



# 旧鶴見工業高等学校跡地 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

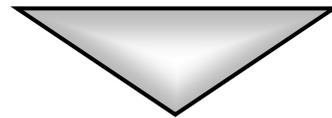
平成27年9月18日

# 説明会次第

- 対話の目的
- 課題解決型公募手法の流れ
- 事業用地の概要
- 地域課題
- 地域課題への対応
- 公募条件(素案)
- 対話内容
- 対話実施概要

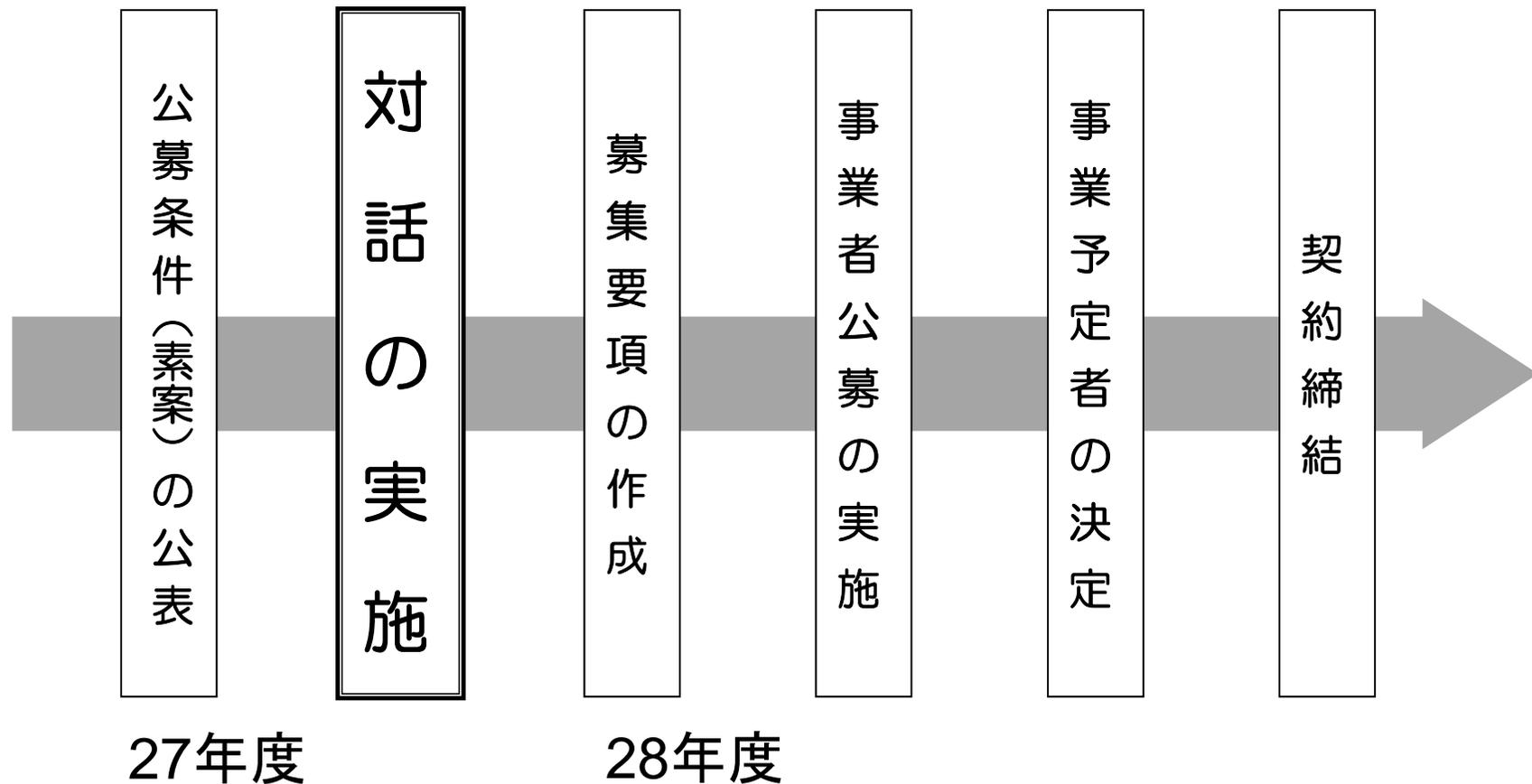
# 対話の目的

- 事業者公募に先立ち、民間事業者の皆様にも地域課題の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】

