



旧くぬぎ台小学校 活用事業者公募

募集要項

(価格固定プロポーザル方式)

令和7年6月
横浜市財政局

目 次

1	公募の趣旨	1 ページ
2	公募物件の概要	2 ページ
3	土地利用条件	4 ページ
4	公募価格	11 ページ
5	公募物件の計画に当たっての留意事項	11 ページ
6	応募	15 ページ
7	現地視察の実施	18 ページ
8	質疑等	19 ページ
9	選定	20 ページ
10	契約等の流れ	22 ページ
11	基本協定の締結等	23 ページ
12	契約の締結等	23 ページ

【添付資料】

- 資料 1 地域交流スペースの物品について
- 資料 2 災害時における避難施設としての施設使用に関する協定書（例）
- 資料 3 下水直結式仮設トイレ設置位置資料
- 資料 4 『川島地域のアクションプラン』の抜粋
- 資料 5 地下埋設物関係図面
- 資料 6 公共下水道埋設位置図・断面図
- 資料 7 防火水槽設置状況図・構造図
- 資料 8 関係図面等
- 資料 9 応募書類作成の手引き及び応募書類様式
- 資料10 旧くぬぎ台小学校活用事業に関する基本協定書（例）
- 資料11 事業用定期借地権設定契約書（例）
- 資料12 公有財産売買契約書（例）

※ 図面は、製本の都合上、縮尺等が正確ではありませんので、別途確認をお願いします。

— 募集から契約までの流れ —

募集要項の配付期間 : 令和7年6月23日(月)～令和7年10月3日(金)
応募受付期間 : 令和7年9月18日(木)～令和7年10月3日(金)
審査期間 : 令和7年10月～令和8年1月
事業予定者の決定 : 令和8年2月
基本協定の締結 : 令和8年3月
契約・建物所有権移転・土地引渡し : 令和9年1月29日(金)まで

※ 日程等は都合により変更される場合があります。

1 公募の趣旨

横浜市保土ヶ谷区の川島原地区は、昭和 40 年代に独立行政法人都市再生機構によって大規模団地が建設され、また、都市近郊でありながら横浜市唯一の溪谷「陣ヶ下溪谷公園」があるなど、豊かな自然が多く残されているエリアです。

同地区に位置する旧くぬぎ台小学校（昭和 46 年度～平成 24 年度）は、上記の大規模団地と同時期に整備されましたが、地区の少子高齢化や児童の減少などにより、平成 25 年に閉校となりました。

旧くぬぎ台小学校の活用にあたっては、横浜市（以下「本市」という。）の内部での検討と並行し、地域が主体となり組織された「川島地域のまちづくり検討会（円卓会議）」において検討が進められ、小学校を含めたまちづくりに関する地域の目標や取組がまとめられています。また、閉校後においても地域防災拠点やコミュニティハウスを継続するとともに、グラウンドで地域のイベントが開催されるなど、旧くぬぎ台小学校は地域の重要な活動拠点となっています。

既存の機能や地域ニーズを踏まえた活用の可能性を調査するため、本市では公募物件に関するサウンディング型市場調査を過去 3 回にわたり実施し、民間事業者による活用に関して一定の可能性を確認しました。

本市としては、旧くぬぎ台小学校が地域ニーズ等を踏まえた上で活用されることで、地域の魅力向上や活性化につながることを期待し、価格を固定した上で事業提案の内容を審査する「価格固定プロポーザル方式」により、広く事業者を募ります。皆様からの応募を心よりお待ちしております。

2 公募物件の概要

(1) 土地の表示

所在・地番	公簿地目	地積 (㎡)
横浜市保土ヶ谷区川島町 1374 番 2 の一部、 1574 番 154	宅地	12,983.77

※ 川島町1374番2の公簿面積は13,146.73㎡ですが、土地の一部を契約締結までに分筆し、貸付対象外とする予定です。

(2) 建物の表示

種類	構造	床面積 (㎡) (公簿)	建築年
校舎	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建	1階 1,806.83 2階 1,675.18 3階 1,123.14 4階 1,051.14 (合計 5,656.29)	昭和46年 (平成5年、6年、9年耐震補強工事实施)

(3) 附属建物の表示

No	種類	構造	床面積 (㎡) (公簿)	建築年
1	変電室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	18.00	昭和46年
2	倉庫	鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建	7.42	昭和58年
3	倉庫	鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建	3.70	昭和58年
4	機械室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	38.54	昭和58年
5	機械室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	12.25	昭和61年
6	倉庫	鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建	9.86	平成3年
7	倉庫	軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建	38.88	平成7年

(4) その他附帯工作物等

防球ネット、池、水飲み場等の工作物、立木 等

(5) 土地の主な利用規制等

土地の主な利用規制等	接道条件	東側：一部幅員約 6.5～7.0m（白根第 464 号線） 南側：幅員約 6.5～7.0m（白根第 464 号線） ※ 上記幅員は概ねの数値のため、現状優先とします。
	用途地域等	第一種中高層住居専用地域（建ぺい率60% 容積率150%）
	高さ制限	第三種高度地区
	防火地域	準防火地域
	風致地区	指定なし
	横浜市駐車場条例の附置義務区域	自動車ふくそう地区
	宅地造成工事規制区域	指定地域
	開発行為	事業提案の内容により「開発行為」に該当する場合があります。開発行為を行おうとする場合は、あらかじめ、市長の許可（開発許可）を受けなければなりません。開発許可を受けた開発区域内の土地においては、工事完了の公告があるまでの間は、原則として建築物等を建築することができません。
	緑化地域	緑化地域
交通	その他	その他、公募土地の利用等に当たって考慮が必要な事項については、必要に応じて、応募者において調査をしてください。
	鉄道	最寄駅：相鉄線 鶴ヶ峰駅（バス約 5 分、徒歩約 5 分）
供給設備等		受給等に必要な施設や工事については、公募土地の引渡し後に事業者で手続、費用負担を行ってください。
浸水想定区域		内水（想定最大規模）0m≦浸水深m<0.5m ※ 本情報の記載がない場合や過去の災害履歴の該当がない場合でも、雨の降り方や土地利用の変化等により浸水被害の可能性がありますのでご注意ください。

【参考】横浜市行政地図情報提供システム

<https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal>

【参考】横浜市の災害（過去の災害履歴）

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/bousai-kyukyu-bohan/bousai-saigai/bosai/kako/saigai.html>

3 土地利用条件

(1) 募集用途

次の条件を満たす、周辺環境と調和し、敷地全体の長期的な活用ができる事業とします。

■土地

- ・ 土地は、現状有姿で引き渡し、25年間の事業用定期借地とします。ただし、25年間には事業開始に向けた準備期間及び当該契約終了時に土地を更地で返還するための解体工事期間を含みます。
- ・ 擁壁及び境界沿いフェンスは土地に含むものとし、事業用定期借地契約期間中は事業者が適正に維持管理することとします。

