

【金沢区柴町市有地活用サウンディング型市場調査 実施要領】

金沢区柴町に所在する市有地活用について 民間事業者や公益法人等の皆様との「対話」を実施します

横浜市では、市有地（金沢区柴町 343-5、旧横浜市職員厚生会寮）を効果的に活用することを検討しています。

今回、民間事業者や公益法人等の皆様に、立地評価・参入意向をお聞きする「対話」を実施し、地域のニーズ等に対応する民間活用の可能性を調査します。

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

＜サウンディング型市場調査の流れ＞

調査の公表

横浜市からの基本的な土地の情報やサウンディングの流れ等を提示

調査の実施

事業の実施主体となる意向のある民間事業者や公益法人等の皆様と対話

調査結果の公表

・実施結果の概要の公表
・調査で把握した活用の可能性等を踏まえて検討

● 現地見学会・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、現地見学会・説明会を開催します。参加を希望される方は、期日までに下記申込先へEメールにて御連絡（質問がある場合は、別紙2「質問シート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付）ください。なお、件名は【説明会参加申込】としてください。あわせて参加人数も御連絡ください。

＜日時・場所＞ 平成 26 年 12 月 12 日（金）午前 10 時～12 時
海とのふれあいセンター（金沢区海の公園内）

＜申込期日＞ 平成 26 年 12 月 11 日（木）正午

※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。

● 対話参加の申込み（事前申込制）

別紙1「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付のうえ、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 金沢区 区政推進課 まちづくり調整担当
E-mail: kz-kusei@city.yokohama.jp

＜申込期間＞ 平成 26 年 12 月 5 日（金）～12 月 26 日（金）午後 5 時

● 対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

＜日時・場所＞

平成 26 年 12 月 8 日（月）～平成 27 年 1 月 15 日（木）で 30 分～1 時間程度（申込後、個別に調整します。）

金沢区役所内の会議室

＜対象者＞

事業を行う可能性のある民間事業者や公益法人等

＜対象地の情報及び対話の内容等について＞

2 頁以降参照

1 対象地の基本情報（平成 26 年 12 月 5 日現在）

対象地の情報

所在及び交通	金沢区柴町 343-5、横浜シーサイトライン「海の公園柴口」駅から徒歩 3 分
土地面積	4,000.00 m ² （公簿）
都市計画による制限	区域区分：市街化区域、用途地域：準住居地域 建ぺい率／容積率：60％／200％ 高度地区：第 4 種高度地区、防火指定：準防火地域
現況等	旧横浜市職員厚生会寮建物存置（平屋建 4 棟、東屋、テニスコート） 建物延床面積：652.81 m ² （平成 5 年建築、木造、丸太組構法）
土壌汚染の有無	横浜市職員厚生会寮として利用する以前に工場等が立地していた経緯無し

2 土地利用の基本的な考え方

金沢区の地域活性化や魅力を効果的に発信するための拠点として、観光振興、地産地消、健康・交流などの機能を備えた環境共生型の施設を整備し、「訪れたい、住みたいまち・環境未来都市 金沢」の実現を目指しています。そこで、次の施設の設置を前提条件とした対象地の活用可能性について御提案いただきたいと思います。

- (1) 金沢区の特徴を活かした地域活性化・魅力発信機能を持った施設の確保
観光案内機能、地元農・水産物直売所、食事処、土産処 等
- (2) 地域貢献施設の設置（地域ケアプラザ及びコミュニティハウス）
- (3) 大型バス乗降場（バス 2 台分）の設置

※世界遺産の再推薦が行われるまでの間は、他の施設の設置も可

横浜市では、環境未来都市の実現に向けて、地球温暖化や少子高齢化などの社会的課題の解決をめざし、省エネルギーや地域活性化策を推進しています。対象地を環境未来都市のショーケースとして広く発信していくため、創エネ・蓄エネ・省エネ等の機能を(1)～(3)の施設に採用するなど、自然環境に負担をかけないエネルギーや循環型の社会システムの構築に寄与する整備の御検討をお願いします。

また、(1)～(3)の施設に加え、整備することで相乗効果を期待できる、または事業性確保のために必要な施設がございましたら御提案いただきたいと思います。

なお、既存建物を利用する計画も可能とします。事業方式については、定期借地方式を基本として、その他の方法についても幅広く検討します。



3 対話内容（予定）

「1 対象地の基本情報」、「2 土地利用の基本的な考え方」を踏まえた立地評価・参入意向及び、今後の土地利用の参考となる事項について御意見・御提案をお聞かせください。