# 課題解決型公募手法の流れ



# 事業用地の概要 ①

## <位置図>



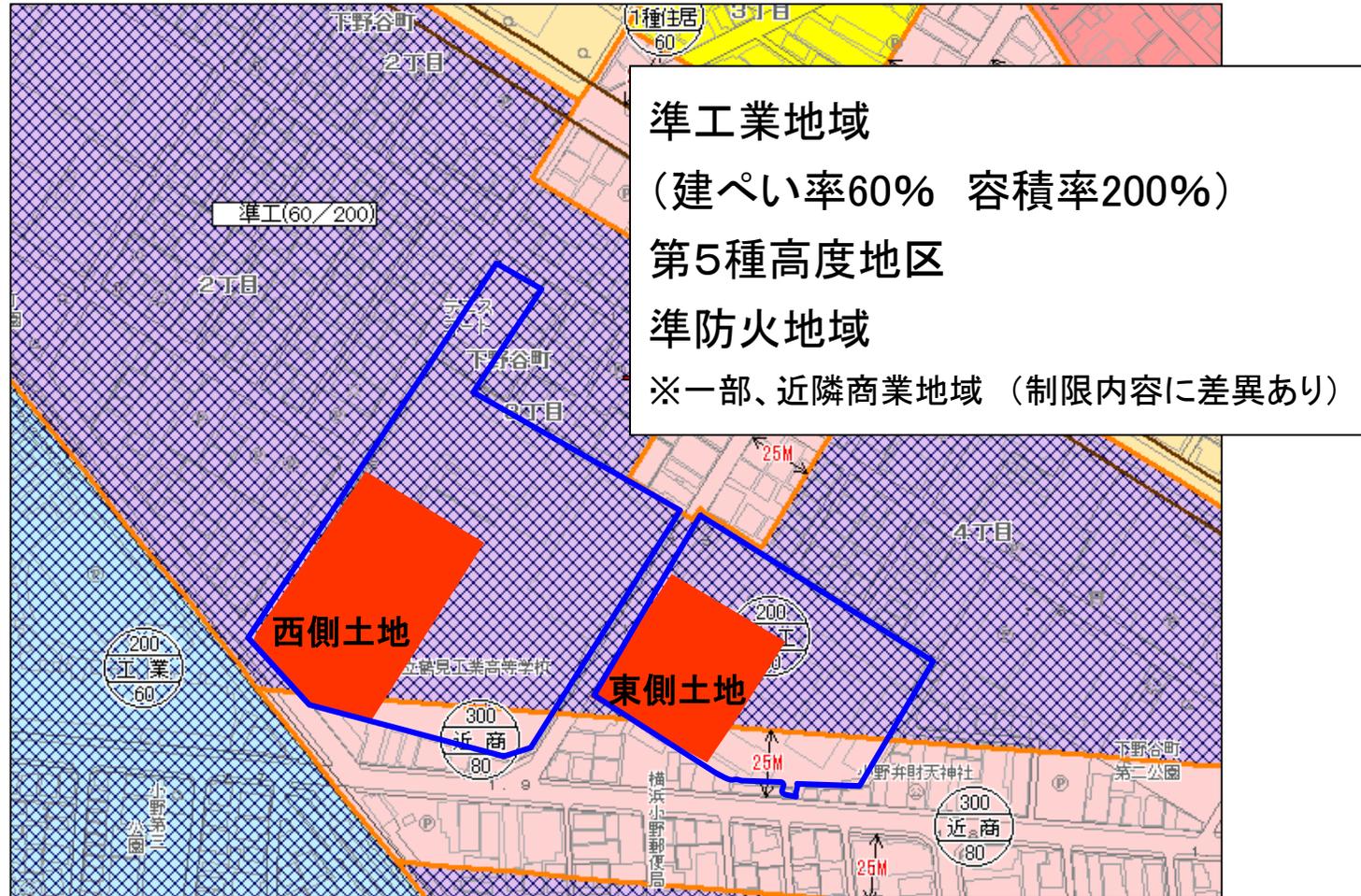
# 事業用地の概要 ②

<案内図>



# 事業用地の概要 ③

＜都市計画による制限＞



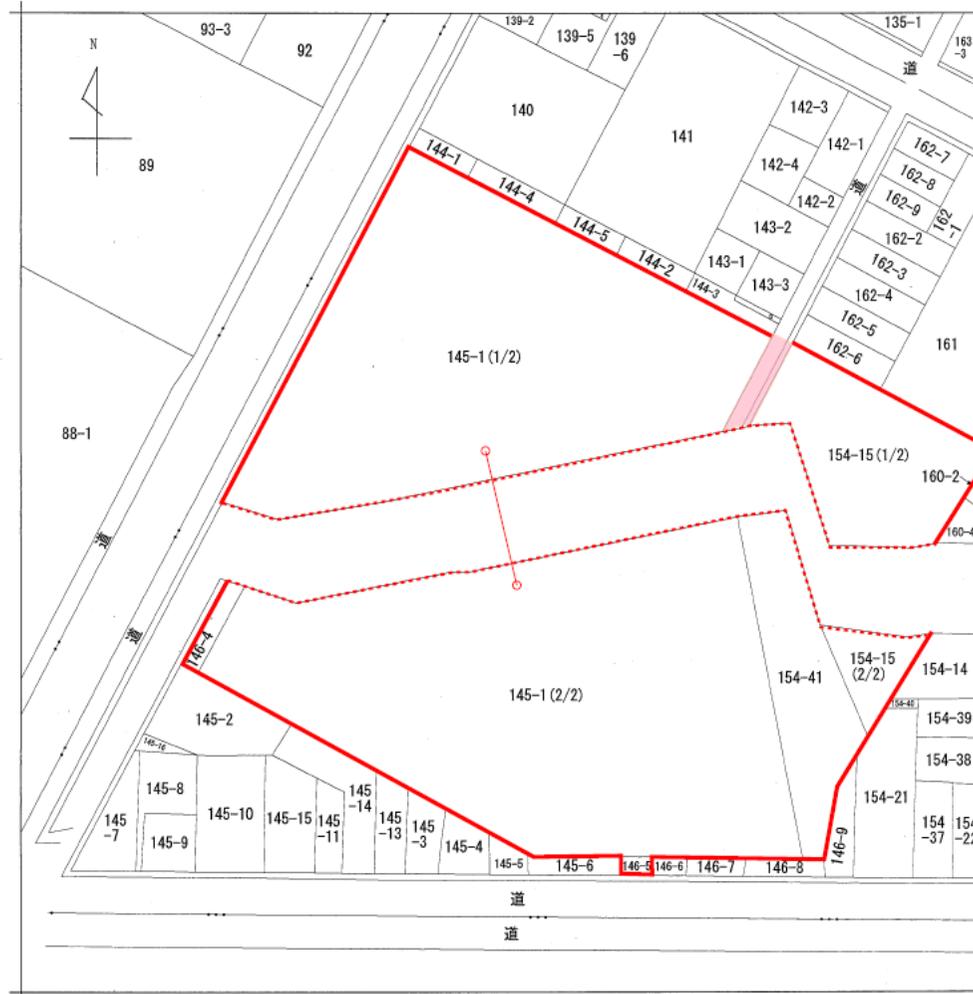
# 事業用地の概要 ④

## <建築基準法道路種別>



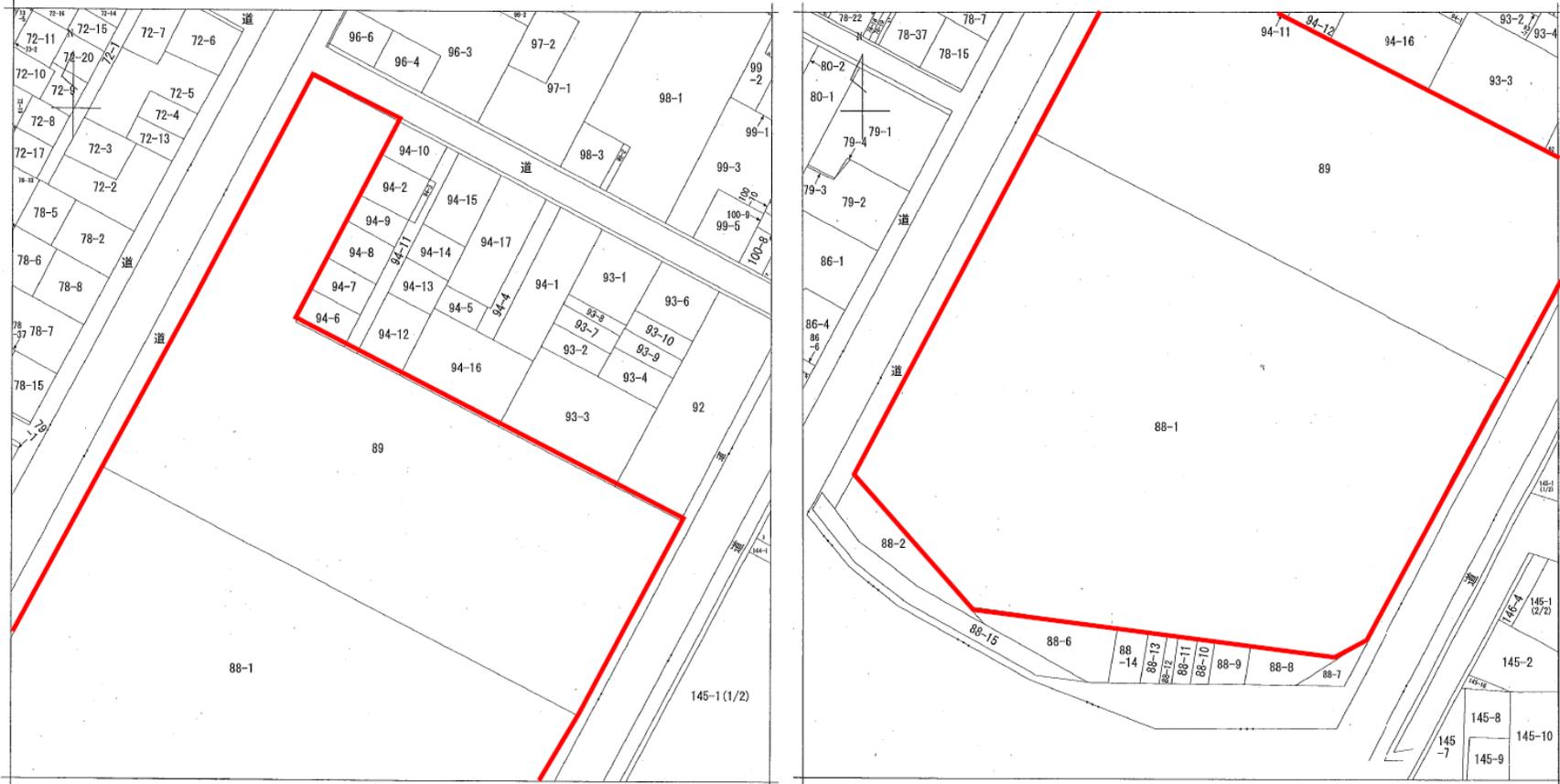
# 事業用地の概要 ⑤

＜東側土地全体 公図(一部抜粋)＞



# 事業用地の概要 ⑥

＜西側土地全体 公図(一部抜粋)＞

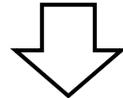


# 事業用地の概要 ⑦

## <土地登記事項>

### 【西側土地全体】

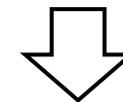
地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )
88番1	学校用地	8,880
89番	宅地	5,931.03
		計 14,811.03



公募予定土地は、88番1の一部  
約4,000m<sup>2</sup> (今後、分筆予定)

### 【東側土地全体】

地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )
145番1	宅地	6,705.20
146番4	宅地	26.30
146番5	宅地	16.97
154番15	宅地	876.00
154番41	宅地	559.86
		計 8,184.33



公募予定土地は、145番1の一部  
及び146番4、約3,300m<sup>2</sup>  
(今後、分筆予定)

# 【参考】 事業用地周辺の様子 ①



鶴見駅方向

(JR鶴見小野駅)

横浜市 財政局 資産経営課

## 【参考】 事業用地周辺の様子 ②



(JR鶴見小野駅周辺)

## 【参考】 事業用地周辺の様子 ③



(東側土地の現況)

横浜市 財政局 資産経営課

## 【参考】 事業用地周辺の様子 ④



(西側土地の現況)