■建物

- ・ 建物（既存校舎等）は、現状有姿による売却とします。事業者は、既存校舎等の改修等を行って利用することも、解体撤去後に新たな建物を建築することも可とします。

既存校舎等には、倉庫、防球ネット等の工作物及び立木も含まれます。（「2 公募物件の概要」参照）

- ・ 建物の用途は、第一種中高層住居専用地域に建築できる用途とします。

■その他

- ・ 事業用定期借地契約期間満了時には、公募土地に存在する建築物（地中の杭を除く。）、工作物（擁壁及び境界沿いフェンスを除く。）を撤去し、立木を根元から伐採のうえ、土地を更地で返還することとします。

(2) 地域交流スペースの整備、運営及び維持管理

事業者は、現在設置されている「くぬぎ台小学校コミュニティハウス」の代わりとして、新たに「地域交流スペース」の整備、運営及び維持管理を行ってください。「地域交流スペース」は地域住民等の活動の場として、誰でも気軽に利用できるスペースとし、運営期間は借地期間中に事業を行う間とします。その他、整備条件は次のアからエを参照してください。また、アからエの条件以外に地域に寄与できる提案がある場合は、提案書に記載をしてください。なお、施設の整備、運営、維持管理及びその費用負担について、本市では対応しません。

ア 整備場所

整備場所については、次のどちらかとします。また、(イ)の場合は、高齢者や子どもが使いやすく、バリアフリーに配慮した施設としてください。

- (ア) 既存コミュニティハウスを使用
- (イ) 新設の建築物内に整備

※ 整備にあたっては、防火区画や排煙設備の設置が必要となります。その他の整備にあたり必要となる改修工事等は、事業者が調査のうえ事業者負担で実施することとします。

イ 整備条件

- (ア) 既存コミュニティハウスを使用する場合

現状のコミュニティハウスの現状面積は次のとおりです。このまま引き続き地域交流スペースとして地域に開放してください。改修する場合は、現状と同程度の仕上げ材や設備等を採用してください。

各室における必要な物品（資料１「地域交流スペースの物品について」参照）については、事業者側で用意してください。必要な物品は、現在「くぬぎ台小学校コミュニティハウス」に設置されている物品（資料１「地域交流スペースの物品について」参照）をそのまま使用することも可能ですが、事業者側で新たに物品を用意してもかまいません。

なお、契約締結時にコミュニティハウス内に存する物品は、契約締結と同時に現状のまま事業者に引き渡します。

名称	現状面積（㎡）
会議室（１）	約 100 ㎡
会議室（２）	約 30 ㎡
ロビー・ミーティングサロン・図書コーナー	約 80 ㎡
事務室・ロッカー室	約 30 ㎡
湯沸室	約 6 ㎡
倉庫	約 2 ㎡
トイレ	約 20 ㎡ 車いす対応１（多機能型）、男性：小１・大１、女性：大１、各トイレに洗面、男女各１カ所にベビーキープ、オストメイト対応、自動水栓
玄関	約 12 ㎡
廊下	約 16 ㎡
合計	約 300 ㎡

（イ） 新設の建築物内に整備する場合

新設の建築物内に整備する場合の施設必須面積は上記（現状のコミュニティハウスの現状面積）のとおりです。整備面積は 300 ㎡程度としますが、玄関、廊下及び湯沸室は必要に応じて整備しない計画も可とします。また、事務室・ロッカー室については、応募者による提案としますので、現状面積（約 30 ㎡）から減少することも可とします。その際は、整備面積が 300 ㎡を下回っても構いません。地域が利用する会議室（１）の 100 ㎡、会議室（２）の 30 ㎡、ロビー・ミーティングサロン・図書コーナーの 80 ㎡は最低限必要な面積とします。

内部仕上げ及び施設内設備等は、現状と同程度としてください。

整備位置は、応募者が計画する任意の場所としますが、利用者の使いやすく安全な動線を踏まえ検討してください。

整備にあたっては、各種法律に適合させてください。そのために必要な工事等の詳細については、事業者が関係部署と調整してください。

各室における必要な物品（資料１「地域交流スペースの物品について」参照）については、事業者側で用意してください。必要な物品は、現在「くぬぎ台小学校コミュニティハウス」に設置されている物品（資料１「地域交流スペースの物品について」参照）をそのまま使用することも可能ですが、事業者側で新たに物品を用意してもかまいません。

なお、契約締結時にコミュニティハウス内に存する物品は、契約締結と同時に現状のまま事業者に引き渡します。

ウ 運営計画

- (ア) 開館日
土日祝を含む週5日（12月29日から1月3日までを除く）
※12月29日から1月3日までは、休館とします。
- (イ) 開館時間
午前9時から午後9時まで
- (ウ) 常駐スタッフ
「イ 整備条件」の事務室に、開館時間中（午前9時から午後9時まで）は1名以上のスタッフを常駐させてください。
- (エ) 運営方法
地域交流スペースの運営方法については、事業者の提案とします。
- (オ) 業務内容
 - a 会議室の利用に関すること
 - (a) 利用予約の受付
 - (b) 鍵の貸出
 - b 図書コーナーの利用に関すること
 - (a) 本の貸出
 - (b) 本の管理
 - c 施設の維持管理
 - (a) 施設内の定期清掃
 - (b) 施設及び設備の日常点検・不具合のある個所の補修等
- (カ) 利用料金
会議室の利用料を徴収する場合は、気軽な利用を妨げない低廉な利用料金としてください。
- (キ) 運営計画及び利用方法の提案
事業者は（ア）から（カ）を踏まえ、地域交流スペースの運営計画（開館日時、運営方法、利用料金等）及び地域交流スペースの利用方法（会議室の予約方法、本の貸出方法等）について、具体的に提案してください。
- (ク) その他
利用方法について、利用マニュアルやホームページを作成し、利用者に広く周知してください。

エ その他

現在、「くぬぎ台小学校コミュニティハウス」は選挙時の投票所となっています。事業開始後においても、投票所として継続して使用できるようご協力をお願いします。

【問合せ先】保土ヶ谷区総務部区政推進課（TEL 045-334-6228）

(3) 地域防災拠点（指定緊急避難場所・指定避難所）としての指定

旧くぬぎ台小学校は閉校後も地域防災拠点に指定されています。応募者が旧くぬぎ台小学校で行う事業においても、引き続き地域防災拠点の指定に同意をしてください。事業予定者の決定後、土地の事業用定期借地権設定契約及び建物の公有財産売買契約と同時期に、本市と事業予定者との間で、指定に関する内容等を定めた「災害時における避難施設としての施設使用に関する協定書」を締結します。

