

旭区東希望が丘地区での民間活力による公共用自転車駐車場等再整備 についてのサウンディング型市場調査（対話）実施要領

横浜市では、旭区東希望が丘にある市営希望ヶ丘駅北口自転車駐車場（以下「既存施設」という。）として利用している土地（以下「対象敷地」という。）について、駐輪機能の確保と利用者の利便性向上及び保有土地の有効活用のため、民設民営での公共用自転車駐車場と賑わい施設等の整備を条件とした定期借地権設定契約による貸付を前提とした事業者公募の検討をしています。

また、隣接する東希望が丘第四公園（以下「対象公園」という。）についても、一体的に利活用・再整備して公園の魅力アップを図る検討をしています。

そこで、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、民間事業者の意向や市場の動向等を把握することを目的に、「サウンディング型市場調査」を実施し、事業実施の可能性や公募条件等の検討の際の参考としたいと考えていますので、是非、御参加くださいますようお願いいたします。

● 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】令和8年1月15日（木）から1月21日（水）まで

【場 所】市庁舎内会議室（横浜市中区本町6-50-10）

【対 象 者】事業実施に関心のある法人又は法人のグループ等

【方 法】直接対話※（1グループ1時間程度）

※「事前ヒアリングシート」（様式2）を事前提出いただき、シートを活用して対話を行います。ご希望により、オンラインによる対話も可能です。

【対話の参加申込】令和7年12月3日（水）から12月24日（水）17時まで

「エントリーシート」（様式1）を記入し、Eメールでご提出ください。メール件名は【対話参加申込】としてください。エントリーシート受領後、実施日時を個別に調整します。

【事前資料の提出】対話実施日の3営業日前まで

4(1)～(8)に掲げる条件をもとに、「事前ヒアリングシート」（様式2）を作成し、Eメールでご提出ください。メール件名は【事前ヒアリングシート提出】とし、ファイルにはパスワードを設定してください。

【申 込 先】横浜市道路局道路政策推進課 Eメール：do-seisaku@city.yokohama.lg.jp

1 対象敷地の概要

既存施設	市営希望ヶ丘駅北口自転車駐車場（青空）
所在地・交通	横浜市旭区東希望が丘 106-20 （相鉄本線「希望ヶ丘駅」から徒歩約3分）
面積・地目	487.44 m ² 雑種地
主な都市計画制限等	用途地域：準工業地域 建蔽率の最高限度：60%、容積率の最高限度：200% 高度地区：第5種高度地区、防火・準防火地域：準防火地域
土壌汚染の有無	無
地下埋没物の有無	無

2 対象公園の概要

公園名	東希望が丘第四公園
所在地・交通	横浜市旭区東希望が丘 106-27 (相鉄本線「希望ヶ丘駅」から徒歩約3分)
面積・公園種別	453 m ² 街区公園
主な都市計画制限等	用途地域：準工業地域 建蔽率の最高限度：原則2%（都市公園法）
公園管理者	横浜市旭土木事務所（直営管理）

