

青葉区鴨志田町土地公募売却における計画内容の変更に対する意見について

当委員会は、青葉区鴨志田町土地公募売却（二段階一般競争入札）に伴い事業者から横浜市に対して申出があった計画内容の変更について、当委員会の選定の趣旨等が確保されるよう、次のとおり意見をとりまとめました。

- 1 事業者によるビーチバレーボールコートや多目的スペース（災害時避難場所）の配置計画等の変更については、教育研究施設の機能・利便性を高めるとともに、地域にも十分に配慮した内容となっているものと理解でき、その方向性に問題はないと確認しました。

事業に当たっては、多目的スペースのほかビーチバレーボールコートも災害時避難場所として活用するなど、災害の状況に応じて柔軟に対応が図れるよう取り組んでください。

- 2 本件については、今後、次の点を踏まえ、横浜市と事業者の間での協議を適切に進めてください。

横浜市は、事業計画書の承認に当たり、上記 1 の内容に沿って、各施設の設置内容や災害時の対応について確認を行うこと。

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



青葉区鴨志田町土地公募売却における計画内容の変更について

貴委員会からの答申に基づき審査通過者を決定し、審査通過者による入札の上、公有財産売買仮契約を締結した青葉区鴨志田町土地の公募売却について、事業者から、応募時に提出した企画提案書に係る計画内容の変更の申出がありましたので、貴委員会に意見を求めます。

1 概要

- (1) 公募名等
平成 27 年度二段階一般競争入札（青葉区鴨志田町土地）
- (2) 公募土地
横浜市青葉区鴨志田町 1214 番 6、1214 番 7 及び 1214 番 8（宅地・1,008.43 ㎡）
- (3) 事業者
東京都世田谷区深沢七丁目 1 番 1
学校法人日本体育大学
理事長 松浪 健四郎
- (4) 施設内容
ビーチバレーボールコート、多目的スペース（災害時避難場所）等
- (5) 経過
 - ・ 答申：28 年 1 月 22 日
 - ・ 審査通過者決定：28 年 1 月 29 日
 - ・ 入札及び落札：28 年 2 月 26 日
 - ・ 公有財産売買仮契約：28 年 3 月 24 日

2 変更内容

- (1) ビーチバレーボールコートと多目的スペース（災害時避難場所）の配置を変更し、近隣者に近接したエリアを災害時避難場所とすることで、避難時の有効性を高めます。また、道路と高低差の少ない配置とすることにより、避難場所へのアプローチを容易にします。
- (2) ビーチバレーボールコートや防災倉庫などの管理運営等のため、3 段形状となっている土地の上段の一部に関係車両の乗り入れ及び駐車のために供するスペースを設けます。
- (3) 防災倉庫兼器具置き場を多目的スペース（災害時避難場所）に配置変更し、トイレを設置します。

3 意見に関する根拠規定

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 条第 3 項

4 添付資料

- (1) 計画上の具体的な変更点とその理由
- (2) 新旧図面

計画上の具体的な変更点とその理由

土地が3段形状（以下、1214番6を上段、1214番7を中段、1214番8を下段と称す。）となっています。また、近隣住民や大学施設との関係性を考慮し、周辺環境や土地の活用について再検討した結果、大学教育研究施設の機能性や利便性を高めるとともに、周辺環境への配慮や防災対応を通じた地域社会への貢献を高めたものとするため、下記の通り、計画の変更を行いたく考えます。

尚、計画図は別添資料（図面）の通りです。

【変更点①】

ビーチバレーボールコートと災害時避難場所の配置を変更します。

（理由）

計画地での多目的スペース（災害時避難場所）は、本大学関係者での利用の他、主として近隣住宅や隣接大学（横浜美術大学）の災害時避難場所としての利用が多く見込まれます。このため、近隣者に対して避難上有効で近接したエリアを災害時避難場所として整備すべきと考えました。また、計画地は道路に面しているものの、約0.5m～約3mの高低差があるため、避難場所として道路からのアプローチが容易であり、計画地内においても高低差の極力少ない配置が望ましいとも考えます。