資料2「災害時における避難施設としての施設使用に関する協定書（例）」参照
※ 標準的な協定条項を示しています。必要に応じて協定条項を調整することがあります。

なお、指定を受けるにあたり、次のアからウに掲げる条件を全て満たす必要があります。また、指定する期間は契約期間と同様とします（工事等により建物の利用ができない場合を除く。）。アからウに掲げる条件以外に地域に寄与できる提案がある場合は、提案書に記載をしてください。

加えて、地域住民の方が参加する防災訓練の実施等により年に1回、校舎やグラウンド・体育館等を使用するほか、年に数回程度、地域住民や本市職員等が物品機材の確認等のために、敷地内に立ち入ることがあります。

【問合せ先】 保土ケ谷区総務部総務課（TEL 045-334-6203）

総務局危機管理部地域防災課（TEL 045-671-2011）

地域防災拠点等の概要

【地域防災拠点について】

地域防災拠点とは、横浜市内で1か所でも、震度5強以上の地震を観測した場合に開設される、避難生活を送る場所のことです。あらかじめ、市立学校等から、本市が指定しています。

避難者が一時的に生活するための食料・水を備蓄するとともに、救助活動に必要な資機材などを整備しています。地域防災拠点の主な役割は、①避難所、②食料・水等の備蓄場所、③安否情報・被害情報・救援物資情報の収集・伝達場所です。

なお、地域防災拠点の開設や運営は、地域や区役所等で構成された「地域防災拠点運営委員会」が行います。

詳細は＜横浜市総務局地域防災課ホームページ＞で確認できます。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/bousai-kyukyu-bohan/bousai-saigai/wagaya/jishin/place/kyoten/kyoten.html>

（参考）「地域防災拠点」開設・運営マニュアル

<https://www.city.yokohama.lg.jp/bousai-kyukyu-bohan/bousai-saigai/moshimo/chiki-taisaku/manual/uneimanyuaru.html>

【指定緊急避難場所・指定避難所について】

横浜市では、地域防災拠点である市内の小中学校等を災害対策基本法に基づき「指定緊急避難場所・指定避難所」として指定しています。

詳細は＜横浜市総務局地域防災課ホームページ＞で確認できます。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/bousai-kyukyu-bohan/bousai-saigai/wagaya/jishin/place/yogo/hinan.html>

【問合せ先】 総務局危機管理部地域防災課（TEL 045-671-2011）

ア 面積・スペース ※発災時のスペースは無償で供出いただきます。

(ア) 発災時には、1,130㎡以上の屋内避難スペースを供出すること（廊下、階段等の共用部分は除く）

※ 発災後の状況により、追加で避難スペースの供出をお願いする場合がありますので、ご協力をお願いします。

※ 現在は、体育館（約490㎡）、コミュニティハウス及び家庭科室（約390㎡）並びに、要援護者や発熱者等に配慮するための部屋としておおむね4～5教室（約250㎡）を避難スペース等として使用しています（合計：約1,130㎡）。

- (イ) 発災時には、前記の他、炊き出しや仮設トイレ設置、ペット一時避難場所等の屋外スペースを供出すること

※ 具体的な使用範囲については、事業予定者決定後に本市、地域防災拠点運営委員会、事業予定者との協議のうえ決定します。

【問合せ先】 保土ケ谷区総務部総務課（TEL 045-334-6203）
総務局危機管理部地域防災課（TEL 045-671-2011）

イ 設備

- (ア) 既設の防災備蓄庫の残置及び追加スペースの提供

平時から避難者向けの備蓄食料や飲料水、避難生活に必要な資機材、救助資機材等を格納するため、現在、コミュニティハウス入口前に設置されている防災備蓄庫（約23㎡）を残置し、追加スペース（17㎡程度）を提供してください。

事業者の都合で既存防災備蓄庫の撤去等を要する場合は、新規スペース（40㎡程度）を用意していただく必要があります。

なお、追加スペース及び新規スペースは、倉庫もしくは屋内のスペース（教室等）とし、防火管理者も併せてお願いします。

※ 備蓄食料や資機材等の更新のため、業者が敷地内に立ち入ることがあります。

※ 防災備蓄庫に格納する物品の増減により、備蓄スペースの調整をお願いすることがあります。

【問合せ先】 総務局危機管理部地域防災課（TEL 045-671-2011）

- (イ) 下水直結式仮設トイレ（通称：ハマッコトイレ）の使用のための公共下水道管からの敷地内引込管及びマンホールの残置（資料3「下水直結式仮設トイレ設置位置資料」参照）

下水直結式仮設トイレは、地域防災拠点へ整備している、公共下水道管に直結した屋外仮設トイレです。発災時には、既設マンホールの上に仮設トイレ（平時は防災備蓄庫等に格納）を設置して使用します。

※ 現在はハマッコトイレの水源をプールとしていますが、管理者変更に伴い、本市でハマッコトイレ用貯水槽（40㎡）の整備を行います。ただし、事業でプールを活用し、通年水を張っている状態で、その水をハマッコトイレ用の水源として利用することにご協力いただける場合は、その限りではありません。詳細は、管路保全課までご相談ください。

※ 建物等は、ハマッコトイレ上屋設置の支障にならないようにしてください。

※ 地域住民の方が参加する防災訓練の実施や、管路施設及び貯水槽（設置した場合）の点検等、年に数回程度、地域住民や本市職員等が敷地内に立ち入ることがあります。

【問合せ先】 下水道河川局下水道管路部管路保全課（TEL 045-671-2829）

(ウ) デジタル移動無線機の残置又は整備

デジタル移動無線機は、地域防災拠点に設置される非常用通信設備で、旧くぬぎ台小学校ではコミュニティハウスに設置されていますので、残置してください。校舎を解体する場合は、新たに建築する建物内に整備してください。

なお、移設の必要がある場合は、本市に相談してください。

※ 平時の電気代（待機電力）は事業者にて負担していただきます。

【問合せ先】総務局危機管理部緊急対策課システム担当（TEL 045-671-2143）

(エ) 災害時特設公衆電話の残置又は整備

災害時特設公衆電話は、地域防災拠点に設置される避難者用の仮設公衆電話で、旧くぬぎ台小学校では体育館に設置されていますので残置してください。体育館を解体する場合は、新たに建築する建物内に電話線を接続するためのモジュラージャックを新設してください。

