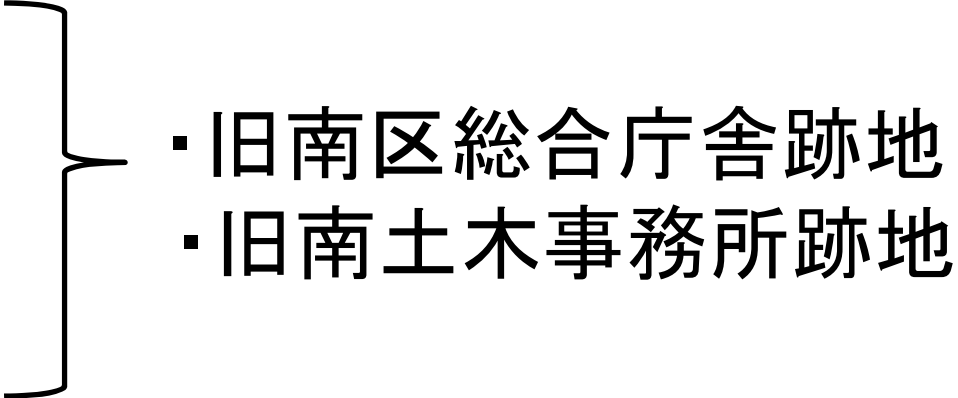




**旧南区総合庁舎跡地  
及び  
旧南土木事務所跡地  
課題解決型公募  
対話説明会**

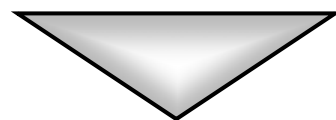
**横浜市 財政局 管財部 資産経営課  
平成28年12月12日**

# 説明会次第

- 1 対話の目的
  - 2 課題解決型公募手法の流れ
  - 3 事業用地の概要
  - 4 地域課題
  - 5 公募条件(素案)
  - 6 対話内容
  - 7 対話実施概要
  - 8 対話参加の申込み
  - 9 留意事項
- 
- ・旧南区総合庁舎跡地
  - ・旧南土木事務所跡地

