

# 旧南土木事務所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（以下「本市」という。）では、南区総合庁舎等移転に伴う旧南土木事務所跡地（事務所敷地：南区别所一丁目）を有効活用することにより、地域の課題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の課題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、より良い提案が検討されていくことを期待します。

## <南区総合庁舎等移転に伴うその他の跡地活用について>

- ・ 旧南区総合庁舎跡地：課題解決型公募手法による公募売却を予定  
（旧南土木事務所跡地（事務所敷地）と同時に対話を実施）
- ・ 旧南土木事務所跡地（作業場）：街区公園の整備に向けて調整中
- ・ 旧中村町消防出張所跡地：特別養護老人ホームの整備に向けて調整中

## <課題解決型公募手法の流れ>



※ 事業者公募は、現地の解体工事の状況も踏まえ、平成 29 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 28 年 12 月 15 日（木）～12 月 28 日（水）及び平成 29 年 1 月 4 日（水）～1 月 18 日（水）  
（ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日を除きます。）

30 分～1 時間程度（申込み後、個別に調整します。）

横浜市役所本庁舎又は周辺の会議室（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 28 年 12 月 12 日（月）～平成 29 年 1 月 17 日（火）午後 5 時

## ● 説明会の開催（事前申込制）

対象地の概要及び対話の実施方法について、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 28 年 12 月 12 日（月）午後 2 時～午後 3 時

横浜市役所本庁舎 4 階 402 号会議室

<申込期日> 平成 28 年 12 月 9 日（金）午後 5 時まで

※ 説明会に不参加の場合でも、対話には申込可能です。

# 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    | 南区別所一丁目 57 番ほか<br>京浜急行線・横浜市営地下鉄上大岡駅から徒歩約 15 分                       |
| 公募予定土地面積  | 3,155.00 m <sup>2</sup> （公簿。今後測量予定）                                 |
| 都市計画による制限 | 用途地域：準工業地域<br>建ぺい率／容積率：60％／200％<br>高度地区：第 5 種高度地区<br>防火・準防火地域：準防火地域 |
| 既存施設      | 解体中（28 年度内に解体終了予定）  |
| 図面        | 位置図・案内図（5 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-mapper**」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

旧南土木事務所跡地（事務所敷地）では、地域で未整備となっている地域ケアプラザ（4 ページ参照）を整備することや、地域のニーズに対応して子育て支援機能を導入することが必要

## (3) 公募条件（素案）

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、次に掲げる内容を条件とします。

### ● 募集用途

地域ケアプラザに供する床及び子育て支援（保育所等）機能を含むものとします。

ただし、地域ケアプラザに供する床及び子育て支援機能以外の用途を提案する場合は、別記に掲げる除外用途に該当しないものとします。

### ● 附帯設置を要する施設

- ・ 地域防災に供する施設
- ・ 地球温暖化対策に供する施設

### （備考）

※ 地域ケアプラザに供する床の整備は、事業者が行うものとします。（横浜市への賃貸又は分譲を想定）

### 【別記】

- ・ 興行・集会を目的とする施設、旅館、ホテルその他これらに類するものの用
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 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

## (4) 事業方式

土地売却方式

## (5) 公募に当たったの応募資格

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」の内容を踏まえ、今後決定していきます。

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。

### (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 地域ケアプラザの整備

①設置の可能性（賃貸又は分譲） ②価格水準

#### イ 子育て支援機能の整備

①設置の可能性 ②想定する施設の種類・規模 ③施設の内容

#### ウ 附帯設置を要する施設

##### (ア) 地域防災に供する施設

##### (イ) 地球温暖化対策に供する施設

①設置の可能性 ②想定規模 ③設置・管理・運営の方法

※ 上記①～③は(ア)～(イ)に共通

#### 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) 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 説明資料の提出は不要です（ただし、必要と考えられる場合は、御持参ください。）。

### (3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む。）を行うことがありますので、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、対話に参加することができません。