3 対象敷地及び対象公園の位置図等

位置図・敷地範囲図	
現地写真	

対象敷地の詳細は、「(資料1) 旭区東希望が丘土地に関する資料」をご確認ください。

4 アイデアをご提案いただくにあたっての前提条件（対話時点案）

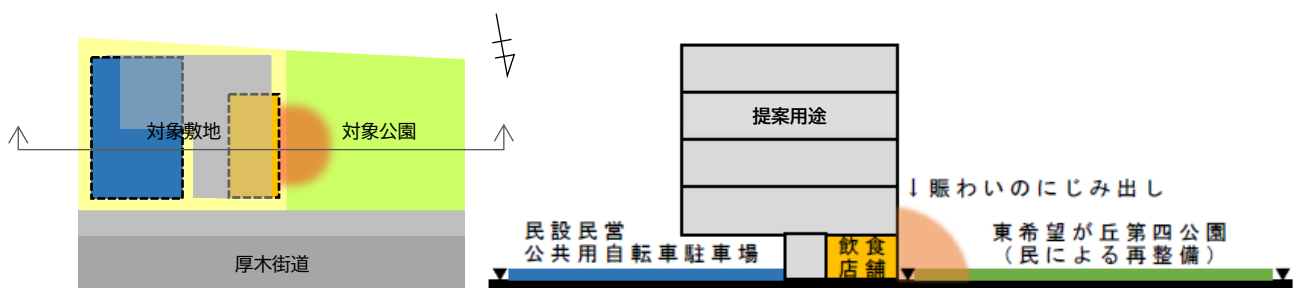
(1) 対象敷地の用途条件	<p>ア 周辺環境と調和し、低層階に公共用自転車駐車場に供する床を含む建築物としてください。</p> <p>イ 公共用自転車駐車場と組み合わせて提案できる用途は、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2に基づき、本物件の用途地域に建築できるもので周辺環境と調和するものとしします。ただし、事業用定期借地契約での土地利用にあつては居住の用に供することはできません。</p>
(2) 対象敷地の付帯施設条件	<p>以下のア、イ、ウに記載した施設を全て設置する計画としてください。</p> <p>ア 民設民営方式での公共用自転車駐車場</p> <p><整備台数></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車 150 台以上 ・バイク（原動機付自転車及び 125cc 以下の自動二輪車とし、以下同様） 50 台以上 ・シェアサイクルポート 20 台以上（附置義務台数と重複可） <p><利用契約形態></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車及びバイクともに定期利用枠と一時利用枠の両方を用意してください。 <p><管理方法></p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理運営については、提案者による直接運営の他、自転車駐車場運営の専門事業者への委託又は転貸による運営とすることも可能です。 <p><サービス水準></p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根付き区画、キャッシュレス決済の導入、子ども乗せ電動アシスト自転車用の駐輪スペースの確保、セキュリティが強化された駐輪環境の整備又は歩行領域モビリティポートの設置など、駐輪利用者にとって利便性が高い自転車駐車場としてください。 <p><料金設定></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市営自転車駐車場の利用料金体系（下記参考 URL 参照）が選択できるものとし、かつ不特定多数の者が公平に利用できる料金体系としてください。ただし、無料時間帯の設定や時間単位の課金等、一部の駐輪利用者に対し、特別のサービス等の提供に応じて料金帯に差をつけることは可能とします。 ・身体障害者手帳、愛の手帳（療育手帳）、精神障害者保健福祉手帳を持っている方及び生活保護・中国残留邦人等支援給付を受けている方については、利用料金を免除とする運用を行ってください。 <p>【参考】市営自転車駐車場の手数料一覧（URL 参照）</p> <p>https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kotsu/bycycle/bicycle-parking/bicycleparking-guide.html</p> <p><現利用者の継承></p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存施設の廃止後、既存施設の利用者が引き続き駐輪可能となるよう、新たに整備する公共用自転車駐車場において優先的な受け入れを行ってください。 ・施工期間中においては、既存施設の現在の利用状況及び周辺の公共用自転