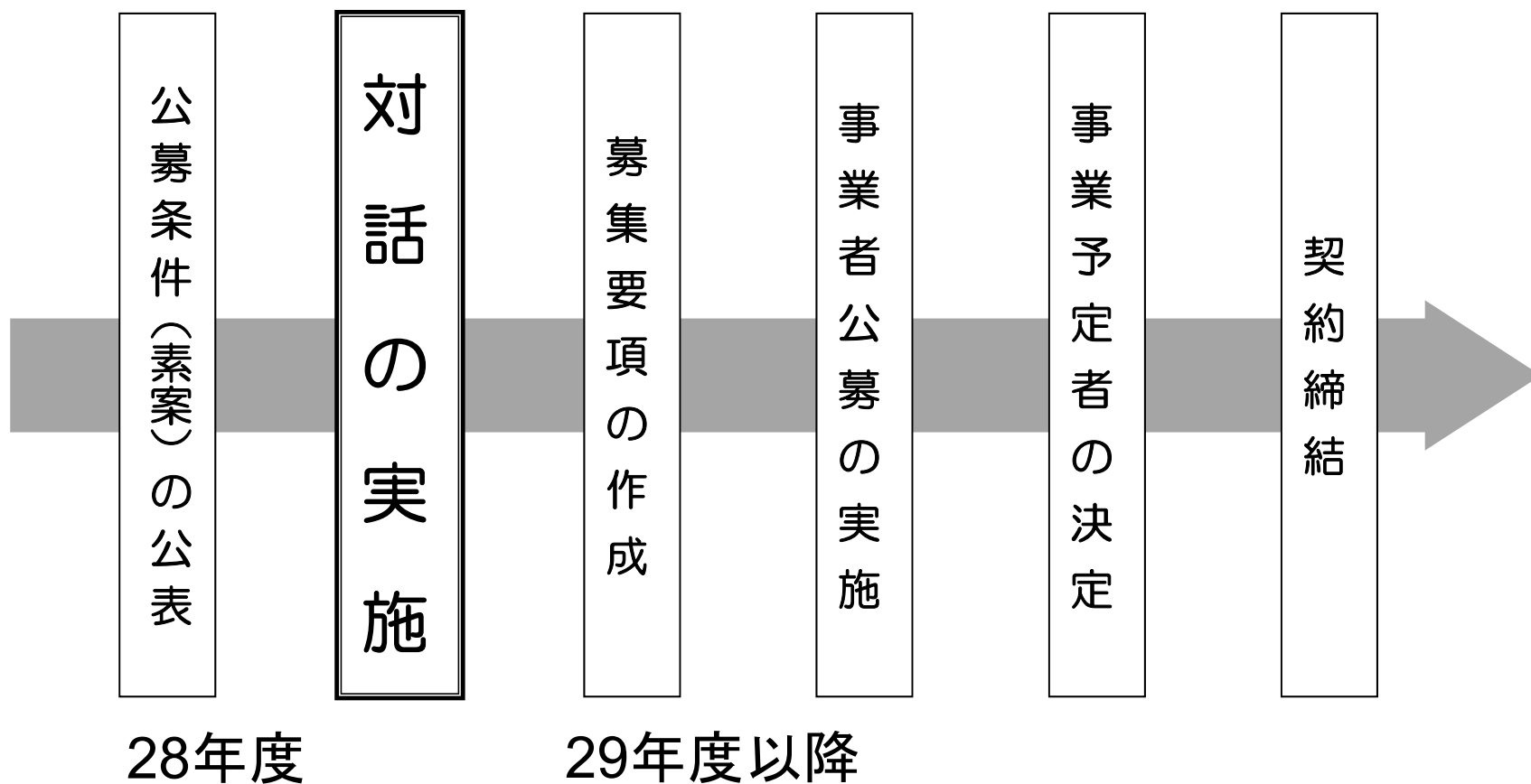
# 1 対話の目的

- 事業者公募に先立ち、民間事業者の皆様にも地域の課題解決につながる提案をしていただきながら、公募に向けた条件整理を行うため。



**【公民連携による課題解決型公募手法】**

## 2 課題解決型公募手法の流れ



# 旧南区総合庁舎跡地

- 3 事業用地の概要
- 4 地域課題
- 5 公募条件(素案)
- 6 対話内容

# 3 事業用地の概要 ①

(旧南区総合庁舎跡地)

## <位置図>



# 3 事業用地の概要 ②

(旧南区総合庁舎跡地)