なお、新設及び移設の必要がある場合は、本市に相談してください。

【問合せ先】総務局危機管理部地域防災課（TEL 045-671-2011）

(オ) 緊急給水栓の残置

緊急給水栓は、発災時に飲料水を確保するための設備で、地震に強い水道管に仮設の蛇口を取り付けて給水する施設です。

※ 発災直後から、本市水道局職員等が断水状況を踏まえて順次蛇口を開設します。

※ 緊急給水栓を使用した際に、水道料金は発生しません。

※ 地域住民の方が参加する防災訓練の実施や、施設内で行う応急給水装置などの点検等、年に数回程度、地域住民や本市職員等が敷地内に立ち入ることがあります。

【問合せ先】水道局給水サービス部給水維持課（TEL 045-671-3069）

(カ) インターネット環境の確保について

発災時及び訓練時は、パソコン等を使用して地域防災拠点と防災対策本部等が情報受伝達を実施することとしており、現在はコミュニティハウス内に整備されているインターネット回線を利用していますので、残置してください。また、校舎を解体する場合は、新たに建築する建物内にインターネット回線を整備してください。なお、移設の必要がある場合は、本市に相談してください。

【問合せ先】総務局危機管理部地域防災課（TEL 045-671-2011）

保土ヶ谷区総務部総務課（TEL 045-334-6203）

ウ 施設管理者（建物所有者）としての役割

(ア) 発災時は避難所としての使用を優先してください。

(イ) 地域防災拠点運営委員会に参画し、出来る限り防災訓練に参加してください。

(ウ) 地域防災拠点運営委員会等が地域防災拠点の開設や上記設備の点検等を行う際、敷地や屋内避難スペースの開錠等に協力してください。

(エ) 施設の安全管理を行ってください。

(オ) 地域防災拠点の開設に必要な鍵を運営委員会及び区役所に貸与してください。

(カ) 横浜市内で災害が発生した場合において地域防災拠点として使用する場合の光熱水費は本市が負担しますが、平常時に地域防災拠点で行う訓練・会議や設備点検等で発生した光熱水費は事業者にて負担していただきます。

【問合せ先】保土ヶ谷区総務部総務課（TEL 045-334-6203）

- ※ その他詳細な事項については、事業予定者決定後、本市と地域防災拠点運営委員会、事業予定者の3者にて協議のうえ決定します。
- ※ 風水害時においても、一時的な避難場所として使用する可能性があります。

(4) 地域ニーズに沿った事業の提案

ア アクションプランを踏まえた提案について

くぬぎ台小学校の閉校後、地域を中心に行政関係者や横浜国立大学、UR 都市機構などが参加し、「地域主体のまちづくり」の検討を進めてきました。その結果、「地域の課題解決に向け地域自らが取り組んでいく活動」を「アクションプラン（資料4「『川島地域のアクションプラン』の抜粋」参照）」としてまとめました。応募者は、このアクションプランを踏まえ、地域交流スペース及び防災拠点に関する内容以外で、地域と連携した取組について提案してください。

- ※ 『川島地域のアクションプラン』の全編は＜保土ヶ谷区ホームページ＞で確認できます。

https://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/kyu-kunugidai.files/0040_20250120.pdf

イ 建物及び敷地の地域開放について

現在、体育館及びグラウンドを地域へ開放しており、このまま使用を続けたいというニーズがあります。この地域ニーズを踏まえて、無償または低廉な利用料金で、体育館及びグラウンドを可能な限り地域に開放してください。開放できる曜日・時間及び利用方法（鍵の貸出方法も含む）については事業者の提案とします。

なお、現在、週5日（月・水・木・土・日）、グラウンドは朝9時から夕方5時、体育館は朝9時から夜9時まで無償で使用しています。

また、地域が実施している「オータムフェスティバル（地域のお祭り）」のため、年1回程度、グラウンドもしくはそれと同程度の屋外スペースを地域に無償で開放してください。開放日時は、地域と調整のうえ決定してください。

ウ 事業計画の説明及び地域との意見交換の場への参画について

地域と連携を図るため、応募者は事業予定者となった後、地域の代表等に対して事業計画を説明してください。また、地域との円滑な関係づくりを行うため、供用開始後は定期的に地域との意見交換の場に参加してください。

なお、地域からの意見については、事業等に反映できるか検討してください。

エ 収納スペースの提供について

地域の行事用物品（幅4000mm、奥行き4000mm、高さ2500mm）が収納できる屋内スペースを提供してください。なお、地域の希望に応じて収納物の出し入れができる体制を整えてください。

【問合せ先】保土ヶ谷区総務部区政推進課（TEL 045-334-6228）

(5) 市内事業者の活用

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（横浜市内に主たる事務所又は事業所を有するものをいう。）を活用してください。

4 公募価格

土地	貸付料（月額）	843,945 円
	保証金	10,127,340 円（貸付料の 12 か月分）
建物	売却価格	54,010,000 円 （消費税及び地方消費税相当額 4,910,000 円を含む。）

※ 公募価格は、「地域交流スペースの整備、運営及び維持管理」、「地域防災拠点（指定緊急避難場所・指定避難所）としての指定」及びその他本募集要項に記載の内容等を所与として算出しています。

※ 令和 9 年 2 月 1 日以降に契約する場合は、上記公募価格を再評価します。

5 公募物件の計画に当たっての留意事項

これまで記載した条件等のほか、公募物件を利用するに当たって考慮が必要な事項は、次のとおりです。

(1) 既存校舎等を活用する場合の留意事項

既存校舎等を活用する場合、次のア及びイに掲げる内容に留意し、事業開始に当たって必要となる用途変更、増築、改築、修繕及び改修工事等の計画を行ってください。また、事業用定期借地契約期間中の既存校舎等の維持保全計画についての考え方を提案書に記載してください。

※ 既存校舎等を活用する場合には、関係する法令全てに適合させる必要があります。また、これらに要する一切の費用は、事業者の負担とします。

ア 修繕工事

旧くぬぎ台小学校は閉校後 12 年が経過しており、既存校舎等を活用する場合は、修繕工事等が必要となる場合があります。

現地視察等により建物の状況を確認し、計画を立ててください。

イ 建物の建築経過について

昭和 46 年 校舎新築

昭和 49 年 校舎増築：48 計 52 号（検査済証あり）

昭和 50 年 体育館増築

昭和 61 年 給食室増築

(2) アスベストの使用について

アスベスト含有吹付材等の使用実態を把握するため、平成 17 年に「アスベスト使用実態調査」を実施しましたが、「使用なし」と確認されています。

※ アスベスト含有吹付材の使用がないことは確認されていますが、ストーブの煙突や床材などの成形板等にアスベストが使用されている可能性があります。

※ アスベスト使用調査結果については、横浜市教育委員会事務局のホームページ「学校施設等のアスベスト使用実態調査について」に掲載しています。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/gakko/asbest/asbestos-04.html>