- (1) 地域活性化・魅力発信（観光振興、地産地消、健康・交流、環境共生など）の機能
ア. 設置の可能性 イ. 施設規模 ウ. 設置・管理・運営方法 エ. 所有者
- (2) 地域ケアプラザ及びコミュニティハウス（床売却方式又は賃貸方式）
ア. 設置の可能性 イ. 各方式の可能性 ウ. 提供可能面積
エ. 価格水準（床代金又は賃料） オ. 賃貸方式の場合の期間 カ. 所有者（貸主）
- (3) 大型バス乗降場
ア. 設置の可能性 イ. 面積 ウ. 管理・運営方法 エ. 世界遺産の再推薦までの活用
- (4) (1)～(3)に加えて設置を想定する施設（店舗や事業所、ファミリー向け住宅等）
ア. 種類 イ. 想定規模
- (5) 環境未来都市に関する整備
ア. 整備の可能性 イ. 提案内容
- (6) 既存施設
ア. 活用の可能性 イ. 撤去費負担の可能性（撤去する場合）
- (7) 事業方式（土地売却方式又は定期借地方式）
ア. 各方式の可能性 イ. 価格水準（土地代金又は賃料） ウ. 定期借地方式の場合の期間
エ. 敷地分割での活用の可能性
- (8) 事業全体のコンセプト等
地域のニーズ等を踏まえ、個々の導入施設がどのような関連性を持ち、相乗効果を生むか等

4 留意事項（必ず御確認のうえ、御参加ください。）

(1) 参加の扱い

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

(2) 対話に関する費用及び説明資料の提出

- ア 対話への参加に要する費用は、参加団体の負担とします。
- イ 説明資料の提出は不要です。（ただし、必要だと考える場合は、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。）を実施させていただくことがあります。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 公表にあたっては、あらかじめ参加団体に内容の確認を行います。
- ウ 参加団体の名称は公表しません。

(5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話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

5 参加申込み・その他連絡先

課・担当	横浜市 金沢区 区政推進課 まちづくり調整担当
所 在	〒236-0021 横浜市金沢区泥亀 2-9-1
電 話 番 号	045 (788) 7729
E - m a i l	kz-kusei@city.yokohama.jp

お知らせ

本調査を含め、保有資産の有効活用に向けて横浜市が実施する民間事業者の皆様との対話（サウンディング調査等）に関する情報は、政策局共創推進課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、政策局共創推進課から民間事業者の皆様向けに、公民連携の取組に関するメールニュースを不定期で配信しています。同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/>

位置図



拡大図



用途地域など都市計画による制限内容、建築基準法道路種別などは、「i-マップ」で確認してください。

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

エントリーシート

〈金沢区柴町市有地活用サウンディング型市場調査〉

1	法人名			
	法人所在地			
	グループの場合 の構成法人名			
	対話の担当者	氏名		所属法人名
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。 (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		

●エントリーシートについて

- ・対話の実施期間は、平成26年12月8日(月)～平成27年1月15日(木)午前9時～午後5時とします。参加希望日を実施期間内で5か所記入してください。
- ・エントリーシート受領後、調整のうえ、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。(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。

質問シート

〈金沢区柴町市有地活用サウンディング型市場調査〉

〈サウンディング型市場調査に関する質問〉

〈土地利用の基本的な考え方に関する質問〉

〈その他〉

法人名			
担当者	氏名		部署名
	E-mail		
	TEL		

●質問シートについて

- ・金沢区柴町市有地活用サウンディング型市場調査について質問がある場合は、現地見学会・説明会申込の際に、この用紙に御記入のうえ、Eメールに添付してください。
- ・質問に対する回答は、説明会でお答えします（質問者名は公表しません）。
- ・質問の内容によっては回答できない場合もありますので、御了承ください。

【金沢区柴町市有地活用サウンディング型市場調査】参考資料

次の項目については、それぞれのホームページを御参照ください。

■環境未来都市について

- ・環境未来都市 横浜（横浜市温暖化対策統括本部ホームページ）
<http://www.city.yokohama.lg.jp/ondan/futurecity/>
- ・環境未来都市横浜パンフレット
<http://www.city.yokohama.lg.jp/ondan/etc/pdf/futurecitypamph.pdf>
- ・横浜市の取組 環境未来都市計画概要（平成 25 年 7 月）
<http://www.city.yokohama.lg.jp/ondan/futurecity/pdf/keikaku-gaiyou.pdf>
- ・「環境未来都市」構想（内閣官房地域活性化統合事務局ホームページ）
<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/kankyo/sitemap/index.html>

■地域ケアプラザ及びコミュニティハウスについて

- ・横浜市地域ケアプラザ条例
<http://www.city.yokohama.jp/me/reiki/honbun/g2020627001.html>
- ・横浜市地区センター条例
<http://www.city.yokohama.jp/me/reiki/honbun/g2021207001.html>
- ・柳町地域ケアプラザ（金沢区内直近整備事例）
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kanazawa/fukuho/jigyokikaku/3-10.html>
- ・港北区新羽地域ケアプラザ・コミュニティハウス（横浜市内直近整備事例）
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kohoku/suisin/kouhou/kuban/2014-4/2014-4-hyousi.pdf>
<http://www.y-kyousei.or.jp/sisetu/nippa.htm>

■世界遺産登録に向けた取組について

- ・「鎌倉」の世界遺産登録に向けた取り組みについて（横浜市教育委員会事務局ホームページ）
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kyoiku/bunkazai/sekai/>
- ・『「武家の古都・鎌倉」に対するイコモス勧告の検証について』（平成 26 年 6 月 11 日記者発表資料）
<http://www.city.yokohama.jp/ne/news/press/201406/images/phpeQVsra.pdf>

■金沢区の状況

- ・金沢区ってどんな区？（金沢区役所ホームページ）
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kanazawa/profile/08kanazawa.html>