

令和元年7月2日
建築・都市整備・道路委員会資料
都市整備局

旧保土ヶ谷県税事務所の利活用の検討状況について（報告）

1 趣旨

保土ヶ谷駅周辺においては、鉄道と国道で分断されている駅西側と東側の連携や、東口商店街の活性化、駅周辺のバリアフリー化、地域ケアプラザや保育所の整備等の地域課題の解決に向けた取組が必要となっています。

このため、平成28年12月に、旧保土ヶ谷県税事務所の土地・建物を神奈川県から取得し、特に早期の整備が求められている地域ケアプラザ及び保育所の整備に向けて、既存施設の暫定活用について検討しましたが、耐震改修等に高額な費用を要するため、既存施設を解体し、本格的な活用に向け、事業者公募を行うこととします。

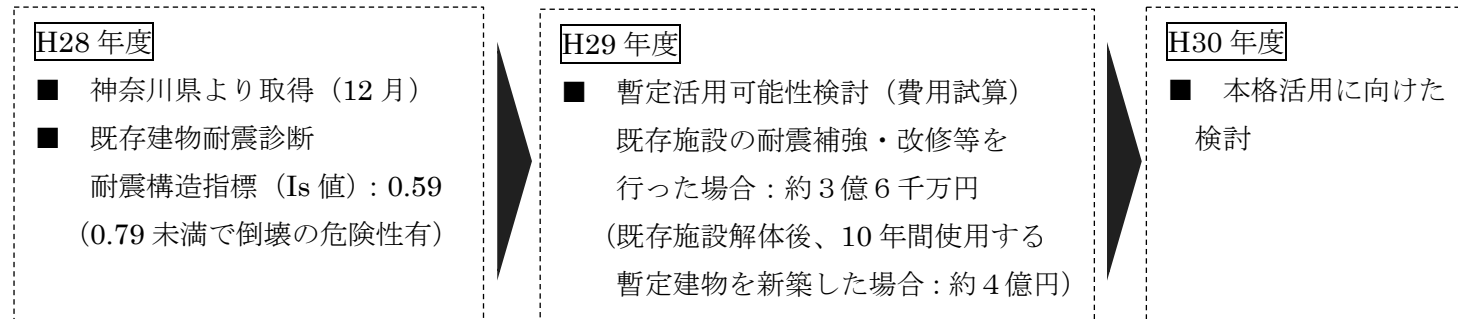


図1 検討の経緯

2 地域課題解決に向けたまちづくりの取組

(1) 短期的な取組

- ・ 区内の整備予定エリアのうち、唯一未整備となっている地域ケアプラザの整備
- ・ 区内でも保留児童が多いエリアであることを踏まえた保育所の整備
- ・ 保土ヶ谷区バリアフリー基本構想（平成31年3月策定）を踏まえた、東口駅前広場におけるバリアフリー化の推進（道路局事業）

(2) 長期的な取組

- ・ 商店街を含む駅前のにぎわい創出に向けた、市・地域住民・民間事業者等が連携したエリアマネジメントの推進
- ・ 鉄道と国道による駅東西の分断解消に向けた、デッキ接続等による駅周辺の歩行者動線の改善

3 活用提案の公募について

地域課題の解決に向けて、地域ケアプラザ及び保育所の整備を求めるとともに、長期的な取組にも配慮した提案を条件とし、事業者の公募を実施します。

(1) 契約方法

市と活用事業者が将来にわたって連携しながら、地域課題の解決やまちづくりに取り組んでいくため、売却ではなく、一般定期借地権設定契約（52年間）により対象土地を貸し付けます。