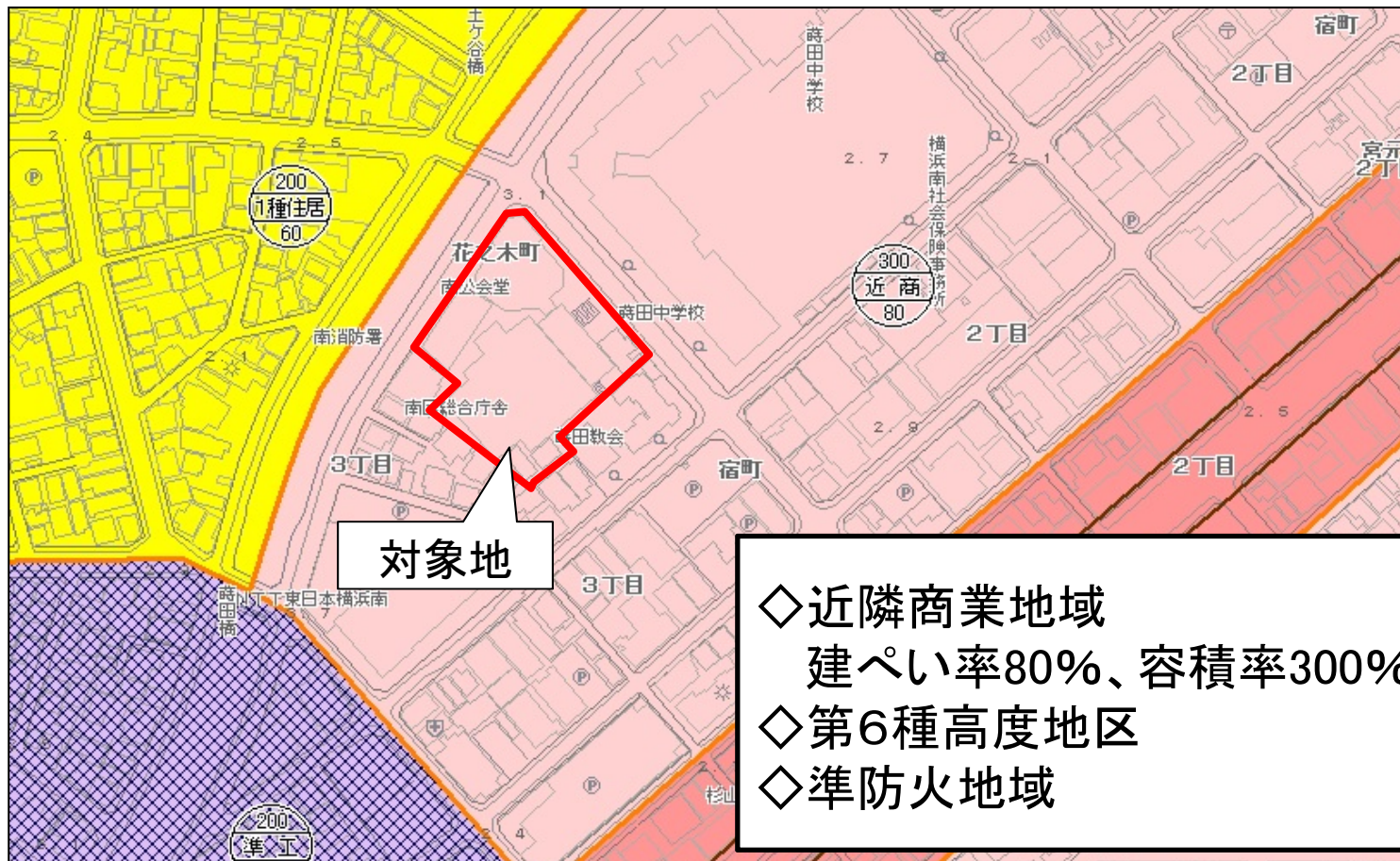
## <案内図>



# 3 事業用地の概要 ③

(旧南区総合庁舎跡地)

## <都市計画による制限>





# 3 事業用地の概要 ④

(旧南区総合庁舎跡地)

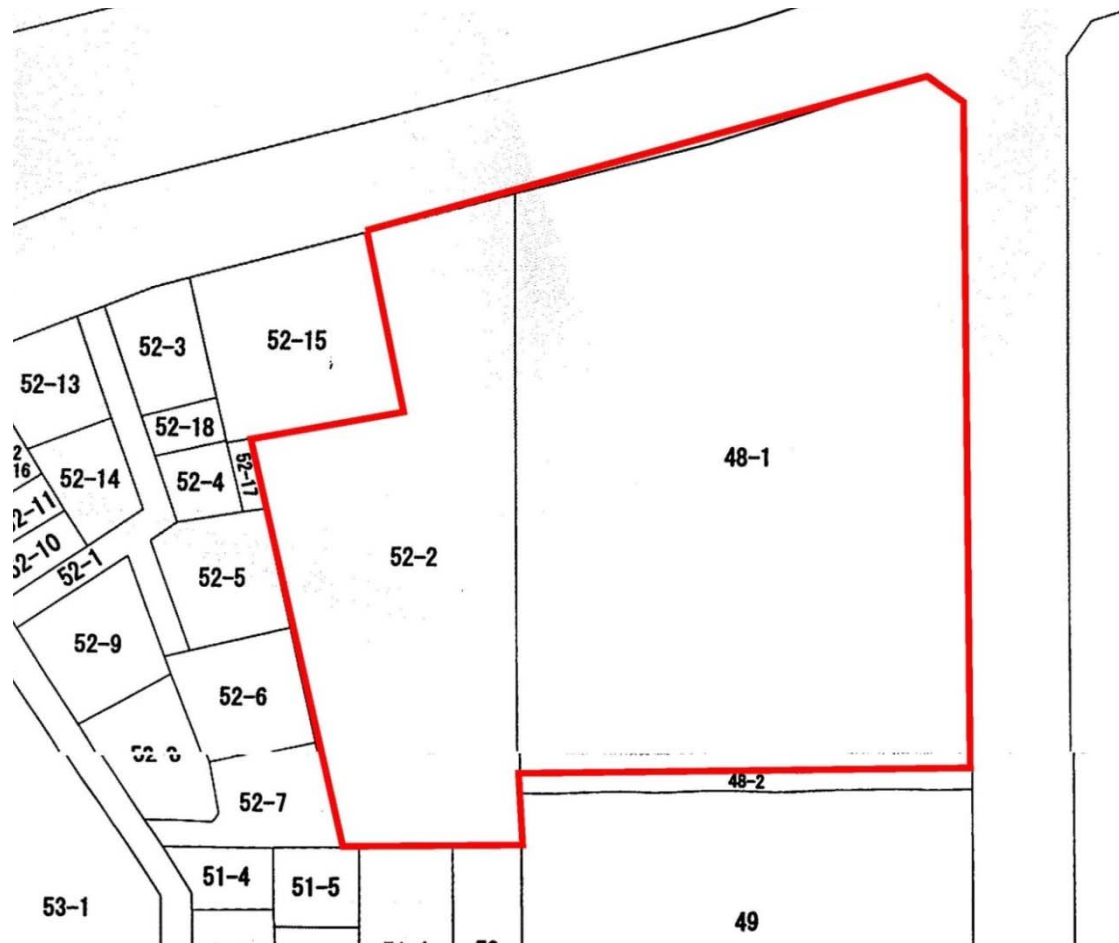
## < 建築基準法道路種別 >



# 3 事業用地の概要 ⑤

(旧南区総合庁舎跡地)

<公図(一部抜粋)>



### 3 事業用地の概要 ⑥

(旧南区総合庁舎跡地)

#### <土地登記事項>

地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )
48番1	宅地	3,093.88
52番2	宅地	1,305.68
	計	4,399.56

