

案件番号		1	2	3
適地 の 検 討	1 計画地の概要	ア 区分 道路附属物（駐輪場スロープ）下	ア 区分 高架下（旧東急東横線高架橋）	ア 区分 道路区域
		イ 所在（地番） 鶴見区豊岡町215番地	イ 所在（地番） 西区高島 1－3	イ 所在（地番） 西区みなとみらい5丁目 1 番地先
		ウ 面積 50.526㎡	ウ 面積 868.32㎡	ウ 面積 600㎡
		エ 立地・交通 JR京浜東北線「鶴見駅」西口バスロータリー内	エ 立地・交通 横浜市営地下鉄「高島町駅」から北東へ50メートル	エ 立地・交通 みなとみらい線新高島駅地下 1 階
		オ 用途地域等 商業地域 建ぺい率80% 容積率600% 第7種高度地区 防火地域	オ 用途地域等 商業地域 建ぺい率：80% 容積率：600% 第7種高度地区 防火地域	オ 用途地域等（2つの用途地域に渡っている） 商業地域 建ぺい率：80% 容積率：800% 第7種高度地区 防火地域
	カ 接道 ※駅前バスロータリー内 南側：市道、幅員（歩道有）9.5m、舗装有 北側：バスターミナル歩道 幅員2.5m、舗装有	カ 接道 南西側：国道16号線（歩道有）、幅員25.0メートル、舗装有	カ 接道	
	2 周辺地域の概要	駅前商業施設が林立するバスターミナルに近接した歩道	マンション、アパート等に中低層の小売店舗、飲食店等が点在する商業地域	みなとみらい21中央地区地区計画に基づく商業地域
利 用 計 画 の 検 討	3 建築の可否 及び構造	建築不可	建築可 ※建築基準法第44条の範囲内	建築可 ※建築基準法第44条第1号に該当 ※横浜高速鉄道株式会社と調整の必要あり
	4 利用用途について の道路管理者 の考え方	自転車駐輪施設	文化芸術創造都市施策の一環として、計画地を市民に公開されたスタジオ（アーティストの公開制作場所）として活用します。 なお、旧東急東横線桜木町駅舎を展示空間として活用していた実績もあり、計画地は旧市街地の経済・文化の活力喪失を脱し横浜の魅力を取り戻すために提言された文化芸術創造都市施策とかかわりの深いエリアであるため、本事業で活用します。	文化芸術創造都市施策の一環として、関内・関外エリアの空き部屋・空き店舗及びみなとみらい線新高島駅地下 1 階倉庫を活用した「文化芸術創造発信拠点」を整備します。 そのため、倉庫の出入口に接する計画地を市民が気軽に様々な文化芸術に触れることのできる場として、倉庫と一体的に活用します。
	5 占用期間	・原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・上部の市営駐輪場の補修計画に合わせ、更新の可否を判断する。 ・最大20年とする。	・平成30年7月から平成31年3月末まで。 ・更新の可否は道路管理者として適宜判断する。	・平成31年1月から平成34年3月末まで。 ・更新の可否は道路管理者として適宜判断する。
	6 区局等への 意見照会結果			
	7 計画策定の 留意点	・自転車用通路を1.5m確保すること ・集水桝等の機能維持及び点検時等に支障がないように施設を設置すること ・機械管理とすること ・防犯対策として防犯カメラを設置すること	・一部の出入口以外は現在の仮囲いと同程度の固定壁を設置し、昼間はスタッフが常駐、夜間は出入口を施錠することで防犯に努める。 ・落書き対策は、昼間は見回りを行い、夜間の落書きについては朝の点検を徹底し、発見時はすぐに清掃（塗り直し）を実施する。 ・防犯、落書き対策等については、戸部警察署とも連携し、対応する。（現在の計画については戸部警察に相談済。）	・計画地は隣接する新高島駅地下 1 階倉庫と合わせて活用する。 ・計画地は文化観光局において公募により選考し、運営等に関する協定を締結した事業者によって占用し、具体的な活用についても、当該事業者が企画・運営する。 ・当該事業者の決定は平成30年12月を予定。
8 その他		本件活用地は、今後高架上含め都市整備局にて新規事業が行われる予定があり、道路の有効活用として長期計画を策定することが困難である。そのため、短期間の暫定活用の方針である。	・当該駅舎を管理する横浜高速鉄道株式会社とは文化観光局において協議済。	

案件番号		4	5	
適地 の 検 討	1 計画地の概要	ア 区分 高架下（南本牧はま道路）	ア 区分 道路予定区域等（桂町戸塚遠藤線）	
		イ 所在（地番） 中区かもめ町67-1	イ 所在（地番） 泉区和泉町字赤坂1005-1他	
		ウ 面積 高架下の面積は1337.2㎡。高架下でない面積は263.5㎡。	ウ 面積 480㎡	
		エ 立地・交通 京浜東北・根岸線「根岸駅」から東へ約6200メートル	エ 立地・交通 市営地下鉄ブルーライン「下飯田駅」から南へ180m	
		オ 用途地域等 工場専用地域 建ぺい率80% 容積率400% 防火指定なし 防火地域	オ 用途地域等 準住居地域 建ぺい率60% 容積率200% 第4種高度地区 準防火地域	
		カ 接道 南西側：市道、幅員（歩道有）約12.5m、舗装有	カ 接道 東側：環状4号線、幅員（歩道有）18m、舗装有 西側：市道、幅員（片側歩道有）6m、舗装有	
	2 周辺地域の概要	住宅は無く、企業や工場、倉庫等が立地する臨港地区	一般住宅、空地等が混在する地域（「下飯田駅」…泉ゆめが丘土地区画整理事業あり）	
利 用 計 画 の 検 討	3 建築の可否及び構造	建築不可	建築局と協議中	
	4 利用用途についての道路管理者の考え方	通勤用車両及び業務車両（タクシー）用の駐車場	まちづくりや賑わいの創出などに資する利用とし、周辺の土地利用状況等との調和を保つこと。	
	5 占用期間	・原則として3年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・最大20年とする。	・原則として5年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・工事着手までの間は、道路管理者との協議によって継続して使用することができる。 ・ただし、本市が支障がないと判断した場合でも、原則として一の事業者は使用期間が連続して10年を超えることはない。	
	6 区局等への意見照会結果		確認中	
	7 計画策定の留意点	橋梁及び橋脚管理用地として、用地の確保が必要となる可能性がある。 道路排水のグレーチングに、はね上げ防止措置をする必要がある。	・隣接する住居へ騒音対策等の配慮をすること。	
8 その他			・使用期間中は、「道路建設（桂町戸塚遠藤線）の工事着手までの暫定利用です。」という看板を掲示すること。 ・占用許可を受けたものは、占用許可の範囲以外で市が指示する土地の管理をすること。	