

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実施結果（概要）

- 1 調査名称  
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
- 2 実施主体  
横浜市道路・交通政策局 道路政策課  
横浜市みどり環境局 戦略企画課
- 3 対話期間  
令和8年1月15日（木）～1月21日（水）
- 4 対話参加状況  
2者
- 5 対話概要  
別紙のとおり

## (1) 施設計画のアイデア

## 【① 施設用途、施設内容及び施設規模等のアイデア】

- ・ 2階以上を共同住宅とし、1階を住宅共用部・公共用自転車駐車場・店舗とする。
- ・ 5階建て約30戸程度の多世代交流型の高齢者向け賃貸住宅とし、1階に地域開放型カフェを併設する。

## (2) 公共用自転車駐車場の再整備

## 【① 自転車駐車場の収容台数の想定】

- ・ 今回の提示条件である自転車150台程度、バイク50台程度、シェアサイクル20台程度を想定しているが、建物部分の面積と併せて詳細検討の必要がある。

## 【② 自転車駐車場に付加する利便機能やサービスのアイデア】

- ・ 機械化によるセキュリティ性の向上、スマートフォンを活用した運用の仕組み、多様な自転車を収納できる駐輪機の設置など。
- ・ セキュリティ・安全面の向上、利便性・快適性の向上、自転車関連サービスの提供。

## 【③ 自転車駐車場の管理運営体制の想定】

- ・ 全車室機械化による無人運営化・IT化など最新型のスマートな運営管理を想定。

## 【④ 自転車駐車場の料金設定の想定・提示条件へのご意見】

- ・ 自転車駐車場の必要設置台数はなるべく減らしてほしい【2者】
- ・ 一時利用はなくし、全て定期利用にしてもよいのではないか。
- ・ 市基準の利用料金ではなく、周辺相場同等での料金設定ができるようにしてほしい。
- ・ 自動二輪は設置必須としないほしい。

## 【⑤ 施工期間中の仮設自転車駐車場の整備位置・運営形式の提案】

- ・ 施工期間中の暫定駐輪場として隣地公園（東希望が丘第四公園）を無償で使いたい。【2者】

## (3) 公園に面した賑わい施設のアイデア

## 【① 賑わい施設の面積、用途、整備・運営主体】

- ・ 公園側に店舗区画を造り飲食等の店舗を誘致したい。
- ・ 1F公園側にテラスのあるコミュニティカフェを整備し、運営。
- ・ シニア・子ども・地域住民が一緒に使える空間を整備することで、公園で運動→カフェで食事→交流という回遊性を生む。

## (4) 対象公園の利活用・再整備のアイデア

## 【① 利活用のアイデア、設置物、管理方法の想定】

- ・ 公園全体を再整備し、子供たちが自由に遊べるような空間を想定する。遊具は最低限としてシンプルで広がりのある公園が良いと思う。
- ・ 公園向きのテラス付きコミュニティカフェとの一体運営。
- ・ 設置物はウッドテラスであり、管理を実施する。
- ・ 地域のマルシェなども実施したい。

## 【② 対象公園における利活用部分以外の再整備及び維持管理の意向】

- ・ 再整備の意向はあるが、既存植栽等も活用を検討したい。
- ・ 再整備の費用を負担するのであれば、完成後は市へ移管し、管理してほしい。
- ・ 食と運動をテーマとするため、公園内に一部高齢者も利用できるタイプの運動遊具などを配置。この場合、運動遊具は市に寄付し、安全点検など専門性を要する管理は市が実施する想定。
- ・ 日常清掃・軽微な管理は事業者側で一定対応可能。

(5) その他の付帯施設等のアイデア

【① 地球温暖化対策に供する施設・設備のアイデア設置イメージ】

- ・住宅の低炭素化に取り組みたい。
- ・コミュニティマンション屋上への太陽光発電及び蓄電池の導入による電力購入の抑制。
- ・建築設備や内装資材における環境配慮資材の優先選定。

【② 事業における市内事業者の活用想定】

- ・施工について、少しでも安価な事業者を見つけたいので市内事業者に限定するのは厳しい。
- ・建設、駐輪場及び公園設備、カフェ運営における仕入れなどについて該当する市内事業者がいる場合は、優先選定を検討。

【③ 地域貢献の取組のアイデア】

- ・集合住宅に若い住民を誘致し、高齢化の進む街の活性化を図るなど。
- ・カフェ及び公園を利活用した食と運動でのコミュニティ活動は入居者様のみでなく、地域住民も利用できるように設計。

(6) 対象敷地の契約方式

【① 定期借地権設定契約の種別及び希望する借地契約期間】

- ・一般定期借地権設定契約－期間 50 年（居住の用に供する用途可）【2 者】

(7) 公募への参加意向

- ・あり 1 者（ただし詳細な事業計画を検討する必要あり。）
- ・未定 1 者（駐輪場台数等の条件緩和、工事費含む総合的な事業性の確認が必要。）

(8) その他

【① 事業実施に向けての課題】

- ・1 階大半が駐輪場に取られ、加えて公園整備費用を見込むと、全体の事業成立性は良くはない。
- ・建築費高騰による不動産投資利回りの悪化を踏まえた事業計画の策定が必要。
- ・工事中の仮設自転車駐車場の確保。

【② 事業実施に向けて提供してほしい情報や資料】

- ・現行の当該自転車駐車場の契約者数。
- ・対象物件（自転車駐車場及び公園）の図面など詳細資料。
- ・公園の利用可能範囲や用途範囲などに関するルール。
- ・建築、公園設備、仕入れなどに関わる市内の事業者に関する情報。

【③ 横浜市に対する要望】

- ・土地借地代はできるだけ安い方が望ましい。【2 者】
- ・店舗の条件については柔軟な対応をお願いしたい。
- ・事業を成立させるため、定期借地期間をできるだけ長く設定（50～70 年）してほしい。
- ・公募を行う場合、詳細に事業計画を検討するため、3～6 か月の応募期間が欲しい。