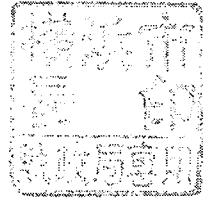


財資経第 262 号
平成 31 年 1 月 17 日

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 様

横浜市長 林 文子



保有資産の公募売却に係る審査について（諮問）

保有資産の公募売却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。

- ・ 南区花之木町三丁目土地（旧南区総合庁舎跡地）公募売却（課題解決型公募）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 公募土地の表示

所在	公簿地目	地積 (㎡)	
		公簿	実測
横浜市南区花之木町三丁目 48 番 1	宅地	4,399.83	4,399.83

2 公募手法等

(1) 公募手法

価格固定プロポーザル方式

(売却価格を固定の上、事業提案の内容を審査し、応募者の中から事業予定者を選定)

(2) 土地利用条件

別途確定する募集要項に記載

3 公募時期

平成 30 年度公募実施予定

4 添付資料

(1) 位置図・案内図

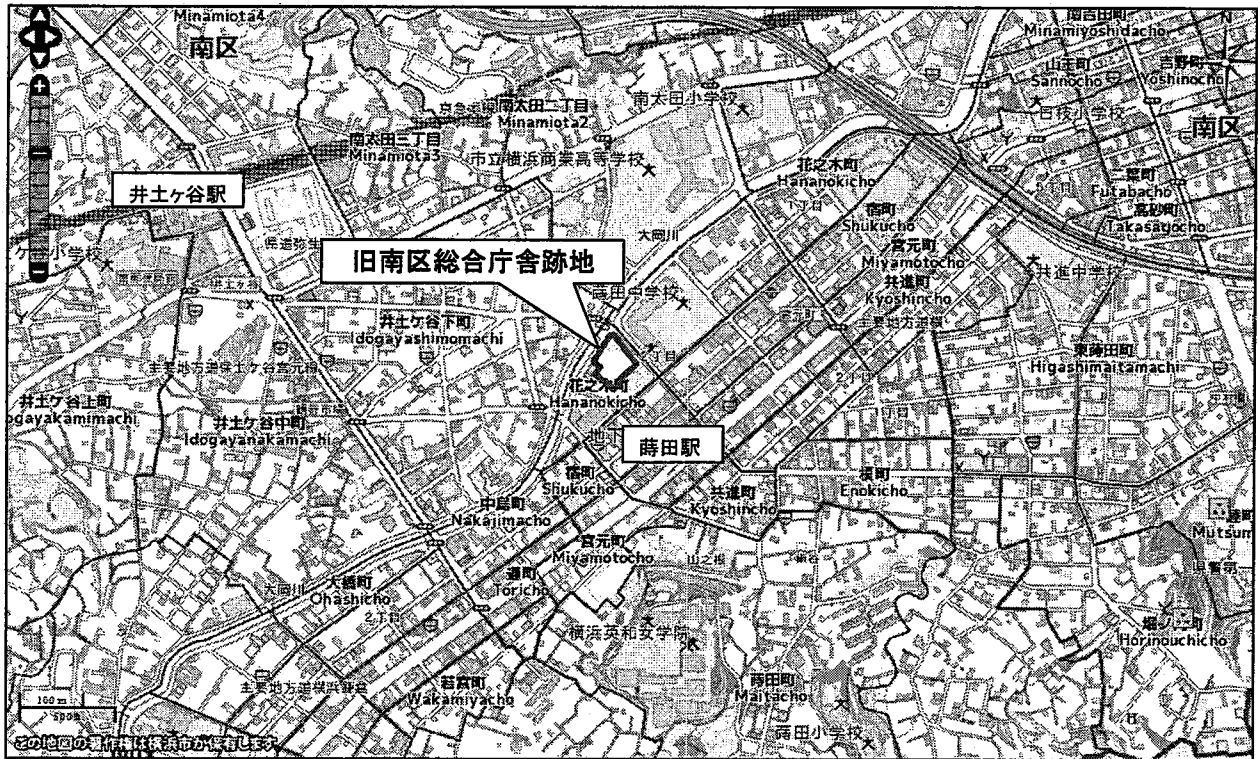
(2) 公図

(3) 確認書 (利害関係不存在) 様式

(備考)

