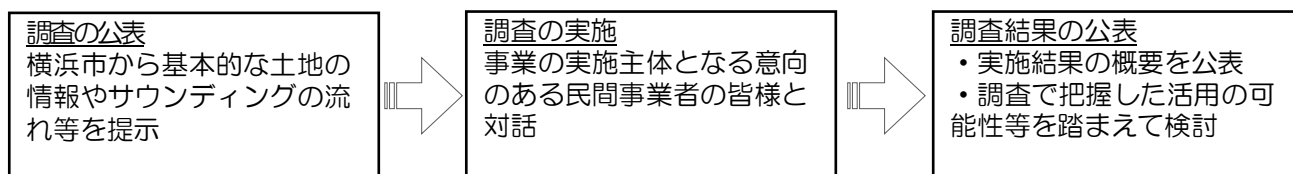


# 都筑区あゆみが丘土地活用サウンディング型市場調査 実施要領

横浜市では、市有地（都筑区あゆみが丘土地）を効果的に活用することを目的とした事業者公募を検討しています。今回、民間事業者の皆様、サウンディング型市場調査として、立地評価・活用方法等をお聞きする「対話」を実施し、地域のニーズを踏まえた活用の可能性をお聞きします。

※ サウンディング型市場調査とは、市有地等の活用検討の早い段階で、その活用方法について事業者の皆様から広く御意見・御提案いただく「対話」を通して、市場を把握する調査の事です。

## 【サウンディング型市場調査の流れ】



## 1.対象地の基本情報

所在及び交通	都筑区あゆみが丘9番 横浜市営地下鉄中川駅から徒歩約14分 東急田園都市線たまプラーザ駅から徒歩約20分
地目・地積	宅地（現況） ・ 5,969㎡（公簿）
都市計画による制限	用途地域：第一種低層住居専用地域 建ぺい率：50% 容積率：80% 高度地区：第1種高度地区 防火指定：防火指定なし 地区計画：都筑関耕地地区 地区計画
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況は更地です。</li> <li>・対象地近隣（西側）にガスガバナが設置されています。</li> <li>・西側の敷地の一部が土砂災害警戒区域に該当します。</li> <li>・北側の敷地の一部が傾斜地です。</li> <li>・土壌汚染対策法に基づく特定有害物質等及び地下埋設物についての履歴は確認されておりません。</li> </ul>

※ 都市計画による制限内容、建築基準法道路種別等は、以下のウェブサイト（i-マッパー）で確認してください。

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

## 2.土地活用の基本的な考え方

対象地の土地活用の可能性を調査し、公募に向けた参考とさせていただくため、対象地の活用について以下の点に留意して頂いたうえで、御意見・御提案を頂きたいと考えています。

- (1) 対象地は、用途地域が第一種低層住居専用地域及び近隣に戸建て住宅が立地していることから、周辺環境との調和及び環境向上に配慮した土地の活用を検討しています。
- (2) 対象地は、都筑区関耕地地区 地区計画の区域内（C地区）にあります。地区計画（C地区）において、立地可能な用途を公共施設、福祉系施設等に限定しており、かつ建築物等に関する事項等における制限等があります。現行地区計画の中で事業をお考えの場合は、その内容についてお聞かせください。

また、事業を検討するにあたり、これらの制限等に対して事業の支障となる事項及び支障となる事項を解消した前提として、「2.土地活用の基本的な考え方」に倣った事業について、その内容をお聞かせください。

<地区計画の詳細>

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/chikukeikaku/kubetsu/tsuzuki/c-028.html>

- (3) 対象地の敷地の一部（約 200 m<sup>2</sup>）に町内会館の設置を検討しています。町内会館の敷地は、今後分筆したうえで公募敷地に含めないものとし、整備及び管理運営等は町内会が実施する予定ですが、事業者として連携・協力等できる事項について御意見お聞かせください。
- (4) 土地活用にあたっては、周辺地域にお住いの方々からご要望・ご意見を事前に伺っており、活用にあたっては、一定規模以上の地域貢献に資するスペースまたは施設・設備を設けて頂くことが必要であると考えています。民間事業者の皆様については以下を参照のうえ、地域ニーズに対応できる柔軟な土地活用のアイデア・規模等をお聞かせください。

※（参考）土地活用に関するご要望・ご意見（令和4年9月7日に実施した意見交換会（24名参加）でのご意見を集約したものです）

<具体的な施設等>

- ・公園・広場的施設（公園、広場、散策路、遊歩道、実証園芸プラント、公園併設墓地など）
- ・アクティビティ施設（スポーツ施設、体育館、グランピング施設、BBQ ガーデン、釣り堀、ビオトープなど）
- ・農関連施設（市民農園、畑、農園公園、マルシェ、クッキングスタジオなど）
- ・防災関連施設（避難場所、井戸など）
- ・その他施設（図書館、図書スペースを兼ねたカフェ、保育所、介護施設など）

