

案件番号	1	2	3	
適地 の 検 討	ア 区分 道路予定区域（下永谷大船線）	ア 区分 道路予定区域等（環状2号線ひまわりトンネル上部）	ア 区分 高架下（南本牧大橋高架下）	
	イ 所在（地番） 栄区飯島町1382-8外	イ 所在（地番） 港南区港南六丁目2333-10外	イ 所在（地番） 中区かもめ町46外	
	ウ 面積 126.22㎡	ウ 面積 710.45㎡	ウ 面積 2,712.2㎡	
	エ 立地・交通 JR根岸線「本郷台駅」から北西へ1.3km	エ 立地・交通 横浜市営地下鉄「港南中央駅」から南へ0.8km	エ 立地・交通 JR根岸線「山手駅」から南東へ3.3km	
	オ 用途地域等 第2種中高層住居専用地域 建ぺい率60% 容積率150% 第3種高度地区 準防火地域	オ 用途地域等 第1種中高層住居専用地域 建ぺい率60% 容積率150% 第3種高度地区 準防火地域	オ 用途地域等 工業専用地域 建ぺい率60% 容積率200% 横浜港臨港地区 防火指定なし	
	カ 接道 西側：市道、幅員（歩道片側有）10.0m、舗装有 北側：市道、幅員（歩道片側有）8.0m、舗装有	カ 接道 南東側：市道（歩道無）、幅員4.95～5.00m、舗装有 南西側：市道（歩道無）、幅員4.95m、舗装有	カ 接道 北東側：市道（歩道有）、幅員10.5m以上有、舗装有 南西側：市道（歩道有）、幅員10.5m以上有、舗装有	
2 周辺地域の概要	中規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	一般住宅のほか、アパート等が混在する住宅地域	工場、倉庫等が建ち並ぶ臨海工業地域	
利 用 計 画 の 検 討	3 建築の可否 及び構造	建築可 木造、軽量鉄骨造程度の撤去が容易なもの ※建築基準法第44条が適用されません。 東京湾平均海面の上39.02メートルから東京湾平均海面の下1.72メートルまで使用不可 工作物等を築造する場合は、地表面において1㎡あたり8トン以上の荷重をかけないこと	建築可 木造、軽量鉄骨造程度の撤去が容易なもの ※建築基準法第44条が適用されます。	
	4 利用用途につい ての道路管理者 の考え方	まちづくりや賑わいの創出などに資する利用とし、周辺の土地利用状況等との調和を保つこと。	自動車駐車場	
	5 占用期間	・原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・原則として10年とする。ただし、道路管理者の判断により、最大20年まで延長可能とする。 ・占用期間の終了日は3月31日とする。	・原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・最大20年とする。ただし、占用期間の終了日は3月31日とする。	・原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・最大20年とする。ただし、占用期間の終了日は3月31日とする。
	6 計画策定の 留意点	・隣接する住居へ騒音対策等の配慮をすること。 ・交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。	・隣接する住居等へ騒音対策等の配慮をすること。 ・交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。 ・擁壁及びフェンス内に設置されている他の占用物件に対し、新たな占用物件を添架しないこと。 ・擁壁及びフェンス内に設置されているほかの占用物件の維持管理に協力すること。	・騒音対策等の配慮をすること。 ・交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。 ・工作物は、原則として高架の道路の桁下から1.5m以上空けること。 ・工作物は、原則として、高架の道路の構造を直接利用しないものであるとともに、橋脚から1.5m以上離して保護柵を設置し、柵の内側は使用しないこと。ただし、駐車場内の通路として占用する部分（橋脚と橋脚の間）はその限りでない。 ・高架構造物に接触しないよう対策を講ずること。 ・駐車場入り口の横に、駐車場内の高さ制限がある旨表示をし、高架構造物に損傷を与えないよう使用者に注意喚起をすること。
7 その他	・占用者は、占用許可の範囲外で市が指示する土地の管理をすること。 ・総合評価占用入札案件とする。 ・落札者が決定しなかった場合は、企画提案方式として随時募集とします。	・区域の南側一部に大岡川分水路のための地上権が設定されているため、使用にあたっては協議が必要となる場合がある。 ・価格評価占用入札案件とする。 <※占用料の額の最低額> (駐車場法に規定する路外駐車場)：375円(年/1㎡あたり) (上記以外の駐車場)：750円(年/1㎡あたり)	・占用者は、占用許可の範囲外で市が指示する土地の管理をすること。 ・価格評価占用入札案件とする。 <※占用料の額の最低額：532円(年/1㎡あたり)>	

※上記内容を基に、募集要項または占用入札指針を策定します。

	案件番号	4
適地の検討	1 計画地の概要	<p>ア 区分 道路予定区域等</p> <p>イ 所在（地番） 磯子区洋光台三丁目50の一部</p> <p>ウ 面積 616.3㎡</p> <p>エ 立地・交通 JR根岸線「洋光台駅」駅前</p> <p>オ 用途地域等 近隣商業地域 建ぺい率80% 容積率400% 高度地区（最高限）第6種高度地域 防火地域</p> <p>カ 接道 西側：市道、幅員（歩道有）20m以上、舗装有 北側：交通広場、舗装有 東側：交通広場、舗装有</p>
	2 周辺地域の概要	マンション、商業施設等が混在する地域
利用計画の検討	3 建築の可否及び構造	<p>建築可 木造、軽量鉄骨造程度の撤去が容易なもの ※建築基準法第44条が適用されます。</p>
	4 利用用途についての道路管理者の考え方	自動車駐車場
	5 占用期間	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・最大20年とする。ただし、占用期間の終了日は3月31日とする。
	6 計画策定の留意点	<ul style="list-style-type: none"> ・騒音対策等の配慮をすること。 ・交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。 ・擁壁及びフェンス内に設置されている他の占用物件に対し、新たな占用物件を添架しないこと。 ・擁壁及びフェンス内に設置されているほかの占用物件の維持管理に協力すること。 ・南側フェンスについて、隣接地管理用の出入口を維持管理すること。 ・占用範囲内に複数の設置物あり。
7 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・占用許可を受けたものは、占用許可の範囲以外で市が指示する土地の管理をすること。 ・価格評価占用入札案件とする。 <p><※占用料の額の最低額> （駐車場法に規定する路外駐車場）：2,750円（年/1㎡あたり） （上記以外の駐車場）：5,500円（年/1㎡あたり）</p>	

※上記内容を基に、募集要項または占用入札指針を策定します。