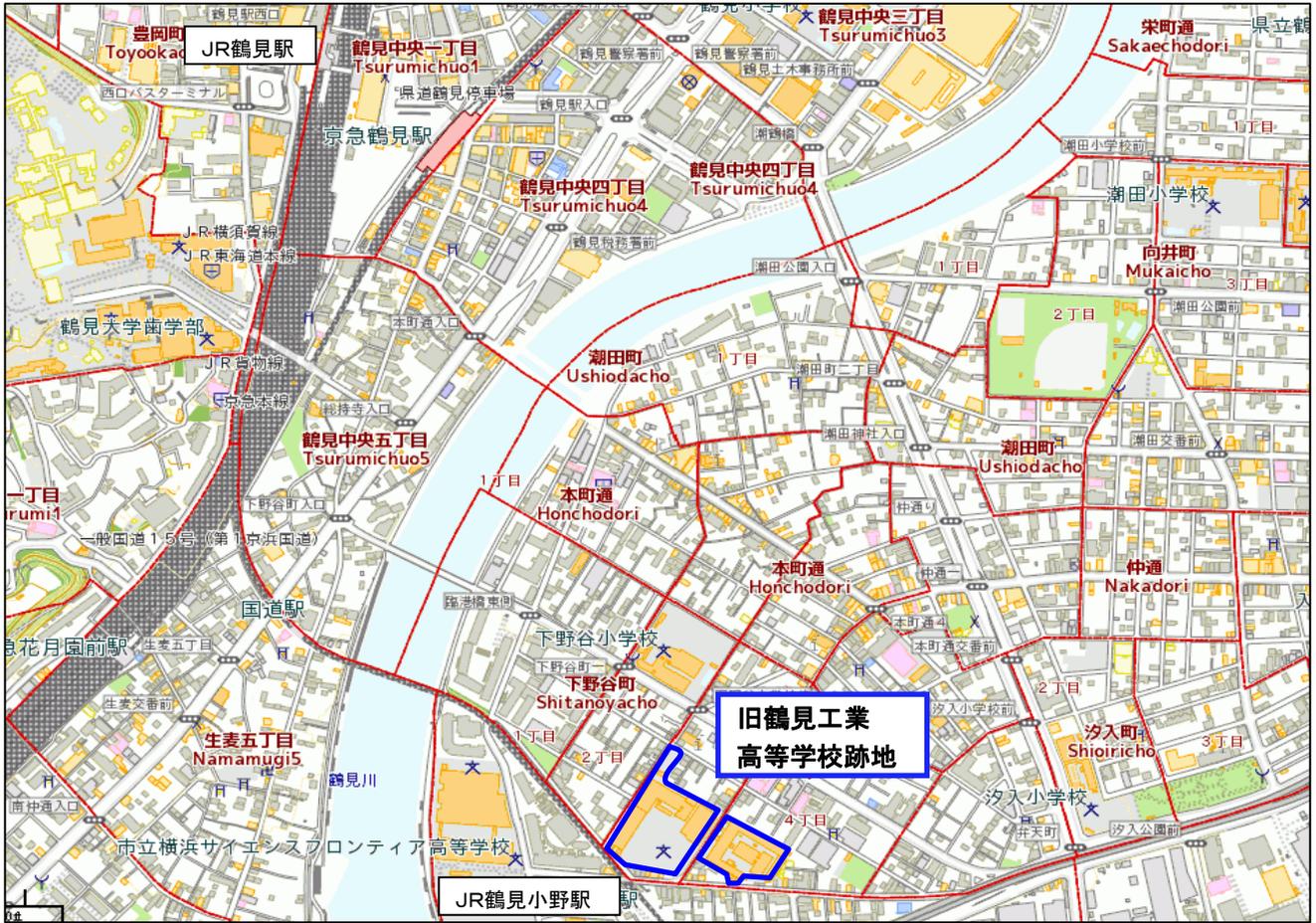
イ 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）

ウ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

### 4 参加申込み・その他連絡先

課 ・ 担 当	横浜市財政局資産経営課 事業者対話担当
所 在	〒231-0017 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地
電 話 番 号	045 (671) 2273
E - m a i l	za-hoyutochi@city.yokohama.jp

位置図



案内図

(後利用全体概略図)

