

中区かもめ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、中区かもめ町土地公募売却（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 事務所計画を1階建てから2階建てに変更するとともに、構造等を強化することについては、海岸に近接する当該地における風水害対策としてのみならず、提案上の地域防災対策の向上に資するものと理解でき、評価されます。
- 2 事務所計画の変更に伴うしゅん工時期の変更についても、合理性があると考えます。
- 3 本件については、今後、次の意見を踏まえ、横浜市と事業者の間で手続きを適切に進めてください。
 - (1) 横浜市は、事業計画変更の承認に当たり、各施設の設置内容、配置計画及びしゅん工時期について確認を行うこと（建物の事務所使用、倉庫スペースの内容、電源スペースの位置、敷地内の車両動線確保等）。なお、更に近隣土地を追加取得する場合は、規模・事業内容も含め、計画の確認を行うこと。
 - (2) 公有地を取得して事業を実施することを踏まえ、周辺交通等にも配慮して事業化を進めること

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



中区かもめ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、公有財産売買契約を締結した中区かもめ町土地公募売却について、事業計画書（平成 27 年 10 月 8 日承認、28 年 8 月 3 日事業計画変更承認）の内容に関し、事業者から変更の協議の申入れがありましたので、貴委員会に意見を求めます。

1 概要

(1) 公募名等

中区かもめ町土地公募売却（二段階一般競争入札）：26 年度実施
（所在地：中区かもめ町 31 番 地積：1,679.94 平方メートル）

(2) 事業者

横浜市中区山下町 279 番地 12 先
株式会社 横浜陸運
代表取締役 三浦 義雄

(3) 施設内容

事務所
海上コンテナシャーシターミナル

(4) 経過

- ・ 委員会答申：27 年 1 月 21 日
- ・ 審査通過者決定：27 年 1 月 30 日
- ・ 入札及び落札：27 年 2 月 26 日
- ・ 公有財産売買契約：27 年 3 月 25 日
- ・ 事業計画書承認：27 年 10 月 8 日
- ・ 事業計画変更承認：28 年 8 月 3 日
（変更内容：公募土地の敷地南西部の近隣土地を約 170 平方メートル程度追加取得）

2 変更内容

事務所計画を 1 階建てから 2 階建てに変更するとともに、構造等を強化することで、海岸に近接する当該地における風水害対策及び提案上の地域防災対策の向上を図るものです。

