



旧庄戸中学校 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4年12月
横浜市財政局

目 次

1	公募の趣旨	1 ページ
2	公募物件の表示	2 ページ
3	土地利用条件	3 ページ
4	公募価格	8 ページ
5	公募物件の計画に当たっての留意事項	8 ページ
6	応募	12 ページ
7	現地視察の実施	15 ページ
8	質疑等	16 ページ
9	選定	17 ページ
10	契約等の流れ	19 ページ
11	基本協定の締結等	20 ページ
12	契約の締結等	20 ページ
13	事業者対話について	24 ページ

【添付資料】

- 資料 1 物件説明書
- 資料 2 『上郷東地区のまちづくりに向けた助言』の抜粋
- 資料 3 コミュニティハウスの整備概要及び工事区分等の詳細について
- 資料 4 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 5 下水直結式仮設トイレ設置位置資料
- 資料 6 地下埋設物調査平面図
- 資料 7 公募土地と重複するトンネル区間参考図
- 資料 8 関係図面
- 資料 9 応募書類作成の手引き及び応募書類様式
- 資料 10 旧庄戸中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）
- 資料 13 旧庄戸中学校跡地サウンディング型市場調査実施結果（概要）

※ 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4年12月26日(月)～令和5年3月23日(木)
応募受付期間 : 令和5年3月13日(月)～令和5年3月23日(木)
審査期間 : 令和5年4月
事業予定者の決定 : 令和5年5月
基本協定の締結 : 令和5年6月
契約・建物所有権移転・土地引渡し : 令和6年7月1日(月)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

横浜市栄区の上郷東地区は、昭和40年代に大規模な住宅開発がされてから40年以上が経過し、区内でも特に高齢化が進んでいる地域です。

同地区の丘陵部に位置する旧庄戸中学校（昭和56年度～平成26年度）は、同地区の発展に伴い整備されましたが、近年は地域の少子高齢化が進み、児童の減少による小学校の小規模化が顕著になりました。こうした中で、教育環境の維持・向上と効果的かつ効率的な学校運営を行うため、平成27年4月に上郷中学校と統合し、旧庄戸中学校は閉校となりました。

旧庄戸中学校の活用にあたっては、横浜市（以下「本市」という。）内部での検討と並行し、地域が主体となり組織された「上郷東地区まちの再生・活性化委員会」において検討が進められ、旧庄戸中学校を含めたまちづくりに関する地域のニーズが取りまとめられています。

当該地域の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、公募地に関するサウンディング型市場調査を令和2年1月及び令和3年12月に実施し、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、保有資産の戦略的な利活用の観点から、旧庄戸中学校において地域のニーズを踏まえた活用がされることで、地域の魅力向上や課題の解決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。

2 公募物件の表示（詳細は資料1「物件説明書」のとおり）

(1) 土地の表示

所在・地番	公簿地目	地積（㎡）（公簿）
横浜市栄区庄戸三丁目 1257 番 200	宅地	16,040.95

(2) 建物の表示（完了検査済）

種類	構造	床面積（㎡） （公簿）	しゅん工年
校舎	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建	1階 2,076.73 2階 1,890.57 3階 1,029.45 4階 940.45 (合計 5,937.20)	昭和 56 年 (平成 11 年度耐震 補強工事实施)

(3) 附属建物の表示

No	種類	構造	床面積（㎡） （公簿）	しゅん工年
1	体育館	鉄骨造スレートぶき平家建	776.81	昭和 56 年 (平成 7 年度耐震 診断実施（補強 不要）)
2	体育館 (格技場)	鉄筋コンクリート造合金メッ キ鋼板ぶき平家建	388.09	昭和 63 年
3	物置	コンクリートブロック造合金 メッキ鋼板ぶき平家建	8.99	昭和 56 年
4	物置	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 56 年
5	物置	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 56 年
6	物置	鉄筋コンクリート造合金メッ キ鋼板ぶき平家建	3.00	昭和 56 年
7	物置	鉄筋コンクリート造合金メッ キ鋼板ぶき平家建	3.00	昭和 56 年
8	物置	軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶ き平家建	34.75	昭和 56 年
9	物置	コンクリートブロック造合金 メッキ鋼板ぶき平家建	8.00	昭和 56 年
10	物置	軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶ き平家建	34.75	昭和 56 年