あわせて、企画提案時では土地中段を切土にて整備する計画としていましたが、現況擁壁の構造安全上、切土形式ではなく土地下段を盛土形式にて整備する方が望ましいと考えました。

これらの要件により、災害時避難場所を土地中段に配置することとし、ビーチバレーコート土地中段と下段に整備したいと考えます。

【変更点②】

土地中段内の一部に関係車両の乗入れ及び駐車のために供するスペースを設けます。

（理由）

ビーチバレーボール競技利用に伴うコート及び土地内の管理運営（メンテナンス、器具・資材の搬出入）や防災倉庫の管理のため、土地中段内への車両の乗入れ及び駐車スペースを設けます。

【変更点③】

防災倉庫兼器具置き場を多目的スペース（災害時避難場所）に配置変更し、さらにトイレを追加して設けます。

（理由）

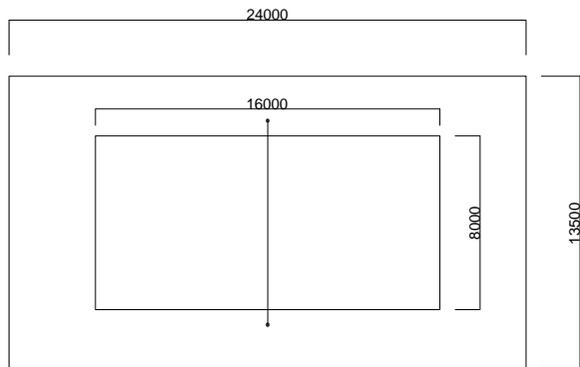
災害時の防災器具使用の利便性を高めるために、防災倉庫兼器具置き場の配置を多目的スペース（災害時避難場所）に変更します。トイレについては、ビーチバレーボールの練習をする学生や選手のほか、災害後のインフラ復旧時には災害避難近隣住民等の利用も見込めるため防災倉庫兼器具置き場に追加して設置します。

【その他】

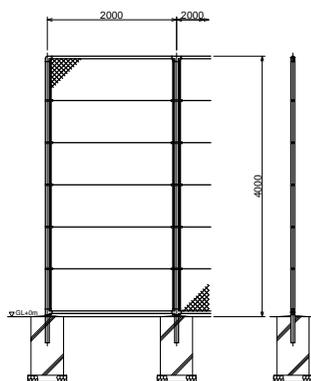
- ・防災倉庫及び防災用トイレ（マンホールトイレ）は、土地中段災害時避難場所エリア内で地面上の利用しやすい位置に設けます。
- ・ビーチバレーボールコートの砂が周辺へ飛散することを軽減するため防砂ネット等を整備する他、透水性アスファルト舗装、低木植栽の整備等により環境配慮に努めます。