また、事務所計画の変更に伴い、施設等の配置計画及びしゅん工時期についても再検討していますので、この内容を含め、意見を求めます。

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

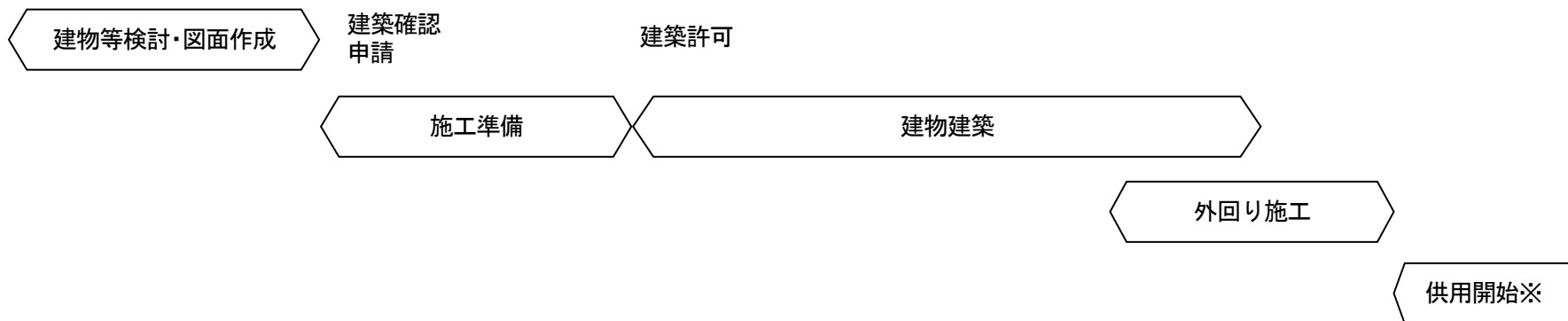
工事工程表、施設計画・配置図

中区かもめ町土地事業計画変更協議 工事工程表（案）

所在	中区かもめ町 31番（公募土地：平成26年度二段階一般競争入札） 32番（平成28年8月5日追加取得土地）
----	---

工事内容	事務所（軽量鉄骨造り2階建て）建築 駐車スペース等外回り施工
駐車台数	トラクター23台 / コンテナシャーシ 8台/ 乗用車5台

平成28年	平成29年								
12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月



※ 公有財産売買契約における指定期日（公募土地を指定用途に供する期日）を当初の「平成29年3月24日」から「平成29年9月30日」に変更することについて横浜市と協議中

☆ 風水害対策/構造強化の特徴

- ・ 外張り断熱通気外壁：防水保証15年、壁体内結露の抑制
- ・ 外壁：オートクレーブ養生により防火性と強度を確保、紫外線よりも結合分子が強い塗料を使用し長期間美観保持
- ・ 鉄骨：75年以上の耐久性を維持
- ・ 軸組：合金化亜鉛メッキ鋼材、リン酸亜鉛による下地処理、カチオン電着塗装による最終仕上げで防錆性能を強化
- ・ 塩害仕様：換気フード、樋のビス、給湯器など外部詳細部材全般に適用
- ・ 基礎：立ち上がり幅170mm（コンクリートと配筋の中性化防止）、引き抜き強度190kNのアンカーボルトを使用
- ・ 屋根：セメントと特殊鉱物質を主原料に、乾式製法にオートクレーブ養生により、雨風や地震への対策を強化
- ・ 瓦：従来の約3分の1に軽量化することで地震や風圧など建物にかかる負荷を軽減

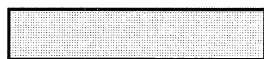
※ 車両等の配置については、今後の運用や近隣土地追加取得が実現した場合等の状況により、周辺交通等にも配慮しながら、変更することがあります。（横浜市と必要な協議を行います。）