(4) その他

防球ネット、池、水飲み場等の工作物、LPガスボンベ、立木 等

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、現状有姿で引渡し、30年間の事業用定期借地とします。ただし、30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、体育館・格技場のほか、物置、遊具、防球ネット等の工作物及び立木も含まれます。（「2 公募物件の表示」参照）

- ・ 建物の用途は、第一種低層住居専用地域に建築できる用途とします（ただし、住宅（共同住宅、主たる用途としての寄宿舎、下宿、兼用住宅を含む。）は不可）。

■その他

- ・ 事業用定期借地期間満了時には、公募土地に存在する建築物（地中の杭等を含む。）、工作物（擁壁及び境界線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) 地域ニーズに沿った事業の提案

旧庄戸中学校は、毎年開催している庄戸夏祭りにおいて庄戸地区で育ち自立した若い世代が子どもたちを連れて遊びに来る場であるなど、地域住民から地区におけるシンボリックな存在であると考えられています。また、同中学校は、コミュニティハウスや地域防災拠点など地域住民にとって重要な施設・機能も有しています。（「上郷東地区のまちづくりに向けた助言」一部抜粋）

こうした背景を踏まえ、地域の代表等で構成された「上郷東地区まちの再生・活性化委員会」にて旧庄戸中学校に関する活用案（資料2「『上郷東地区のまちづくりに向けた助言』の抜粋」参照）が平成31年2月に取りまとめられ、「元気にいつまでも安心して地域で暮らす」、「若い世代の定住支援を強化する」、「コミュニティ活動の拠点を設ける」、「環境を活かした特徴的な魅力を創る」の4つの柱を掲げたうえで、それぞれ具体例が盛り込まれています。また、地域からはコミュニティハウス以外のスペースの多目的な利用（コミュニティハウスの整備については「(3) コミュニティハウスの整備」参照）や体育館、格技場、校庭等の継続利用といったニーズもあります。

応募者は、この活用案等を踏まえ、当該地区における建築規制等にも適合した事業内容や取組について提案してください。

- ※ 『上郷東地区のまちづくりに向けた助言』の全編は<栄区ホームページ>で確認できます。

https://www.city.yokohama.lg.jp/sakae/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/kougaibunomachi/saiseikasseiinkai.html

- ※ 必ずしも資料2「『上郷東地区のまちづくりに向けた助言』の抜粋」に記載の内容全てを実現する必要はありません。取組の内容や規模等は応募者の提案によるものとし、審査において評価します。

(3) コミュニティハウスの整備

事業者が内装込みで整備のうえ、本市に賃貸するものとして 300 m²程度とします。

※ 整備の概要及び工事区分等の詳細については、資料3「旧庄戸中学校敷地内に整備するコミュニティハウスの整備概要及び工事区分等の詳細について」を参照してください。

※ 本市が負担する賃借料は次のとおりです（光熱水費、消費税及び地方消費税のみ別途）。ただし、整備形態に関わらず 300 m²分の賃借料を上限とします。

整備形態	賃借料 (月額)	賃借料の上限 (月額)
新設の建築物に新しいコミュニティハウスを整備する場合	1,000 円/m ²	300,000 円
既存建物内でコミュニティハウスの移設 又は 既存コミュニティハウスを改修する場合	650 円/m ²	195,000 円

