東高島駅北地区の土地公募売却に向けた
サウンディング型市場調査　実施要領

東高島駅北地区（以下、「本地区」という。）では、組合施行による土地区画整理事業が進められています。土地区画整理事業により整備され、換地処分を受ける予定の市有地につきまして、土地の公募売却を検討しています。

つきましては、公募条件の設定に当たって、民間事業者の皆様から土地利用の可能性、事業成立性、公募条件等に関するご意見を伺うことを目的としてサウンディング型市場調査を実施します。

本調査を通じて、市が想定する土地利用の方向性に対する事業可能性や課題等を把握し、民間事業者の皆さまにとって、参入しやすい公募条件となるよう検討していきます。

１　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、期間内に申込先へご提出ください。

なお、件名の頭に【対話参加申込】と記載してください。

（１）申込期間　令和８年 11 月 26 日（木）～令和８年 12 月 23 日（水）

（２）申 込 先　E-mail：tb-higashikanarin@city.yokohama.lg.jp

※　エントリーシート受領後、１週間以内に実施日時及び場所の詳細をＥメールにてご連絡します。（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。）また、オンラインによる対話を希望される場合は、申込時にお伝えください。

２　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。）

（１）対話実施期間

令和９年１月 12 日（火）～令和９年２月 10 日（水）

各社 30～60 分程度

（２）場所

横浜市役所会議室

（３）対象者

東高島駅北地区における換地処分予定の市有地の活用に関心のある法人または法人グループ。

（４）事前ヒアリングシートの提出

別紙「事前ヒアリングシート」に必要事項を記入し、対話実施日の３営業日前までに提出先へＥメールで送付ください。なお、件名の頭に【事前ヒアリングシート提出】と記載してください。

提出先　E-mail: tb-higashikanarin@city.yokohama.lg.jp

３　対話の目的及び対象施設の概要

（１）背景・目的

東高島駅北地区は組合施行による土地区画整理事業を行っており、地区計画によって街区が構成され、様々な機能を有する複合市街地となる予定です。その一部の土地の市有地について、土地売却を前提とした公募を検討しています。

事業者公募に先立ち、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、事業実施の可能性や公募条件等の検討の際の参考とすることを目的としています。

（２）対象施設の概要

所在地	神奈川区星野町 案内図参照（換地処分前のため地番無し）
土地面積	約 5,700 ㎡（予定）
都市計画等による制限	区域区分　：市街化区域 用途地域等：工業地域（建蔽率：60%、容積率：最大 300%に緩和） 防火指定　：準防火地域 高度地区　：第５種高度地区 地区計画　：東高島駅北地区地区計画（Ａ地区） 駐車場条例の付置義務区域：周辺地区 その他：東高島駅北地区土地区画整理事業区域内
現況	東高島駅北地区土地区画整理事業により工事中 ※施行期間は令和 10 年３月 31 日まで
その他	工事完了後の接道状況や土地の高低差などの周辺状況については別紙計画図の通り ※計画のため変更になる可能性があります。

４　対話にあたっての前提条件

（１） 活用の方向性

ア　全体コンセプト

本土地は東高島駅北地区地区計画において、Ａ地区と位置付けられており、総合的な医療・健康・福祉の体制を構築するため、隣接のＢ地区と連携してそれらの機能の導入を図るとともに、運河に面する低層部を中心に生活利便機能及び賑わいに資する商業・業務機能の導入を図る土地利用の基本方針としています。

本市として、地区計画の趣旨を踏まえた医療・健康・福祉に資する機能の導入を期待しています。

イ　望まれる視点

（ア）　地区計画の土地利用に関する基本方針を踏まえた施設計画とすること。

（イ）　運河に面する低層部については賑わいもしくは交流に資する機能を配置すること。

（ウ）　周辺住宅地との調和や周辺環境への配慮が図られる計画であること

※地域から寄せられている主な意見については、申込いただいた事業者に個別に共有します。

（２）活用にかかる条件

ア　公募にあたっては土地売却を基本とします。

※事業実現性を把握するため、貸付方式についてもご意見・ご提案を伺います。

イ　土地の売却・引渡しは土地区画整理事業の換地処分後に行うことを想定しています。

※換地処分は令和９年度末に実施予定

ウ　既成住宅地に面した土地であることを踏まえ、良好な住環境や景観形成への配慮をお願いします。

エ　本土地を含む地区全体で横浜市と東高島駅北地区土地区画整理組合でエリアマネジメント計画に基づく協定を結んでいます。本地区のエリアマネジメントの計画書を参考にエリアマネジメントに寄与する取組のご検討をお願いします。

