

旧南部児童相談所の跡地活用に係る サウンディング型市場調査 実施要領

横浜市では、旧南部児童相談所の有効活用を検討しています。

今回、サウンディング型市場調査として、企業をはじめとする民間事業者等の皆様に、事業内容や事業方式等をお聞きする「対話」を実施し、利活用の可能性を調査します。

※ 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ご意見・ご提案いただく「対話」を通して、利活用の可能性を確認するために実施する調査のことです。

1 サウンディング（対話）の概要及び申込み方法等

●サウンディング（対話）の実施方法（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。）

【日時】令和7年10月14日（火）から令和7年10月20日（月）まで

【会場】横浜市庁舎 会議室

【対象者】旧南部児童相談所の活用事業に関心のある法人・法人のグループ等

【実施方法】直接対話（1団体あたり1時間以内で実施予定）

※事前に「ヒアリングシート」を提出いただき、シートを活用して対話を行います。

※ご希望により、オンライン（Teams（チームズ）を利用予定）による対話も可能です。

※現地見学会の開催（参加希望の皆様へ同時に実施します。）

サウンディング（対話）実施前に、現地見学会を開催します。

【日時】令和7年9月17日（水） 10時00分～11時00分

【場所】旧南部児童相談所（横浜市磯子区洋光台3丁目18-29）

※参加希望の方は、サウンディングの参加と併せてお申し込みください。

※駐車場の用意はありませんので公共交通機関を利用してお越しください。

※現地見学会に参加されない場合でも、対話への参加は可能です。

●サウンディング（対話）の参加申込

「エントリーシート」（様式1）を記入し、Eメールへ添付の上、お申し込みください。

【申込期間】令和7年9月10日（水）17時まで

【申込先】横浜市こども青少年局 こどもの権利擁護課

Eメールアドレス：kd-yo-go@city.yokohama.lg.jp

※メール件名は【対話参加申込】としてください。

※オンラインでの対話を希望される場合、事前に接続テストを行います。

●サウンディング（対話）資料の提出

「3 後利用の基本的な考え方」をご確認いただき、可能な範囲で「事前ヒアリングシート」（様式2）を記入し、Eメールへ添付の上、ご提出ください。

【提出期限】対話実施日の5営業日前まで

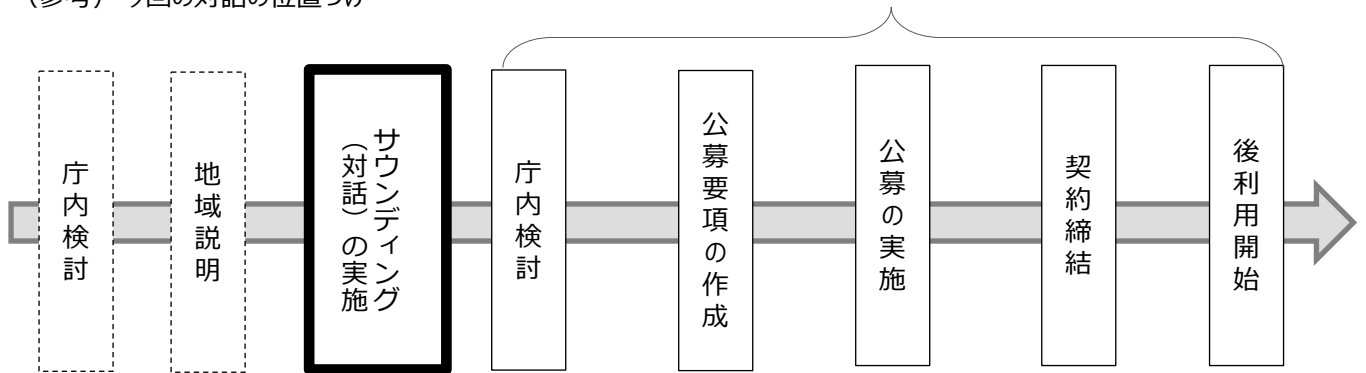
【提出先】横浜市こども青少年局 こどもの権利擁護課

Eメールアドレス：kd-yo-go@city.yokohama.lg.jp

※メール件名は【ヒアリングシート提出】としてください。

(参考) 今回の対話の位置づけ

※ 今後の想定プロセス



(サウンディング実施後、公募に向けた庁内検討を行うため、公募開始まで時間を要する場合があります)