【問合せ先】教育委員会事務局教育環境整備部教育施設課（TEL 045-671-3254）

(3) 地域利用の継続について

くぬぎ台小学校コミュニティハウスは、令和8年3月31日まで横浜市による運営を継続します。また、体育館及びグラウンドは事業用定期借地権設定契約及び公有財産売買契約を締結するまでの間は、地域利用を継続することとします。ただし、各施設の利用継続に係る詳細については別途協議することとします。

なお、本公募開始から土地及び建物の引渡しまでの間に、地域利用によって生じた大きな損耗については、本市が修繕を実施します。

【問合せ先】保土ケ谷区総務部区政推進課（TEL 045-334-6228）

(4) 保土ケ谷区まちづくり計画(都市計画マスタープラン保土ケ谷区プラン)について

事業提案の内容検討に当たっては、保土ケ谷区まちづくり計画を確認したうえでの提案としてください。

詳細は<保土ケ谷区ホームページ>で確認できます。

https://www.city.yokohama.lg.jp/hodogaya/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/keikaku/plan.html

【問合せ先】保土ケ谷区総務部区政推進課（TEL 045-334-6228）

(5) 周辺環境について

公募物件の周辺には集合住宅が建ち並んでいることを踏まえ、生活環境（音、光、におい、周辺交通等）に配慮した事業計画を検討してください。

(6) 引渡しについて

公募土地及び建物は現状有姿で引き渡します。また、公募土地に存在する工作物及び立木等も現状での引き渡しとなります。工作物及び建物の状況等について十分確認をお願いします。

なお、本募集要項と現状が異なる場合には現状を優先し引き渡します。

(7) 最終処分場跡地における土地利用について

公募土地は一般廃棄物最終処分場の跡地であることから、掘削等の土地の形質変更を行う場合には、事業実施前に資源循環局事業系廃棄物対策課との協議を行う必要があります。詳細は「横浜市最終処分場跡地利用に係る指導要綱 手引き」をご確認ください。

なお、手引きにおいて必要な措置（調査、廃棄物の撤去、処分等）及びその費用負担等について、本市では対応しません。

https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/gomi-recycle/sangyo/sonota/shobun/05atochi.files/0014_20230324.pdf

【問合せ先】資源循環局事業系廃棄物対策課（TEL 045-671-2547）

(8) 土壌について

公募土地において、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）及び横浜市生活環境の保全等に関する条例（平成14年12月横浜市条例第58号）に規定する特定有害物質等の使用の届出はありません。

(9) 地下埋設物について

公募土地には、電気、ガス、上水道、下水道の埋設管が存在します（資料5「地下埋設物関係図面」参照）。

※図面と現状が異なる場合には現状を優先とし、事業計画において必要な措置（調査、撤去、改造等）及びその費用については、すべて事業者が負担するものとします。

【問合せ先】教育委員会事務局教育環境整備部教育施設課（TEL 045-671-3254）

(10) 下水道管路について

公募土地には、公共下水道施設が埋設されています（資料6「公共下水道埋設位置図・断面図」参照）。公共下水道施設の維持管理のために、下記事項を遵守してください。

ア 資料6に記載された「制限範囲」に新たに建物その他工作物（木造を除く）を築造しようとするときは、その設計工法等について、あらかじめ下水道河川局管路保全課管理担当と協議してください。（荷重制限8 t/m²以下）

イ 公共下水道施設の維持管理のために土地に立ち入る場合がありますので、ご協力をお願いします。

【問合せ先】下水道河川局下水道管路部管路保全課（TEL 045-671-2829）

(11) 上水道の埋設管について

公募土地の地下に存在する上水道の埋設管は現状のまま引渡しますが、現状の引込管の老朽化に伴い、前面道路の市水道本管150 mm（耐震管）から引込管を新設してください。水道管の取出し口径の上限を75 mmとし、事業計画・施工等については事前に水道局と協議してください。

なお、事業計画において必要な措置（調査、撤去、新設、改造等）及びその費用負担等（水道利用加入金を含む）について、本市は対応しません。

【問合せ先】水道局給水サービス部給水工事受付センター（TEL 045-489-3085）

(12) 防火水槽について

防火水槽は火災が発生した際に消火に用いるための水を貯めておく消防水利です。公募土地には100 m³の防火水槽が周辺地域の消火用として設置されていますので、下記事項にご協力ください（資料7「防火水槽設置状況図・構造図」参照）。

ア 防火水槽及び防火水槽標識については、残置してください。ただし、やむを得ず撤去、改修等が必要な場合は、新たに公募土地内に設置していただくなどの事前協議が必要となります。なお、改修に係る費用について、本市は対応しません。

イ 防火水槽周辺には消防活動上支障となる工作物を設置しないでください。

ウ 年に2回程度、消防職員が敷地内に立ち入り、防火水槽等の点検を実施します。

【問合せ先】消防局警防部警防課（TEL 045-334-6714）

(13) その他附帯工作物について

公募土地には、防球ネット、池、水飲み場、擁壁等が設置されていますが、引渡しは現状有姿で行い（本市が引き続き所有する防災備蓄庫等を除く。）、事業計画において必要な措置（調査、補修、修繕、改修、撤去、搬出処理、安全対策等）及びその費用負担について、本市は対応しません。

なお、擁壁等の工作物について、築造時の図面及び構造計算書、その他の資料はありません。また、経年劣化による影響は確認しておらず、ひび、破損等が見られる場合もあります。

(14) 立木等について

公募土地には、立木、切り株及び雑草等がありますが、剪定、除去、伐採及び伐根等の費用負担について、本市は対応しません。なお、事業用定期借地契約期間満了時には、立木を根元から伐採してください。

(15) 関係図面について

公募物件に関する図面は、資料8「関係図面等」を参照してください。なお、図面は製本の都合上、縮尺等が正確ではありません。

また、これらの図面以外に関係図面の一部が校舎内に保管されており、公募期間中に実施する現地視察の際に閲覧（カメラ・携帯電話等による撮影を含む。）することが可能です。校舎内に保管されている図面の閲覧を希望する場合は、現地視察の申込みと併せてその旨をお伝えください。

(16) その他

その他、公募物件の利用等に当たって考慮が必要な事項については、応募者において調査してください。

特に、事業提案の内容に許認可等を要するものを含む場合、その内容・スケジュール等、十分に所管部署に相談し、必要に応じて事業提案の内容について協議を行ってください。

6 応募

(1) 応募資格

応募者は次の各号に掲げる条件を全て備える「法人」又は代表法人及びその他の構成法人からなる「法人グループ」とします。

ア 事業内容が、「3 土地利用条件」を満たしていること。

イ 建物等の改修又は建設及び事業の運営等に必要な資力を備えており、「12 契約の締結等」に示す期日までに公有財産売買契約及び事業用定期借地権設定契約を締結し、売買代金及び貸付料等の支払いが可能であること。