【参照 WEB ページ】

https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/minkan/areamanage/areamanagement.html

※エリアマネジメント計画一覧より参照

５　対話内容

（１）対話項目

以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。あわせて、提案内容の事業性や事業推進・施設運営上の課題・問題点など、今後の検討において参考となる事項についてもお聞かせください。

ア　事業計画のアイデア

・実施する事業内容（活用の方向性や活用の条件、建物の制約を踏まえた計画の提案）

・事業計画のスケジュールのイメージ

イ　事業実施にあたり想定される課題

ウ　公募条件についての意見や要望（売却、貸付方式など）

エ　公募への参加の意欲（参加への支障になるものがあればどのようなものか）

オ　行政に期待する事項

カ　その他

（２）対話の進め方

参加された皆様から上記項目に沿って御説明いただき、それを踏まえて、市側から質問をさせていただきます。一部お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

６　留意事項

（１）参加及び対話内容の取扱い

・**対話の参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。**

・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

（２）対話に関する費用

・対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

（３）追加対話への協力

・必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

（４）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。

・公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

・参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、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っては、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。）

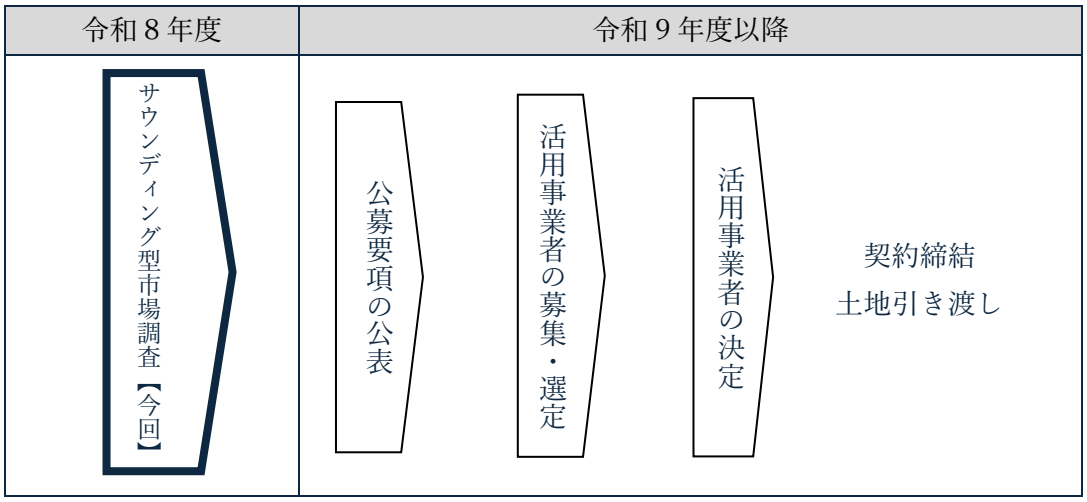
ウ　神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

（６）参考情報

東高島駅北地区地区計画（都市整備局新横浜都心等事業推進課 HP）
https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/chikukeikaku/kubetsu/kanagawa/s-009.html

（7）今後の想定スケジュール

現時点で想定しているスケジュールです。（※今後変更になる可能性もあります。）



７　参加申込・その他連絡先

連　絡　先	横浜市都市整備局新横浜都心等事業推進課
所　在　地	〒231-0005　横浜市中区本町 6-50-10
電　　話	045-671-3857
E - m a i l	tb-higashikanarin@city.yokohama.lg.jp