2 対象地の基本情報

概要は次のとおりです。位置図及び案内図は資料1、平面図は資料2、敷地平面図は資料3をご参照ください。

(1) 土地の情報

所 在	横浜市磯子区洋光台3丁目18-29
交 通 ア ク セ ス	JR 京浜東北線「洋光台」駅から徒歩で約5分
地 目 ・ 地 積	宅地 ・ 約 1,462 m ² (公簿面積から隣接保育園部分を除いた残面積) ※分筆前につき、面積の増減が生じる可能性があります。
都 市 計 画 に よ る 制 限	用途地域：第1種低層住居専用地域 建ぺい率：40% 容 積 率：60% 高度地区指定：第1種高度地区
現 況 等	旧南部児童相談所が現存 ・ 令和6年7月16日に移転済
そ の 他	なし

※ 都市計画による制限内容、建築基準法上の道路種別等は、横浜市行政地図情報提供システム内の「i-マッピー」(まちづくり地図情報)で確認してください。

<横浜市行政地図情報提供システム URL> <https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal>

(2) 建物の情報

構 造	鉄筋コンクリート造 地上2階建
床 面 積	961.65 m ²
建 物 高 さ	7.651m
し ゅ ん 工	昭和49年度
現 況	未使用

3 後利用の基本的な考え方

民間事業者等による事業内容について、ご意見・ご提案をいただきたいと考えています。

※主たる事業内容について

旧南部児童相談所の跡地の有効活用を図るとともに、周辺環境との調和に配慮した事業内容を求めています。

以上の視点を踏まえて、どのような施設や機能による後利用が考えられるかをお聞かせいただきたいと考えています。

なお、価格については、今後実施する不動産鑑定等を基に算出するため、現時点でお示しすることができません。不動産鑑定は、公募時の土地利用条件を踏まえて実施します。

4 留意事項

(1) 参加の扱い

サウンディング（対話）への参加実績は、今後の対象地での公募等に際し、優位性を持つものではありません。

(2) 対話内容の扱い

対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点の想定のものとし、何ら約束をするものではありません。

(3) サウンディング（対話）に関する費用及び説明資料の提出

ア サウンディング（対話）への参加に要する費用は、参加いただいた民間事業者等のご負担とさせていただきます。

イ 説明資料の提出は求めません。ただし、必要と考えられる場合は、ご持参ください。

(4) 追加サウンディング（対話）への協力

必要に応じて、メール・電話等による追加サウンディング（対話）を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。

(5) 実施結果の公表

ア 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。

イ 参加された民間事業者等の名称は公表しません。

ウ 公表にあたっては、参加された民間事業者等にあらかじめ内容の確認を行います。

(6) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、サウンディング（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

