

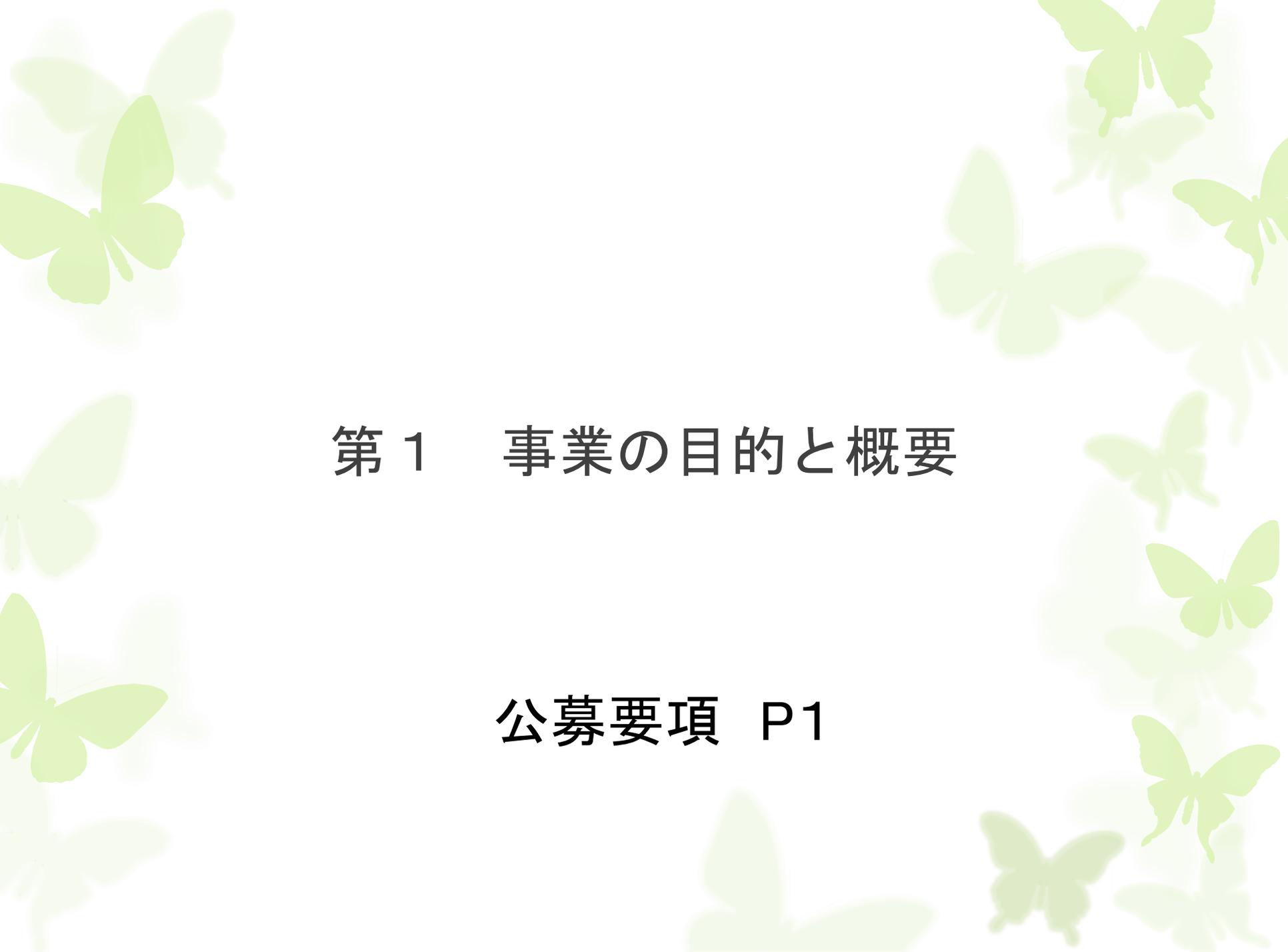
環境未来都市

横浜市緑区十日市場町周辺地域における
持続可能な住宅地モデルプロジェクト
事業者公募要項説明会



平成26年12月22日（月）14時～15時 関内ホール 小ホール

横浜市建築局住宅再生課

The background of the slide is white with numerous light green butterfly silhouettes scattered across it. The butterflies are of various sizes and orientations, creating a decorative border effect.

第 1 事業の目的と概要

公募要項 P1

事業の目的

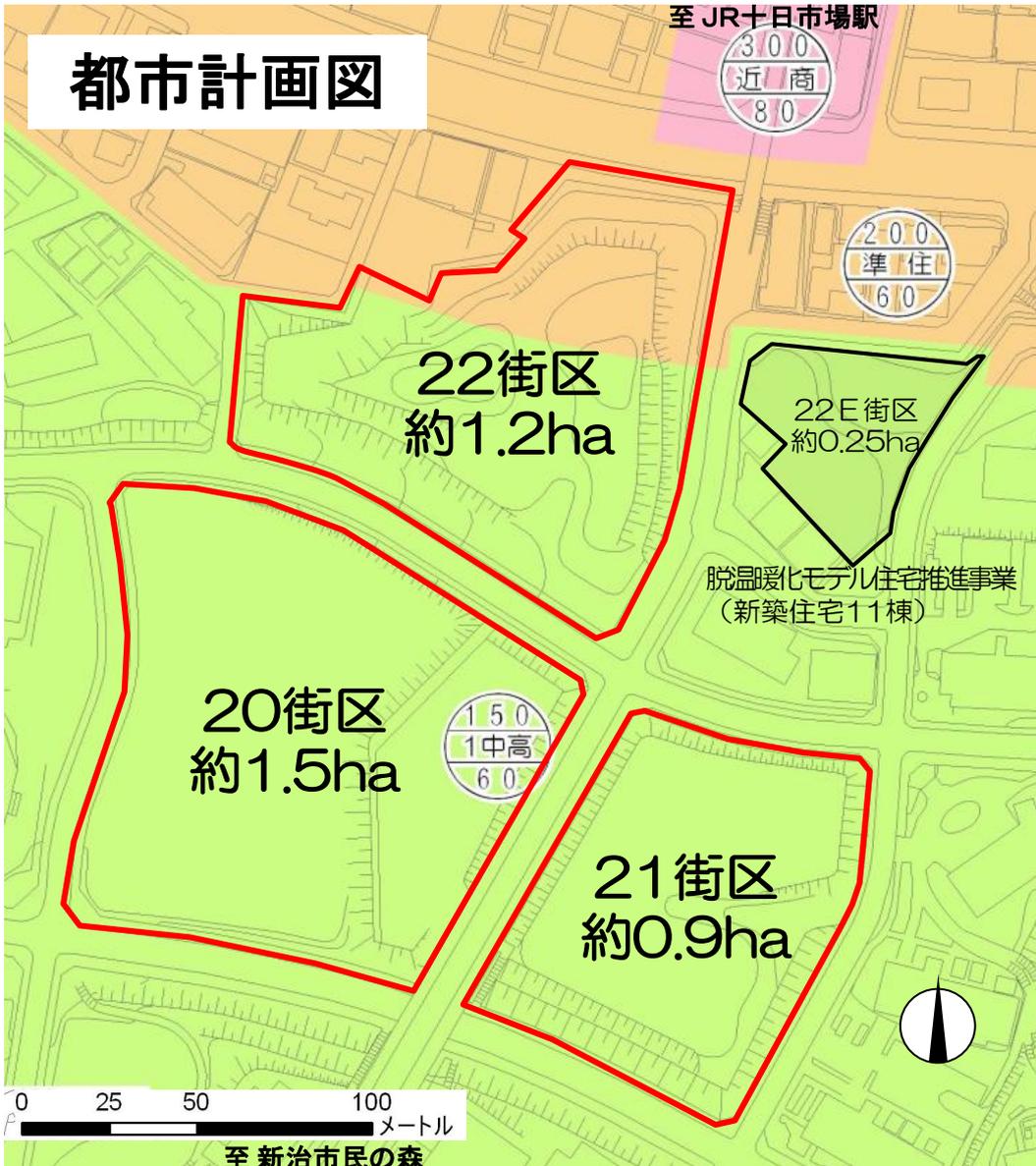
民間活力を導入し市有地を活用することにより、
超高齢化や環境に配慮した持続可能な郊外住宅地の
再生モデルの実現を図ります。