# (参考)事業用地周辺の様子 ①

(旧南区総合庁舎跡地)



(北東側 道路)

## (参考)事業用地周辺の様子 ②

(旧南区総合庁舎跡地)



(北西側 道路)

# 4 地域課題

(旧南区総合庁舎跡地)

旧南区総合庁舎跡地は、区の中央に位置し、区役所の跡地であるという土地の特性上、区民全体の生活の質の向上に資するため、少子高齢化にも対応した区民生活を支える機能の導入が必要であるとともに、地域活動の拠点づくりが必要

# 5 公募条件（素案）①

（旧南区総合庁舎跡地）

近隣商業地域に建築できる建築物で、周辺環境と調和したものとし、次に掲げる内容を条件とします。

- 募集用途
- 附帯設置を要する施設

# 5 公募条件(素案)②

(旧南区総合庁舎跡地)

## ● 募集用途

医療、福祉(高齢者支援施設等)又は子育て支援(保育所等)機能を含む区民全体の生活の質の向上に資するものとしします。

ただし、住宅等(老人ホーム、高齢者・子育て世帯向け住宅を含む。)の居住機能は不可とし、医療、福祉又は子育て支援機能以外の用途を提案する場合は、別記に掲げる除外用途に該当しない生活利便施設としします。



# 5 公募条件(素案)③

(旧南区総合庁舎跡地)

## ● 募集用途

(備考)

- ※1 区民全体の生活の質の向上に資するよう、医療、福祉又は子育て支援機能は、その内容と規模を提案審査において評価します。
- ※2 保育所については、子育て支援機能として区分します。

# 5 公募条件(素案)④

(旧南区総合庁舎跡地)

## ● 募集用途

【別記】(2敷地共通)

- 興行・集会を目的とする施設、旅館、ホテルその他これらに類するもの用
- 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  
用
- 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

# 5 公募条件(素案)⑤

(旧南区総合庁舎跡地)

## ● 附帯設置を要する施設

- 地域交流スペース及びオープンスペース(事業者が設置・運営し、民間ノウハウを生かした地域活動等の拠点となるもの)
- 地域防災に供する施設(地域の防災器具を収容する機能を含む。)
- 地球温暖化対策に供する施設

# 6 対話内容（お聞きしたい事項①）

（旧南区総合庁舎跡地）

## （1）地域課題の解決

**地域課題※**の解決に向けて、提案できる  
内容・事業コンセプト

※ 旧南区総合庁舎跡地は、区の中央に位置し、区役所の跡地であるという土地の特性上、区民全体の生活の質の向上に資するため、少子高齢化にも対応した区民生活を支える機能の導入が必要であるとともに、地域活動の拠点づくりが必要

# 6 対話内容(お聞きしたい事項②)

(旧南区総合庁舎跡地)

## (2) 施設整備等

ア 医療、福祉(高齢者支援施設等)又は子育て支援(保育所等)機能の整備

(①設置の可能性 ②想定規模 ③施設の内容)

# 6 対話内容(お聞きしたい事項③)

(旧南区総合庁舎跡地)

## (2) 施設整備等

### イ 附帯設置を要する施設

(ア) 地域交流スペース及びオープンスペース(事業者が設置・運営し、民間ノウハウを生かした地域活動等の拠点となるもの)

(イ) 地域防災に供する施設(地域の防災器具を収容する機能を含む。)