(7) 提案内容の条件

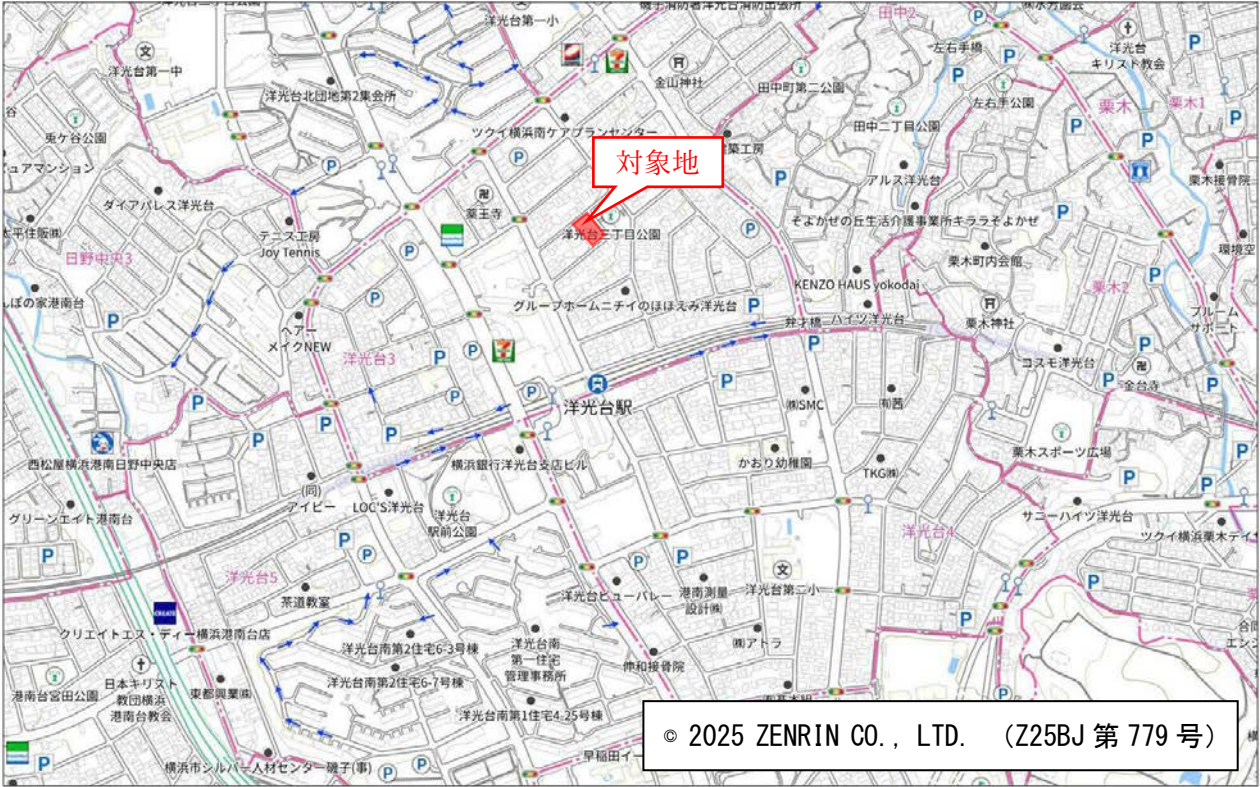
第一種低層住居専用地域に建築することができる建築物のご提案をお願いします。

5 担当及び連絡先

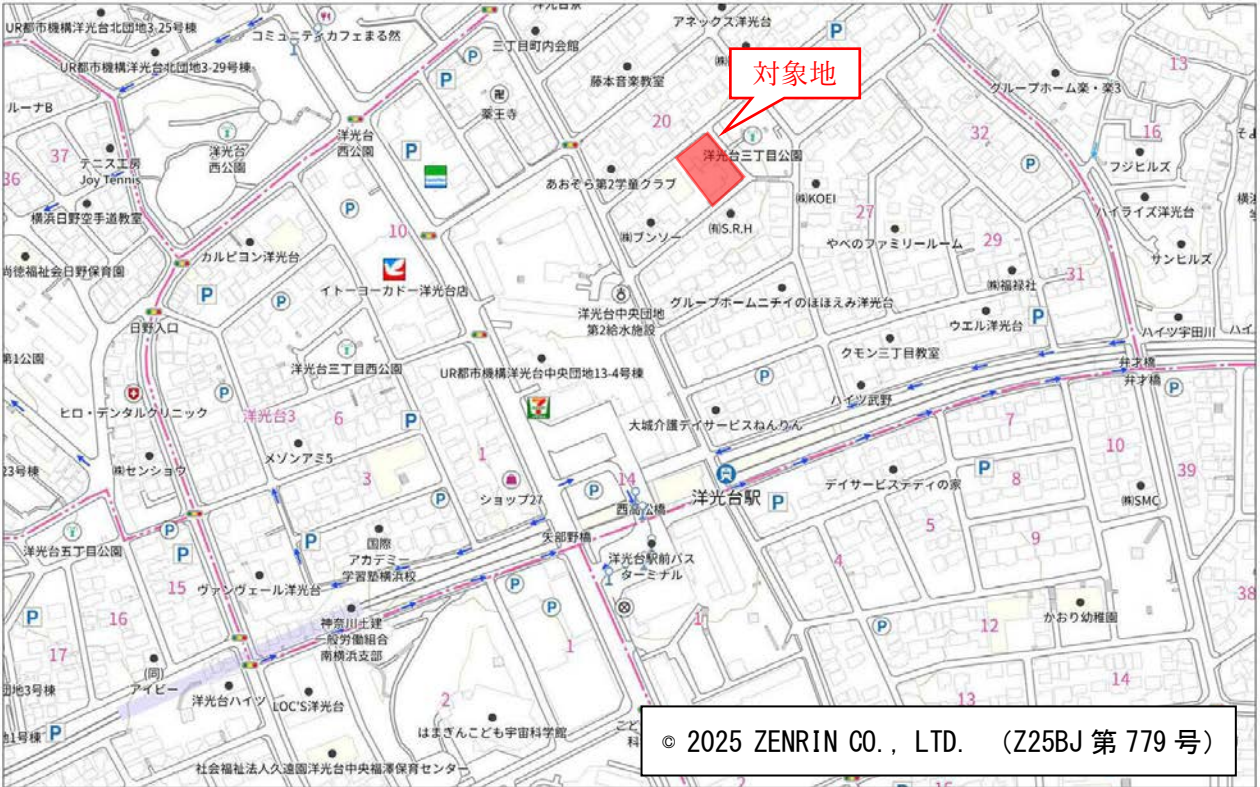
課 ・ 担 当	横浜市こども青少年局こどもの権利擁護課 梅澤、岩崎
所 在	〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10
電 話 番 号	045-671-2394
E - m a i l	kd-yo-go@city.yokohama.lg.jp