ウ 本募集要項の内容を遵守し、自ら事業を適切に行えること。

エ 事業実施に必要な免許、知識、経験（実績）、信用及び技術力を有していること。

オ 応募者が事業予定者に決定された後に、SPCにより事業を実施する場合は、応募書類の内容から、SPCが応募者と同等又は応募者に準ずる者であると判断できること。

※ SPCにより事業を行うことを予定している場合、次の事項を遵守してください。

- ① 「企画提案書」に、SPCによる事業の詳細説明をすること。
- ② 「投資の回収に関する計画」において、SPCに係る費用等も考慮した計画とすること。
- ③ 応募者はSPCのエクイティ出資者になりAM又はPM業務等を担うこと。
- ④ 応募者がSPCの実質的な意思決定権を有すること。

なお、①～④のほか、本市が必要と認めた場合は、企画提案の内容の実現性・継続性を確実にしていくため、応募者にエクイティの最大出資者となることや、借地契約に定める指定期日から5年間の継続出資を求めるほか、SPCへの融資について金融機関からの関心表明書（LOI）等を提出すること、SPCが既設の場合は直近3年間（3年に満たない場合はすべて）の決算概要・保有物件がわかる資料を提出すること等を求める場合があります。

※ SPCによる事業の一環として、信託受託者へ公募土地の定期借地権移転等をする企画提案の場合は、本市の指示する方法により、地位の承継等が必要となります。詳細について、事前に本市にご相談ください。

(2) 応募者の制限

次のいずれかに該当する場合は、応募資格を認めないこととします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）
- イ 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者
- ウ 経営不振の状況（破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立て又は手形取引停止処分等がなされている状態をいう。）にある者
- エ 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
- オ 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。）
- カ 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
- キ 国税及び地方税を滞納している者

(3) 応募受付

受付は「エ 応募書類」に定める書類を直接持参してください。郵送による受付は認めません。

ア 受付期間

令和7年9月18日（木）から令和7年10月3日（金）まで
ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除きます。

イ 受付時間

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除きます。）

※ 持参する前日までに財政局ファシリティマネジメント推進課に連絡のうえ、受付日時を調整してください（連絡先は「ウ 受付場所」を参照）。

※ 法人従業者の方が持参する場合は、従業者証等の本人確認書類の提示をお願いします。

※ 委任状により受任した代理人の方が持参する場合は、本人確認のため、運転免許証等の本人確認書類等の提示をお願いします。

※ 受付時には持参資料の確認等を行います（所要時間 30 分程度）。

ウ 受付場所

横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市役所本庁舎12階
横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課 電話番号 045-671-2273

エ 応募書類

応募者は、次の書類を提出してください。様式1～5については、資料9「応募書類作成の手引き及び応募書類様式」に基づき作成してください。

なお、応募書類については、紙での提出のほか、磁気媒体（DVD-R等）によるデータでも提出してください。

必要書類
応募申請書・役員等氏名一覧表（様式1・2）
応募法人概要（様式3）
法人登記簿謄本及び印鑑証明書（発行後3か月以内のもの） ※ 法人グループでの応募の場合、印鑑証明書は代表法人のみで可
定款（写）
企画提案書（様式4）：別紙付き
投資の回収に関する計画（様式5）
直近3期分の決算関係書類の写し（貸借対照表、損益計算書等）
納税証明書 ① 「法人税」及び「消費税及地方消費税」 ・ 納税証明書「その1」（直近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額） ・ 納税証明書「その3」又は「その3の3」（未納の税額がないことの証明書） ② 「法人市民税」 ・ 納税証明書（直近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額）
許認可事業を行っている場合は、許可書又は認可書の写し

※ 提出された応募書類は、応募資格の判断や選定のための資料として使用します。

オ 注意事項

- (ア) 上記以外の資料の提出等を求めることがあります。提出された書類は、返却しません。
- (イ) 書類作成等は応募者の負担により行うものとします。事業提案の内容に関して、関係部署と協議を行った際に生じた費用等も同様です。
- (ウ) 提出後の応募書類はその事由の如何にかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことは、原則としてできません。
- (エ) 提出書類は、ホチキス留めはせず、ダブルクリップ等でまとめて提出してください。

カ 応募後の調査等について

応募後、応募資格の判断や選定のための調査等を実施します。また、選定に当たって、企画提案等についてのヒアリングを行う場合があります。

(4) 使用言語及び単位

今回の公募に関する応募書類、調整及び契約等の言語は日本語、単位はメートル法を使用します。

(5) 著作権の取扱い

応募書類の著作権は、応募者に帰属します。

ただし、本市は審査結果の公表等に必要の場合は無償で利用できるものとし、応募者は提案に当たり、これをあらかじめ了承するものとします。

(6) 応募の取下げ

応募者は、応募を取り下げることができます。応募の取下げは文書によるものと、直接持参により受け付けます。受付方法は「(3) 応募受付」と同様です。

7 現地視察の実施

本公募に応募資格のある法人を対象に、現地視察を実施します。現地視察を希望する場合は、資料9「応募書類作成の手引き及び応募書類様式」の現地視察申込書（様式6）を記入し、Eメールへ添付のうえ、ご提出ください。

(1) 申込期間

令和7年6月23日（月）～令和7年7月4日（金）午後5時まで

(2) 申込先

Eメールアドレス：za-haiko@city.yokohama.lg.jp

※ メール件名は【現地視察申込】としてください。

(3) 開催日

令和7年7月8日（火）及び7月11日（金）

午前9時から午後5時

8 質疑等

(1) 質疑の方法

質疑がある場合は、資料 9「応募書類作成の手引き及び応募書類様式」の質疑書（様式 7）により、簡潔にまとめ、質疑受付期間中に次のとおり E メールで送付してください。

※ 個々の提案内容等に関する事前相談は、質疑とは別に受け付けますが、公平性の観点等から本市ホームページへの掲載が必要と判断する内容については、質疑及び回答という形式で掲載します。

ア 受付期間

令和 7 年 7 月 18 日（金）午後 5 時まで

イ 送付先

E メールアドレス：za-haiko@city.yokohama.lg.jp

※ メール件名は【質疑書送付】としてください。

(2) 回答

質疑者に E メールで回答するとともに、質疑及び回答の要旨を本市ホームページに掲載します。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/fmsuishin/shiyuchi/shiraberu/haikoukatsuyou/kentoutyu/kunugidaisyo.html>

(3) 追加情報等

今回の公募について、本募集要項以外の追加情報等がある場合には、前記 (2) の本市ホームページに掲載することとします。

9 選定

(1) 事業予定者の選定

ア 選定は、事業提案の内容を審査する方式で行います。

イ 審査及び選定は、「横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会」（以下「委員会」という。）が行います。

