

南区総合庁舎跡地活用サウンディング型市場調査 実施結果(概要)

- 1 名称  
南区総合庁舎跡地活用サウンディング型市場調査
- 2 実施主体  
横浜市南区役所区政推進課
- 3 実施経緯  
平成27年8月5日 対話実施の公表  
説明会申込受付開始(締切:8月19日)  
対話申込受付開始(締切:9月18日)  
平成27年8月24日 説明会開催 参加9事業者  
平成27年9月28日～10月9日 対話実施 参加4事業者
- 4 対話参加状況  
4事業者【うち、説明会参加:2事業者】  
(参加事業者の業種内訳)  
・不動産関係 :2事業者  
・小売業関係 :2事業者
- 5 対話内容  
下表のとおり

対 話 項 目	対 話 概 要
設置を検討している施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複合商業施設(物販店舗、飲食店、サービス施設等)</li> <li>・複合商業施設(物販店舗、クリニック、理容室、美容室、デイサービス、託児所、スポーツジム、飲食店等)</li> <li>・複合商業施設(健康増進施設、物販店舗、医療モール)施設の一部にデイサービスや子育て支援フロアを設けることも可</li> <li>・複合商業施設(物販店舗、保育園・学童、医療モール等)</li> </ul>
施設規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2～3階建(予定) 敷地全体を使用</li> <li>・4階建 敷地全体を使用</li> <li>・敷地全体を使用</li> </ul>
設置・管理・運営方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自社で建物を所有(予定)</li> <li>・自社で行う</li> <li>・関連事業者へのマスターリース</li> </ul>
地域貢献に供する提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の支援物資供給、一時避難場所</li> <li>・雇用の創出</li> <li>・イベントの開催</li> <li>・井土ヶ谷橋に面した部分に桜を植樹したオープンスペースを設け、地域と連携したイベントスペースや地域活動団体の発表の場として活用。</li> <li>・地域住民の方々の活動にもご利用できるミーティングルームを設置する。</li> <li>・防災倉庫の設置も可。物販店舗に物品が揃っている点や、受水槽、自家発電等も設けることができるため災害時に安全な拠点として貢献できる。</li> <li>・施設の1階にオープンスペースを設置</li> <li>・敷地の一面に憩いのスペース、会議室等地域開放施設を検討</li> <li>・医療施設について、地域の開業希望の方にテナントを提供</li> <li>・地元施工業者の活用</li> </ul>
売却または定期借地の可能性(定期借地の場合の期間)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・どちらも対応可。定借期間は長期を希望。</li> <li>・定借が望ましいが売却も可。定借期間については30年以上を希望。</li> <li>・売却方式</li> <li>・定借が望ましいが売却も可。定借期間は20～30年。</li> </ul>

裏面あり

対 話 項 目	対 話 概 要
事業費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点では想定していない</li> <li>・定借の場合の事業費は約31億円</li> </ul>
資金計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点では想定していない</li> <li>・自社資金により対応</li> </ul>
事業全体のコンセプト	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お客様参加型のコミュニティ交流施設</li> <li>・「南の風はあたたかい～大岡川・桜・風・陽だまり～」</li> <li>・健康のある暮らし、賑わいの創出、子育て支援</li> <li>・地域に根付いた店</li> <li>・健康増進につながるサービスの提供</li> <li>・世代を超えたコミュニティーの形成</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・徒歩10分圏を想定基礎商圏としている。</li> <li>・交通渋滞に配慮した施設構成とする。</li> <li>・南区の活力が、今後、一層増していくことに貢献する。</li> <li>・クリニックは複数の診療科目で構成する。</li> <li>・公募への参加はタイミングが難しい。早めにスケジュールを示してほしい。</li> <li>・現時点では地域の要望が見えてこないで、ソフト的なものも含めて地域貢献に供する提案は難しい。</li> </ul>