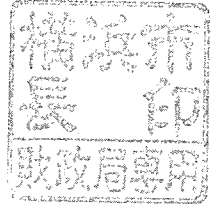


財 資 経 第 438 号
平成 30 年 1 月 30 日

横浜市保有資産公募売却等
事業予定者選定委員会
委員長 中井 検裕 様

横浜市長 林 文子



保有資産の活用事業者公募に係る審査について（諮問）

保有資産の活用事業者公募に係る審査につきまして、横浜市附属機関設置条例第 2 条第 2 項及び横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会運営要綱第 2 条に基づき、次の事項を諮問します。

- ・ 旧霧が丘第一小学校跡地活用事業者公募に伴う事業予定者の選定

（別記：公募内容 参照）

担当 財政局管財部資産経営課

別記：公募内容

1 公募物件の概要

(1) 土地の表示

所在	公簿地目	地積 (㎡) (公簿)
横浜市緑区霧が丘六丁目 13 番	学校用地	13,121

(2) 建物の表示

種類	構造	床面積 (㎡) (公簿)
校舎	鉄骨コンクリート造陸屋根 4 階建	1 階 1618.22
		2 階 1342.21
		3 階 1307.15
		4 階 742.21

(3) 附属建物の表示

符号	種類	構造	床面積 (㎡) (公簿)
1	体育館	鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建	1 階 556.80
			2 階 6.66
2	機械室	鉄骨コンクリート造陸屋根平屋建	14.28
3	物置	鉄骨コンクリート造スレートぶき平屋建	3.71
4	物置	鉄骨コンクリート造スレートぶき平屋建	7.43
5	物置	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建	33.12
6	作業所	鉄骨コンクリート造スレートぶき平屋建	9.76
7	物置	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建	46.65

(4) その他

プール、防球ネット、池、水飲み場等の工作物

2 公募手法等

(1) 公募手法

価格固定プロポーザル方式

(価格を固定した上で事業提案内容を審査し、事業予定者を選定します。)

(2) 公募条件

別途確定する募集要項に記載

3 公募時期

平成 29 年度公募実施予定

4 添付資料

(1) 位置図・案内図

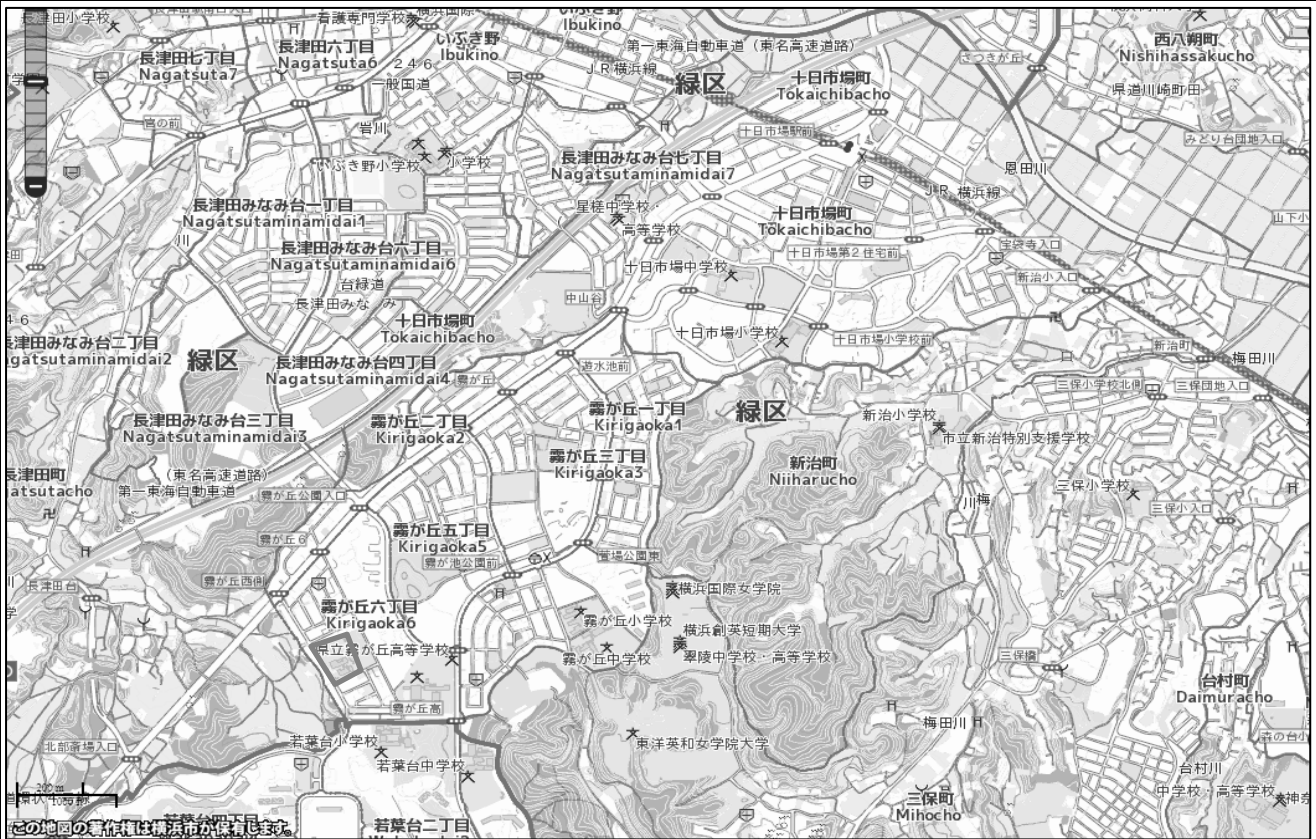
(2) 公図

(3) 確認書 (利害関係不存在) 様式

(備考)