対象敷地 所有者:横浜市

事業用地概要

都市計画図



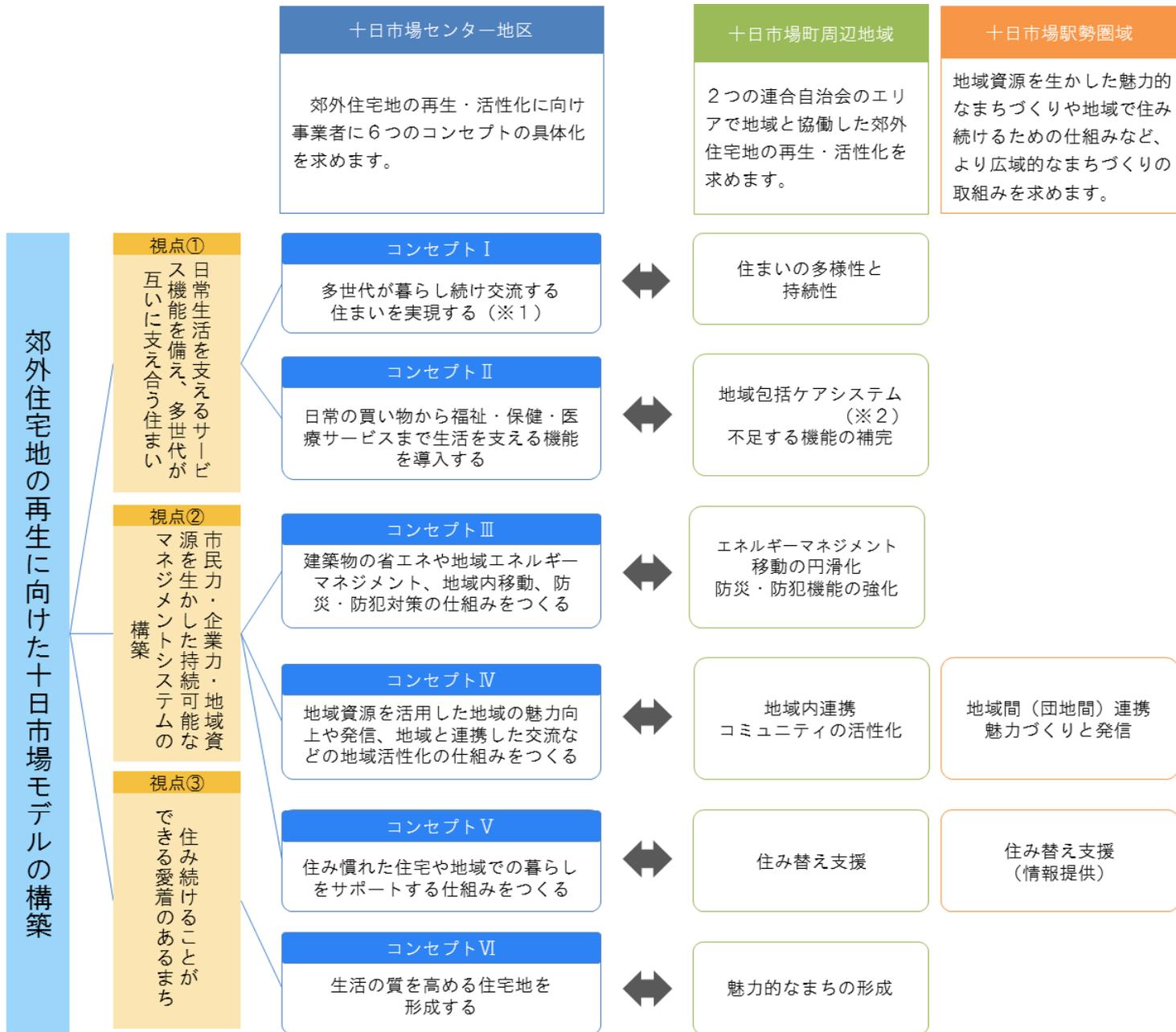
事業用地概要

所在地	緑区十日市場町 1,501番7外
交通	JR横浜線十日市場駅 から徒歩約5分
土地面積	約3.6ヘクタール (20～22街区)

都市計画による制限

用途地域	第1種中高層住居専用地域 (一部準住居地域)
建ぺい率 ・容積率	60%・150% (一部60%・200%)
高度地区	第3種高度地区 (一部第4種高度地区)
防火指定	準防火地域
地区計画 における 土地利用 の方針	高層住宅の立地に併せて 地区のセンター機能を有 する市民利用施設や商業 施設の立地誘導を図る。