< 参考図 (当初の事業計画書に基づくイメージ) >

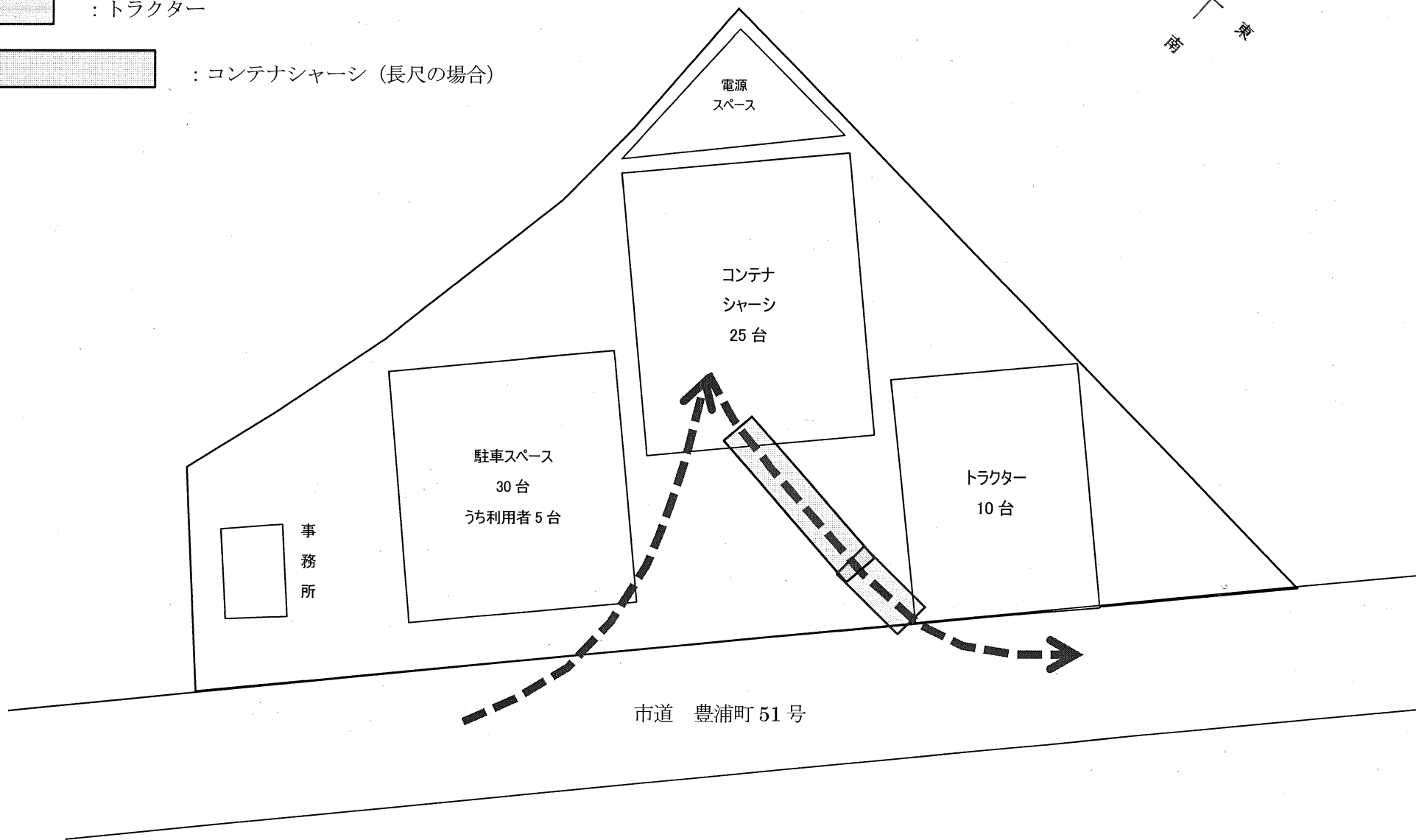
追加取得前



