

青山水源事務所旧館の利活用についての

サウンディング調査（対話）実施要領

横浜市水道局では「横浜水道中期経営計画」において、局が所有する資産について積極的な活用を図ることとしています。

そのひとつとして、青山水源事務所旧館（以後、青山旧館という）において、民間事業者との連携による青山旧館の利活用による収益を水道事業へ活用する事業スキームの可能性を探るため、サウンディング調査（対話）を実施します。

今回の対話は利活用アイデアをお伺いするものであり、その結果を踏まえ利活用手法を決定していきます。公募型事業として進める場合は、具体的な公募条件（案）を示した2回目の対話を実施する予定です。

サウンディング調査(対話)について

【日 時】令和5年8月21日（月）9時から16時まで（1事業者ごと30分から1時間程度）

【場 所】横浜市庁舎20階 第3応接室（横浜市中区本町6丁目50番地の10）

【対象者】事業実施に関心のある法人または法人のグループ等

【方 法】直接対話

※原則として、サウンディング調査は、上記の日時で実施しますが、都合が悪い場合は、別途ご連絡ください。

●対話参加の申込み

エントリーシート（様式1）、質問シート（様式3）及び秘密保持誓約書（様式4）に必要事項を記入し、Eメールに添付の上、期間内にご提出ください。メール件名は【対話参加申込】としてください。

【申込期間】令和5年8月1日（火）9時から令和5年8月15日（火）17時まで

【申 込 先】横浜市水道局浄水課事業管理係 Eメール：su-josui@city.yokohama.jp

現地見学会について

サウンディング調査の実施に先立ち、希望者に現地見学会を実施します。

【期 間】令和5年7月28日（金）13時から16時まで

（事前に希望の時間をお知らせください。）

●現地見学会参加の申込み

エントリーシート（様式2）に必要事項を記入し、Eメールに添付の上、期間内にご提出ください。メール件名は【現地見学会参加申込】としてください。

【申込期間】令和5年7月18日（火）9時から令和5年7月24日（月）17時まで

【申 込 先】横浜市水道局浄水課事業管理係 Eメール：su-josui@city.yokohama.jp

1 青山水源事務所と青山旧館の概要

青山水源事務所は、相模原市緑区青山の道志川沿いに位置し、横浜水道創設の10年後の明治30年（1897年）に、横浜市民への水道水となる原水を道志川から取水するための施設として、開設されています。この内、青山旧館は、「和館棟」、「洋館棟」、「台所棟」の3棟及び前庭で構成されています。当初は、事務所及び公舎として使用されていましたが、後に見学者休憩施設として現在に至っています。ただし、令和元年度に実施した耐震診断の結果より、現在は使用中止としています。

(1) 対象敷地の概要

所在地	相模原市緑区青山 3482 番地
対象敷地面積	約 2,300 m ² (建物床面積含む)
用途地域	相模湖津久井都市計画区域 用途地域指定なし
土地建物の現況	和館棟、洋館棟、台所棟、前庭、 付属建物（トイレ）2棟、小屋2棟
位置図・案内図	本要領6、7ページに記載

(2) 和館棟の概要

用途	旧公舎、後に見学者休憩施設（現在は使用中止）
構造	木造・平屋建て
床面積	133.85m ²
建築年	明治30年（1897年）
インフラ	電気
平面図	本要領9ページに記載
特記事項	耐震診断の結果、大地震（震度6～7程度）で倒壊の恐れ

(3) 洋館棟の概要

用途	旧事務所、後に見学者休憩施設（現在は使用中止）
構造	木造・平屋建て
床面積	95.24m ²
建築年	昭和7年（1932年）
インフラ	電気
平面図	本要領10ページに記載
特記事項	耐震診断の結果、中地震（震度5弱程度）で倒壊の恐れ

(4) 台所棟の概要

用途	見学者施設の台所及びトイレ（現在は使用中止）
構造	木造・平屋建て
床面積	49.96m ²
建築年	昭和 51 年（1976 年）
インフラ	上水、下水（浄化槽）、電気
平面図	本要領 11 ページに記載
特記事項	耐震診断の結果、大地震（震度 6～7 程度）で倒壊の恐れ