以上

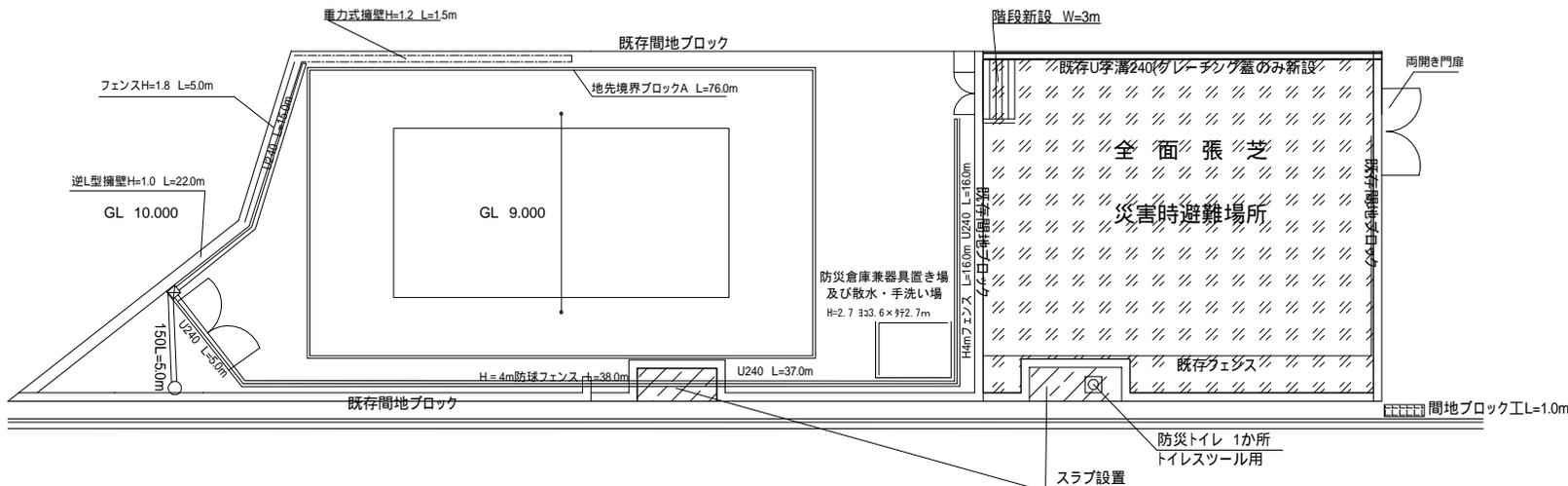
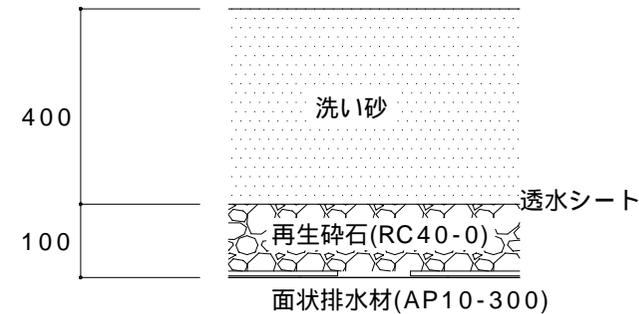
ビーチバレーコート寸法図