横浜市が目指すまちの姿



公募要項における地域の範囲



十日市場センター地区

この事業の対象地であり、市有地である十日市場センター地区のことで、十日市場センター地区は20街区、21街区、22街区のことを示します。

十日市場町周辺地域

十日市場センター地区及び十日市場ヒルタウン、JR横浜線十日市場駅のある十日市場町のほか、周辺の新治町、長津田みなみ台6丁目、7丁目を含めた地域のことを示します。

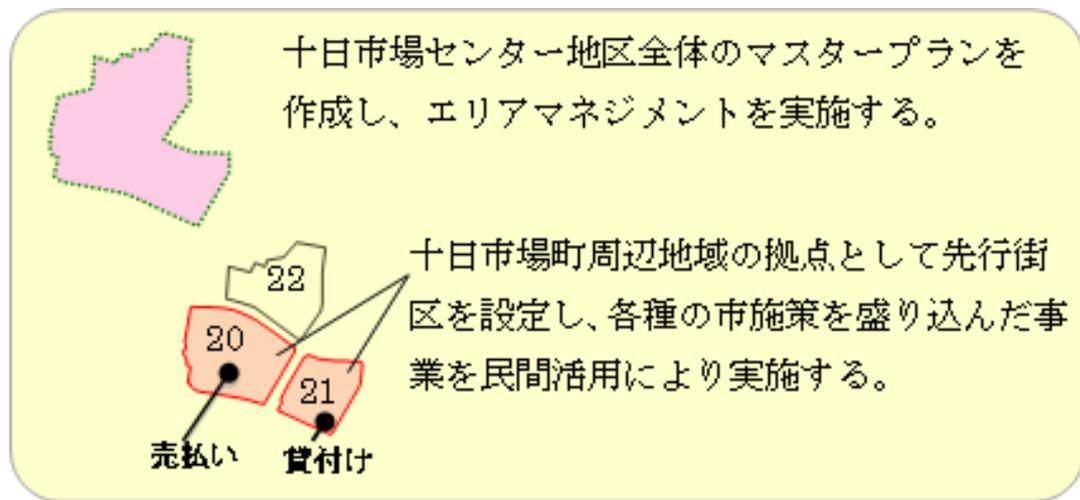


十日市場駅勢圏域

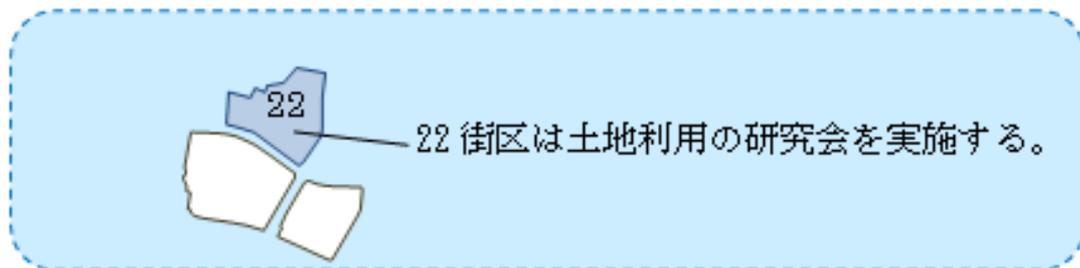
JR横浜線十日市場駅を主に利用する地域のことです。上記の「十日市場センター地区」、「十日市場町周辺地域」のほか、霧が丘グリーンタウン、若葉台団地などを含み、駅へのバス便を利用する地域を示します。

事業概要

この事業では、十日市場センター地区全体のマスタープランの提案と併せて、先行街区（20・21街区）の整備を行い、地域のエリアマネジメント及び効果検証を実施する事業者を公募します。



今回の公募



研究会の実施

事業者の主な役割

役割①

十日市場センター地区全体のエリアマネジメントの実施

役割②

十日市場センター地区を中心とする効果検証の実施

役割③

住民、企業、行政等が協働するまちづくりへの参画

協議会の設置、定期的な開催、参加

横浜市の主な役割

役割①

事業推進に必要な支援

役割②

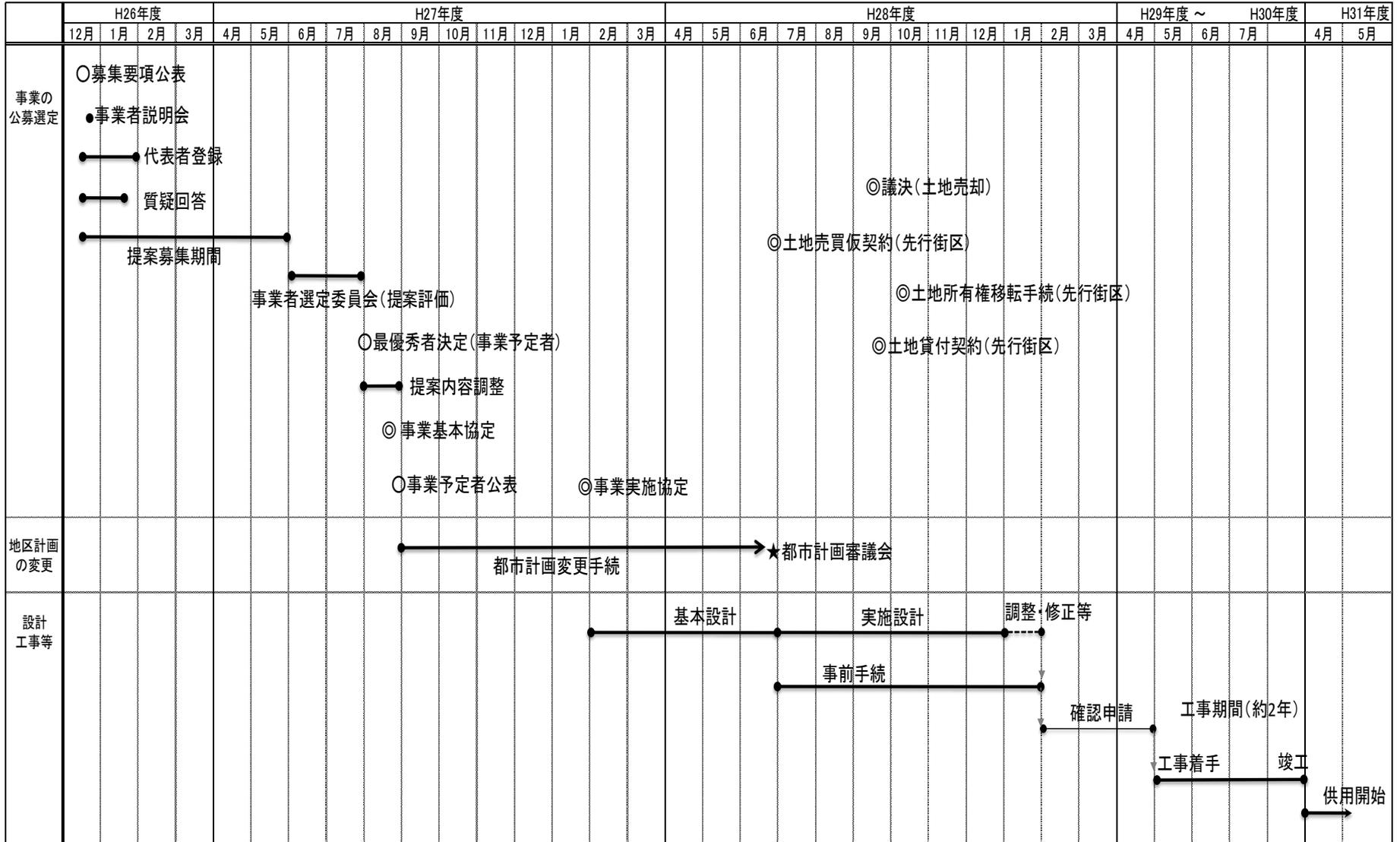
住民、企業、行政等が協働するまちづくりへの参画

- ・居住者・地域住民・地元企業などが参画する協議会設置の支援
- ・22街区の土地活用に関する研究会の開催

事業スケジュール(予定)

事項	期間
公募・審査・事業予定者の公表	平成27年12月～平成27年8月
都市計画変更手続	平成27年8月～平成28年6月
事業基本協定	平成27年8月
事業実施協定	平成28年1月
土地売買契約（仮契約）	平成28年6月
事前手続	平成28年7月～平成28年度末
土地売買契約 （市会の議決後、本契約に自動移行）	平成28年9月
土地貸付契約	平成28年9月
土地所有権移転手続	平成28年10月
工事期間（着手から竣工）	平成29年度～平成30年度
供用・エリアマネジメント・効果検証 の開始	平成31年4月

事業スケジュール(予定)



The background of the slide is white and features several green butterfly silhouettes of various sizes and orientations, scattered across the page. The butterflies are semi-transparent, allowing the white background to show through them.

