

雨水調整池の上部空間の民間事業者への貸付について(報告)

1 概要

新たな収入確保や維持管理費の削減に資するために、野庭団地第一雨水調整池の上部を民間事業者へ貸付けます。この取組は本市で初めてのものです。

2 雨水調整池の状況

雨水調整池は、開発に伴い増大する雨水の流出を抑制するために設置した池構造のもので、市内に4,352か所あります。

そのうち、本市が所管する225か所では、公園や多目的広場、ビオトープ等として80か所を利活用しています。

また、民間事業者等が所有する雨水調整池では、その大半がテニスコート、ゴルフ練習場等に利活用されていますが、人工地盤を造り商業施設や共同住宅に活用している事例もあります。

3 民間事業者への貸付

平成18年の地方自治法の改正により、行政財産の貸付が民間事業者へも一定の場合には可能となりました。そこで、新たな収入の確保や維持管理費の削減を図ることとし、併せて土地活用による地域の活性化に資するため、雨水調整池の機能確保などを条件として、上部を民間事業者に貸付けることとしました。

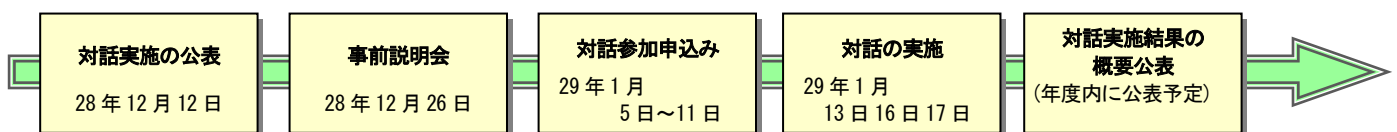
については、幹線道路に面して利便性が高いと思われる野庭団地第一雨水調整池をモデルケースとして、民間事業者の意向などを確認するサウンディング型市場調査を実施します。

4 今後の進め方

サウンディング型市場調査により、民間事業者と対話を実施し、意向等を把握することで、公募貸付条件等を整理した後、平成29年3月までには公募を実施します。その後、その他の雨水調整池の活用についても検討を進めます。