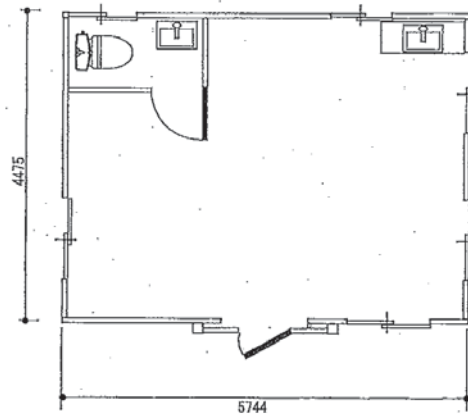
: トラクター



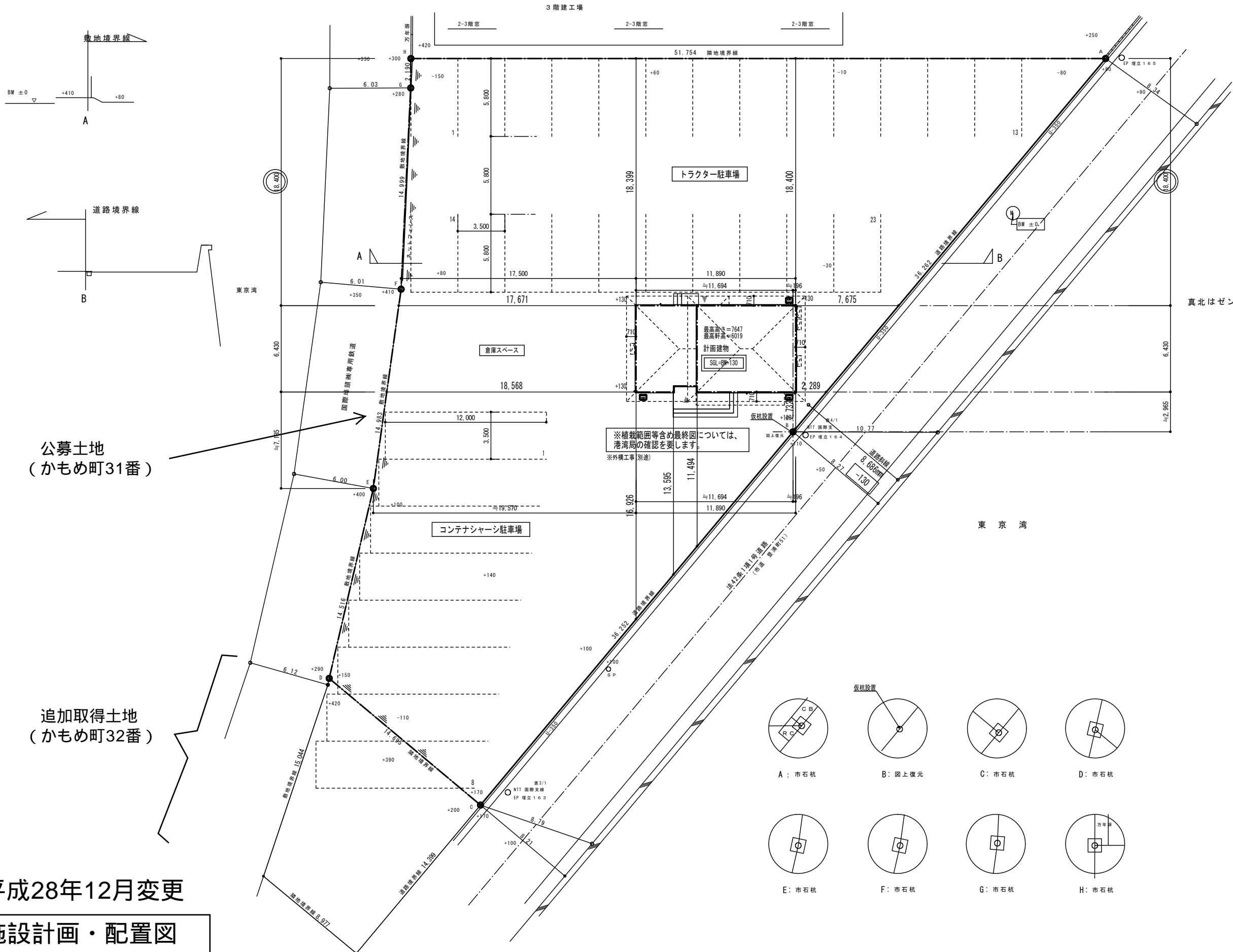
: コンテナシャーシ (長尺の場合)