第2 公募概要 (提案で求めるもの)

公募要項 P10

公募内容

提案で求める内容は、以下の3点です。

① マスタープラン

② 先行街区(20、21街区)の建築計画及び事業計画

③ 効果検証方法

3つの視点と6つのコンセプト

【視点①】

日常生活を支えるサービス機能を備え、
多世代が互いに支えあう住まい

コンセプトⅠ

多世代が交流する住まい

コンセプトⅡ

福祉、医療、保健、買い物



【視点②】

市民力・企業力・地域資源を生かした
持続可能なマネジメントシステム

コンセプトⅢ

エネルギー、移動、防災、防犯

コンセプトⅣ

地域の魅力向上、地域の交流・活性化

コンセプトⅤ

住まい・暮らしのサポート



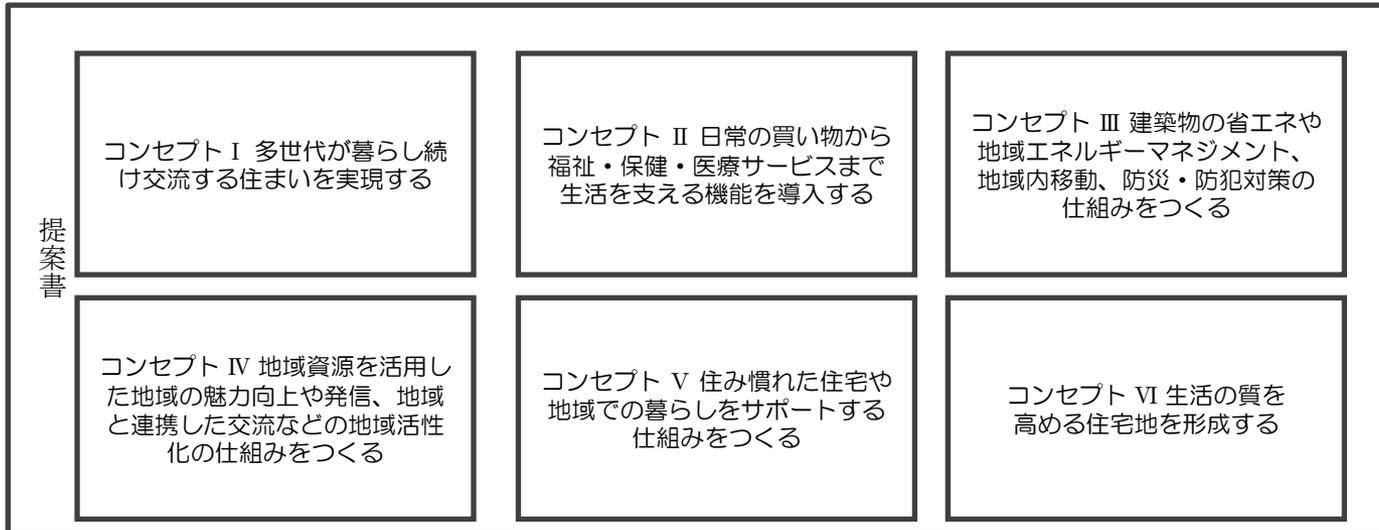
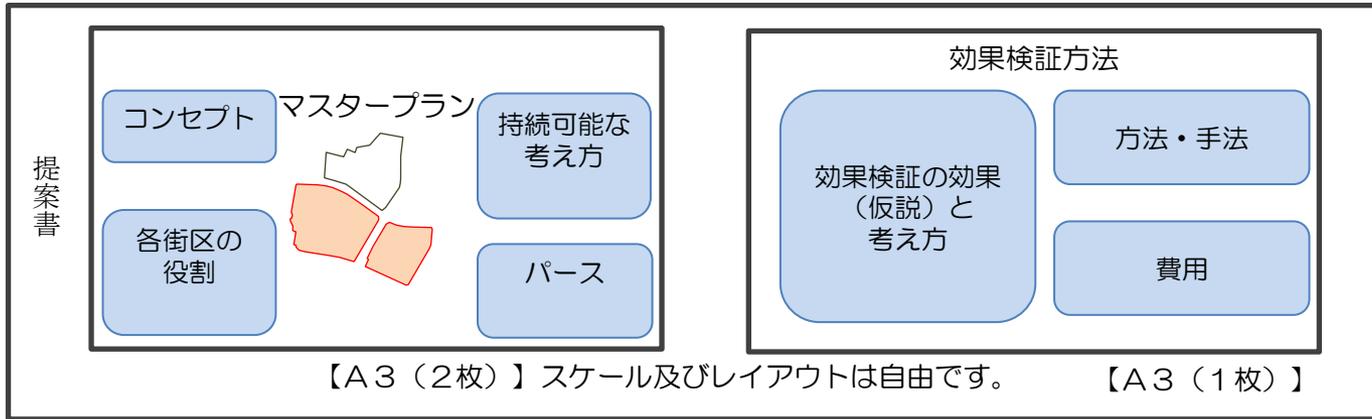
【視点③】

住み続けることができる愛着のあるまち

コンセプトⅥ

生活の質を高める住宅地形成

提案書のイメージ



+

先行街区の図面（面積表、配置図及び1階平面図、基準階平面図、断面図、立面図）

街区ごとにA3 2枚以内に記載してください。
スケール及びレイアウトは自由です。（スケール及び方位の表記をしてください。）

注意事項

①地区計画

緑十日市場住宅団地地区地区計画の区域内にありますが、地区整備計画の区域外になっています。横浜市は選定されたマスタープランを基に、事業予定者と協議した上で、地区計画の変更を予定しています。

②提案における市街地環境設計制度の適用

地区計画の変更では容積率の緩和を予定していません。この公募では、横浜市が現在検討している「横浜市市街地環境設計制度」の見直しの考え方に沿った容積率の緩和を想定した提案を可能とします。

提案を行うにあたって

必須条件

- ・提案におけるコンセプトを実現するための条件です。
提案にあたっては必ず条件を守ってください。

必須の提案内容

- ・必須条件を実現するために提案書に記載する内容です。
一つでも欠けている場合は失格になるため、注意してください。

+ α の提案内容の例示

- ・<必須の提案内容>を高めたり、応募者の独自性・独創性を生かす提案を例示しています。
+ α の提案は高く評価しますので、提案の参考にしてください。

評価の視点及び特筆事項の視点

- ・項目ごとの評価の視点を示しています。なお、応募者の独自性・独創性が高く、それぞれの項目の評価の視点では審査できない提案については、提案書全体で「独自の提案事項」として評価をします。