※ コミュニティハウスの日常における管理運営については、本市が指定管理者制度により対応する予定です。

コミュニティハウスの概要について

コミュニティハウスとは、幼児からお年寄りまで幅広い市民の自主活動や交流の場となる身近な拠点として、「横浜市地区センター条例」に基づき設置される施設です。

【参考】

横浜市地区センター条例（昭和48年6月20日横浜市条例第46号）

<http://www.city.yokohama.jp/me/reiki/honbun/g2021207001.html>

横浜市地区センター条例施行規則（平成15年10月3日横浜市規則第93号）

<http://www.city.yokohama.jp/me/reiki/honbun/g2021300001.html>

※ 既存コミュニティハウスを改修する場合であっても、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実施することとします。

【問合せ先】 栄区総務部区政推進課（TEL 045-894-8161）

(4) 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

旧庄戸中学校は閉校後も地域防災拠点に指定されています。応募者が旧庄戸中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4「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。）。

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】 栄区総務部総務課（TEL 045-894-8312）

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>

【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。

(7) 発災時には、1,500㎡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）

※ 屋内避難スペースは、主たる避難スペースの他に、女性、乳幼児、高齢者、障害者等に配慮するための部屋として、おおむね3室を供出してください。

※ 現在は、体育館（約870㎡）、格技場（約350㎡）、職員室・コミュニティハウス内研修室A～C及び和室（合計：約320㎡）を避難スペース等として使用しています（合計：約1,540㎡）。

(4) 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、事業予定者との協議のうえ決定します。

【問合せ先】 栄区総務部総務課（TEL 045-894-8362）

総務局危機管理部地域防災課（TEL 045-671-2011）

イ 設備

(7) 既設の防災備蓄庫の残置及び追加スペース（13㎡程度）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、次のとおり防災備蓄庫等のスペースを提供することとします。

- ・ 既設の防災備蓄庫は、本市が引き続き所有し、防災備蓄庫として使用するため残置することとします。
- ・ 屋内外を問わず、施錠可能なスペース（13㎡程度）を確保することとします。

（追加スペース例）体育館倉庫/再利用校舎内の空部屋/物置などの簡易倉庫等

※ 備蓄食料や資機材等の更新のため、年に数回程度、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）

(4) 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、マンホール及び地下型貯水槽の残置（資料5「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。

※ 貯水槽への注水は本市が行い、事業者の負担は発生しません。

※ 災害用トイレ及び地下型貯水槽は令和5年7月頃に本市が設置予定です。

※ トイレ上屋部分は令和6年3月頃に防災備蓄庫等へ納入予定です。

※ 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】 環境創造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、旧庄戸中学校では校長室に設置されています。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、移設に当たっては、本市の防災無線保守業者と調整のうえ、整備をお願いします。

【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、旧庄戸中学校では体育館に設置されています。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ージャックを新設してください。

なお、新設・移設に当たっては、本市の特設公衆電話保守業者と調整のうえ、整備をお願いします。

【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。

※ 発災後おおむね4日目以降、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 045-671-3068）

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。

【問合せ先】栄区総務部総務課（TEL 045-894-8312）

※ 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。

(5) 市内事業者の活用

設計、施工又は管理運營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）	1,315,357 円
	保証金	15,784,284 円（貸付料の 12 か月分）
建物	売却価格	65,846,000 円 （消費税及び地方消費税相当額 5,986,000 円を含む。）

※ 公募価格は、「コミュニティハウスの整備」、「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。

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や、建築や開発に関する一般的な計画条件等は、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修繕及び改修工事等の計画並びに事業用定期借地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。

なお、各建物の耐震性については、校舎は平成 8 年度に耐震診断を実施した上で、平成 11 年度に耐震補強工事を実施、体育館は平成 7 年度に耐震診断を実施した上で耐震補強が不要である旨を確認しています。