当初の事業計画書における事務所平面図



物件名	図面			
-----	----	--	--	--

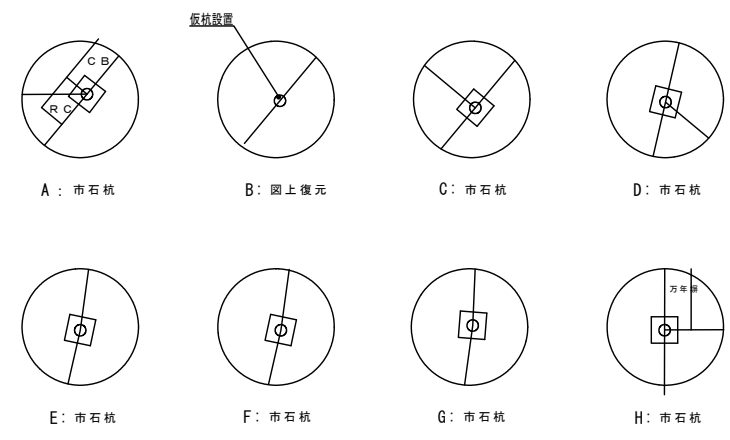


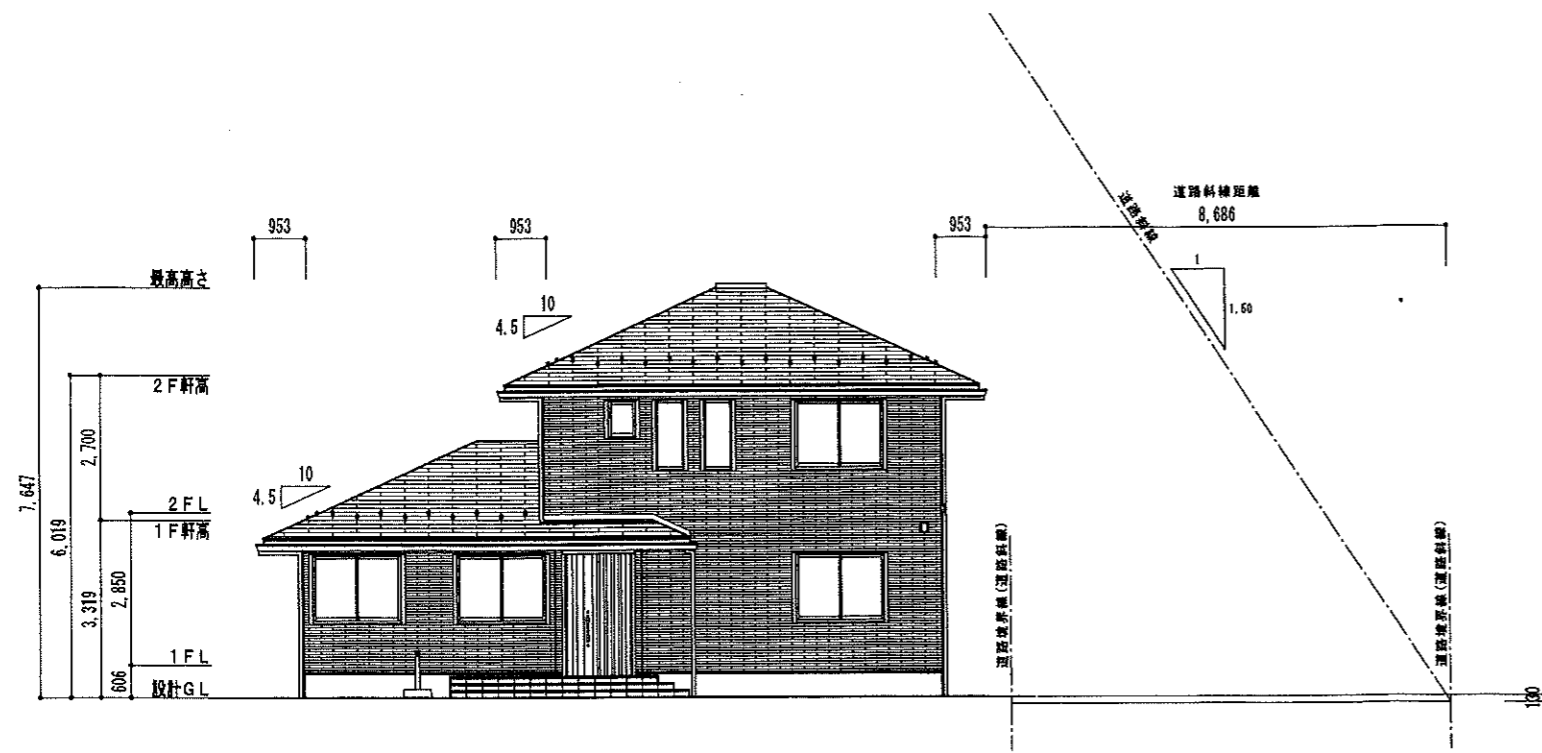
公募土地
(かもめ町31番)

追加取得土地
(かもめ町32番)