2 立地環境や前提条件

(1) 対象敷地

青山旧館を含む、青山水源事務所は横浜市内へ水道水を供給するための浄水処理を行う重要な水道施設です。このため、水道局が継続して管理する敷地と明確に区別する必要があります。

- ① 敷地境に高さ 2.0m 以上のフェンス等の設置が必要です。
- ② 現在、青山旧館専用の駐車場はありません。また、水道局が継続して管理する敷地内の駐車場を貸し出すことは、考えておりません。

(2) 建物共通

青山旧館については、耐震診断の結果、耐震性がないことが確認されています。また、経年劣化もあり、修繕が必要となります。

- ① 建物の使用に際して必要な耐震化工事及び修繕工事は、事業者で実施してください。
- ② この場所は、閑静な住宅地区が隣接していますので、地域住民への配慮が必要です。

3 アイデアをご提案いただくにあたっての条件

- (1) 対象敷地を利活用するものとして、自由なアイデアをご提案ください。
- (2) 緊急時には水道局職員が貸出用地内に入場可能な構造にしてください。
- (3) 青山旧館は、歴史的建造物としての価値を尊重しつつ利活用してください。
- (4) 「和館棟」及び「洋館棟」については、存続としますが、その他の建物については撤去が可能です。
- (5) 対象敷地については、日常的な管理（清掃、建物修繕、植栽管理、防犯・防火対策等）を担っていただきます。
- (6) 敷地内・建物内には段差が多いため、バリアフリーへの配慮を検討してください。
- (7) 当該施設は相模原市内に所在するため、横浜市民への効果的な広報手段について提案ください。
- (8) 原則として、横浜市水道局の定める基準により算出した時価を貸付料とします。
- (9) その他、駐車場用地などの水道局用地の貸出しについては別途、協議とします。

4 対話の場で伺う内容

※対象敷地を利活用していただくものですが、ご提案のないエリアやご意見のない項目があっても構いません。

※説明資料の提出は必須ではありません。必要とお考えになる場合にはご用意いただいても構いません。

- (1) 立地に対する評価（強み・弱み）
- (2) 青山旧館の利活用
 - ① 旧館を利活用することに対する考え（メリット、デメリット）
 - ② 旧館利活用の用途
 - ③ 付属建物の利活用の有無、用途
- (3) 付帯施設の利活用
- (4) 場外整備や旧館の保存に必要な工事費の負担の可能性
- (5) 青山水源事務所との関わりの程度
- (6) 地域との関わりかた
- (7) 事業期間の想定
- (8) 「横浜市の環境施策（例：脱炭素）」に資する工夫
- (9) 市内事業者の活用
- (10) 利活用にあたっての市への要望

5 横浜市が現時点で想定する利活用イメージ

- ・ 古民家の雰囲気を活かした飲食の提供（カフェ・レストラン、お茶・和菓子、和食等）
- ・ アーティストの創作活動や芸術・文化交流のためのスペースの提供
- ・ 古民家でくつろぎながら仕事をするワーケーションのためのサービスの提供
- ・ 当時の飲食や生活を VR 等で体験できる訪日外国人旅行者も見据えたサービスの提供
- ・ フィルムコミッション等へ貸出し撮影場所の提供
- ・ 横浜市民だけでなく、相模原市民にも広く利活用の場を提供

※ あくまで想定であり、このほかの斬新な利活用アイデアもお待ちしています。

6 留意事項

(1) 対話参加の扱い

対話への参加実績は、事業者公募が行われた場合の評価の対象とはなりません。

(2) 対話内容の扱い

対話でお伺いした内容は、利活用手法の検討の参考とさせていただきます。

(3) 対話に要する費用

対話に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 対話結果の公表

- ① 対話内容等を簡素化し、結果概要としてホームページ等で公表します。
- ② 公表に際しては、あらかじめ参加事業者に表現の確認を行います。
- ③ 参加事業者名は公表しません。

(5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- ① 無差別大量殺人行為を行った団体の規則に関する法律（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、主催者その他構成員又は当該構成員を含む団体
- ② 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 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（法人その他団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締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。）
- ③ 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