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

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

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

## 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-mail | za-hoyutochi@city.yokohama.jp |

### 《参考》

保有資産の有効活用に向けて本市が実施する民間事業者の皆様との対話（サウンディング調査等）に関する情報は、政策局共創推進課ホームページに掲載していますので、御参照ください。

また、共創推進課から民間事業者の皆様向けに、公民連携の取組に関するニュースメールを不定期で配信しています。同ホームページから登録できますので、ぜひ御利用ください。

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

### 【参考】地域ケアプラザについて

#### ■ 主な施設機能

- ・ 地域活動・交流（自主事業の開催、情報提供、福祉・保健活動の場の提供）
- ・ 福祉・保健の相談支援（地域包括支援センター）
- ・ サービス提供（在宅介護支援センター）

#### ■ 管理運営

横浜市の条例によって設置する施設として指定管理者が管理運営

#### ■ 標準的な面積

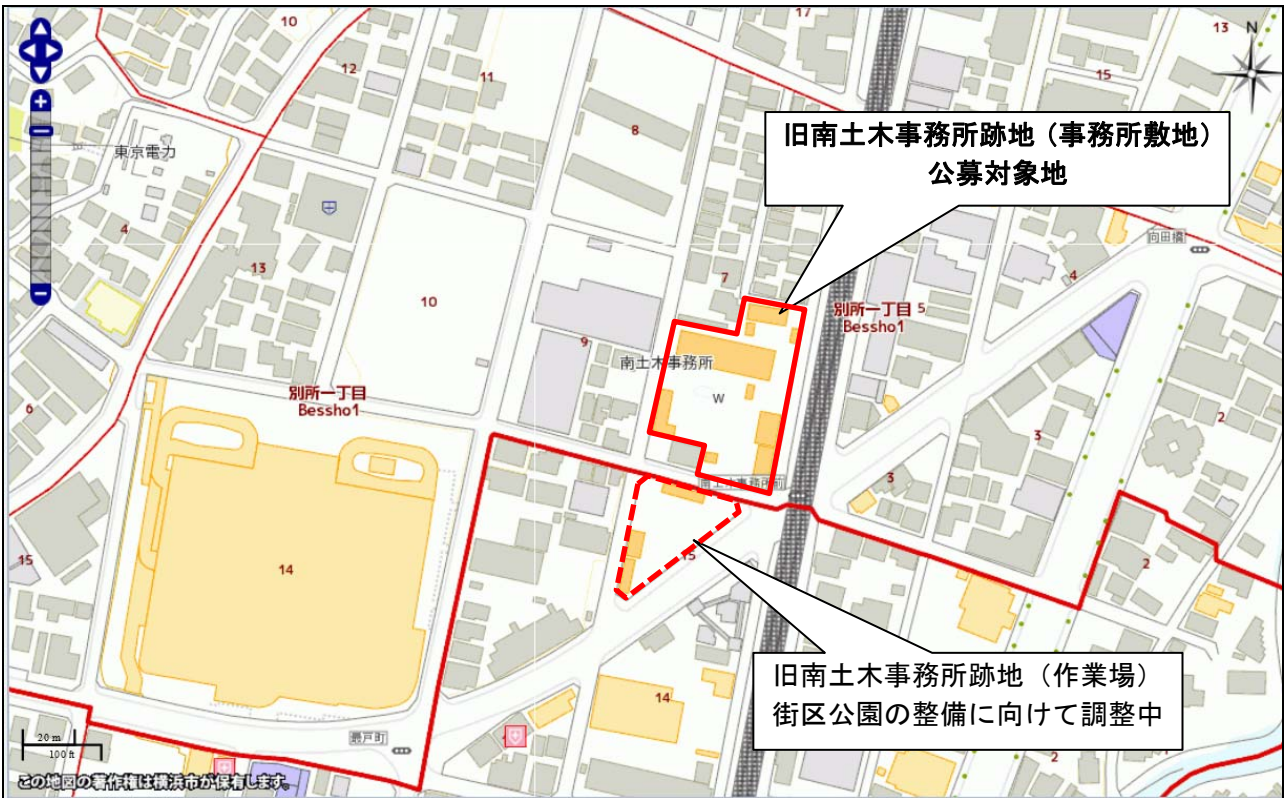
| 区分       | 室名        | 施設内容及び利用目的                                     | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|----------|-----------|--|---------------------|
| 相談調整部門   | 事務室       | 施設運営全般の事務・相談対応・受付                              | 70                  |
|          | 相談室1・2    | 個別の相談対応  | 25                  |
|          | 地域ケアルーム   | 地域ケアスタッフ（福祉・保健・医療関係者）等の連絡協議の場                  | 30                  |
|          | 事務室倉庫     |  | 10                  |
|          | トイレ       | 高齢者・障害者の使用を前提                                  | 5                   |
|          | 小計        |  | 140                 |
| 地域活動交流部門 | 多目的ホール    | 施設主催事業（ボランティア育成講座、健康教室、介護教室等）<br>その他地域の福祉・保健活動 | 100                 |
|          | 多目的ホール収納庫 |  | 20                  |
|          | 調理室       | ボランティア活動による給食会、配食等の調理の場                        | 30                  |
|          | 倉庫        |  | 5                   |
|          | ボランティアルーム | ボランティアグループ等の活動・交流スペース                          | 30                  |
|          | トイレ       |  | 35                  |
|          | 小計        |  | 220                 |
| 共用部分     | 情報ラウンジ    | ボランティア活動、福祉保健活動等に関する情報提供                       | 20                  |
|          | ホール等      | ホール、廊下、階段、エレベーター等                              | 100                 |
|          | 小計        |  | 120                 |
| 合計       |           |  | 480                 |