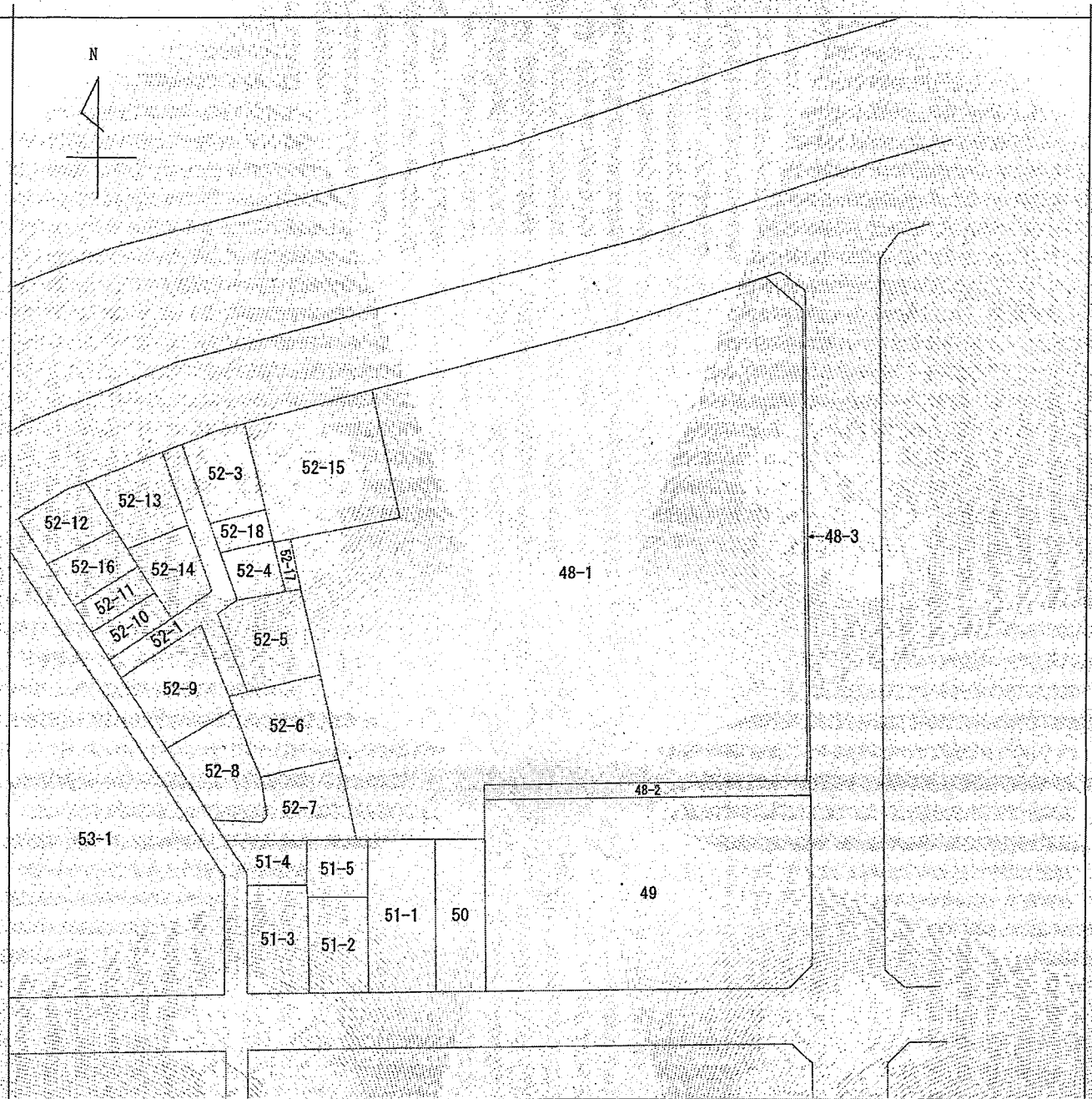
- 募集要項及び応募案件等については、委員会において説明します。
- 応募者と委員の間で利害関係がないことを添付の確認書 (利害関係不存在) 様式により確認します。