防球フェンス断面図



ビーチバレーコート詳細図

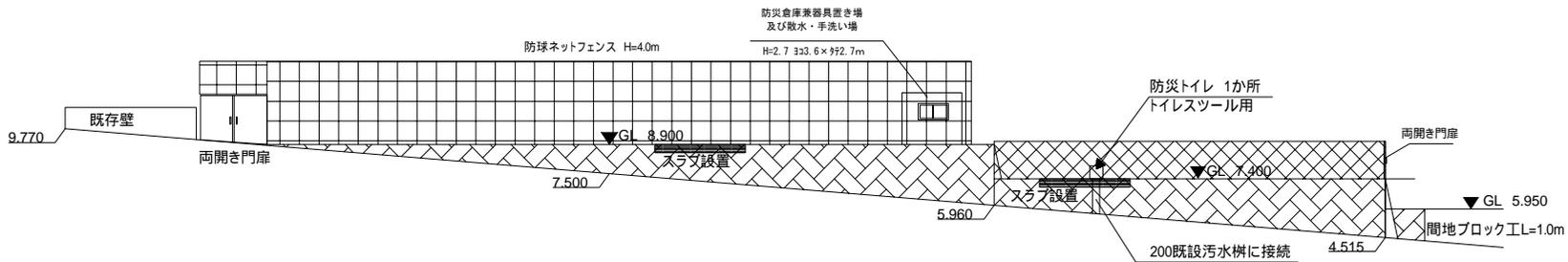
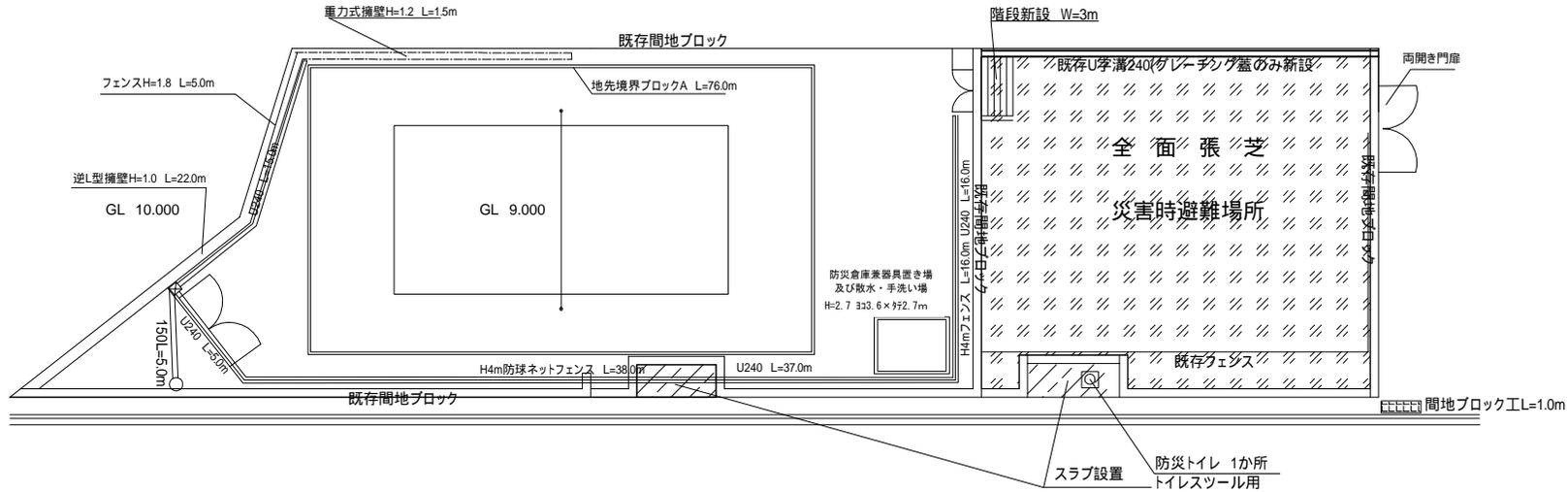