(ウ) 地球温暖化対策に供する施設

(①設置の可能性 ②想定規模 ③設置・管理・運営の方法) ※ 上記①～③は(ア)～(ウ)に共通

# 6 対話内容（お聞きしたい事項④）

（旧南区総合庁舎跡地）

## （2）施設整備等

ウ ア、イに加えて設置を想定する生活利便施設（金融機関、日常的な買物・サービス施設等）

（①種類 ②想定規模）

エ 想定事業費

（①土地費 ②建築費 ③その他費用）

## （3）その他公募の参考となる事項

# 旧南土木事務所跡地(事務所敷地)

- 3 事業用地の概要
- 4 地域課題
- 5 公募条件(素案)
- 6 対話内容



# 3 事業用地の概要 ①

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

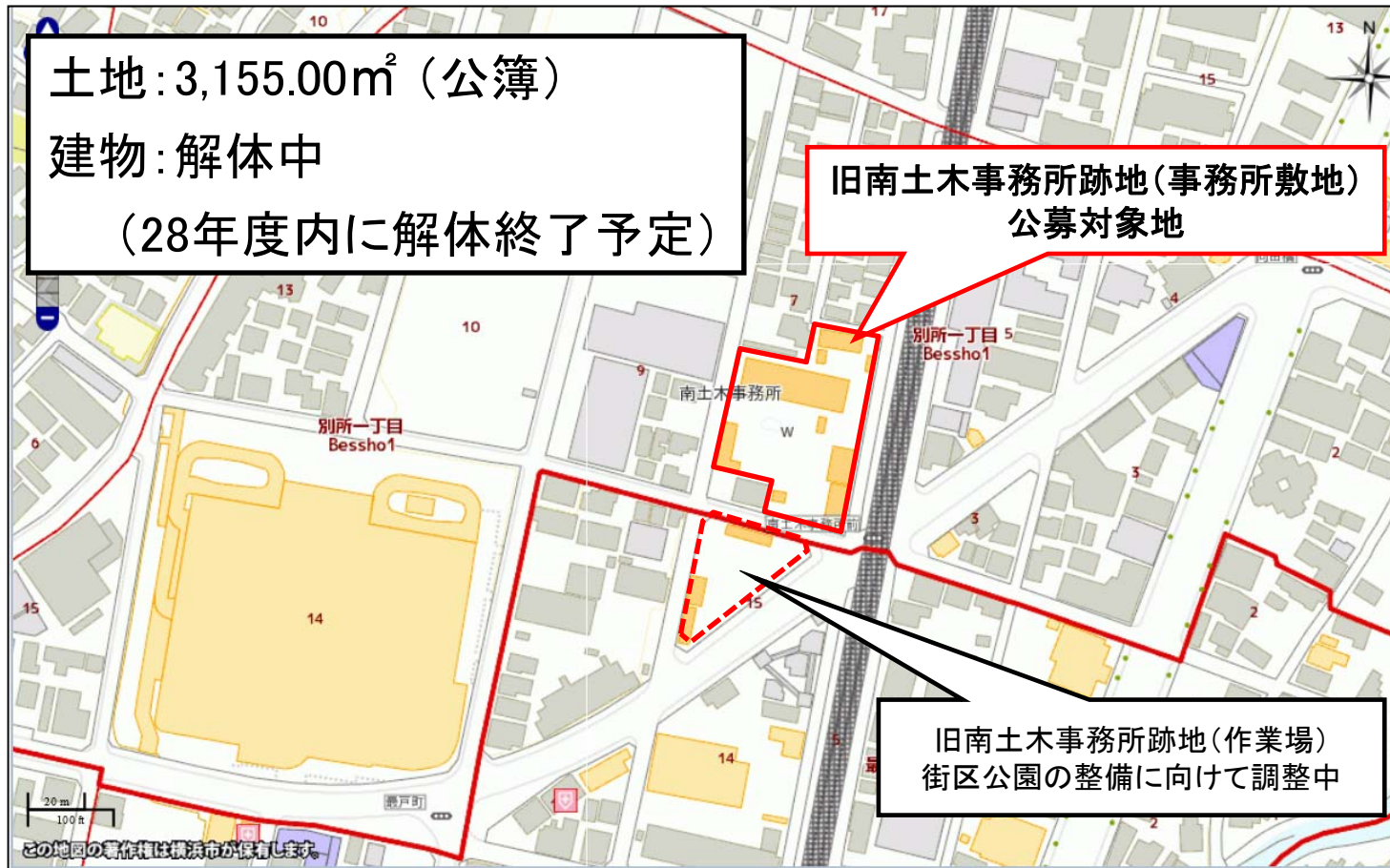