十日市場モデルの実現に向けた必須の提案

【視点①】日常生活を支えるサービス機能を備え、多世代が互いに支えあう住まい

コンセプトⅠ

多世代が暮らし続け交流する
住まいを実現する

必須条件

- ・よこはま多世代・地域交流型住宅
- ・高齢者向け賃貸住宅(60戸)
- ・地域住民も利用できる300㎡以上のコミュニティスペース

コンセプトⅡ

日常の買い物から福祉・保健・医療サービスまで生活を支える機能を導入する

- ・福祉施設、保育施設
- ・地域の医療・福祉施設(地域包括支援センター)等との連携
- ・物販店舗

【視点②】市民力・企業力・地域資源を生かした持続可能なマネジメントシステム

コンセプトⅢ

建築物の省エネや地域エネルギー
マネジメント、地域内移動、防災・防犯対策の仕組みをつくる

- ・改正省エネ基準10%以上削減
- ・CASBEE横浜Aランク以上
- ・HEMS、エネルギーマネジメントシステムの導入
- ・環境対応車の利用環境の整備
- ・災害時3日以上への備え

コンセプトⅣ

地域資源を活用した地域の魅力向上や発信、地域と連携した交流などの地域活性化の仕組みをつくる

- ・魅力を高める工夫や発信
- ・交流活性化のプログラムの作成
- ・地域における交流と活性化に向けた組織づくりと場の提供

コンセプトⅤ

住み慣れた住宅や地域での暮らしをサポートする仕組みをつくる

- ・住まいの情報提供や相談窓口等の機能の導入

【視点①】日常生活を支えるサービス機能を備え、多世代が互いに支えあう住まい

コンセプトⅥ

生活の質を高める住宅地を形成する

- ・周辺建物と調和した魅力的なまちなみ形成
- ・緑化計画の提案

プ
ラ
ス
α
の
提
案

<周辺地域及び駅勢圏域との関連性>

十日市場町 周辺地域	十日市場 駅勢圏域
・住まいの多様性、 持続性	
・地域包括ケアシステム ・不足する機能の補完	
・エネルギーマネジメント ・移動の円滑化 ・防災・防犯機能の強化	
・地域内の連携 ・コミュニティの活性化	・地域間(団地間) の連携 ・魅力づくりと発信
・住み替え支援	・住み替え支援 (情報提供)
・魅力的なまちの形成	



第 3 提案内容

公募要項 P17

The background of the slide is white and features a decorative border of green butterfly silhouettes. The butterflies are scattered around the edges, with some appearing more prominent than others. The central text is in a clean, black, sans-serif font.

マスタープラン

公募要項 P17

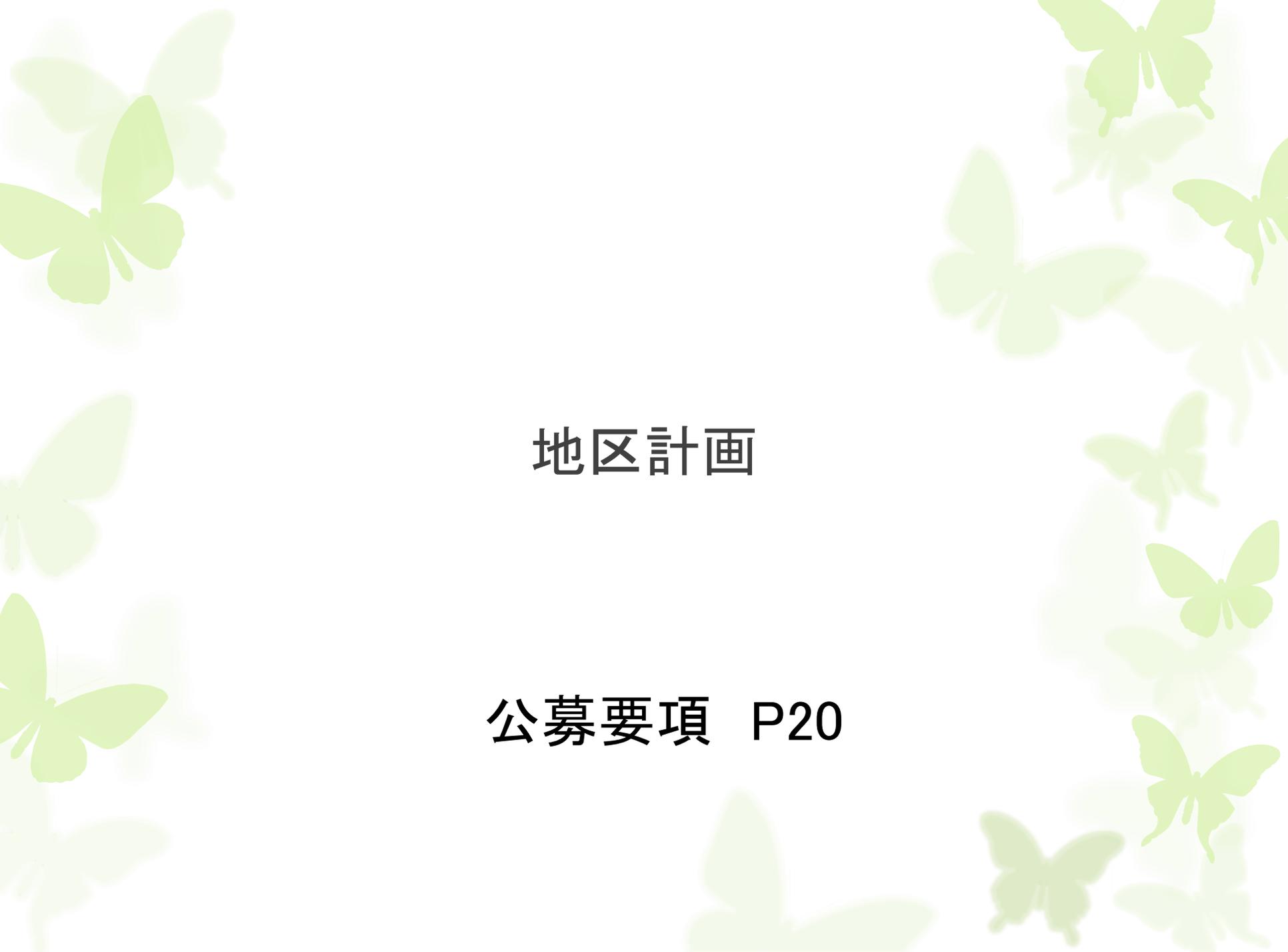
マスタープラン

必須条件

- ①街区内だけでなく、南北道路(20、21街区の間の道路及び22街区の東側の道路。以下同じ。)の歩行者空間の拡充・バリアフリー化や周辺からのアクセスにも配慮
- ②南北道路沿いには、緑豊かで開放性の高い歩行者空間を整備。
- ③22街区は、南北道路との境界線から20m以内の範囲は建築物の高さを15m以下。20街区・21街区の南北道路に面する建築物の高さは、22街区の建築物との連続性や上空の開放性を考慮した計画。
- ④20街区・21街区の非住宅用途(賃貸住宅は住宅用途とし、非住宅用途に含めないものとする。)の面積は、それぞれ1,000㎡以上。
- ⑤22街区の東に位置するMINA GARDEN 十日市場に対する影響に配慮。
- ⑥上位計画及び関連する行政計画を参照。
- ⑦地区計画の変更の予定を踏まえて、提案
- ⑧各街区において想定するエネルギー供給方式(ガス・電気等)を明示。

必須の提案内容

- ①横浜市が目指す「まちの姿」を参照)における「まちの将来像」の考え方。
- ②十日市場センター地区に関する考え方
3街区の役割、その中心となる街区、コンセプトⅠ～Ⅴの具体化
コンセプトⅥの地区施設、高さ、形態意匠の制限、日影、各取組との連携
- ③十日市場町周辺地域に関する考え方
まちの機能を補完する考え方と連携の考え方、エリアマネジメント
- ④十日市場駅整圏域における取組や関わり方、連携等の考え方
- ⑤配置図、イメージパースによる動線、空地の配置、建築形態等
- ⑥事業開始から20年間における取組の実施体制とまちづくりへの関わり方

The background of the slide is white and features several green butterfly silhouettes of various sizes and orientations, scattered across the page. The butterflies are semi-transparent, allowing the white background to show through them.

