

# 旧磯子工場の土地利用検討に向けたサウンディング調査 実施要領

令和5年3月

横浜市資源循環局政策調整部政策調整課

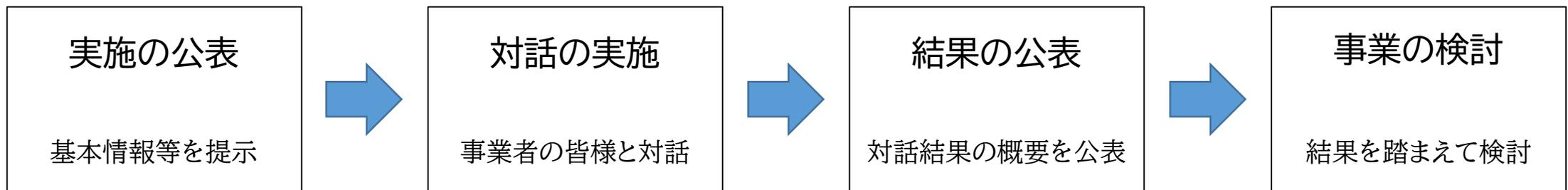
# 調査の概要と流れ

## ○ 調査の概要

横浜市では、旧磯子工場(磯子区新磯子町)の土地利用の可能性について、検討を進めています。  
今回、事業者の皆様からサウンディング調査※として、土地の評価や活用イメージ等についての対話を行い、今後の土地利用検討の参考とさせていただきます。

※ 公有資産の活用等について、事業検討の段階で民間事業者のアイデアや市場性の有無を、公募による対話で把握する市場調査手法の一つ。

## ○ 調査の流れ



## 対話の概要

- 期間 令和5年4月17日(月) から 5月16日(火) まで  
※ 時間は1時間程度で、具体的な日時は、お申し込み後に調整させていただきます。
- 場所 市庁舎内会議室
- 対象者 旧磯子工場の土地利用に関心のある事業者
- 方法 直接またはオンラインによる対話  
※ アイデア等の情報保護の観点から、対話は個別で実施します。
- 対象事業 旧磯子工場における土地利用について
- 申込方法 事前予約制

# 対話の視点

対話にあたっては、以下の視点に御留意いただき、御意見・御提案をお願いします。

○ **土地に対する評価**（検認所機能を移転後に現状有姿でお渡しすることを想定しています）

○ **想定される土地の活用**

⇒ 脱炭素社会の実現に向けた土地の活用など、本市の施策に資する活用方法を御提案ください。

※ 本市の施策については、「横浜市中期計画2022～2025」を御参考ください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/hoshin/4kanen/2022-2025/chuki2022-.html>

○ **申込事業者の関与について**

⇒ 直営、企画や仲介、事業共同体による運営を想定 など

○ **活用に向けた期間の想定**

⇒ 短期の暫定活用については対話の対象外とさせていただきます。

○ **その他意見・提案**（事業にあたっての要望や課題 等）

# 対話参加の申込みと現地見学会について

## ○ 対話参加の申込み

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期間内にメールにて御提出ください。

【申込期間】 令和5年3月15日(水) から 4月14日(金) まで

【提出先】 [sj-seisaku@city.yokohama.jp](mailto:sj-seisaku@city.yokohama.jp)

【備考】 メールの件名に【サウンディング調査対話参加申込】の記入をお願いします。

## ○ 現地見学会

「対話」実施前に、現地見学会を開催します。参加希望の方は、メールにてお申込みください。

※ 見学会の参加は任意です。見学会に参加されない場合でも、「対話」にお申込みいただけます。

【開催日時】 令和5年3月29日(水) 午前10時現地集合

【申込期日】 令和5年3月24日(金)まで

【提出先】 [sj-seisaku@city.yokohama.jp](mailto:sj-seisaku@city.yokohama.jp)

【備考】 メールに参加人数、氏名、所属企業部署名、開催日に連絡可能な電話番号(代表者のみ)をお知らせください。件名に【サウンディング調査現地見学会申込】の記入をお願いします。