<活用イメージのご要望等>

- ・住民のコミュニケーションができる施設
- ・老人と子供と一緒に過ごせる施設
- ・若い人達が来たいと思える魅力的な施設
- ・地球環境を考慮した公的スペース
- ・自然を残してほしい
- ・冬は富士山、南アルプスが見える素晴らしい景観を残してほしい

### 3.対話内容（予定）

「1. 対象地の基本情報」、「2. 土地活用の基本的な考え方」を踏まえて、今後の公募において参考となる事項について御意見・御提案をお聞かせください。

**(1) 事業内容について※<sup>1</sup>**

- ア 設置を検討している施設
- イ 施設規模（最低限必要な敷地面積）
- ウ 管理・運営方法

**(2) 地域貢献に資するスペース、または施設等の提案について※<sup>2</sup>**

- ア 提案内容及び設置可能な地域貢献に供するスペースの規模、設置位置等
- イ 管理・運営方法
- ウ 地域防災に供する施設・設備の提案内容について
- エ 地球温暖化対策に供する施設・設備の提案内容について

**(3) 事業費等について**

- ア 事業費（用地費・建築費等）
- イ 資金計画等

**(4) その他**

- ア 事業化における市内事業者活用について
- イ 新型コロナウイルス感染症に伴う市場動向を踏まえた提案内容について
- ウ 土砂災害警戒区域内にある擁壁の取り扱いについて
- エ 傾斜地の利活用方法について
- オ 事業実施に伴う近隣のガスガバナに対する影響について
- カ 公募における処分方式（売却か貸付）について※<sup>3</sup>
- キ 町内会館の整備及び管理運営等における事業者として連携・協力等できる事項について
- ク 利活用における課題点や市に求める条件等について
- ケ 上記のほか、対象地の資産活用にあたって参考となる事項について

※<sup>1</sup> 現行地区計画の中で想定している事業がない場合は、その旨も併せてお聞かせください。

※<sup>2</sup> 地域貢献に供するスペース、施設等についての整備・管理運営は事業者によるものとします。敷地全体を「2. 土地活用の基本的な考え方 (4)」に示すような施設を配置する案も歓迎します。土地利活用にあたり、地球温暖化対策及び地域防災に供する施設・設備の設置が望まれます。

※<sup>3</sup> 売却か貸付（定期借地）のご希望をお聞かせください。貸付の場合は借地期間についてお聞かせください。

#### 4.留意事項（ご確認のうえ、対話にご参加ください。）

##### （1）サウンディング調査の対象者について

サウンディング調査に参加できる事業者は、対象地土地利用の実施意向を持つ法人または法人グループとします。

##### （2）参加の扱い

今後の対象地での公募等に際し、対話への参加実績は優位性を持つものではありません。

##### （3）対話に関する費用及び説明資料の提出

ア 対話への参加に要する費用は、参加された事業者の負担とします。

イ 説明資料の提出は不要です。（ただし、必要と考えられる場合は、御持参ください。）

##### （4）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い合わせを実施させていただくことがありますので、御協力をお願いいたします。

##### （5）実施結果の公表

ア 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。

イ 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。

ウ 参加された事業者名称は公表しません。

##### （6）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

## 5. 現地説明会及び対話の参加申込について

### ・ 事前の現地説明会の開催（事前申込制）

対話にあたり、事前の現地説明会を開催します。参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、Eメールにて御連絡ください。

【日時】 令和5年1月11日（水）午後2時から午後4時まで（予定）

【場所】 都筑区あゆみが丘土地

【内容】 あゆみが丘土地の概要及び対話の実施方法等について

【申込期限】 令和5年1月6日（金）午後5時まで

【申込方法】 Eメール：[za-shisan-chosei@city.yokohama.jp](mailto:za-shisan-chosei@city.yokohama.jp)

メール件名は【現地説明会参加申込】として、メール本文に参加者氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記して下さい。

※集合場所等の詳細については別途御案内します。

※マスクの着用や参加人数の制限など感染防止対策に御協力をお願いします。

※説明会に参加されない場合でも、対話にはお申込みいただけますが、現地説明会の参加をおすすめします。日程のご都合がつかない場合、その旨連絡頂ければ別途対応させていただきます。

### ・ 対話参加の申込み（事前申込制）

別紙2「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、お申込みください。

【申込期限】 令和5年1月13日（金）午後5時まで

【申込方法】 横浜市財政局 資産経営課

Eメール：[za-shisan-chosei@city.yokohama.jp](mailto:za-shisan-chosei@city.yokohama.jp)

メール件名：【対話参加申込】としてください。

※日時連絡の際に、会場等について御案内します。

## 6. 対話の実施日程等について

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。

【日程】 令和5年1月19日（木）から令和5年1月31日（火）

【会場】 横浜市 市庁舎 会議室

【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団体あたり1時間以内で実施予定）

※マスクの着用や参加人数の制限など感染防止対策に御協力をお願いします。

※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。

## 7. 問合せ先

課 係	横浜市財政局資産経営課 調整係
所 在	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市役所11階
電話番号	045 (671) 2269
E-mail	<a href="mailto:za-shisan-chosei@city.yokohama.jp">za-shisan-chosei@city.yokohama.jp</a>