地区計画

公募要項 P20

地区計画の変更について

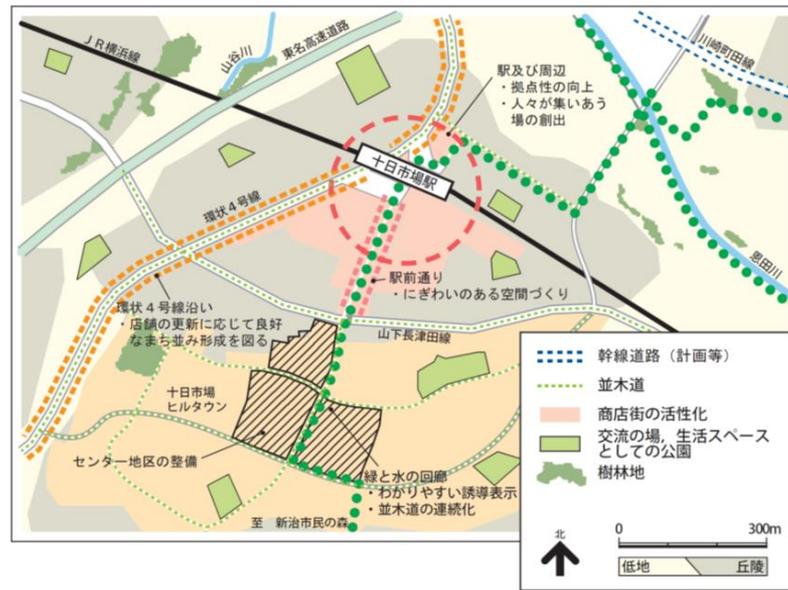
①地区計画の目標や土地利用の方針等の変更を予定する予定です。

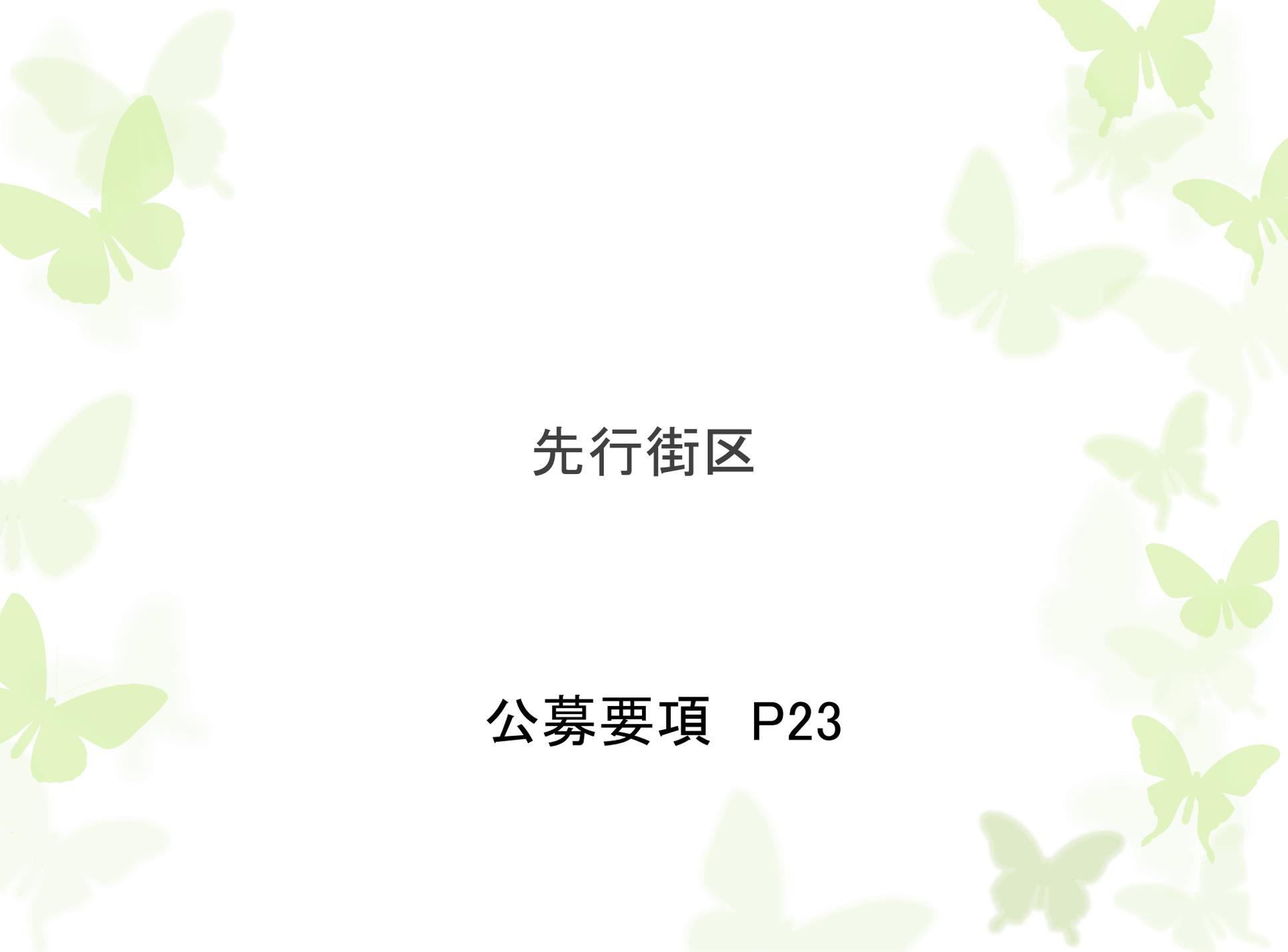
②十日市場センター地区は、地区整備計画を追加する予定です。

○十日市場センター地区全体で 7,670㎡の地区施設を予定

○建築物の高さの最高限度を20街区を45m 21、22街区を31m
に変更する予定

○建築物等の形態意匠についての制限



The background of the slide is white and features several green butterfly silhouettes of varying sizes and orientations, scattered across the page. The butterflies are semi-transparent, allowing the white background to show through them.

