

民間提案の推進に向けて

論点1: 民間事業者の負担軽減

論点2: 民間事業者への情報開示

サウンディング調査（横浜市）

民間事業者には負担をかけずに市場性の有無や実現可能性についての対話を実施

- 対話項目を事前に提示
- 対話は1時間程度
- 説明資料はA4数枚程度のヒアリングシート（作成は任意）

【主な対話内容】

ア. 交流スペースの設置（200㎡程度、地域利用が可能なもの）

- ①設置の可能性 ②設置可能面積 ③管理・運営の方法 ④所有形態（共用・占有）

イ. コミュニティハウス部分の賃貸（図書室機能中心、300㎡程度、1,000円/㎡・月程度の低廉家賃）

- ①本市への賃貸の可能性 ②賃貸可能面積 ③賃料 ④賃貸期間 ⑤所有者（貸主）

ウ. 高齢者向け住宅の設置（例：サービス付き高齢者向け住宅等）

- ①設置の可能性 ②種類 ③想定規模

エ. ア～ウに加えて設置を想定する施設（例：店舗や事業所、ファミリー向け住宅等）

- ①種類 ②想定規模

オ. 事業方式（土地売却方式又は定期借地方式）

- ①各方式の可能性 ②価格水準（土地代金又は賃料） ③定期借地方式の場合の期間

カ. 事業全体のコンセプト等

地域との関係性も含み、個々の導入施設がどのような関連性を持ち、相乗効果を生むか等

出所：横浜市「西区浅間町土地活用事業」の実施要領より転載

サウンディング調査（横浜市）

実施公表の時点で適切な情報開示がなされている

実施公表の時点から

- 事業用地の情報
- 地域課題
- 導入を予定する施設などを提示

1 事業用地の概要 及び 公募要項における基本事項（対話時点案）

（1）事業用地の情報

所在及び交通	横浜市西区浅間町 5-375-1 相鉄本線「西横浜」駅から徒歩 10 分
土地面積	1,339.37 m ² （公簿面積）
都市計画による制限	用途地域：商業地域、建ぺい率／容積率：80％／400％ 高度地区：第 7 種高度地区、防火・準防火地域：防火地域
地域まちづくりの計画	街づくり協議地区：岡野・西平沼地区街づくり協議地区
土壌汚染の有無	※現在調査中であり、事業者公募段階において確定します。
図面	位置図（資料 1）

（2）地域課題

- ・旧建物廃止に伴うコミュニティハウス（図書室機能中心）の廃止により、地域コミュニティ拠点機能の早期回復が望まれている。
- ・高齢化が進行する中で、高齢者が多世代の方々と交流しながら、地域で住み続けられる住環境の整備が望まれている。

（3）地域課題解決に向けて導入を予定する施設

- ① 交流スペース（地域利用が可能なもの、200 m²程度）
- ② コミュニティハウス（図書室機能中心、300 m²程度、本市への賃貸、1,000 円/m²・月程度の低廉家賃）
- ③ 高齢者向け住宅を含む施設（テナントや共同住宅等を組み合わせたものも可）

（4）事業方式

土地売却方式を基本としますが、定期借地方式での提案も可とします。