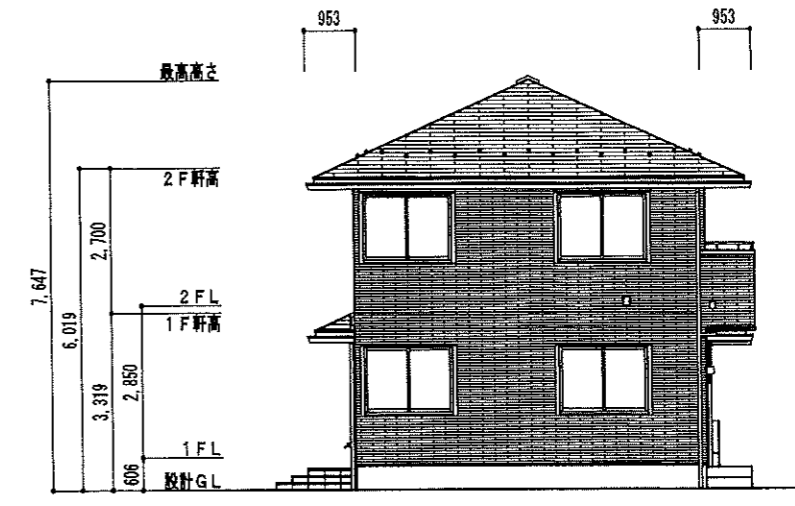
平成28年12月変更
施設計画・配置図

(施工業者見積り抜粋)
 協議状況に合わせて資料を
 追加提出します。

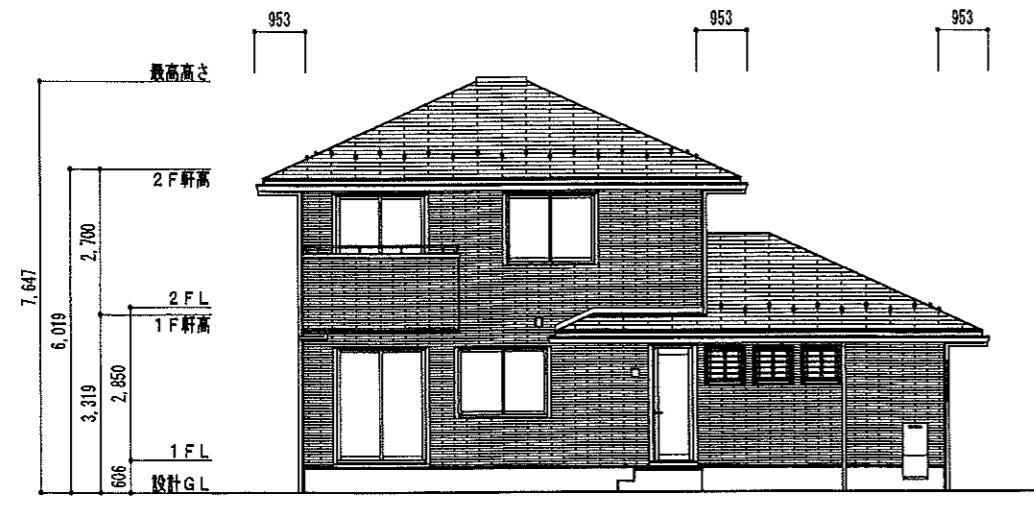




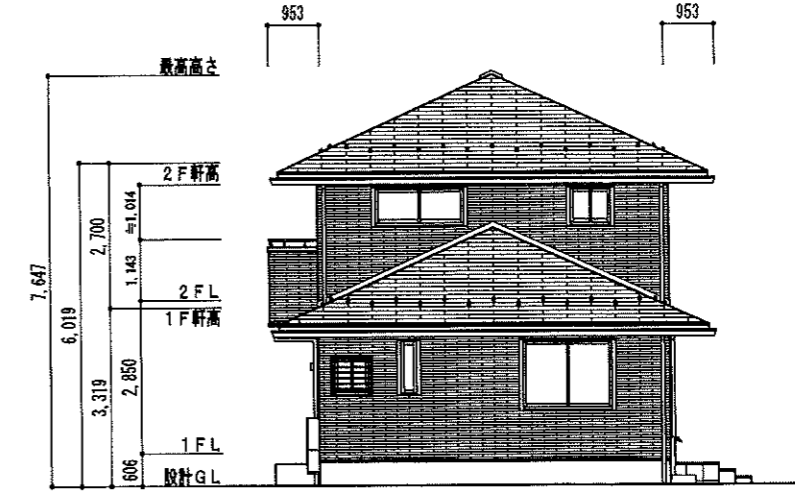
南側立面図



東側立面図



北側立面図



西側立面図

平成28年12月変更

施設計画・配置図

(施工業者見積り抜粋)
協議状況に合わせて資料を
追加提出します。