先行街区

公募要項 P23

I-1 多世代で暮らし続けることができる多様な住まいの供給

必須条件

- ①多世代で暮らせる「分譲住宅」「賃貸住宅」を整備すること。
- ②高齢者向け賃貸住宅 60戸以上の整備すること。
※30戸以上を高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)とする。

必須の提案内容

- ①多様な世代で暮らし続けることができる住まいの仕組み・考え方
- ②地域ニーズ、人口バランスを考慮した分譲及び賃貸住宅の割合や各世帯向け住戸タイプの供給数
- ③各街区の高齢化率を20～30%程度を維持するような仕組みとその考え方

 **[+α]** <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

I-2 居住者間や地域住民との交流によるコミュニティづくり

必須条件

- ①多世代が交流できるコミュニティ・スペースを設置すること。
- ②各街区の屋内にコミュニティ・スペースを設置すること。
- ③コミュニティ・スペースの合計面積を300㎡以上とすること。

必須の提案内容

- ①多世代が交流することができる仕組みとその考え方
- ②コミュニティ・スペースの活用方法
- ③コミュニティ・スペースの活動が継続できる仕組みとその考え方
- ④コミュニティ・スペースと住棟・住戸の配置の考え方
- ⑤管理及び運営の内容

 【+α】 <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

I-3 安全安心で良質な住まいの供給

必須条件

- ①長期優良住宅の認定基準に合う計画とすること。
- ②横浜市福祉のまちづくり条例に基づく事前協議に適合する計画とすること。

必須の提案内容

- ①建物を良好な状態で維持するための性能や仕組みとその考え方
- ②安心して暮らせるための交流が図れる仕組みとその考え方

 **【+α】** <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトⅡ

日常の買い物から福祉・保健・医療サービスまで 生活を支える機能を導入する

Ⅱ-1 福祉・保健・医療サービス

必須条件

- ①高齢者や障害者等の自立した日常生活をサポートする福祉施設を整備すること。
- ②地域包括支援センター等や地域団体等と連携し、地域の互助・共助の仕組みづくりに参画すること。

必須の提案内容

- ①地域ニーズを踏まえた福祉施設
- ②住民に対する生活支援サービス
- ③運営事業者等の関わり方や、運営事業者等が撤退した場合の新たな運営事業者等の確保の考え方

 【+α】 <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトⅡ

日常の買い物から福祉・保健・医療サービスまで 生活を支える機能を導入する

Ⅱ-2 子育て支援サービス

必須条件

- ①小規模保育所又は認可保育所を1か所整備すること。
- ②規模保育所又は認可保育所の運営は、最低10年以上継続すること。

必須の提案内容

- ①地域ニーズやコンセプトⅠを踏まえた子育て支援サービス
- ②継続した運営ができる仕組みとその考え方

 【+α】 <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトⅡ

日常の買い物から福祉・保健・医療サービスまで 生活を支える機能を導入する

Ⅱ-3 最寄りの買い物、飲食施設等

必須条件

- ①生鮮食品及び日用品を取扱う販売店(ミニスーパー等)を整備すること。

必須の提案内容

- ①地域のニーズを踏まえた、生鮮食品販売店及び日用品販売店
- ②運営事業者等の関わり方や、運営事業者等が撤退した場合の新たな運営事業者等の確保の考え方

 【+α】 <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトⅡ

日常の買い物から福祉・保健・医療サービスまで 生活を支える機能を導入する

Ⅱ-4 文化・教養・健康増進等の機能、施設、サービス

必須条件

- ①豊かな文化や教養、健康増進に寄与する機能やサービスを導入すること。

必須の提案内容

- ①地域の住民が健康的に暮らし続けるための機能、サービス及びそれらの活動を行う場

 【+α】 <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトⅢ

建築物の省エネや地域エネルギーマネジメント、地域内移動、防災・防犯対策の仕組みをつくる

Ⅲ-1 省エネルギーの取組（①建築物の省エネルギー）

必須条件

- ①一次エネルギー消費量が改正省エネ基準に対し10%以上削減（低炭素建築物 認定相当）とすること。
- ②CASBEE横浜による環境性能の評価をAランク以上とすること

必須の提案内容

- ①一次エネルギー消費量の削減率及びCASBEE横浜による環境性能の評価

 **【+α】** <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトⅢ

建築物の省エネや地域エネルギーマネジメント、地域内移動、防災・防犯対策の仕組みをつくる

Ⅲ-1 省エネルギーの取組（②街区・地区のエネルギーマネジメント）

必須条件

- ①十日市場センター地区（20・21・22街区）全体でのエネルギーマネジメントを行うこと。
- ②HEMS(へムス)を全戸（非住宅用途も含む）に導入すること。

必須の提案内容

- ①電力の一括受電や蓄電池の活用等による街区内の建物間のエネルギー融通の仕組みとその考え方
- ②十日市場センター地区（20・21・22街区）全体でのエネルギーマネジメントシステムの導入及び仕組みとその考え方
- ③エネルギーマネジメントシステムを活用したディマンドレスポンスや省エネ情報の発信等、省エネ誘導方策の仕組みとその考え方

 **【+α】** <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトⅢ

建築物の省エネや地域エネルギーマネジメント、地域内移動、防災・防犯対策の仕組みをつくる

Ⅲ-2 スマートな移動の仕組み

必須条件

- ①環境対応車の利用できる環境を街区内に整備すること。
- ②持続可能でスマートな移動の機能を導入すること。

必須の提案内容

- ①環境対応車の利用方法
- ②持続可能でスマートな移動の工夫

 【+α】 <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトⅢ

建築物の省エネや地域エネルギーマネジメント、地域内移動、防災・防犯対策の仕組みをつくる

Ⅲ-3 災害への備え

必須条件

- ①災害時の備えとして、居住者が発災後3日間の生活維持を図れるための整備をすること。

必須の提案内容

- ①災害時に居住者が協力し合って共助できるような仕組みとその考え方
- ②災害時の備えの考え方

 **【+α】** <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

Ⅲ-4 防犯の対策

必須条件

- ①防犯対策として、犯罪の起こりにくい空間づくりをすること。
- ②屋外を夜間でも安心して歩けるようにすること。

必須の提案内容

- ①防犯対策の工夫や仕組みとその考え方
- ②夜間でも安心して歩ける工夫や仕組みとその考え方

 【+α】 <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトⅣ

地域資源を活用した地域の魅力向上や発信の取組、地域と連携した交流等の地域活性化の仕組みをつくる

Ⅳ-1 十日市場のブランディング・魅力発信

必須条件

- ①十日市場町周辺地域の魅力を高める工夫や魅力発信をすること。

必須の提案内容

- ①特色ある資源と連携して、十日市場町周辺地域における魅力づくりの内容及び取り組みを行う場
- ②魅力を発信する仕組みとその考え方

 【+α】 <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトⅣ

地域資源を活用した地域の魅力向上や発信の取組、地域と連携した交流等の地域活性化の仕組みをつくる

Ⅳ-2 地域の交流と活性化に向けたプログラム

必須条件

- ①十日市場町周辺地域の交流を活発にすることを目的としたプログラムをつくること。

必須の提案内容

- ①十日市場町周辺地域における継続的な交流と活性化に向けたプログラム
- ②十日市場町周辺地域における継続的な社会貢献や社会参画に向けたプログラム
- ③上記のプログラムを行う場