学校法人 日本体育大学

工事名 日本体育大学 横浜・健志台キャンパス
ビーチバレーコート新設工事

図面名 計画平面図

図面番号 3

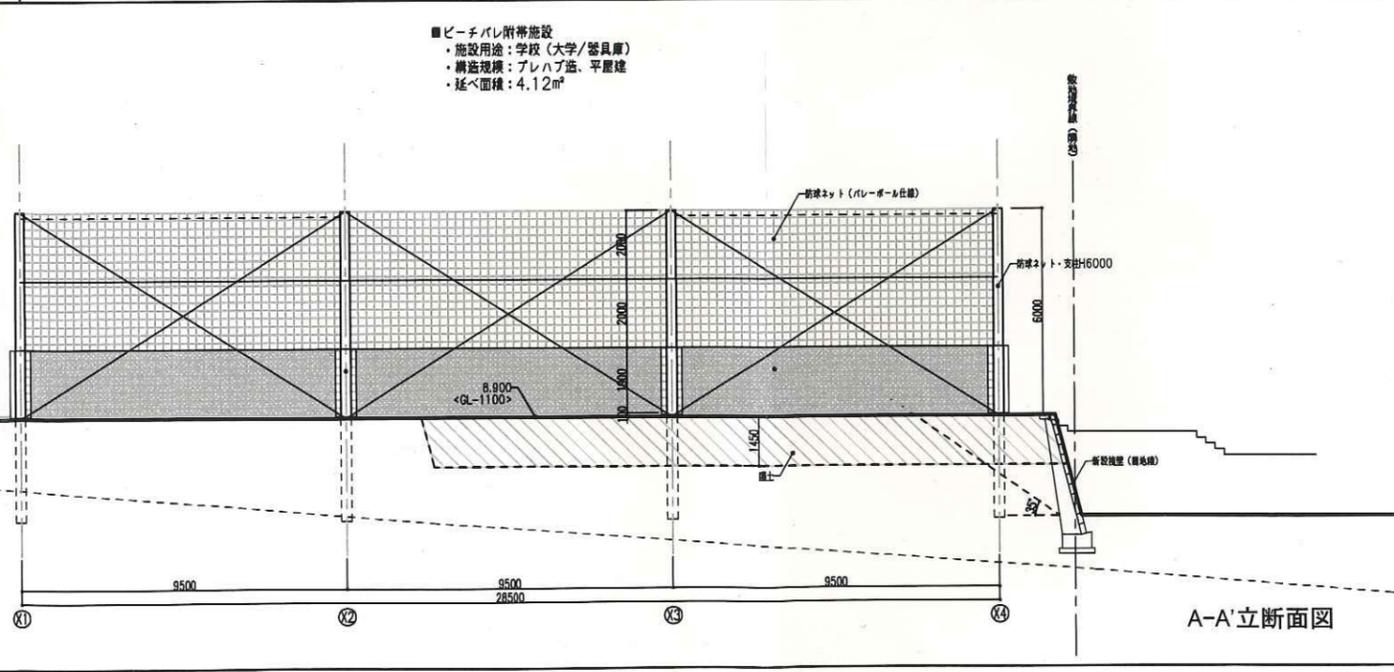
