

旧磯子工場の土地利用検討に向けた サウンディング調査（２回目） 実施要領

横浜市資源循環政策調整部政策調整課

令和８年８月

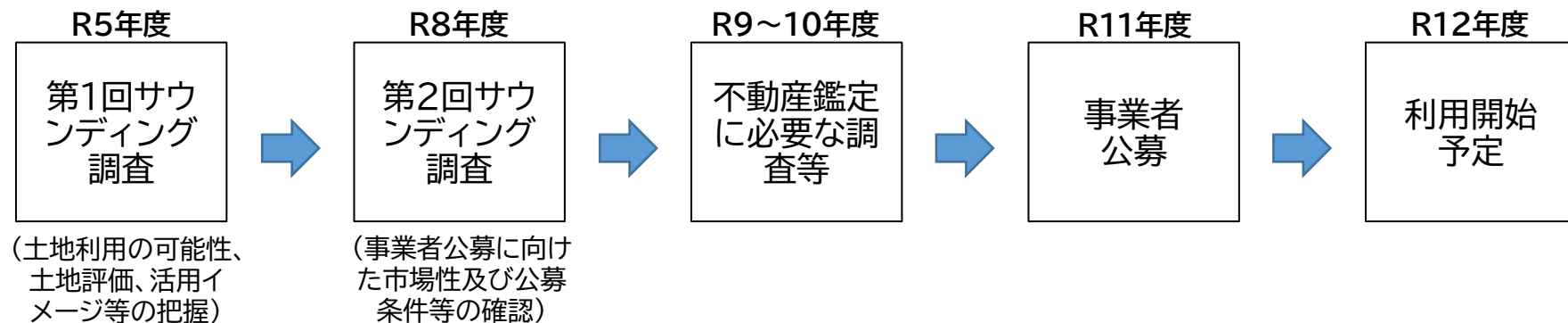
調査の概要

○ 調査の概要

横浜市では、旧磯子工場（磯子区新磯子町）の土地利用を検討しています。

令和5年度の第1回調査では土地の評価や活用イメージ等を伺いました。今回は建物解体に係る概算額、土壌汚染状況、利用可能時期等の事業条件を示し、より具体的な土地の評価や利用ニーズ等について対話を行います。

○ 今後の想定スケジュール(事業者公募を行う場合) ※変更となる可能性があります。



対話の概要

- 期間 令和8年10月26日(月) から 11月6日(金) まで
※ 時間は1時間程度で、具体的な日時は、お申し込み後に調整させていただきます。
- 場所 市庁舎内会議室又はオンライン
- 対象者 旧磯子工場の土地利用に関心のある事業者
- 方法 対面又はオンラインでの個別対話(1事業者1時間程度)
※ アイデア等の情報保護の観点から、対話は個別で実施します。
- 対象事業 旧磯子工場における土地利用について
- 申込方法 事前予約制 ※「対話の申込み」参照

対話の視点

対話にあたっては、以下の視点を踏まえ、御意見・御提案をお願いします。
なお、全ての項目に御回答いただく必要はありません。

○ 土地に対する評価

⇒ 現状有姿、解体・撤去費、土壌汚染状況、利用可能時期等を踏まえた評価

○ 用途を限定した場合の土地利用ニーズ

⇒ 脱炭素又は資源循環に資する用途に限定した場合のニーズ及び利用方法

○ 売却・貸付の比較

⇒ 売却又は貸付の適否、価格、貸付の場合の契約期間等

○ 事業者の関与方法

⇒ 自社利用、企画・仲介、共同企業体による事業実施等

○ その他意見・提案

⇒ 公募条件、事業実施上の課題、追加で必要な情報等

対話参加の申込みと現地見学会について

○ 対話参加の申込み(事前ヒアリングシートの提出)