※ 既存校舎等の改修工事を行う際には、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

旧庄戸中学校は閉校後 7 年が経過しており、既存校舎等を活用する場合は、修繕工事が必要となる場合があります。

現地視察（「7 現地視察の開催」参照）等により建物の状況を確認し、修繕計画を立ててください。

イ 建築物の高さの限度

既存校舎等は建築基準法第 55 条第 3 項第 2 号及び横浜国際港都建設計画高度地区により高さの限度を超える許可を受けています。

計画に伴う許可の取扱いや手続等に関しては、担当課（建築局建築指導部市街地建築課）に相談してください。

【問合せ先】建築局建築指導部市街地建築課（TEL 045-671-4525）

高さの制限について

建築基準法第 55 条第 1 項及び横浜国際港都建設計画高度地区により建築物の高さは、10 メートル（当該地域は第二種風致地区に指定されているため、高さの制限は 8 メートルとなります）を超えてはならないとされています。

(2) 建築等に関する制限について

公募土地は、第一種低層住居専用地域（建ぺい率 30%、容積率 60%）に位置しています。

また、公募土地は、第二種風致地区に位置しており、事業提案の内容によって許可が必要な行為となる場合があります。

詳細は、風致地区の手引で確認できます。

https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/huuti/huuti.files/0054_20200130.pdf

【問合せ先】 建築局建築指導部建築企画課（TEL 045-671-4526）

(3) 地域利用の継続について

コミュニティハウス、体育館、格技場及びグラウンドについて、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、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】 栄区総務部区政推進課（TEL 045-894-8161）

(4) 横浜市都市計画マスタープラン栄区プランについて

事業提案の内容検討に当たっては、横浜市都市計画マスタープラン栄区プランを確認のうえ、趣旨に沿った内容としてください。

詳細は<栄区ホームページ>で確認できます。

https://www.city.yokohama.lg.jp/sakae/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/toshikei_kaku/sakae-mplan.html

【問合せ先】 栄区総務部区政推進課（TEL 045-894-8161）

(5) 周辺環境について

公募土地の周辺地区には戸建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、物件説明書と現況が異なる場合には現況を優先し、現況のまま引渡します。

(7) ハザードマップ等の情報について

本物件の一部敷地について、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）における土砂災害警戒区域に指定されています。

また、本物件の一部敷地について、横浜市行政地図情報提供システムにおけるわいわい防災マップ（洪水、内水、高潮浸水想定区域）の情報は下表のとおりです。

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。

	洪水（想定最大規模）	内水（想定最大規模）	高潮
浸水想定区域の該当の有無	無	有	無
想定被害	—	0m ≤ 浸水深 m < 0.2m	—

【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】土砂災害ハザードマップ

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/bosai/gake/hmap.html>

【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>

(8) 土壌について

公募土地は、樹林地から造成された学校用地です。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は、確認されていません。

(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6「地下埋設物調査平面図」参照）。

(10) 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、事業用定期借地期間満了時には、土地の返還と併せて上水道の埋設管を本市に無償で返還することとします。

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について、本市は対応しません。

詳細については別途協議することとします。

(11) 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。

公募土地には擁壁等の構造物が築造されていますが、経年劣化による影響については確認しておらず、ひび、破損等が見られる場合もあります。また、擁壁等の構造物について、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。

(12) 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、事業用定期借地期間満了時には、立木を根元から伐採してください。

(13) 公募土地と重複する横浜環状南線のトンネル区間について

公募土地は、高速横浜環状南線事業の事業区域と一部重複しており、地下部にトンネル構造物等が構築されます（公募開始時に判明している道路区域と重複する区域及び構築物等は、資料7「公募土地と重複するトンネル区間参考図」参照）。

事業者は、事業区域と重複する公募土地の地下部の区域について、事前に書面による本市の承諾を得たうえで、高速横浜環状南線の施工事業者と別途覚書等を締結し、無償で使用させることとします。

(14) 関係図面について

土地及び建物に関する図面は、資料8「関係図面」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。

なお、一部の図面に記載のある公募土地の西側に隣接する横断歩道橋（庄戸歩道橋）は、令和4年12月に撤去済みです。

(15) 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、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。