位置図



案内図



## エントリーシート

〈旧南土木事務所跡地における事業者公募に向けた対話〉

|   |  |                             |                             |                                  |
|---|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 1 | 法人名  |                             |                             |                                  |
|   | 法人所在地  |                             |                             |                                  |
|   | グループの場合<br>の構成法人名                            |                             |                             |                                  |
|   | 対話の担当者                                       | 氏名                          |                             | 所属法人名<br>部署                      |
|   | E-mail                                       |                             |                             |                                  |
|   | Tel  |                             |                             |                                  |
| 2 | 対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。<br>(5か所記入してください。) |                             |                             |                                  |
|   | 月 日 ( )                                      | <input type="checkbox"/> 午前 | <input type="checkbox"/> 午後 | <input type="checkbox"/> どちらでもよい |
|   | 月 日 ( )                                      | <input type="checkbox"/> 午前 | <input type="checkbox"/> 午後 | <input type="checkbox"/> どちらでもよい |
|   | 月 日 ( )                                      | <input type="checkbox"/> 午前 | <input type="checkbox"/> 午後 | <input type="checkbox"/> どちらでもよい |
|   | 月 日 ( )                                      | <input type="checkbox"/> 午前 | <input type="checkbox"/> 午後 | <input type="checkbox"/> どちらでもよい |
|   | 月 日 ( )                                      | <input type="checkbox"/> 午前 | <input type="checkbox"/> 午後 | <input type="checkbox"/> どちらでもよい |
| 3 | 対話参加予定者氏名                                    | 所属法人名・部署・役職                 |                             |                                  |
|   |  |                             |                             |                                  |
|   |  |                             |                             |                                  |
|   |  |                             |                             |                                  |
|   |  |                             |                             |                                  |
|   |  |                             |                             |                                  |

※ 対話の実施期間は、平成 28 年 12 月 15 日 (木) ~ 12 月 28 日 (水) 及び平成 29 年 1 月 4 日 (水) ~ 1 月 18 日 (水) の午前 9 時 ~ 午後 5 時 (終了時刻) とします。参加希望日を実施期間内で 5 か所記入してください。

(ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律 (昭和 23 年法律第 178 号) に規定する休日を除きます。)

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を E メールにて御連絡します。  
(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。)

※ 対話に出席する人数は、1 グループにつき 5 名以内としてください。