7 お問い合わせ先

横浜市水道局浄水部浄水課

所在地：横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10

電話番号：045-671-3544

F A X：045-212-1158

E メール：su-josui@city.yokohama.jp

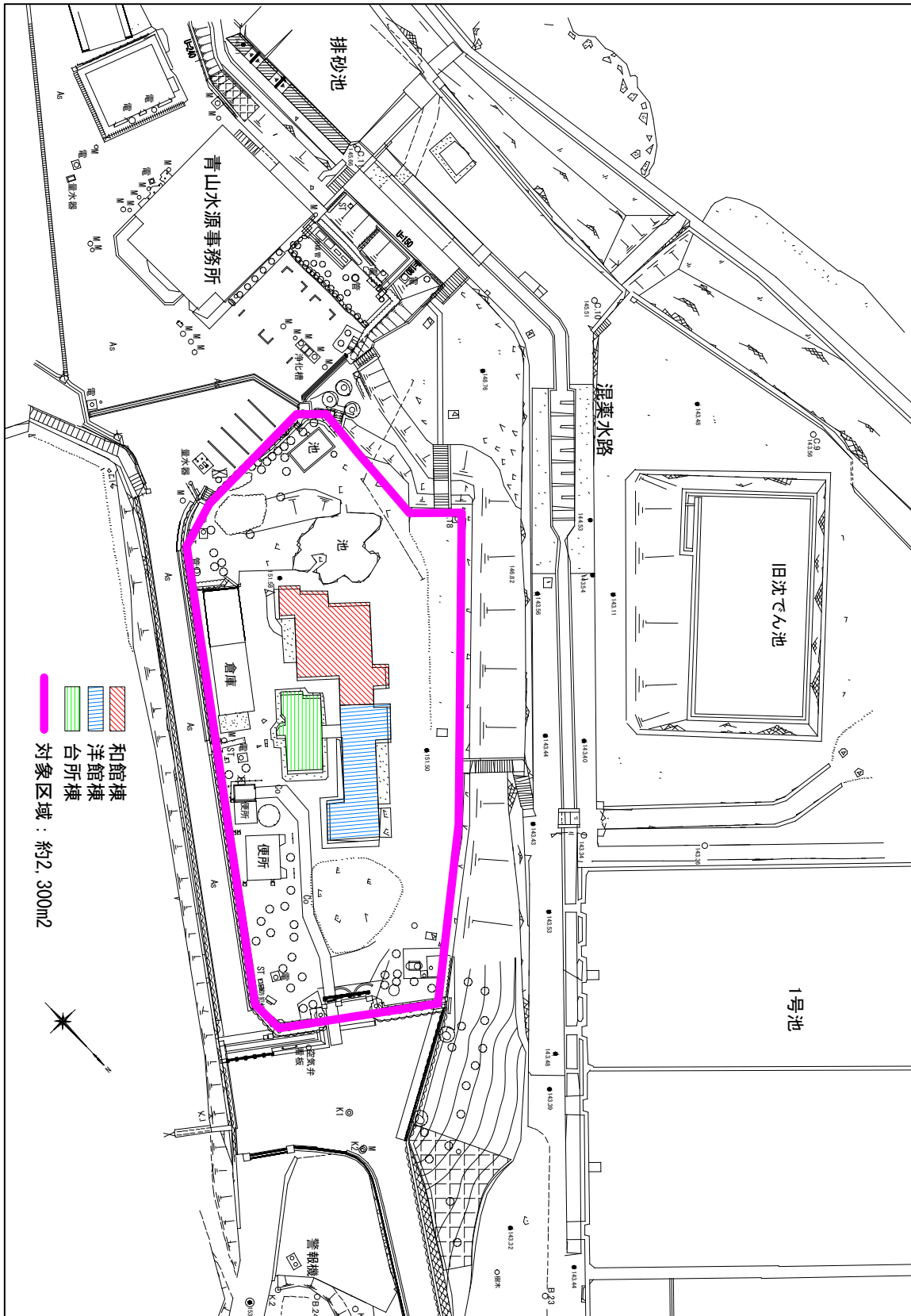
〈位置図〉 相模原市緑区青山 3482 番地



〈案内図〉

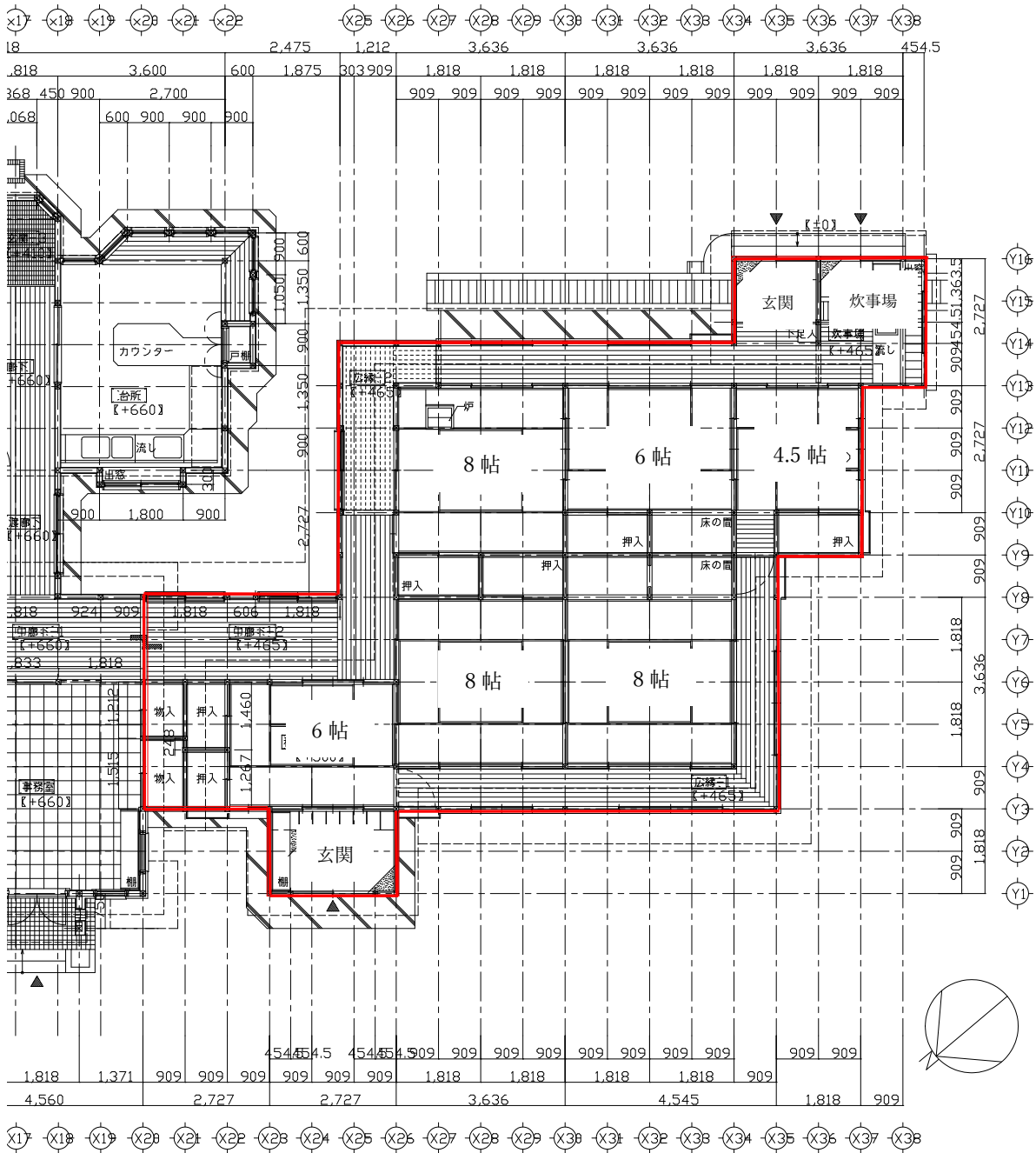