【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?mid=2>

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とすること。

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5年3月13日（月）から令和5年3月23日（木）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資産経営課に連絡のうえ、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10～15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11階
横浜市財政局管財部資産経営課 電話番号 045-671-2273

エ 応募書類

応募者は、次の書類を各部数提出してください。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。

必要書類	提出部数
応募申請書・役員等氏名一覧表（様式1・2）	紙1部
応募法人概要（様式3）	紙1部
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	紙1部
定款（写）	紙1部
企画提案書（様式4）：別紙付き	紙1部 データ1部（磁気媒体（DVD-R等））
投資の回収に関する計画（様式5）	紙1部
最近3期分の決算関係書類の写し（貸借対照表、損益計算書等）	紙1部
納税証明書 ① 「法人税」並びに「消費税及び地方消費税」 ・ 納税証明書「その1」（最近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（最近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額）	紙1部
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	紙1部

※ 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な場合は無償で使用できるものとし、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し、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、個別で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4年12月26日（月）～令和5年1月13日（金）午後5時まで

(2) 申込先

Eメールアドレス：za-shisan-chosei-2@city.yokohama.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5年1月中旬から下旬

日程等については、現地視察の申込後、別途調整させていただきます。

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5年2月9日（木）午後5時まで

イ 送付先

Eメールアドレス：za-shisan-chosei-2@city.yokohama.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/shiyuchi/jouho/hoyutochi/heikoshouchuu/kyuusyoudotyukoubo.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) 選定方法

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/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 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。

また、いずれかの審査項目において、著しく劣り「不適」と判断された提案は、得点の如何にかかわらず失格とします。

なお、委員会において定めた基準点を満たさない場合も失格とします。

オ 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。

カ 事業予定者が基本協定を速やかに締結できなくなる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。

キ 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。

※ 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) 審査の基本的な考え方

審査の基本的な考え方については、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、応募者の中から事業予定者等を選定します。

(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）。	10
	(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。	10
2 事業提案	(1) 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) 地域ニーズを踏まえた取組 ア 資料2『上郷東地区のまちづくりに向けた助言』の抜粋を踏まえた施設となっているか。 イ 資料2『上郷東地区のまちづくりに向けた助言』の抜粋を踏まえた取組がどの程度計画されているか。 ウ 事業実現に向けて地域等との連携がどの程度図られる計画となっているか。	20
	(3) コミュニティハウス ア 利用者にとって使いやすい配置・構造・動線となっているか。 イ そのほか地域に寄与する提案があるか。	10
	(4) 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
	(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、第一種低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。	10
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。	10
合 計		100

※ 各項目の審査において、本市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、著しく劣り「不適」と判断します。