課 ・ 担 当	横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課 小林、菓子
所 在	〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10
電 話 番 号	045-671-2273
E - m a i l	za-haiko@city.yokohama.lg.jp

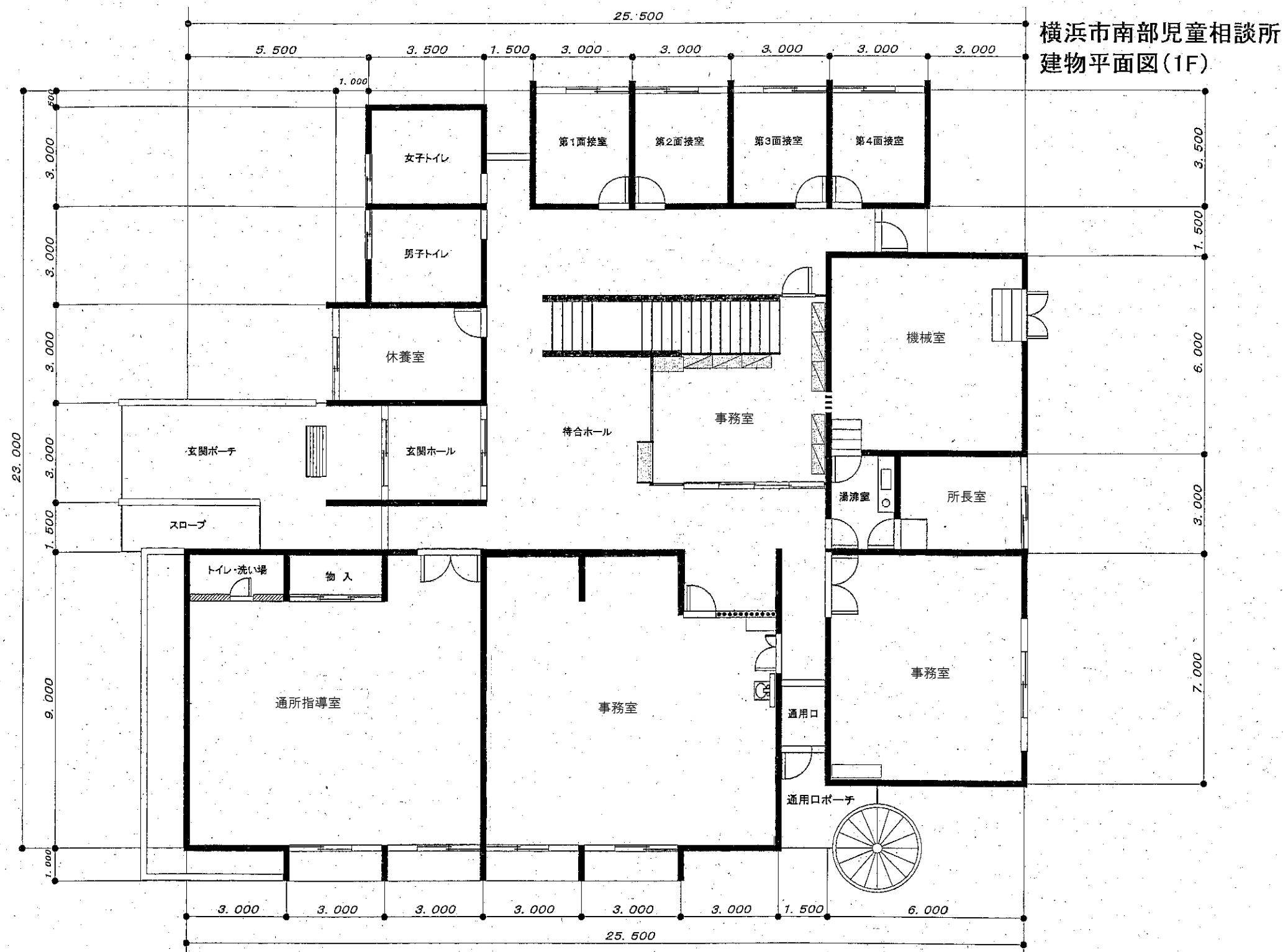
【位置図】