〈青山水源事務所敷地平面図・対象区域〉

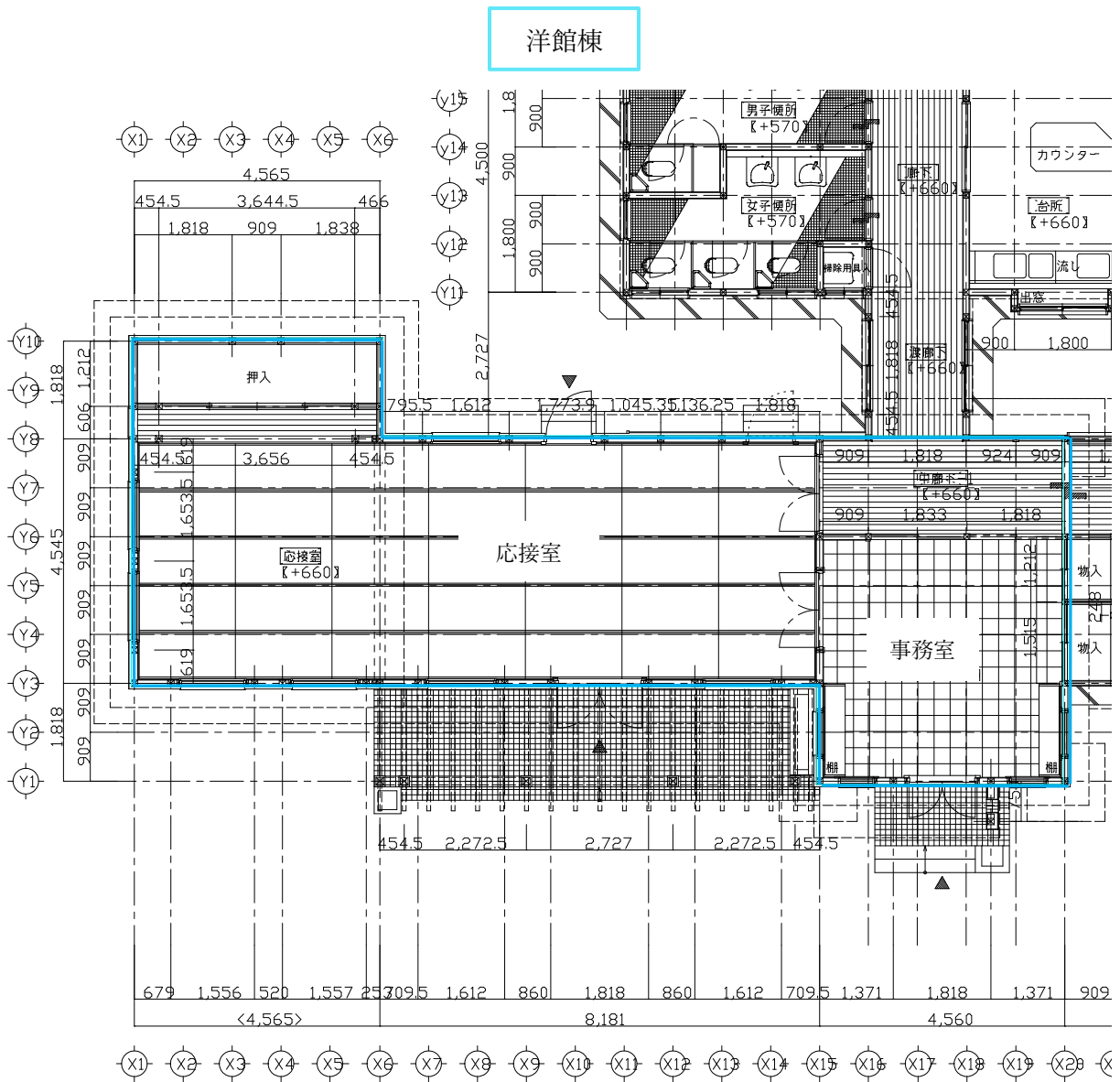


〈青山旧館（和館）平面図〉

和館棟

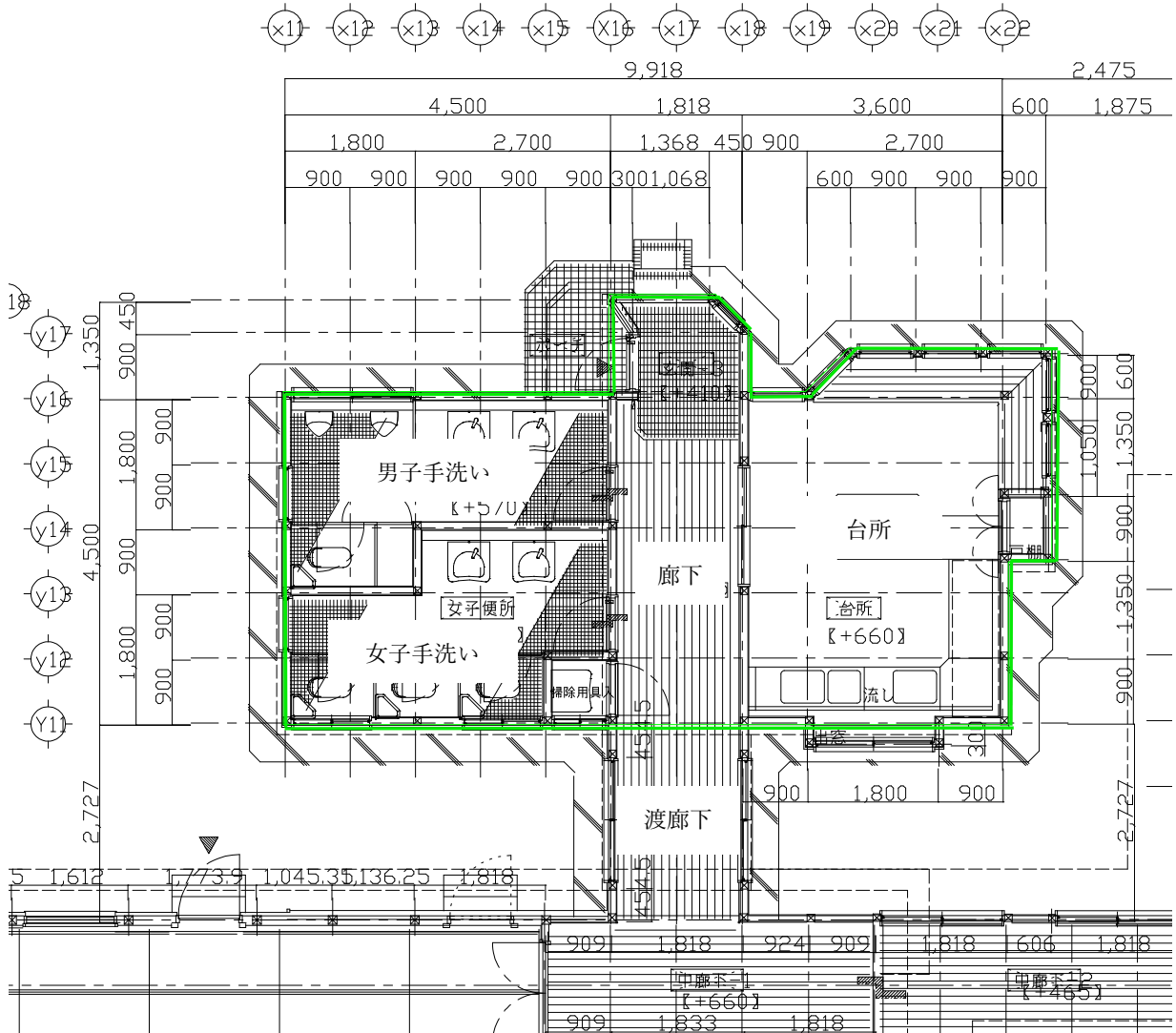


〈青山旧館（洋館）平面図〉



〈青山旧館（台所棟）平面図〉

台所棟



〈青山旧館写真〉【和館棟】



〈青山旧館写真〉【洋館棟】



〈青山旧館写真〉【台所棟・お手洗い】



〈青山旧館写真〉【外観・景観・前庭】