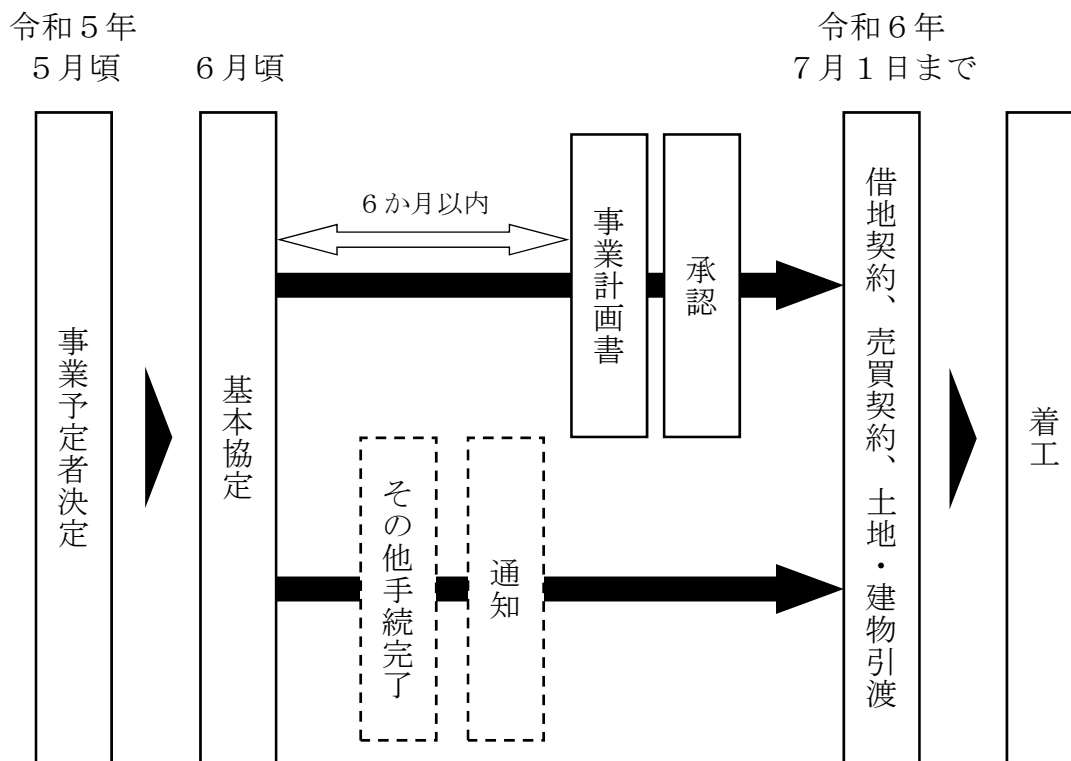
(3) 通知及び公表

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/shiyuchi/jouho/hoyutochi/heikoshouchuu/kyuusyoudotyukoubo.html>

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、速やか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（以下「基本協定」という。）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 「旧庄戸中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）（以下「企画提案書」という。）及び基本協定に基づき、原則として、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（以下「事業計画書」という。）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こととなる場合、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 6 年 7 月 1 日（月）までに、基本協定に基づく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）。

(1) 土地の契約等

ア 事業用定期借地権設定契約の締結

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、30 年間の事業用定期借地とします（30 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） 1,315,357 円

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、原則として 5 年ごとに改定できるものとします。

エ 保証金 15,784,284 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、賃料の滞納等、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 事業用定期借地権の登記

借地契約締結後、事業者から請求があった場合は、本市が借地借家法第23条の規定による事業用定期借地権である旨の登記に関する委任状を発行しますので、事業者は登記に必要な手続きをしてください。

事業用定期借地権の登記に要する費用は事業者の負担とし、その他詳細は別途協議とします。

キ 工事及び供用開始

事業者による工事等への着手は、借地契約及び売買契約の締結後に行うこととします。

また、事業者は、借地契約に定める指定期日までに指定用途に供することとします。

ク 用途指定及び譲渡等の制限

原則として、借地契約に定める借地権の存続期間中は、指定用途の変更^{※1}、第三者への土地の転貸若しくは借地権の譲渡^{※2}又は公募土地に係る建物の増改築等、賃貸若しくは譲渡等を禁止します。

※1 不可抗力や社会経済情勢の著しい変動等を理由とした指定用途の変更等の取扱いについては、資料11「事業用定期借地権設定契約書(例)」及び資料12「公有財産売買契約書(例)」参照

※2 本市の書面による承認を得た場合には、第三者への土地の転貸・借地権の譲渡又は公募土地に係る建物の増改築等、賃貸若しくは譲渡等が可能になる場合があります。

その他、用途指定に関する特約として、借地契約に定める借地権の存続期間中は、公募土地及び公募建物を次の用途に供してはなりません。

- ・ 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
- ・ 前号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
- ・ 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年法律第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関連特殊営業その他これらに類する業の用

ケ 契約の解除

本市は、事業者が借地契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができます。

コ 借地権の存続期間満了時等の土地の扱い

事業用定期借地権は、契約の更新は行いません。

事業者は、借地契約で定める借地権の存続期間の満了又は契約の解除時には、自己の費用負担によって、公募土地に存在する建築物（原則基礎杭を含む。）、工作物（擁壁及び境界線沿いフェンスを除く。）を自らの負担と責任において撤去するとともに、立木を根元から伐採し、土地を更地にしたうえで、本市に返還してください。