エントリーシート(様式1)及び事前ヒアリングシート(様式2)に必要事項を記入し、申込期間内にメールにて御提出ください。

【申込期間】 令和8年8月31日(月) から 10月9日(金) まで

【提出先】 sj-seisaku@city.yokohama.lg.jp

【備考】 メールの件名に【サウンディング調査対話参加申込】の記入をお願いします。

○ 現地見学会

「対話」実施前に、現地見学会を開催します。参加希望の方は、メールにてお申込みください。

※ 見学会の参加は任意です。見学会に参加されない場合でも、「対話」にお申込みいただけます。

【開催日時】 令和8年9月18日(金) 午前10時現地集合

【申込期限】 令和8年9月15日(火)まで

【提出先】 sj-seisaku@city.yokohama.lg.jp

【備考】 メールに参加人数、氏名、所属企業部署名、開催日に連絡可能な電話番号(代表者のみ)をお知らせください。

件名に【サウンディング調査現地見学会申込】の記入をお願いします。

対話の留意事項①

○ 参加及び対話内容の取扱

- ・ 対話への参加実績は、今後、事業者公募が行われた場合の評価対象とはなりません。
- ・ 対話でお伺いした内容は、今後の事業化等の参考といたします。

○ 対話に要する費用及び資料

- ・ 対話に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ・ 事前ヒアリングシート以外の説明資料の提出は求めません。ただし、必要だと考える場合は御持参ください。

○ 追加サウンディング調査等の協力

- ・ 必要に応じて追加のサウンディング調査や文書での問合せを実施させていただく可能性がありますので、御協力をお願いいたします。

○ 対話結果の公表

- ・ 対話の実施結果については、その概要をウェブサイトで公表します。
- ・ 公表にあたっては、あらかじめ参加された事業者に内容の確認を行います。
- ・ 参加された事業者名称は公表しません。

対話の留意事項②

○ 貸与資料

希望者には、「平成30年度 旧焼却工場地歴調査委託(磯子工場編) 土地利用履歴調査等報告書」、「旧磯子工場土壌汚染概況調査委託報告書(平成30年度)」、「旧磯子工場土壌汚染詳細調査委託報告書(令和元年度)」、「旧磯子工場土壌汚染概況調査委託調査報告書(令和7年度)」資料(CD-R)を貸出します。つきましては、担当部署へEメールまたは電話で事前連絡の上、「秘密保持誓約書」を記入・持参のうえ、8月31日(月)～10月2日(金)午後5時までに資源循環局政策調整課(市庁舎23階)まで、御来庁ください。

なお、貸与資料は対話(サウンディング)の実施時に返却してください。オンラインでの参加又は対話に参加されない場合は、10月16日(金)午後5時までに返却をお願いします。

○ 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することができません。

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

対象土地の位置図・案内図

○ 位置図



○ 案内図



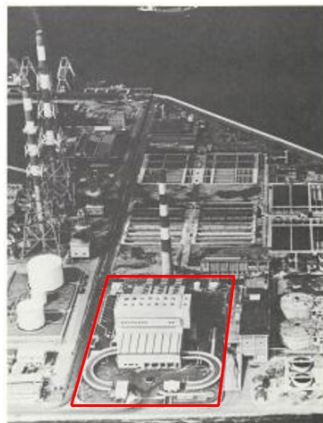
対象土地の基本情報

所在地	横浜市磯子区新磯子町38
所有者	横浜市
交通	JR根岸線磯子駅～徒歩50分 バス停(磯子海づり施設)～徒歩1分
面積	約1万㎡
地目	宅地(現況)
都市計画による制限	【区域区分】市街化区域 【用途地域】工業専用地域 【建ぺい率】60% 【容積率】200% 【高度地区】指定なし 【防火指定】指定なし 【その他】臨港地区
特記事項	・現況は磯子検認所として利用中 ・旧焼却工場及び旧輸送事務所の建屋現存 建物解体費:約18億円(本市実績に基づく推計値) ・土壌汚染あり(詳細は貸与資料を参照) ・登記上では現在一筆ですが、今後、道路利用部分の用地は分筆を予定
利用可能時期(予定)	令和12年度(令和11年度 事業者公募)

対象土地の活用経過について

年	出来事
1969(昭和44)	磯子工場の竣工
1973(昭和48)	磯子検認所の新設
1984(昭和59)	磯子輸送事務所の竣工 磯子工場の廃止
2005(平成17)	磯子輸送事務所の廃止

○ 磯子工場竣工時の写真



○ 現況の写真①



○ 現況の写真②



問合せ先

部署名 : 横浜市 資源循環局 政策調整課

所在地 : 〒231-0005

横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎23階

連絡先 : メール<sj-seisaku@city.yokohama.lg.jp>

電 話<045-671-2503>