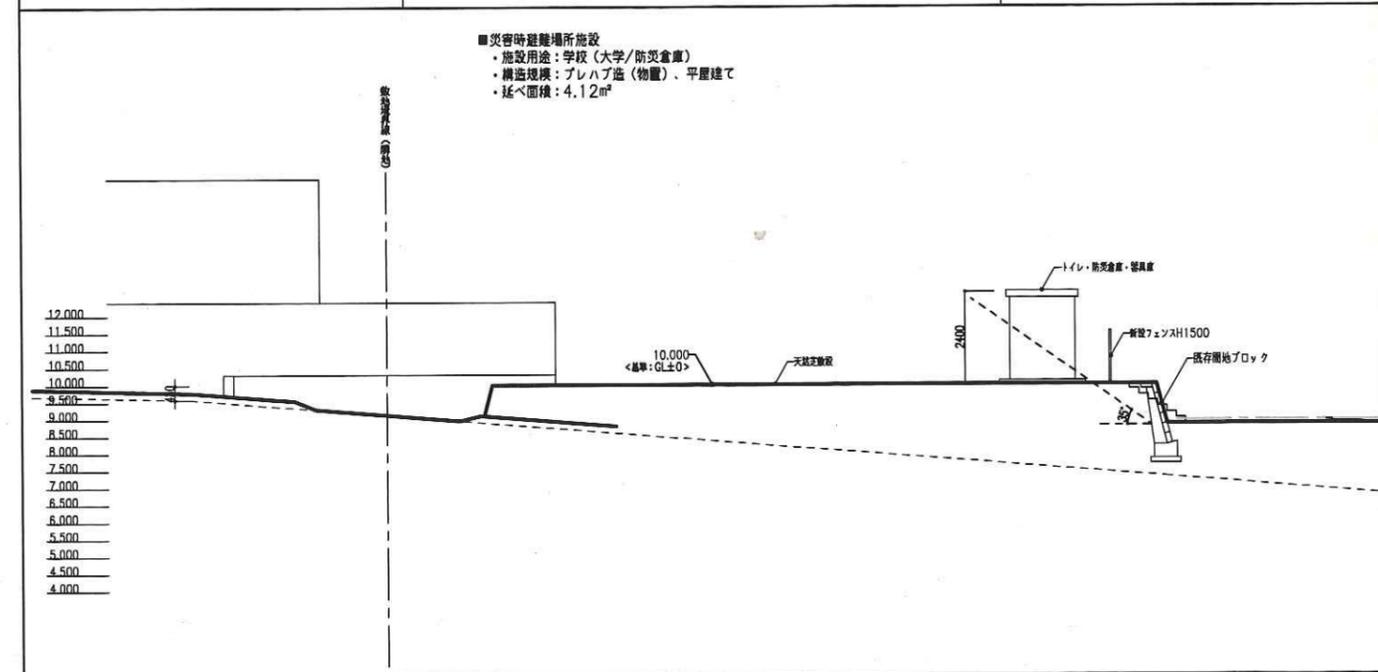
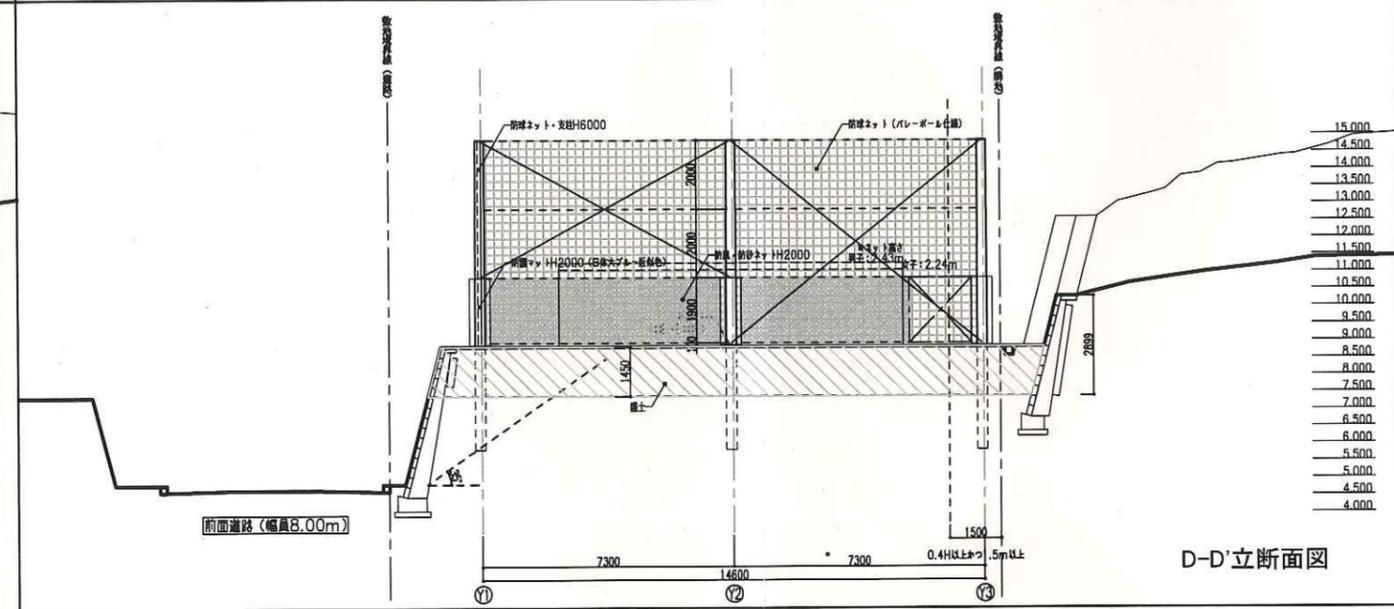
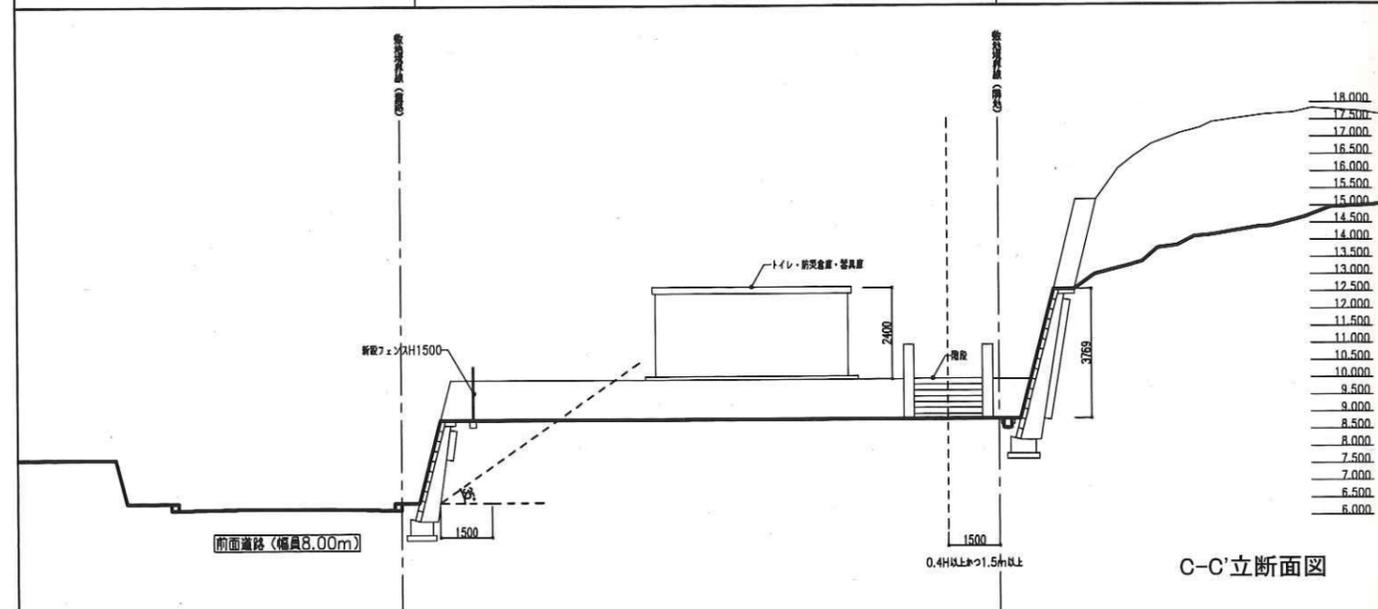