## <位置図>



# 3 事業用地の概要 ②

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

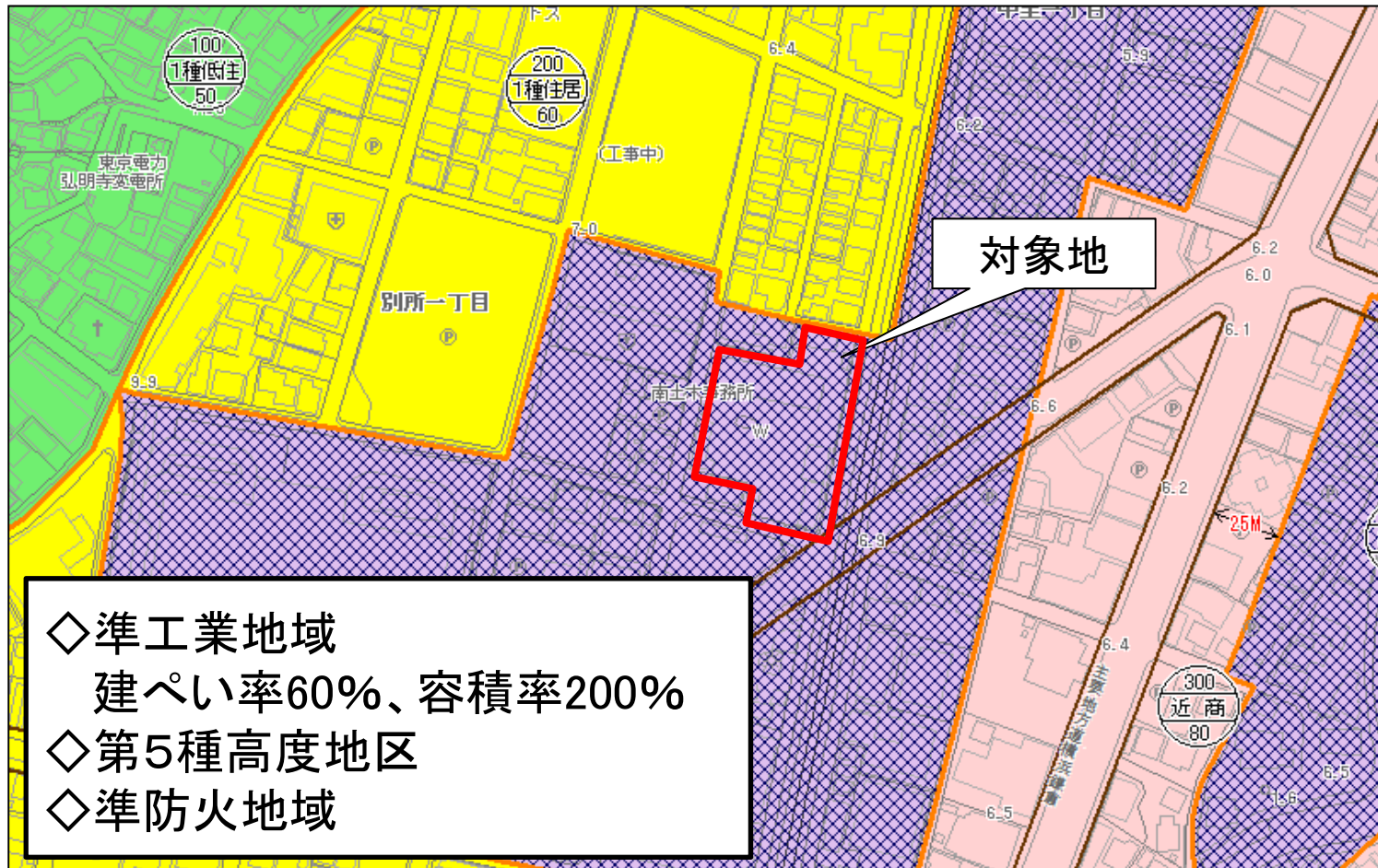
## <案内図>



# 3 事業用地の概要 ③

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

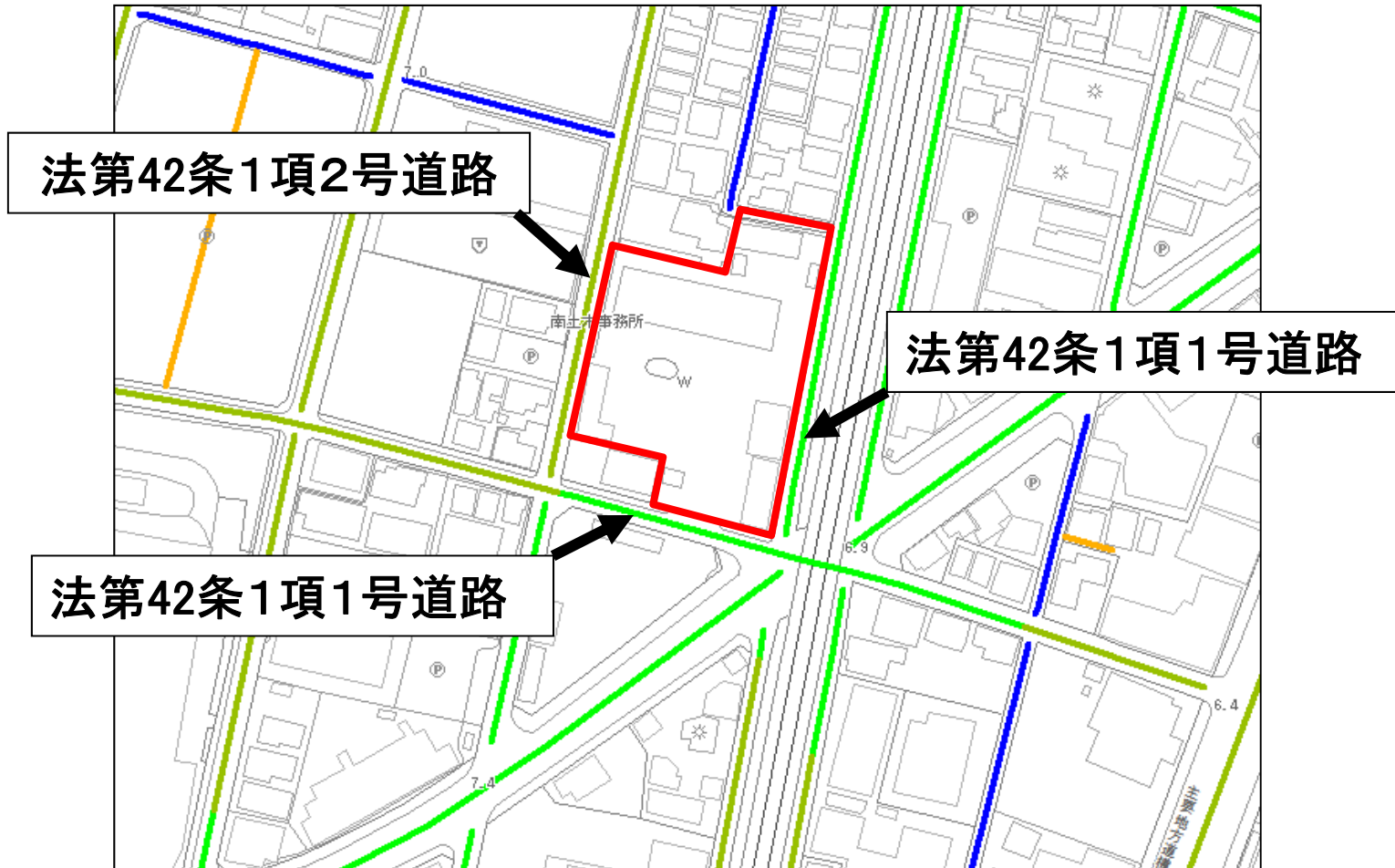
## <都市計画による制限>



# 3 事業用地の概要 ④

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

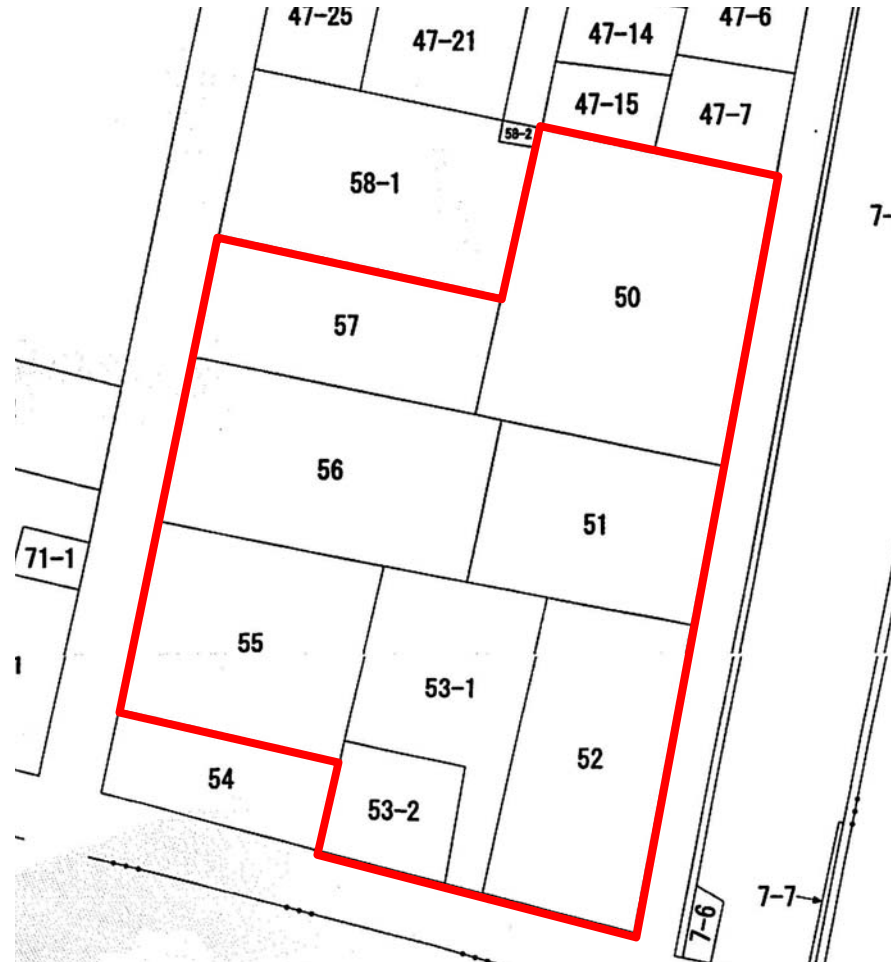
## <建築基準法道路種別>



### 3 事業用地の概要 ⑤

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

<公図(一部抜粋)>



### 3 事業用地の概要 ⑥

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

#### <土地登記事項>

地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )
50番	宅地	641.00
51番	宅地	323.00
52番	宅地	452.00
53番1	宅地	343.00
53番2	宅地	148.00
55番	宅地	459.00
56番	宅地	472.00
57番	宅地	317.00
	計	3155.00