	<p>車駐車場の利用状況を踏まえ、適切な収容規模を有する仮設自転車駐車場を整備してください。なお、現在の利用状況については、「(資料2) 令和6年度横浜市内鉄道駅周辺放置自転車等実態調査」を確認してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施工期間中の仮設自転車駐車場の場所及び運営方法については、ご提案ください。なお、仮設自転車駐車場の整備費は提案者負担とします。 ・ 既存施設利用者の駐輪場所を移転させる際には、3か月程度の事前周知期間を確保してください。 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 詳細な施設の整備運営基準については、「(資料3) 公共用自転車駐車場整備運営基準」を確認してください。 <p>イ 公園に面した賑わい施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 対象公園側に面して、飲食店舗等の賑わい施設を設置し、対象公園と一体的な賑わい空間を創出してください。 ・ 賑わい施設の床面積は30㎡以上（複数の施設設置も可）とし、賑わい施設の設置・運営方法は、提案者の提案によるものとします。 <p>ウ 地球温暖化対策に供する施設・設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 再生可能エネルギーの活用やヒートアイランド現象への対応、木材利用の推進等、地球温暖化対策に寄与する計画としてください。
(3) 対象公園の利活用・再整備の条件	<p>ア 公園の利活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 対象敷地の付帯施設として設ける賑わい施設の利用者が直接利用でき、かつ一般利用も可能な公園施設を設け、管理運営してください。 ・ 一部に有料利用部分（営利区域）を設けることは可能です。 ・ 施設は、建物（平屋建て5㎡以内）又は屋外空間（オープンカフェなど）若しくはその両方によることが可能です。 ・ 建物や工作物を設置する場合は設置許可、建物や工作物を設けずに屋外空間を運営する場合は管理許可を受けてください。 <p>イ 公園の再整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ アを実施した上で、それ以外の公園内を再整備することができます（既存の遊具を複合遊具にする、ダスト広場を一部芝生広場にするなど）。 ・ 再整備に関わる費用は事業者の負担となります。再整備後の公園施設は、原則として本市に帰属されます。 ・ 再整備後の日常的な管理（見回り・ごみ清掃・マナー啓発など）については、事業者によるものとします。
(4) その他の取組条件	<p>ア 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してください。</p> <p>イ 周辺地域への地域貢献に資する取組のアイデアを提案してください。</p>

(5) 対象敷地の契約方式	<p>上記(1)～(4)を満たす事業企画を実施する際の対象敷地の契約方式を次のいずれかの定期借地権設定契約から選択してください。</p> <p><u>A 事業用定期借地権設定契約一期間 20 年（居住の用に供する用途不可）</u></p> <p><u>B 一般定期借地権設定契約一期間 50 年（居住の用に供する用途可）</u></p> <p>なお、貸付賃料は、不動産鑑定等により算出された価格を最低価格として提案していただく予定です。</p>
(6) 参考とすべき上位計画等	<p>公共用自転車駐車場の再整備の提案にあたっては、横浜市自転車活用推進計画の内容を参考としてください。</p> <p>また、賑わい施設の提案や対象公園の利活用の提案にあたっては、都市計画マスタープラン旭区プランのほか、地域の関係者へのヒアリング等により地域の方々が活用できるまちづくりの羅針盤として、まちづくりアイデア集である『希望が丘のキボウのタネ』が取りまとめられていますので、これらを参考としてください。</p> <p>ア 横浜市自転車活用推進計画 2019 年度～2028 年度 https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/doro/jigyo_kikaku/jitensha/by-cycle-plan.html</p> <p>イ 都市計画マスタープラン旭区プラン https://www.city.yokohama.lg.jp/asahi/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/masterplan/toshi-master.html</p> <p>ウ 希望が丘のキボウのタネ https://www.city.yokohama.lg.jp/asahi/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/kibougaoka.html</p>
(7) 対象敷地における留意事項	<p>ア 対象敷地内には、アスファルト舗装、フェンス、転倒防止柵、利用看板、雨水処理のための側溝、人孔、埋設管、境界ブロック、照明灯、ネットフェンス、着替え用の屋根付き簡易スペース等が設置されていますが、引渡しは現状有姿で行います。なお、これらの工作物の図面等については、「(資料4) 市営希望ヶ丘駅北口自転車駐車場竣工図」のみとなります。</p> <p>イ 既存施設の補修費又は撤去費について、本市は負担しません。</p> <p>ウ 対象敷地の南側及び東側に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。これら構造物の補修、修繕、改修、撤去、再築造、安全対策等及びその費用負担、について、本市は対応いたしません。また、擁壁等の構造物について、宅地造成時の図面及び構造計算書、その他の資料等はありませんので、建築行為等に当たっては、必要な手続の申請先である各許認可庁等へお問い合わせください。</p> <p>エ 建築物に必要な給排水・電気・ガス等の設備工事費については、すべて提案者の負担となります。なお、対象敷地内に設置されている照明設備については、その全部又は一部を引き続き活用することは支障ありません。</p> <p>オ 対象敷地への自転車・バイクの入出庫動線を現状から変更する場合は、道路管理者（旭土木事務所）及び交通管理者（旭警察署）と事前協議を行ってください。</p>