事業者は、当該事業用定期借地権の存続期間満了の1年前までに、土地の返還に関する必要な事項について、書面により本市に報告し、了承を得てください。

なお、事業者による土地の明渡しが遅延した場合には、市が定める損害金が発生します。

サ 違約金

事業者は、用途指定に関する義務及び借地権の譲渡の禁止等に違反した場合には、年額賃料に相当する額を違約金として支払わなければなりません。

また、公募土地に係る建物の増改築等の禁止等に違反した場合には、月額賃料の3倍に相当する額を違約金として支払わなければなりません。

さらに、保全義務及び調査協力義務に違反した場合において、是正のための有効な措置を講じるよう催告したにもかかわらず、有効な措置を講じないときは、月額賃料の3倍に相当する額を違約金として支払わなければなりません。

シ 擁壁等

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性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。

ス 契約不適合責任

事業者は、本募集要項及び物件説明書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、賃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。

※ その他詳細については、資料10「旧庄戸中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) 建物の契約等

ア 公有財産売買契約の締結

事業予定者は、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、売買契約及び借地契約を同時に締結します。

イ 売却価格 65,846,000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 公募物件の表示」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。

ウ 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。

エ 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、本市が登記の囑託を行います。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行渡し、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。

オ 契約の解除

本市は、事業者が売買契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができます。

カ 契約不適合責任

事業者は、本募集要項及び物件説明書に記載の内容を全て了承のうえ、物件を買い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「旧庄戸中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。

13 事業者対話について

本市では、公募物件について、「跡地活用の基本的な考え方」を示したうえで、令和3年12月20日から12月24日までの間、9事業者の皆様との対話を実施しました（件名：旧庄戸中学校跡地サウンディング型市場調査）。

<p>売却・貸付等の方向性</p> <p>現時点では、土地は定期借地、建物は売却することを想定しています。また、既存建物は、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。</p>
<p>留意いただきたい事項</p> <p>(1) 「上郷東地区まちの再生・活性化委員会」で取りまとめた地域ニーズ (2) コミュニティハウスの併設（一部区画を横浜市へ賃貸） (3) 地域防災拠点（避難所）としての指定</p>

サウンディング型市場調査結果（概要）については、令和4年2月18日に公表しています。この対話実施結果を踏まえ、今回の公募については、次のとおり対応しています。

サウンディング型市場調査実施結果 （概要）	今回の公募における主な対応
<ul style="list-style-type: none"> ○ 良好な住宅地という周辺環境と、廃校跡地という大規模な敷地を評価し、活用に前向きな提案を多く寄せていただき、地域ニーズを踏まえた事業の実施可能性や、コミュニティハウスを併設する可能性、施設を地域防災拠点に指定する可能性を確認できました。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「上郷東地区まちの再生・活性化委員会」で取りまとめた地域ニーズを踏まえた取組を行うことを土地利用条件としました。 ○ サウンディング実施時に掲げた内容を基本として、コミュニティハウスを整備すること及び地域防災拠点の指定を受けることを土地利用条件としました。
<ul style="list-style-type: none"> ○ 土地に関しては、定期借地契約や賃貸借契約を希望する意見が多くありました。 ○ 建物に関しては、2事業者から購入を希望する意見があった一方で、3事業者から購入が難しいという意見がありました。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 土地は事業用定期借地、既存校舎等の建物は売却することとしました。

※ 事業者対話の詳細については、資料13「旧庄戸中学校跡地サウンディング型市場調査実施結果（概要）」や本市ホームページを参照してください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/shiyuchi/jouho/hoyutochi/heikoshouchuu/heiko/sakae.html>

横浜市財政局管財部資産経営課
令和4年12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11階
電話番号 045-671-2273