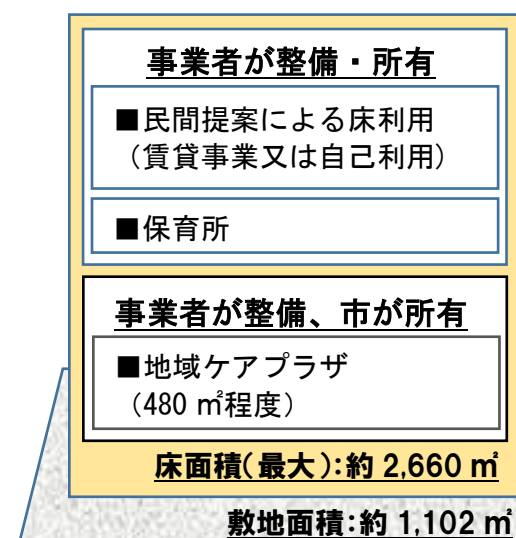
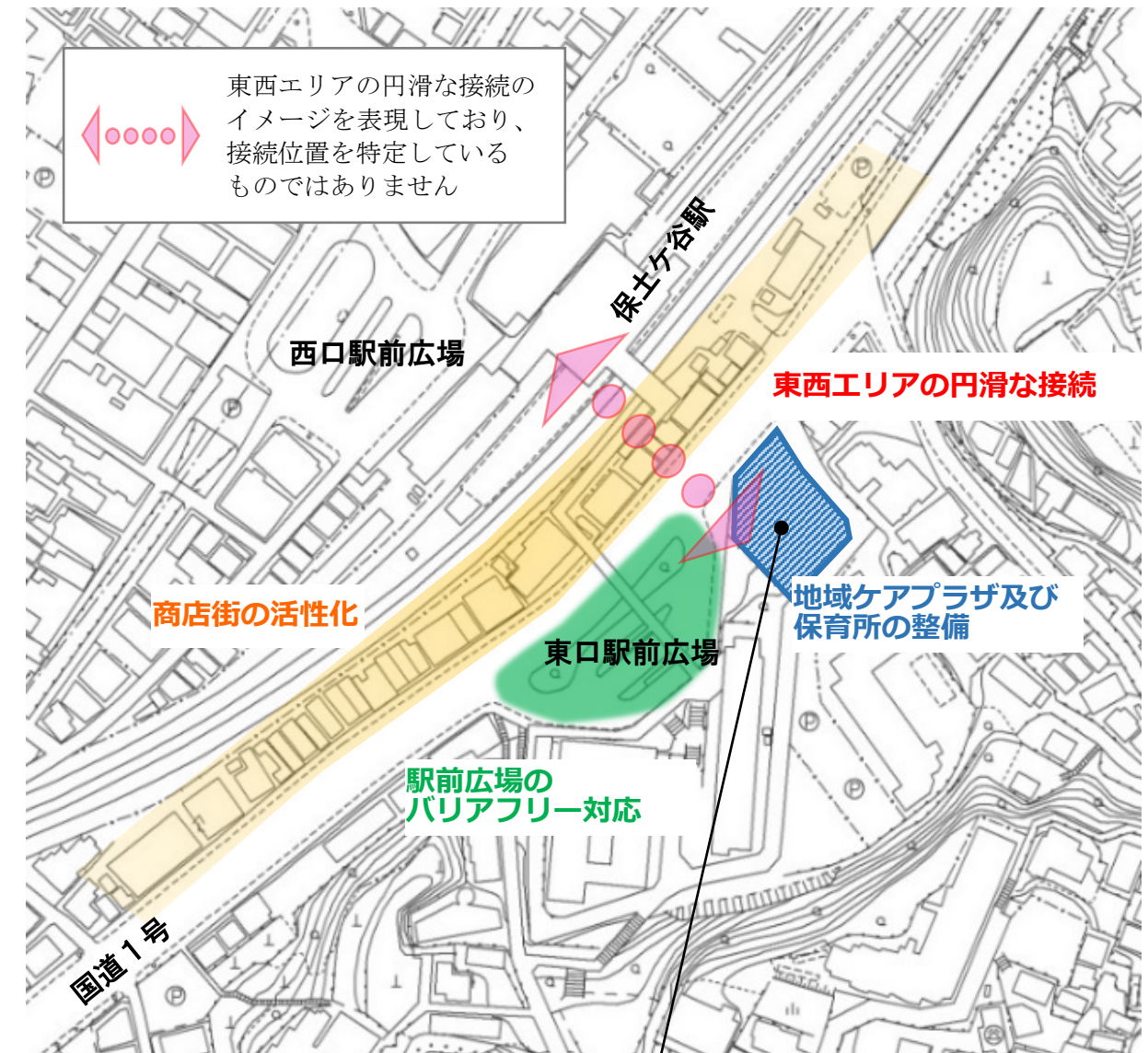


図2 施設整備のイメージ

(2) スケジュール

- ・ 令和元年秋頃に事業者公募を開始し、令和2年3月までの事業予定者決定を目指します。
- ・ 事業予定者決定後、民間事業者による既存施設の解体及び新施設の整備を進めていきます（令和5年度施設開所見込）。

<参考 まちづくりの取組の方向性と建物概要について>



旧保土ヶ谷県税事務所

- 【敷地面積】
約1,102㎡
- 【用途地域】
近隣商業（80%/300%）
2中高（60%/150%）
⇒床面積（最大）約2,660㎡
- 【高度地区】
第6種（最高高さ20m）