横浜市 財政局 資産経営課

# 【参考】 鶴見区の概要 ①



横浜市  
の北東部に位置  
面積32.38km<sup>2</sup>  
市内で4番目に広い区域

## 【参考】 鶴見区の概要 ②

### 人口・世帯数

平成27年(9月現在)

約28万4千人

人口は市内3位

約13万2千世帯

1世帯当たり平均約2.1人

---

(参考) 平塚市

茅ヶ崎市

人口 約25万6千人

約23万9千人

平塚市、茅ヶ崎市とも

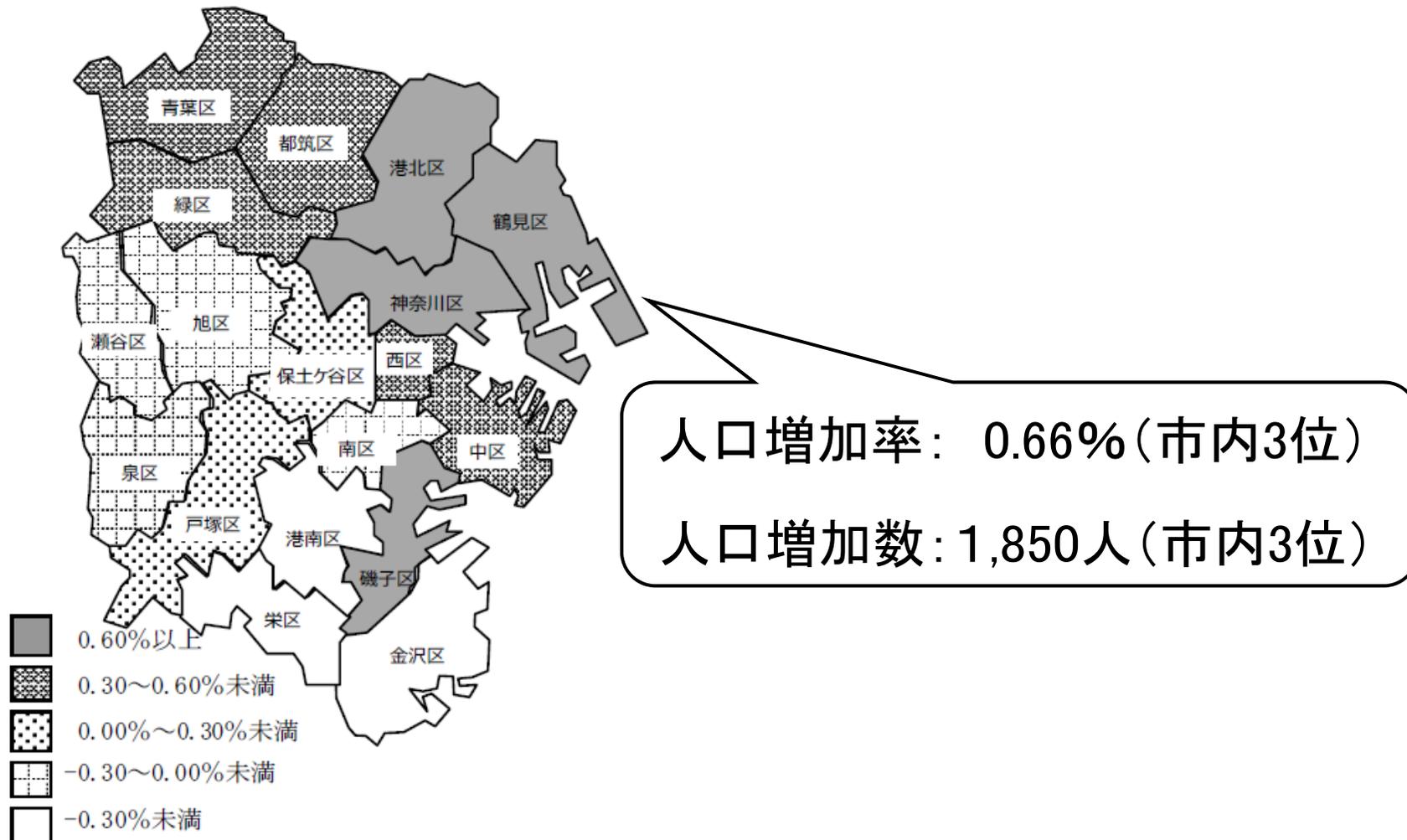
世帯数 約10万7千世帯

約9万9千世帯

平成27年(8月現在)

