

③想定する事業類型	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 ④その他（公的不動産の利活用）
④想定する事業の手法	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 ⑧土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他（ ）
⑤事業内容	未利用地となっている市営住宅跡地の有効活用を図るため、民間事業者による利活用の可能性について検討を行う。
⑥現状及び課題	当該跡地は、昭和40年代に実施された区画整理事業によって造成された用地であり、岡崎地区の高台に位置している。建物は同時期に建設し、市営住宅として使用していたが、用途が廃止されたため建物の解体に着手し、令和3年には全ての建物の解体が終了して、現在は更地となっている。 なお、人口減少や高齢化率が高いエリアの住宅地内であることに加え、敷地が広大であり、公道で複数の画地に分割されていることや、傾斜面が存在することが、利活用にあたっての課題であると考えている。
⑦前提条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設を設置することは考えていない。 ・ 用途地域変更の予定は無い。 ・ 出来る限り全区画一括での売却を考えたい。
⑧事業スケジュール（予定）	令和5年度 利活用方針の決定 令和6年度 売却
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	神奈川県平塚市岡崎 3378,3379,3380,3384,3385,3387 （神奈中バス「稲荷坂」バス停から徒歩5分） （小田急線「伊勢原駅」から直線2.5km） （JR東海道線「平塚駅」から直線6.5km）
②敷地面積	16,679㎡
③土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第一種中高層住居専用地域 ・ 建蔽率60%/容積率200% ・ 第一種高度地区（12m） ・ 準防火地域 ・ 埋蔵文化財包蔵地
④所有者	市
⑤周辺施設等	500m圏内に、小学校、公民館、大規模な公園、スーパーマーケット、ドラッグストアが立地
⑥対象地周辺の環境	高度成長期から安定成長期にかけて、住宅を中心に整備されたエリアである。当該地は中でも高台に立地していることから、富士山や丹沢山地を望むことが出来る。

⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等)	平塚市内に 2023 年に大規模商業施設が開業予定。
-------------------------------------	----------------------------

- 添付資料
- 旧市営岡崎住宅跡地利活用事業（参考資料）