委員会は、横浜市附属機関設置条例（平成23年12月横浜市条例第49号）により設置された本市の附属機関として、本市の保有土地及び用途廃止施設に関する事業提案型の公募売却及び貸付けに係る事業予定者の選定についての審議を行います。

（委員は、弁護士、公認会計士・税理士、建築関係者、都市計画・地域まちづくり関係者、金融関係者、産業政策・企業誘致関係者のうちから5人以内として、横浜市長が任命）

【参考】横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会について

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/fmsuishin/shiyuchi/jouho/hoyushisan/koubosentei.html>

ウ 委員会では、事業提案の内容を審査し、採点を行います。

なお、応募内容が本募集要項の諸条件等を満たさない場合は、委員会での審査対象としません。

エ 審査の基本的な考え方については、次ページ（別記）のとおりです。委員会では、審査の基本的な考え方を参考に、委員会における審査項目を定めるとともに、それに基づいて事業提案の内容を審査します。

オ 委員会は、合計点で最高点を獲得した応募者を事業予定者として選定します。以下、得点に応じて第2順位以下の者を選定します。

なお、委員会が必要として提出を求めた書類を提出しない場合については、失格となる場合があります。

また、委員会において定めた基準点（60点）を満たさない場合及び審査の基本的な考え方に対し、部分的に著しく劣り「不適」と判断された場合は、失格とします。

※ 応募者においては、委員会の委員に対し、当該審査に関する問合せや不当な要求を行うことを禁止します。このことに違反した場合は、失格とします。

(2) 事業予定者の決定

ア 本市は、委員会の選定結果を受けて、事業予定者の決定を行います。

イ 審査の得点が同点の場合は、応募者によるくじ引きで上位を決定します。

ウ 事業予定者が基本協定を速やかに締結できなくなったと本市が判断した場合は、原則として、第2順位以下の者を順序に従って事業予定者とします。

(3) 通知及び公表

事業予定者の決定については、該当する応募者に対して文書で通知し、第2順位以下の選定結果についても、それぞれ該当する応募者に対して文書で通知します。

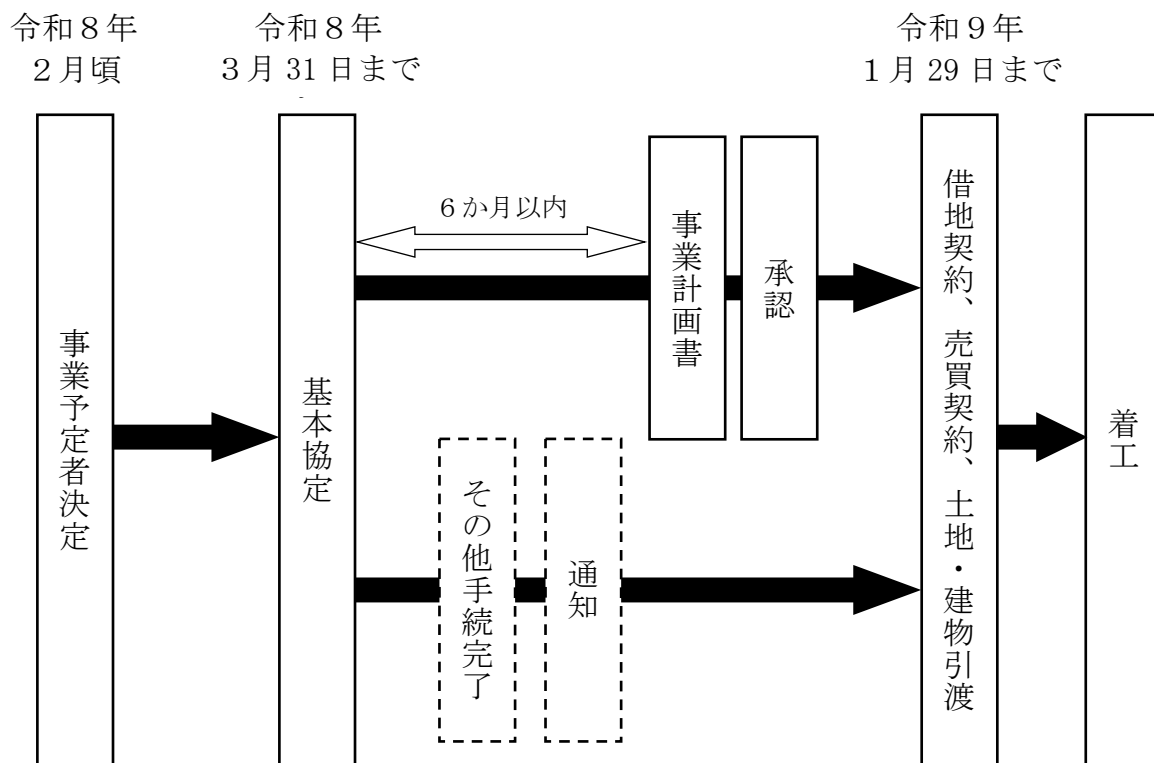
なお、本市ホームページにて事業予定者の決定及び選定結果を公表します（公表に当たっては、事業予定者以外の応募者は匿名で表記）。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/fmsuishin/shiyuchi/shiraberu/haikoukatsuyou/kentoutyu/kunugidaisyō.html>

(別記)

審査の基本的な考え方		
内 容		配点
1 事業主体	(1) 事業実績等 提案した事業を確実に実施することができる実績・技術を有しているか（事業提案と同種同等の事業運営の実績があるか等）。	15
	(2) 経営状況の安定性（個別決算又は単体決算を基本としますが、必要に応じて連結決算や子会社情報等も加味して評価します。） ア 財務状況が健全であるか。 イ 安定的な資金調達能力があるか。	15
2 事業提案	(1) 事業全体の計画の実現性及び安定性 ア 事業のスケジュール及び内容は、実現可能なものか。 イ 事業計画と収支計画は現実的なものであるか。 ウ 定期借地期間中、長期にわたって安定的に運営できる計画・体制となっているか。	20
	(2) 地域交流スペースの整備及び管理・運営 ア 整備計画は現実的なものであるか。 イ 運営計画（開館日時・利用料金）について地域が利用しやすい工夫がされているか。 ウ そのほか地域に寄与する提案があるか。	10
	(3) 地域防災拠点（避難所）としての指定 ア 発災時に供出する屋内避難スペース及び屋外スペースは十分に確保されているか。また、配置は適切か。 イ 必要な設備の整備計画は現実的なものであるか。 ウ 施設管理者としての役割を果たすための管理体制が計画されているか。 エ そのほか地域に寄与する提案があるか。	10
	(4) 地域ニーズに沿った事業の提案 ア 資料1『川島地域のアクションプラン』の抜粋を踏まえた(2)ウ及び(3)エ以外の地域と連携した取組の提案は地域活性化に資する計画となっているか。 イ 体育館・グラウンドの開放について、地域ニーズを踏まえた計画となっているか。	20
	(5) 周辺環境への配慮 ア 既存校舎の改修等の施設整備計画は、第一種中高層住居専用地域内の施設として、周辺環境と調和するものとなっているか。 イ 運営にあたり周辺地域に配慮された計画となっているか。	5
3 その他	上記のほか、地域の魅力向上等に関する提案があるなど、特に優れた取組が認められるか。	5
合 計		100