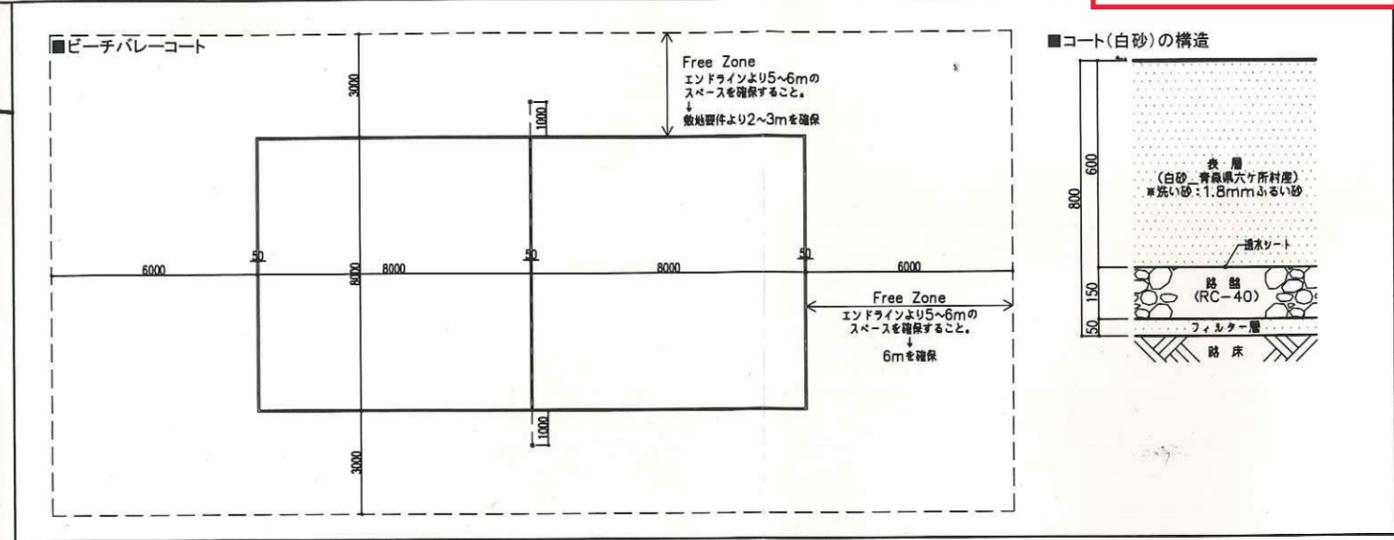
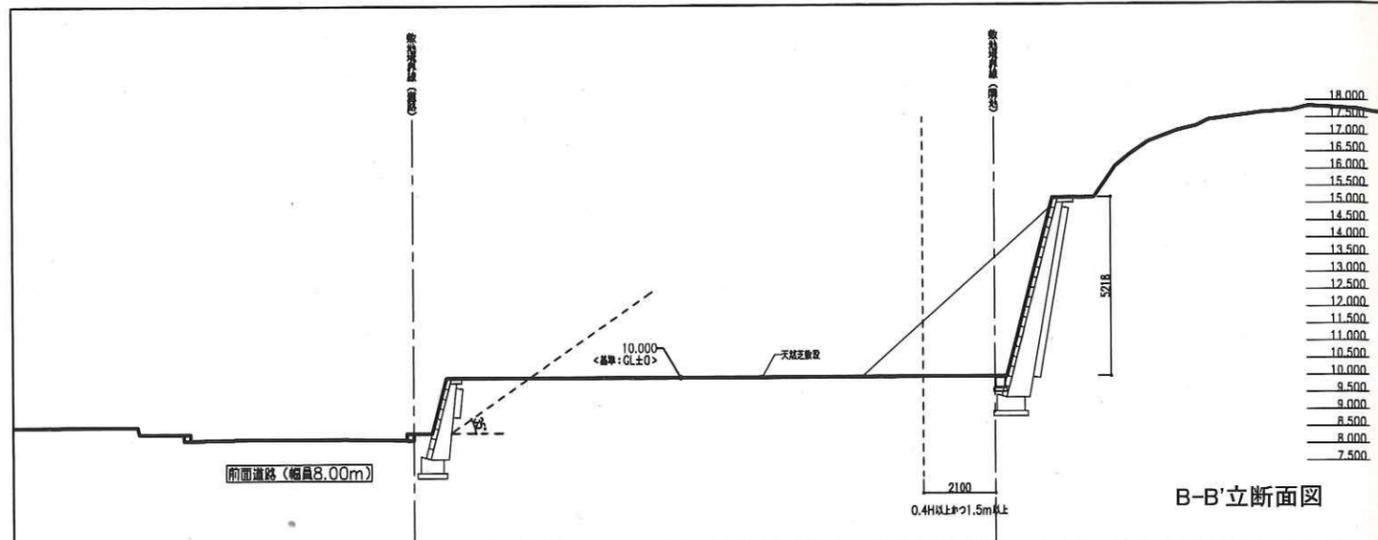


特記

学校法人 日本体育大学

工事名 日本体育大学 横浜・健志台キャンパス
ビーチバレーコート新設工事

図面名 計画平面図 計画側面図
図面番号 2



※E1: 測量調査が実施されていないため、参考地盤にて計画しており、実際と異なる場合があります。
 ※地盤調査(ボーリング)が実施されていないため、基礎構造、等については実際と異なる場合があります。