

鶴見区鶴見中央四丁目土地、港北区菊名七丁目土地及び 青葉区藤が丘一丁目土地公募売却の事業予定者を決定しました！

鶴見区鶴見中央四丁目土地、港北区菊名七丁目土地及び青葉区藤が丘一丁目土地公募売却(平成 29 年 7 月 10 日公募開始)において、第一回応募受付期間(平成 29 年 7 月 10 日から 9 月 22 日)に各土地で合計 **10 件の応募 ※) があり**、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。)の審査を経て、各土地において、次のとおり **事業予定者を決定**しましたので、お知らせします。

※ 港北区菊名七丁目土地については、5 件の応募がありましたが、提案の審査前に 1 件、審査後に 1 件応募の取り下げがありました。

■ 事業予定者・提案内容

物件番号	土地の名称	事業予定者	提案内容
①	鶴見区鶴見中央四丁目土地	京都市伏見区竹田桶ノ井町 150 番地 株式会社アールライフ	共同住宅(賃貸: 61 戸)、駐輪場 150 台、防犯カメラ、防災備蓄庫、敷地内緑化
②	港北区菊名七丁目土地	大阪市北区梅田三丁目 3 番 5 号 大和ハウス工業株式会社	共同住宅(賃貸: 53 戸)、緑化されたオープンスペース(138.28 m ² 、防災機能も設置)、地域交流スペース(児童発達支援事業所と連携)
③	青葉区藤が丘一丁目土地	東京都港区芝三丁目 2 番 18 号 株式会社NBインベストメント	医療提供施設(診療所 3 科目・調剤薬局)、店舗(コンビニエンスストア)、地域交流施設(99.50 m ²)、防災備蓄庫、太陽光パネルの設置、敷地内・屋上緑化

■ 土地の概要・公募売却価格

物件番号	【土地の名称】 土地の所在	用途地域等 建ぺい率・容積率	地積 (実測)	公募売却価格
①	【鶴見区鶴見中央四丁目土地】 横浜市鶴見区鶴見中央四丁目 21 番 15	商業地域(80%・600%)	800.03 m ² ※ ※ 区画整理による換地地積	224,248,409 円
②	【港北区菊名七丁目土地】 横浜市港北区菊名七丁目 929 番 7 及び 929 番 8	準住居地域(60%・200%)	1,302.00 m ²	280,320,600 円
③	【青葉区藤が丘一丁目土地】 横浜市青葉区藤が丘一丁目 14 番 49	第二種中高層住居専用地域・ 第一種低層住居専用地域 (60%・150%、50%・80%)	1,005.98 m ²	247,974,070 円

■ 今後のスケジュール(予定)

- ・平成 29 年 12 月 土地売買契約締結
- ・契約から 2 年以内 しゅん工

■ 委員会における審査講評(要旨)

【鶴見区鶴見中央四丁目土地】

合計点で最高点(第 1 順位)を獲得した提案は、「共同住宅(賃貸)」を建設した上で、駐輪場、防犯カメラ及び防災備蓄庫を設置し、敷地内緑化を行うというものでした。事業実績・経営状況の安定性の点において、より評価の高い提案もあり、評価が拮抗しましたが、事業予定者として選定した提案は、土地活用の用途や建築計画の調和性という点においてバランスのとれた計画であり、総合的に最も優れた提案であると評価しました。

【港北区菊名七丁目土地】

合計点で最高点(第 1 順位)を獲得した提案は、「共同住宅(賃貸)」を建設して、敷地内に交流スペースを設置した上で、児童発達支援事業所とも連携し、地域の子育て支援のサポートも行うというものでした。事業能力としては、当該事業を行うに当たり、必要な資力を有しているとともに、類似の事業実績もあり、事業者適性も有しています。総合評価としては、用途を満たした上で、地域住民との連携が図れる計画としており、当該地を有効活用し得る内容となっています。

【青葉区藤が丘一丁目土地】

提案内容は、「医療提供施設(診療所 3 科目・調剤薬局)、店舗(コンビニエンスストア)及び地域交流施設による複合施設」を建設し、テナント事業を行うというものでした。事業能力としては、当該事業を行うに当たり、必要な資力を有しているとともに、類似の事業実績もあり、事業者適性も有しています。総合評価としては、公益的施設(医療提供施設)という用途を満たした上で、当該地を有効活用し得る内容となっています。

委員会の答申等の公募結果に関する情報は、資産経営課のホームページでも御覧いただけます。 <http://www.city.yokohama.lg.jp/zaisei/toti/hoyutochi>

お問合せ先

財政局資産経営課長 水口 浩之 Tel 045-671-2198

【裏面あり】

(参考) 土地利用条件

物件番号	土地の名称	土地利用条件
①	鶴見区 鶴見中央四丁目 土地	<p>(1) 募集用途 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二に基づき、商業地域内に建築することができる建築物で、周辺環境と調和したものとします。 ただし、下記に掲げるものの用として建築物の全部又は一部を利用するものは除きます。 ア 興行・集会を目的とする施設、旅館、ホテル、飲食の提供を伴う店舗その他これらに類するものの用 イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用 ウ 前記イに定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用 エ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用</p> <p>(2) 附帯設置を要する施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自転車駐車場（建築物の屋内又は屋外に150台以上） ・ 地域防犯への取組に供する施設 ・ 地域防災への取組に供する施設 ・ 地球温暖化対策への取組に供する施設 <p>(3) 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</p>
②	港北区 菊名七丁目 土地	<p>(1) 募集用途 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二に基づき、準住居地域に建築することができる建築物で、隣接する休日急患診療所等の周辺環境と調和したものとします。 ※ 敷地割りをすることは不可とします。</p> <p>(2) 附帯設置を要する施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 緑化されたオープンスペース（敷地南西部に事業者が設置・管理 100㎡程度） ※ 設置・管理の方法は、応募者の提案によるものとします。 ・ 地域貢献に供する施設（子育て支援、防災機能等） ※ 内容は、応募者の提案によるものとします。 <p>(3) 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</p>
③	青葉区 藤が丘一丁目 土地	<p>(1) 募集用途 公益的施設（診療所・幼稚園・デイサービス・老人ホーム又はこれらに類する施設）で低層（高さ等の取扱いのとおり）のものとしてします。 なお、西側の道路に面する部分の2階以下で建物総面積の過半を超えない範囲において店舗・事務所を設置することを可とします。また、周辺環境と調和したものとします。 （高さ等の取扱い） 第二種中高層住居専用地域部分：当該用途地域の高さ等の制限内で階層は3階までとします。 第一種低層住居専用地域部分：当該用途地域の高さ等の制限内で階層は2階までとします。 ※ 敷地割りをすることは不可とします。</p> <p>(2) 附帯設置を要する施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域交流施設（事業者が設置・運営し、地域の交流促進に寄与する屋内型の施設として100㎡程度） ・ 地域防災に供する施設 ・ 地球温暖化対策に供する施設 <p>(3) 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</p>