10 契約等の流れ



※ 上記流れや日程は、提案内容等の都合により変更する場合があります。

11 基本協定の締結等

(1) 基本協定の締結

事業予定者の決定後、令和8年3月31日までに本市と事業予定者との間で、事業用定期借地権設定契約（以下「借地契約」という。）及び公有財産売買契約（以下「売買契約」という。）までの手続等を定めた基本協定を締結します。

基本協定の締結後、応募者の提案内容のうち特に本市が必要と認める事項に関する手続があった場合は、当該手続が完了した後に借地契約及び売買契約を締結します。

資料10「旧くぬぎ台小学校活用事業に関する基本協定書（例）」参照

※ 標準的な協定条項を示しています。必要に応じて協定条項を調整することがあります。

(2) 事業計画書の提出

事業予定者は、基本協定締結後、公募申込時に提出した企画提案書（様式4）に基づき、基本協定締結の日から6か月以内に公募土地における具体的な工事内容や事業運営について記載した事業計画書を本市に提出してください。

※ 事業計画書の内容が企画提案書の内容と異なる場合、事業予定者は、変更の内容及びその必要性を詳細に記載した変更承認申請書を本市に提出し、本市の承認を受けなければなりません（建築内容又は建物の改修内容の変更はなく、詳細設計により面積が増減している場合等は、この限りではありません）。

変更の承認に当たっては、必要に応じて事業提案の内容を審査した委員会の意見を聴取したうえで判断しますが、コンセプトや事業計画が当初の企画提案書から一貫性を欠く変更は認められません。

12 契約の締結等

事業予定者は、令和9年1月29日（金）までに、借地契約及び売買契約を同時に締結することとします（本要項において、借地契約及び売買契約締結後は事業予定者を事業者と呼びます）。なお、基本協定の締結後、事業予定者の提案内容のうち特に本市が必要と認める事項に関する手続があった場合は、当該手続が完了した後に、売買契約及び借地契約を締結します。

(1) 土地の契約（事業用定期借地権設定契約）の締結

ア 存続期間

借地契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に基づく、25年間の事業用定期借地とします（25年間には、既存建物等の改修工事期間及び当該契約満了時に土地を更地にして本市に返還するための解体工事期間を含みます。）。

イ 貸付料 （月額）843,945円 （貸付料は5年ごとに改定します。）

貸付料の支払い義務は、借地契約に定める借地権の存続期間開始日から発生するものとします。

貸付料の支払いについては、契約で定める期日までに、本市が発行する納入通知書により納付してください。

支払期限までに貸付料の納付がない場合には、本市が定める遅延損害金相当額を請求します。

ウ 貸付料の改定

貸付料は、本市が社会経済情勢及びその他の理由により、その額が実情にそぐわなくなったと判断した時は、貸付料の増額を請求することができるものとします。

エ 保証金 10,127,340 円

借地契約時に、保証金として貸付料の12か月分に相当する額を、本市に預託してください。保証金は、借地契約に定める事業者の原状回復義務の履行を本市が確認後、返還します。

ただし、貸付料の滞納等、借地契約に定める事業者の債務不履行が存在する場合、保証金のうちからこれを控除します。

また、事業者による借地契約に定める原状回復義務の不履行があり、本市が原状回復を行った場合、それに係る一切の費用を保証金から控除することができます。

オ 公正証書の作成

借地契約は公正証書によります。

公正証書作成に要する費用は事業者の負担とします。

カ 保全義務

擁壁及び境界線沿いフェンスは貸与とし、借地権の存続期間中は適切に維持管理するとともに、当該借地期間の満了時又は契約の解除時には土地と併せて返還してください。

公募土地の使用に関し、近隣所有者より苦情のある場合は、事業者の費用と責任において解決し、第三者に損害を与えた場合には、事業者はその賠償の責めを負います。

キ 契約不適合責任

事業者は、本募集要項に記載の内容を全て了承のうえ、物件を借り受けるものとします。借地契約締結後、公募土地に直ちに発見することができない借地契約の内容（面積は除く。）に適合しないものがあることが判明した場合、引渡しの日から1年に限り、貸付料の減額を請求できます。

ただし、履行の追完請求、損害賠償の請求及び契約の解除はできません。

※ 詳細については、資料10「旧くぬぎ台小学校活用事業に関する基本協定書（例）」及び資料11「事業用定期借地権設定契約書（例）」を確認してください。

(2) 建物の契約（公有財産売買契約）の締結

ア 売却価格 54,010,000円

引渡しまでの間に形状等に変更が生じた場合でも金額の変更は行いません（本市の責めに帰さない事由に限る）。

また、建物は「2 公募物件の概要」で示した建物及び附属建物全てを売却することとし、一部だけの売却は行いません。

イ 売買代金の支払

売買代金の支払は、全額一括払いとし、本市が発行する納入通知書により売買契約締結と同時に納付してください。

ウ 所有権移転及び物件引渡し等

事業者が売買代金を完納した時に、売買物件の所有権を本市から事業者に移転します。所有権移転の権利設定登記は、事業者の所有権移転登記の請求に基づき、本市が登記の嘱託を行います。なお、権利設定登記に要する登録免許税等の費用は事業者の負担とします。

引渡し対象物件は、公募土地に建設されている建物のほか工作物及びその他物品（机、椅子、什器、黒板等）も譲渡対象となります。物件は、売買契約締結時における現状有姿の状態で引渡し、内外装改修及び設備の改修並びに使用しない物品・設備の撤去及び廃棄等にかかる一切の費用は事業者の負担とします。

エ 契約不適合責任

事業者は、本募集要項に記載の内容を全て了承のうえ、公募建物を買受けるものとします。

売買契約締結後に、本件建物に直ちに発見することができない売買契約の内容に適合しないものがあることを理由に、履行の追完請求、代金の減額請求並びに損害賠償請求及び契約の解除をすることはできません。

※ その他詳細については、資料 10「旧くぬぎ台小学校活用事業に関する基本協定書（例）」及び資料 12「公有財産売買契約書（例）」を確認してください。

横浜市財政局ファシリティマネジメント推進部
ファシリティマネジメント推進課
令和7年6月発行
〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市役所本庁舎12階