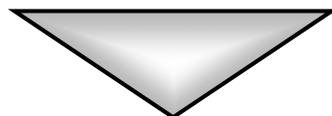
# 【参考】 鶴見区の概要 ③

行政区別人口増加率(平成26年)



# 地域課題

- 鶴見小野駅周辺のまちづくりとして、福祉施設等の充実、防災性の向上及びにぎわいの向上を図っていくことが必要である。



横浜市では、地域の密集市街地改善を進めるため、アンケート調査等による要望も踏まえ、まちづくりの方向性を整理しており、今回の「地域課題」はこれに基づくものです。

## 地域課題への対応 ①

地域課題	施設整備内容
福祉施設等の充実	特別養護老人ホーム ★民間活用
防災性の向上	通り抜け通路 公園 (まちづくり事業用地)
にぎわいの向上	市医師会立看護専門学校 ★民間活用

# 地域課題への対応 ②

＜後利用全体概略図＞



## 地域課題への対応 ③

### ＜各施設整備の概要＞

- 特別養護老人ホーム
  - ・規模：100床（別にショートステイ：20床）
  - ・現在、運営法人選定中。平成30年度開所予定
- 市医師会立看護専門学校
  - ・既存校の移転・再整備として事業化
  - ・校舎は新築のほか、旧鶴見工業高校の体育館棟を再利用
  - ・現在、設計中。平成30年度開校予定

## 地域課題への対応 ④

### <各施設整備の概要>

- **公園**

- ・災害時の利用を考慮した整備内容を今後検討

- **通り抜け通路**

- ・周辺道路の行き止まり解消による防災性の向上
- ・歩行者及び緊急車両が通行可能な通路
- ・東側敷地は、幅員4.5mで新設
- ・西側敷地は、公園等の敷地内に通路機能を確保

# 公募条件（素案）

## 【東側土地】

- 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、一部に少子高齢化に対応した医療・福祉施設の導入を条件とします。

## 【西側土地】

- 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、一部に商業施設及び地域交流施設の導入を条件とします。

# 対話内容（お聞きしたい事項①）

## ● 地域課題の解決

地域課題（鶴見小野駅周辺のまちづくりとして、福祉施設等の充実、防災性の向上及びにぎわいの向上を図っていくことが必要）の解決に向けて、提案できる内容・事業コンセプト。

# 対話内容（お聞きしたい事項②）

## ●施設整備等

- 医療・福祉施設の設置【東側土地】  
（①設置の可能性 ②想定規模 ③施設の内容）
- 商業施設の設置【西側土地】  
（①設置の可能性 ②想定規模 ③施設の内容）
- 地域交流施設の設置【西側土地】  
（①設置の可能性 ②設置可能面積 ③設置・管理・運営の方法）
- 上記に加えて設置を想定する施設  
（①種類 ②想定規模）

## 対話内容(お聞きしたい事項②の続き)

- 施設整備等
  - ・ 想定事業費  
(①土地費 ②建築費 ③その他費用)
- 2敷地(東側土地 + 西側土地)一体での公募
  - ① 一体公募ならではの提案メリット
  - ② 一体公募とした場合の応募可能性
- その他公募の参考となる事項

# 対話実施概要

- **日時**  
平成27年10月19日(月)～27日(火)  
30分～1時間程度 (申込み後、個別調整)
- **場所**  
市役所内又は市庁舎周辺の会議室(関内周辺)
- **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含む。)

# 申込方法

- **申込先**  
財政局 管財部 資産経営課
- **申込期間**  
平成27年9月18日(金)～  
10月15日(木)午後5時
- **申込方法**  
エントリーシートを資産経営課宛にEメール  
[za-hoyutochi@city.yokohama.jp](mailto:za-hoyutochi@city.yokohama.jp)  
件名は【対話参加申込】としてください。

# 留意事項

## ●参加の扱い

対話の参加実績は、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。
- ・説明資料の提出は求めません。ただし、必要だと考える場合は、御持参して結構です。

## ●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。御協力をお願いします。

# 留意事項

## ● 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まして  
ありがとうございました。