- 募集要項及び応募案件等については、委員会において説明します。
- 応募者と委員の間で利害関係がないことを添付の確認書 (利害関係不存在) 様式により確認します。

位置図



案内図





座標種別：図上測定
 地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられた位置及び形状の概略を記載した図面です。
 公表した座標補正パラメータ (tohokutaheiyouki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出し
 丘六丁目
 緑区

-30334.545 (座標値種別：図上測定)
 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (tohokutaheiyouki2011.par) による修正がされています。

市緑区霧が丘六丁目		地番	13番	区分	所在	横浜市緑区霧が丘六丁目	地番	13番		
度分	座標系番号ⅡX	分類	地図に準ずる図面 (街区成里R)	種類	街区基本図本成里図	精度	座標系番号ⅡY	分類	地図に準ずる図面 (街区成里R)	種類

平成 年 月 日

確 認 書

横浜市長 林 文子

横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会

委 員 _____

旧霧が丘第一小学校跡地活用事業者公募に伴う、事業提案の内容の審査に当たり、下記に掲げる利害関係が当方にあることを確認しました。

【利害関係該当事項】

- 1 委員が応募者の財務、法務又は営業等の業務内容について、職務権限を有する又は関与している場合（過去において該当していた場合を含む。）
- 2 委員が応募者（法人にあつては、その役員又は役員に準ずる者）の配偶者、四親等以内の血族、三親等以内の姻族、同居の親族、代理人、後見人、保佐人又は補助人である場合
- 3 その他、審査の公正を妨げる事情があると認められる場合

（備考）

一般の商品・サービス購入等の行為は利害関係から除外

旧霧が丘第一小学校跡地活用事業者公募について

公募の概要

横浜市財政局管財部資産経営課

平成30年1月30日(火)

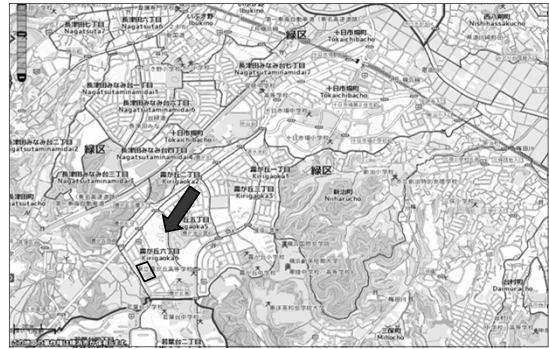
跡地活用事業者公募の趣旨

- ・ 横浜市(以下「本市」という。)では、保有資産の有効な活用の一環として、旧霧が丘第一小学校跡地の活用について、価格固定プロポーザル方式により事業者の公募を実施します。
- ・ 既存の校舎等を用いた教育機関による長期的な活用及び地域貢献を条件とした公募とします。

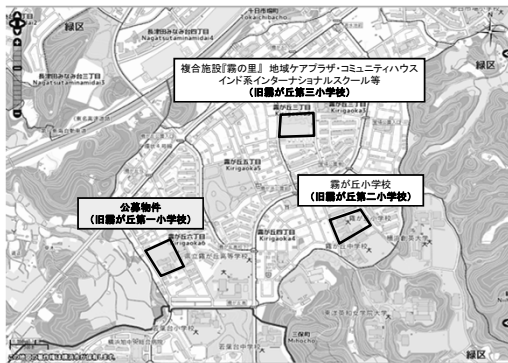
旧霧が丘第一小学校跡地事業者公募
(価格固定プロポーザル方式)

公募対象地の概要

位置図



霧が丘地区周辺図



案内図



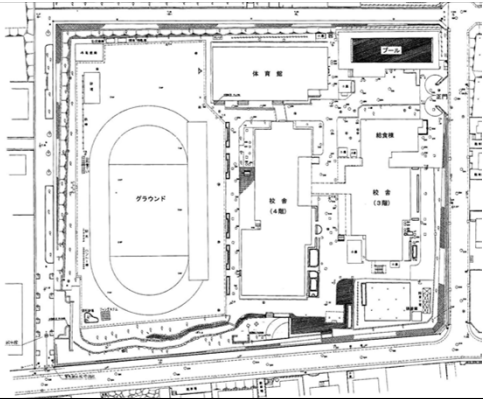
公募対象物件の概要

区分	地番・所在	地目	公募地積 (㎡)	
		建物の用途・構造	延床面積 (㎡)	合計
土地	緑区 霧が丘六丁目13番	学校用地	13,121	
建物	緑区 霧が丘六丁目13番地	校舎 (昭和54年12月築)	5,009.79	合計 5,688.20
		附属建物	678.41	