位置図



案内図





(注) 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。



請求部	所在	横浜市南区花之木町三丁目		地番	48番1			
出力尺	1/600	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和45年8月31日		備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成30年12月18日
横浜地方法務局

請求番号：40-2
(1/1)

登記官

中島由美子



公用

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

南区花之木町三丁目土地（旧南区総合庁舎跡地）公募売却（課題解決型公募）に伴う、応募者の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ない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（法人にあっては、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

南区花之木町三丁目土地
 (旧南区総合庁舎跡地)
 公募売却(課題解決型公募)

公募土地の概要

横浜市財政局管財部資産経営課
 平成31年1月17日

公募売却の趣旨

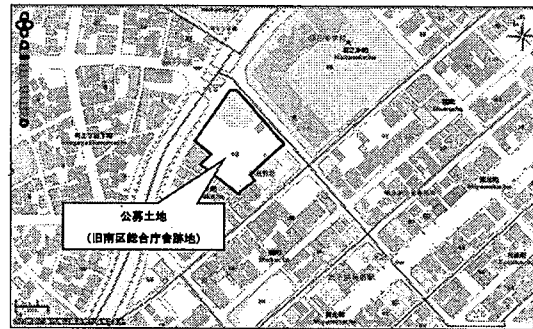
- 横浜市では、保有資産の有効な利活用の一環として、南区花之木町三丁目に所在する市有地(旧南区総合庁舎跡地)について、課題解決型公募による売却を実施します。
- 本市としては、地域課題を次のとおり整理しています。

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

位置図



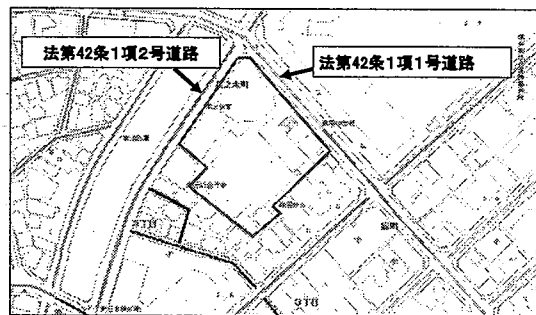
案内図



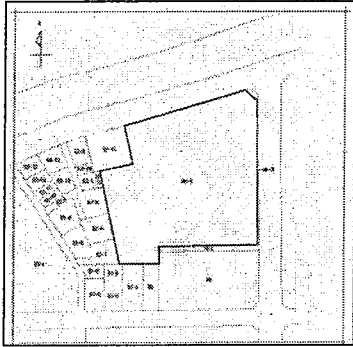
都市計画による制限



建築基準法道路種別



公図



公募土地の表示

所在	地目	地積(㎡)
横浜市南区花之木町三丁目48番1	宅地	4,399.84

解体前写真 (東側歩道から北西方向を撮影)



現況写真 (東側から北西方向を撮影)



事業者対話について ①

公募土地について、「地域課題」と「公募条件(素案)」を示した上で、平成28年12月～平成29年1月に事業者対話を実施しました。

実施時期：平成28年12月27日～平成29年1月18日

参加状況：9事業者

<業種内訳>

不動産関係事業：2事業者

建設関係事業：3事業者

小売関係事業：4事業者

事業者対話について ②

公募条件(素案)

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

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、生活利便施設とします。

● 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/ウハウを活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

事業者対話について ③

対話実施結果(概要) 平成29年3月31日 公表

- ① 「医療、福祉又は子育て支援機能」の設置については、全ての事業者から(生活利便施設との)複合施設としての設置提案が寄せられ、条件として成立可能であることが確認できました。
また、「地域交流スペース及びオープンスペース」については、多くの事業者から設置可能との認識が示されました。
- ② 事業者には、価格固定プロポーザル方式の公募の場合、公募条件を満たすだけでなく、課題解決に資する独自のアピールポイントが評価につながることを伝え、更なる提案の検討を促しました。

事業者対話について ④

公募の方向性

地域の皆様の御意見や対話結果を参考として公募条件を具体化していきます。