	<p>さい。</p> <p>カ 対象敷地に駐車場を設ける場合等で、歩道の切り下げ処理が必要な場合は、提案者の負担により旭土木事務所と協議の上で整備してください。</p> <p>キ 定期借地権設定契約終了時には提案者が設置したものをすべて撤去し、定期借地権設定契約締結時の状態に原状回復してください。ただし、公共用自転車駐車場の運営上必要なものに限り、残置の協議を行うことは可能とします。</p>
(8) 対象公園における留意事項	<p>ア 営利区域は公園使用料を徴収します。(設置許可の場合 120 円／㎡・月、管理許可の場合 240 円／㎡・月) ※現時点の金額であり、今後改定される可能性があります。</p> <p>イ 許可区域に私権(土地賃貸借契約等)を設定することはできません(業務の一部を第三者に委託することは可能)。</p> <p>ウ 許可期間は最大 10 年間ですが、更新することも可能です。</p> <p>エ 対象公園は公園愛護会が活動しているため、事業実施に当たり調整が必要になる場合があります。</p> <p>オ 利活用終了時は、設置許可を受けた公園施設は原状回復するとともに、対象敷地との間を柵等により閉塞してください。</p>

5 横浜市が現時点で想定する土地活用のイメージ



6 対話の進め方

事前ヒアリングシート(様式2)をもとに、一括してご説明いただき、それを踏まえて、横浜市側から質問等をさせていただきながら、予定時間内で対話を実施します。

7 留意事項

(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。また、対話に参加いただかなくても、事業者公募に応募可能です。

対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点の想定のものとし、何ら約束をするものではありません。

※多数の御応募をいただいた場合は、対話の実施期間を延長させていただく場合があります。予めご了承ください。

(2) 対話に関する費用

対話への参加費は無料ですが、参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 実施結果の公表

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。

ただし、参加事業者の名称、企業ノウハウに係る内容等は公表しません。

公表に際しては、あらかじめ参加事業者に表現の確認を行います。

(4) 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。

- ① 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 校第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主催者その他構成員又は当該構成員を含む団体
- ② 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（法人その他団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締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。）
- ③ 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

8 お問い合わせ先

横浜市 道路局 道路政策推進課

所在地：横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10（市庁舎 22 階）

電話番号：045-671-3644

E メール：do-seisaku@city.yokohama.lg.jp

9 添付資料

（資料 1）旭区東希望ヶ丘土地に関する資料

（資料 2）令和 6 年度横浜市内鉄道駅周辺放置自転車等実態調査

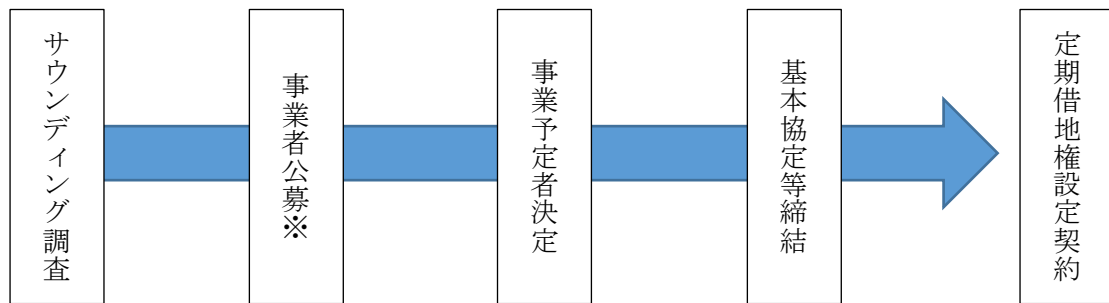
（資料 3）公共用自転車駐車場整備運営基準

（資料 4）市営希望ヶ丘駅北口自転車駐車場竣工図

（資料 5）東希望ヶ丘第四公園平面図

【参考】今後のスケジュール（案）

令和7年度後半 令和8年度以降



※サウンディング型市場調査の結果により民間活力の導入の可能性が確認できた場合

※あくまで現時点での想定であり、今後変更となる場合があります。