# (参考)事業用地周辺の様子 ①

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))



(南側 道路)

## (参考)事業用地周辺の様子 ②

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))



(東側 道路)



# (参考)事業用地周辺の様子 ③

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))



(西側 道路)

# 4 地域課題

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

旧南土木事務所跡地(事務所敷地)では、地域で未整備となっている地域ケアプラザを整備することや、地域のニーズに対応して子育て支援機能を導入することが必要

# 5 公募条件(素案)①

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

準工業地域に建築できる建築物で、周辺環境と調和したものとし、次に掲げる内容を条件とします。

- 募集用途
- 附帯設置を要する施設

# 5 公募条件(素案)②

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

## ● 募集用途

地域ケアプラザに供する床及び子育て支援(保育所等)機能を含むものとしします。

ただし、地域ケアプラザに供する床及び子育て支援機能以外の用途を提案する場合は、別記に掲げる除外用途に該当しないものとしします。

# 5 公募条件(素案)③

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

## ● 募集用途

(備考)

※ 地域ケアプラザに供する床の整備は、事業者が行うものとします。

(横浜市への賃貸又は分譲を想定)

# 5 公募条件(素案)④

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

## ● 募集用途

【別記】(2敷地共通)

- 興行・集会を目的とする施設、旅館、ホテルその他これらに類するもの用
- 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  
用
- 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

# 5 公募条件(素案)⑤

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

- 附帯設置を要する施設
  - 地域防災に供する施設
  - 地球温暖化対策に供する施設

# 6 対話内容（お聞きしたい事項①）

（旧南土木事務所跡地（事務所敷地））

## （1）地域課題の解決

**地域課題※**の解決に向けて、提案できる  
内容・事業コンセプト

※ 旧南土木事務所跡地では、地域で未整備となっている地域ケアプラザを整備することや、地域のニーズに対応して子育て支援機能を導入することが必要



# 6 対話内容（お聞きしたい事項②）

（旧南土木事務所跡地（事務所敷地））

## （2）施設整備等

### ア 地域ケアプラザの整備

（①設置の可能性（賃貸又は分譲） ②価格水準）

### イ 子育て支援機能の整備

（①設置の可能性 ②想定する施設の種類・規模 ③施設の内容）

## 6 対話内容(お聞きしたい事項③)

(旧南土木事務所跡地(事務所敷地))

### (2) 施設整備等

#### ウ 附帯設置を要する施設

(ア) 地域防災に供する施設

(イ) 地球温暖化対策に供する施設

(①設置の可能性 ②想定規模 ③設置・  
管理・運営の方法)

※ 上記①～③は(ア)～(イ)に共通

# 6 対話内容（お聞きしたい事項④）

（旧南土木事務所跡地（事務所敷地））

## （2）施設整備等

エ ア～ウに加えて設置を想定する施設

（①種類 ②想定規模）

オ 想定事業費

（①土地費 ②建築費 ③その他費用）

## （3）その他公募の参考となる事項

# 7 対話実施概要

- 2敷地共通です。

## 7 対話実施概要

- 日時  
平成28年12月15日(木)～12月28日(水)及び  
平成29年1月4日(水)～1月18日(水)
- 場所  
横浜市役所本庁舎又は周辺の会議室
- 対象者  
事業の実施主体となる意向を有する法人  
又は法人のグループ(これらに準ずる団体を含む。)

## 8 対話参加の申込み

- 申込先  
横浜市 財政局 管財部 資産経営課
- 申込期間  
平成28年12月12日(月)～  
平成29年1月17日(火)午後5時
- 申込方法  
「エントリーシート」に必要事項を記入し、  
資産経営課宛てにEメール  
件名は【対話参加申込】としてください。

## 9 留意事項①

### ● 参加の扱い

- ・ 対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

### ● 対話に関する費用及び説明資料の提出

- ・ 対話への参加に要する費用は、参加された民間事業者の負担とします。
- ・ 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。)

### ● 追加対話への協力

- ・ 必要に応じて追加対話(文書照会含む。)を行うことがありますので、御協力をお願いします。

## 9 留意事項②

### ● 実施結果の公表

- ・ 対話の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。
- ・ 公表に当たっては、あらかじめ参加された民間事業者に内容の確認を行います。
- ・ 参加された民間事業者の名称は、公表しません。

### ● 参加除外条件

- ・ 「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」、「横浜市暴力団排除条例」及び「神奈川県暴力団排除条例」を踏まえ、参加除外条件を設けています。（詳細は「実施要領」参照）



(注)

「対話」の実施については、実施要領の内容によりますので、御確認ください。

本日は御参加いただき  
ありがとうございました。