申込多数の場合等、日時を調整させていただく場合があります。

# 対話の留意事項①

## ○ 参加及び対話内容の取扱

- ・ 対話への参加実績は、今後、事業者公募が行われた場合の評価対象とはなりません。
- ・ 対話でお伺いした内容は、今後の事業化等の参考といたします。

## ○ 対話に要する費用及び資料

- ・ 対話に要する費用は、参加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ご持参ください。

## ○ 追加サウンディング調査等の協力

- ・ 必要に応じて追加のサウンディング調査や文書での問い合わせを実施させていただく可能性がありますので、御協力をお願いいたします。

## ○ 対話結果の公表

- ・ 対話の実施結果については、その概要をウェブサイトで公表します。
- ・ 公表にあたっては、あらかじめ参加された事業者に内容の確認を行います。
- ・ 参加された事業者名称は公表しません

## 対話の留意事項②

### ○ 貸与資料

希望者には、「平成30年度 旧焼却工場地歴調査委託(磯子工場編) 土地利用履歴調査等報告書」、「旧磯子工場土壌汚染概況調査委託報告書」、「旧磯子工場土壌汚染詳細調査委託報告書」資料(CD-R)を貸出します。つきましては、「秘密保持誓約書」を記入・持参のうえ、3月15日(水)～4月7日(金)午後5時までに資源循環局政策調整課(市庁舎23階)まで、ご来庁ください。

なお、貸与資料は対話(サウンディング)の実施時に返却してください。オンラインでの参加又は対話に参加されない場合は、4月21日(金)午後5時までに返却をお願いします。

### ○ 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することができません。

ア 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

イ 横浜市暴力団排除条例(平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号)第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者(法人その他の団体にあつては、その役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。)

ウ 神奈川県暴力団排除条例(平成 22 年神奈川県条例第 75 号)第 23 条第1項又は第2項に違反している事実がある者



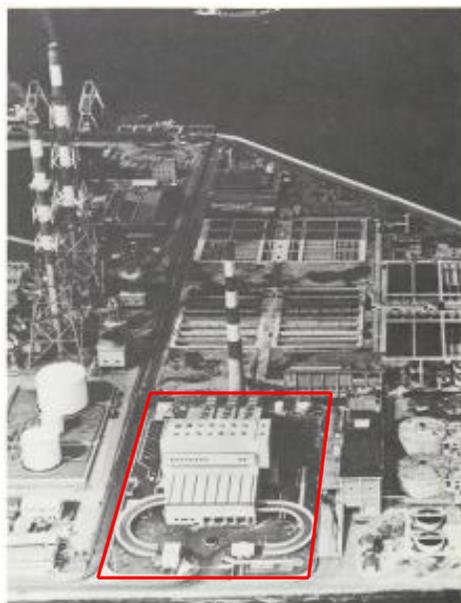
## 対象土地の基本情報

所在地	横浜市磯子区新磯子町38
所有者	横浜市
交通	JR根岸線磯子駅～徒歩50分 バス停(磯子海づり施設)～徒歩1分
面積	約1万㎡
地目	宅地(現況)
都市計画による制限	【区域区分】市街化区域 【用途地域】工業専用地域 【建ぺい率】60% 【容積率】200% 【高度地区】指定なし 【防火指定】指定なし 【その他】臨港地区
特記事項	・現況は磯子検認所として利用中 ・旧焼却工場及び旧輸送事務所の建屋現存 ・土壌改良が必要となる見込み ・登記上では現在一筆ですが、今後、道路利用部分の用地は分筆を予定

# 対象土地の活用経過について

年	出来事
1969(昭和44)	磯子工場の竣工
1973(昭和48)	磯子検認所の新設
1984(昭和59)	磯子輸送事務所の竣工 磯子工場の廃止
2005(平成17)	磯子輸送事務所の廃止

○ 磯子工場竣工時の写真



○ 現況の写真①



○ 現況の写真②



## 問合せ先

**部署名** : 横浜市 資源循環局 政策調整課

**所在地** : 〒231-0005

横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎23階

**連絡先** : メール<[sj-seisaku@city.yokohama.jp](mailto:sj-seisaku@city.yokohama.jp)>

電話<045-671-2503>