なお、サウンディング型市場調査の実施については、別添資料のとおり、本日、記者発表します。

● サウンディング型市場調査の対話の流れ



● 主な対話内容

想定する施設、事業スキーム、雨水調整池の機能確保（強化）、
周辺地域への配慮、地域貢献の考え方 等

5 位置図、現地写真、平面図、土地の概要

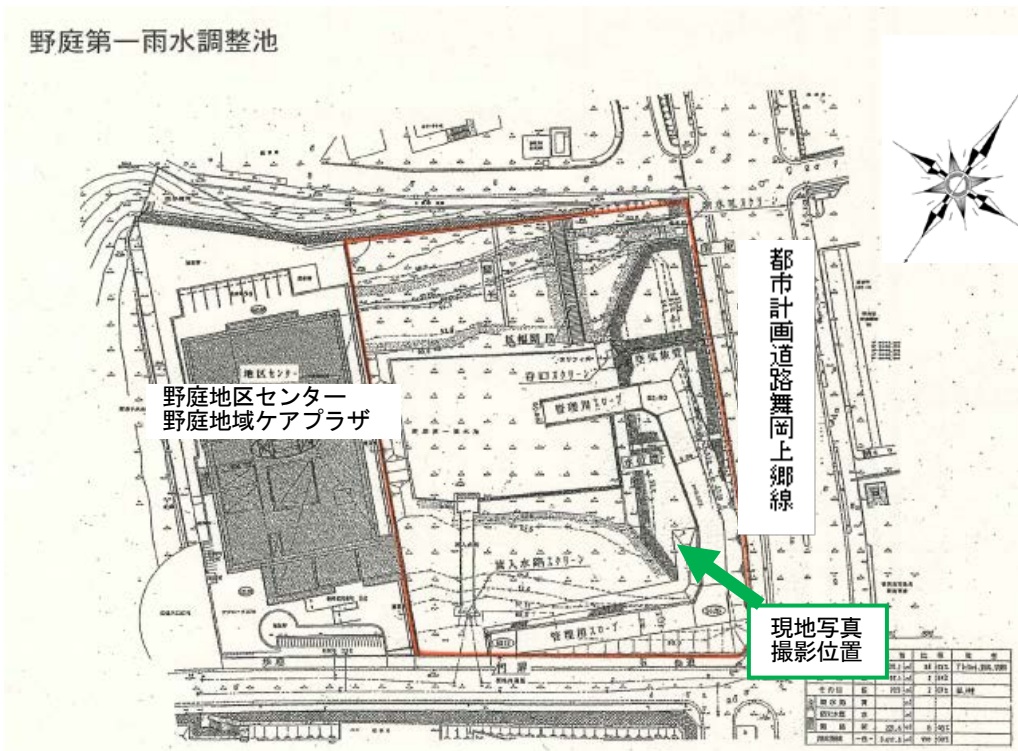
〈位置図〉



〈現地写真〉



〈平面図〉



〈土地の概要〉

所在地	港南区野庭町 612 番 1 の一部
地目・面積	雑種地・5,417.33 m ² (野庭地域ケアプラザ占用箇所を除く)
都市計画による制限	用途地域：第2種中高層住居専用地域 建ぺい率/容積率：60%/150% 高度地区：第3種高度地区、防火・準防火地域：準防火地域

6 添付資料

記者発表資料

次頁あり

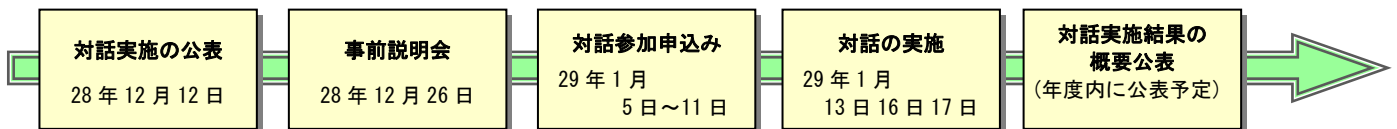
野庭団地第一雨水調整池（港南区野庭町）の貸付について 民間事業者の皆さまとの「対話」を実施します

～サウンディング型市場調査の実施～

横浜市では、資産の効果的な活用を目的として、野庭団地第一雨水調整池（港南区野庭町）の土地の上部を民間事業者へ貸付けるため、事業者公募を予定しています。

公募に先立ち、公募貸付条件等について、活用意向やアイデアのある民間事業者の皆さまと対話を実施し、不動産市場の動向や民間事業者の意向等を把握することにより、条件の整理に役立てます。

● 対話(サウンディング型市場調査)の流れ



● 対話の実施（事前申込制）

1 日時・場所

平成29年1月13日（金）、16日（月）、17日（火） 各日 14:00～17:00

（一事業者あたり 30分から1時間程度）

関内中央ビル（セルテ側）2階 D204 道路局会議室（中区真砂町2-22）

（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

2 対象者

民間事業者（事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ）

3 申込先

道路局河川部河川管理課

4 申込期間

平成29年1月5日（木）～1月11日（水）17:00まで

5 対話内容

想定する施設、事業スキーム、雨水調整池の機能確保（強化）、
周辺地域への配慮、地域貢献の考え方 等

● 事前説明会の開催（事前申込制）

1 日時・場所

平成28年12月26日（月）10:30～11:00 関内中央ビル（セルテ側）2階 D204 道路局会議室

2 申込期日

平成28年12月21日（水）17:00まで

実施要領・申込方法については、政策局共創推進課ホームページ

<http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/kyoso/pre/> で公開しています。

（裏面あり）

<参考>

1 土地の概要

所 在	港南区野庭町 612 番 1 の一部
地 目 ・ 面 積	雑種地・5,417.33 m ² (野庭地域ケアプラザ占用箇所を除く)
都 市 計 画 に よ る 制 限	用途地域：第2種中高層住居専用地域 建ぺい率/容積率：60%/150% 高度地区：第3種高度地区、防火・準防火地域：準防火地域
現 況	野庭団地第一雨水調整池
土 壌 汚 染 の 有 無	無
そ の 他 特 記 事 項	一団地認定区域内

2 公募貸付条件（素案）の概要

- (1) 募集用途：都市計画に基づき建築することができる建築物で、周辺環境と調和したもの
- (2) 契約手法：借地借家法第23条に規定する30年の事業用定期借地権設定契約
- (3) 事業者選定：事業提案書による審査（第一段階）及び価格競争入札（第二段階）
- (4) 保証金：原状回復相当額
- (5) 主な事業者負担：雨水調整池の維持管理、貯水量確保等に伴う改修工事、貸付終了時の原状回復

<位置図>



<現地写真>



お問い合わせ先

道路局河川部河川管理課長 仲澤 克彦 TEL045-671-2819