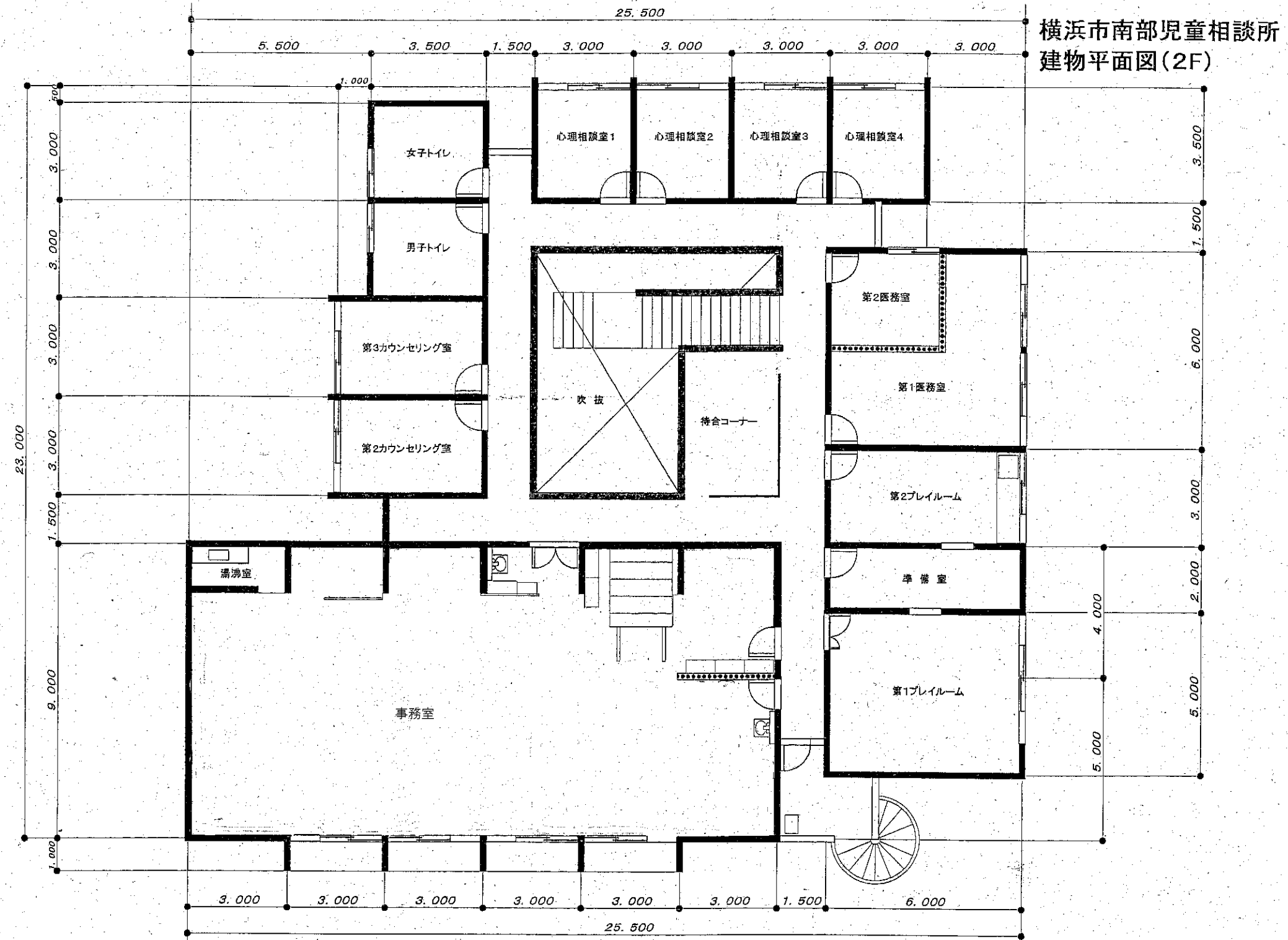
【案内図】



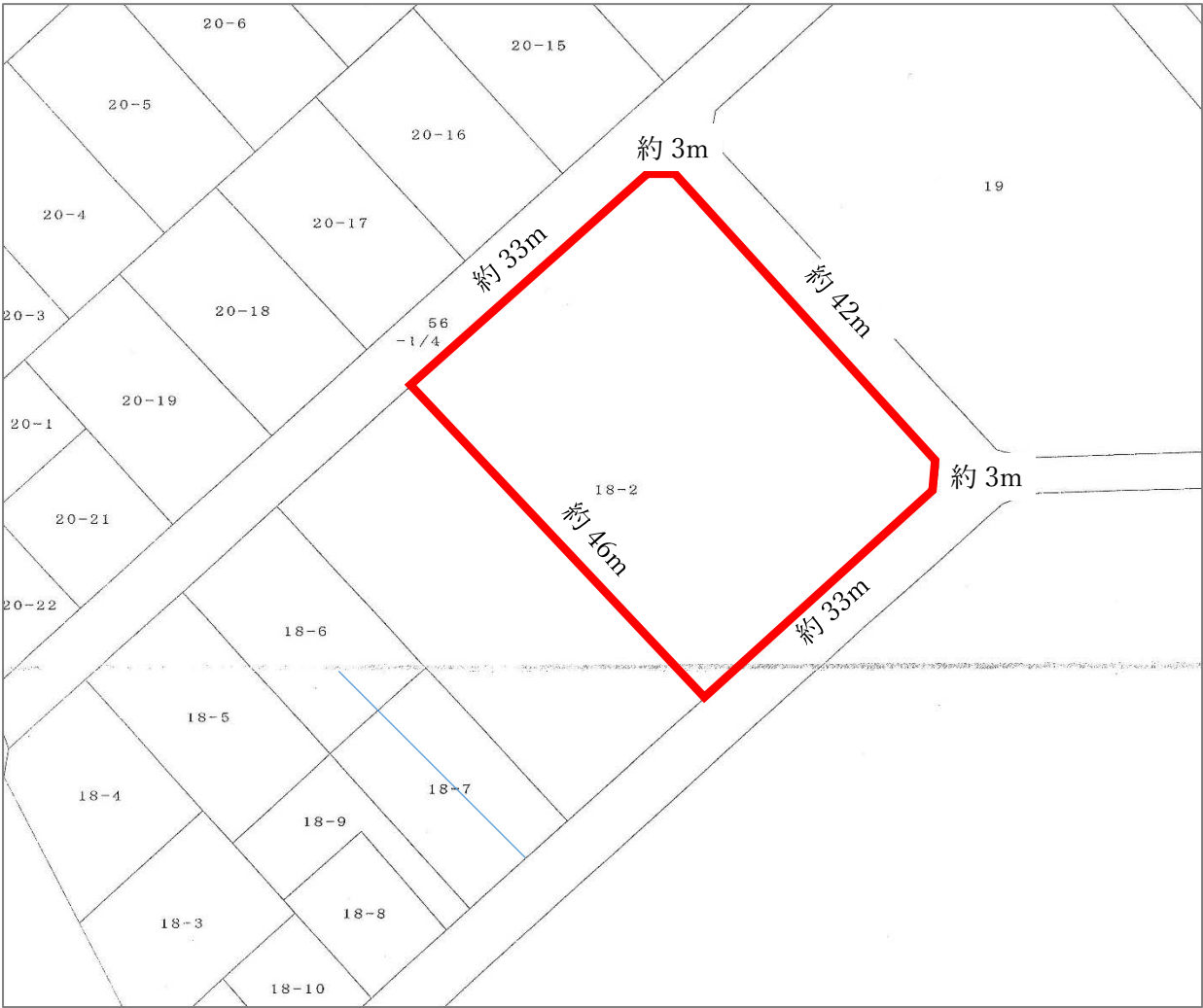
【平面図】



【平面図】



【敷地平面図】



※辺長はおおよその数値