公募対象物件の概要 (建物の内訳)

種類	構造	床面積 (㎡)	
校舎	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	1階	1,618.22
		2階	1,342.21
		3階	1,307.15
		4階	742.21
(附属建物)			
1	体育館 鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼ぶき2階建	1階	556.80
		2階	6.66
2	機械室 鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建		14.28
3	物置 鉄筋コンクリート造スレートぶき平屋建		3.71
4	物置 鉄筋コンクリート造スレートぶき平屋建		7.43
5	物置 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建		33.12
6	作業所 鉄筋コンクリート造スレートぶき平屋建		9.76
7	物置 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建		46.65
その他	プール、防球ネット、池、水飲み場等の工物		

公募対象物件の概要 (現況平面図)



現況写真



現況写真



現況写真(教室)



現況写真(廊下)



現況写真(体育館)



現況写真(体育館)



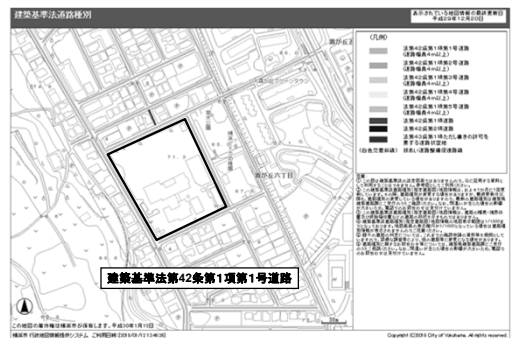
公図(写)



用途地域等



建築基準法道路種別



跡地活用の基本的な考え方 ①

旧霧が丘第一小学校跡地については、緑区が地域の皆様のご意見もいただきながら跡地の活かし方を検討していくため意見聴取を実施



意見聴取で地域の皆様から頂いたご意見の実現可能性を整理・把握するために、企業等にヒアリング調査を実施



意見聴取及び事業者等のヒアリングの結果を踏まえ、跡地活用に関する緑区の考え方を示し、地域住民・事業者等に意見聴取を実施

跡地活用の基本的な考え方 ②

緑区の考え方

「旧霧が丘第一小学校跡地活用を検討するに当たっては、まずは教育機関を候補とすることが望ましい」



結果、回答者の8割以上が緑区の考え方に賛同



緑区の意見聴取結果を踏まえ、教育機関を候補とした活用を検討するため平成28年7月に民間事業者と対話を実施

20

サウンディング型市場調査について ①

(件名:旧霧が丘第一小学校跡地サウンディング型市場調査)

実施時期:平成28年7月7日~11日

参加状況:5事業者

業種は全て教育関係事業

サウンディング型市場調査における跡地利用の基本的な考え方は、

- 既存校舎を用いた教育機関による長期的な活用
- 活用事業者による地域貢献の実施

サウンディング型市場調査について ②

サウンディング型市場調査実施結果(概要)
平成28年12月16日 公表

- ① 「既存校舎を用いた教育機関による長期的な活用」について、複数の提案が寄せられ、既存校舎について、学校教育法第1条に掲げる学校、各種学校及びその他の教育機関としての活用が可能であることが確認できました。
- ② 「活用事業者による地域貢献の実施」については、校舎・グラウンド等の地域利用・開放、地域防災への関与、各種講座の開催等、多様な提案が寄せられ、教育機関としての活用が地域貢献につながるものであることが確認できました。

サウンディング型市場調査について ③

サウンディング型市場調査実施結果(概要)
平成28年12月16日 公表

- ③ 今後の活用に向け、事業者の独自性を発揮しながら、地域貢献につながる提案内容を更に検討することについて、各事業者に促しました。

サウンディング型市場調査について ④

サウンディング型市場調査実施結果(概要)
平成28年12月16日 公表

活用の方向性

- ① 第一種低層住居専用地域で建築が認められている用途以外では、建築基準法第48条許可等が前提となり、同許可等の手続・要件を十分に把握する必要がありますが、教育関係事業者による長期的な土地・建物の活用可能性が確認できたことから、公募による活用を幅広く検討していくこととします。

サウンディング型市場調査について ⑤

サウンディング型市場調査実施結果(概要)
平成28年12月16日 公表

活用の方向性

- ② 事業者の事業提案に当たっては、計画の策定に一定期間が必要であることなどが確認できたことから、公募スケジュール等についても十分に検討を進めていきます。
- ③ これまでの周辺地域におけるまちづくり活動の状況を踏まえると、当該地は、地域コミュニティの活性化につながる様々な取組の場としての活用が期待されています。当該地の活用が、そうした地域活動にも貢献できるよう、公募条件の中で位置付ける可能性も含め、関係区局と十分に情報共有を図っていきます。