 【+α】 <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトⅣ

地域資源を活用した地域の魅力向上や発信の取組、地域と連携した交流等の地域活性化の仕組みをつくる

Ⅳ-3 ブランディングと地域の活性化に取り組む組織

必須条件

- ①取組を持続可能とすることを目的とした組織づくりをすること。

必須の提案内容

- ①提案に継続的に取り組むための組織
- ②十日市場町周辺地域の住民や自治会やNPO等の地域組織等との連携とその考え方
- ③継続した組織運営ができる運営費等の仕組みとその考え方

 【+α】 <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

コンセプトV

住み慣れた住宅や地域での暮らしをサポートする仕組みをつくる

必須条件

- ①住まいの情報提供や相談窓口等の機能を導入すること。

必須の提案内容

- ①居住者がライフステージやライフスタイルに合わせて、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるための支援内容
- ②地域の人々が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるための支援内容
- ③十日市場駅勢圏域における情報提供等の支援内容
- ④情報提供や相談窓口等の支援を行う場

 【+α】 <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

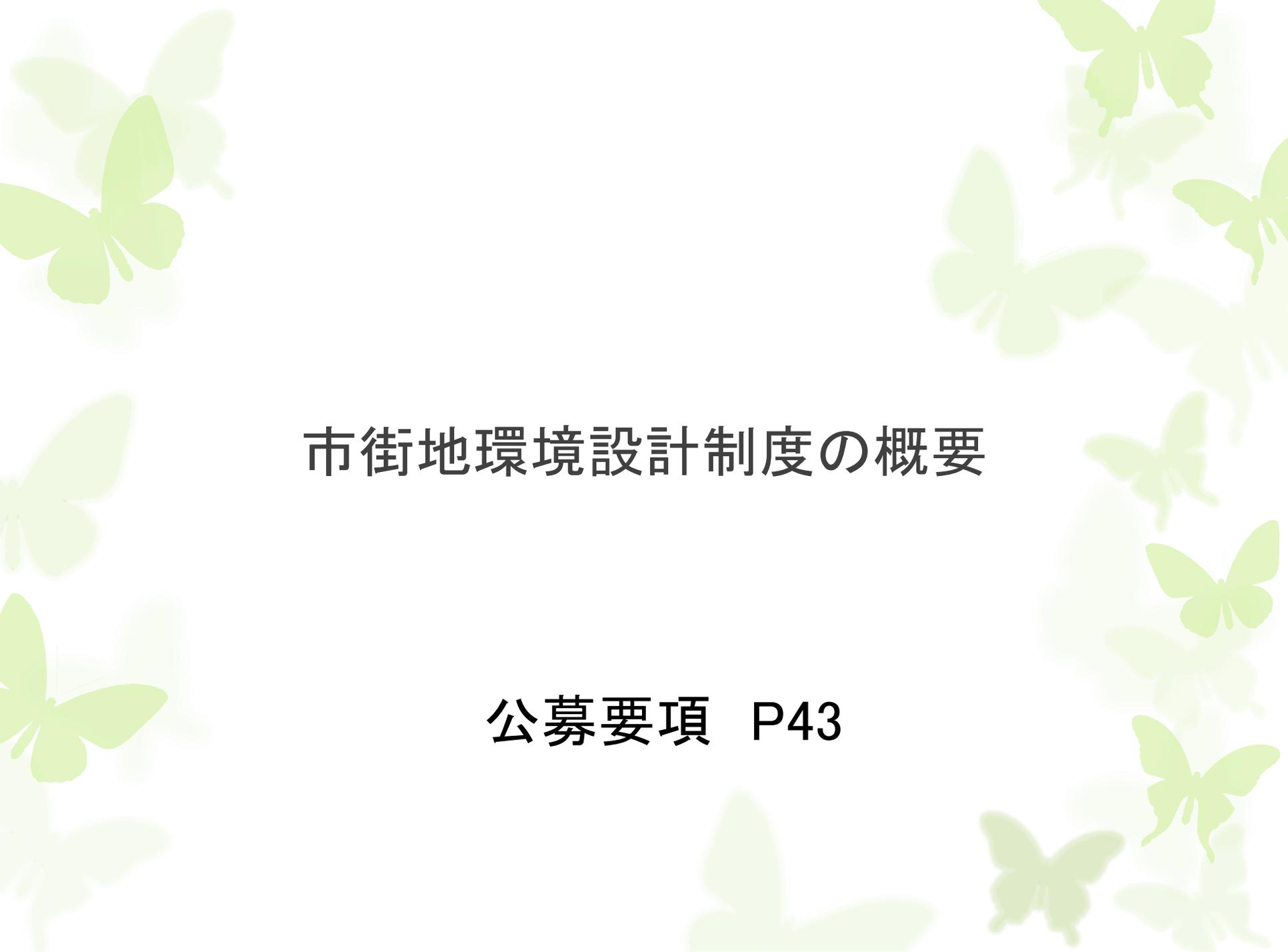
必須条件

- ①地形特性や景観、通風、建物による圧迫感、風害等に配慮
- ②建築計画及び駐車場を含む外構計画については、周辺環境との調和に配慮
- ③建築物の配棟計画及び外構計画については、歩行者動線等について周辺とのつながりを配慮し、ユニバーサルデザインに配慮した計画
- ④建築物の形態、外壁の材質や色彩等において質の高い建築デザイン
- ⑤積極的な緑化、調和する緑化
- ⑥歩行者に配慮した駐車場の配置や交通計画等、安全安心に配慮
- ⑦コンセプト I ~ VI の取組を効果的に実施できる計画

必須の提案内容

- ①生活の質を高める住宅地を実現するための建築計画及び駐車場・緑化等の外構計画
- ②各街区内の空地や建物についての周囲への開放性等、周辺地域と連続したまちづくりの場となる空地や建物配置の考え方

 **【+α】** <必須の提案内容>を高めたり、独自性・独創性を生かす提案を求めます。

The background of the slide is white and features several light green butterfly silhouettes scattered across it. The butterflies are of various sizes and orientations, some appearing as solid shapes and others as faint, semi-transparent overlays. They are primarily located in the corners and along the sides of the page, framing the central text.

市街地環境設計制度の概要

公募要項 P43

市街地環境設計制度の概要

市街地環境設計制度（見直しを検討中）を適用して応募することが可能です。

＜対象区域＞ 20街区、21街区

- ① 子育て世代や高齢者向けの住宅を対象とした公開空地による容積率の割増
→多世代が暮らし交流する住まいに適用
- ② 地域の生活支援機能の充実を図るために設ける施設を対象とした容積率の加算
→周辺地域の福祉の向上に寄与する施設
→地域の生活利便の向上に寄与する施設 に適用

※上記①②以外は、現行の市街地環境設計制度によります。

The background of the slide is white and features several light green butterfly silhouettes scattered across it. The butterflies are of various sizes and orientations, creating a decorative border effect around the central text.

効果検証

公募要項 P45

必須条件

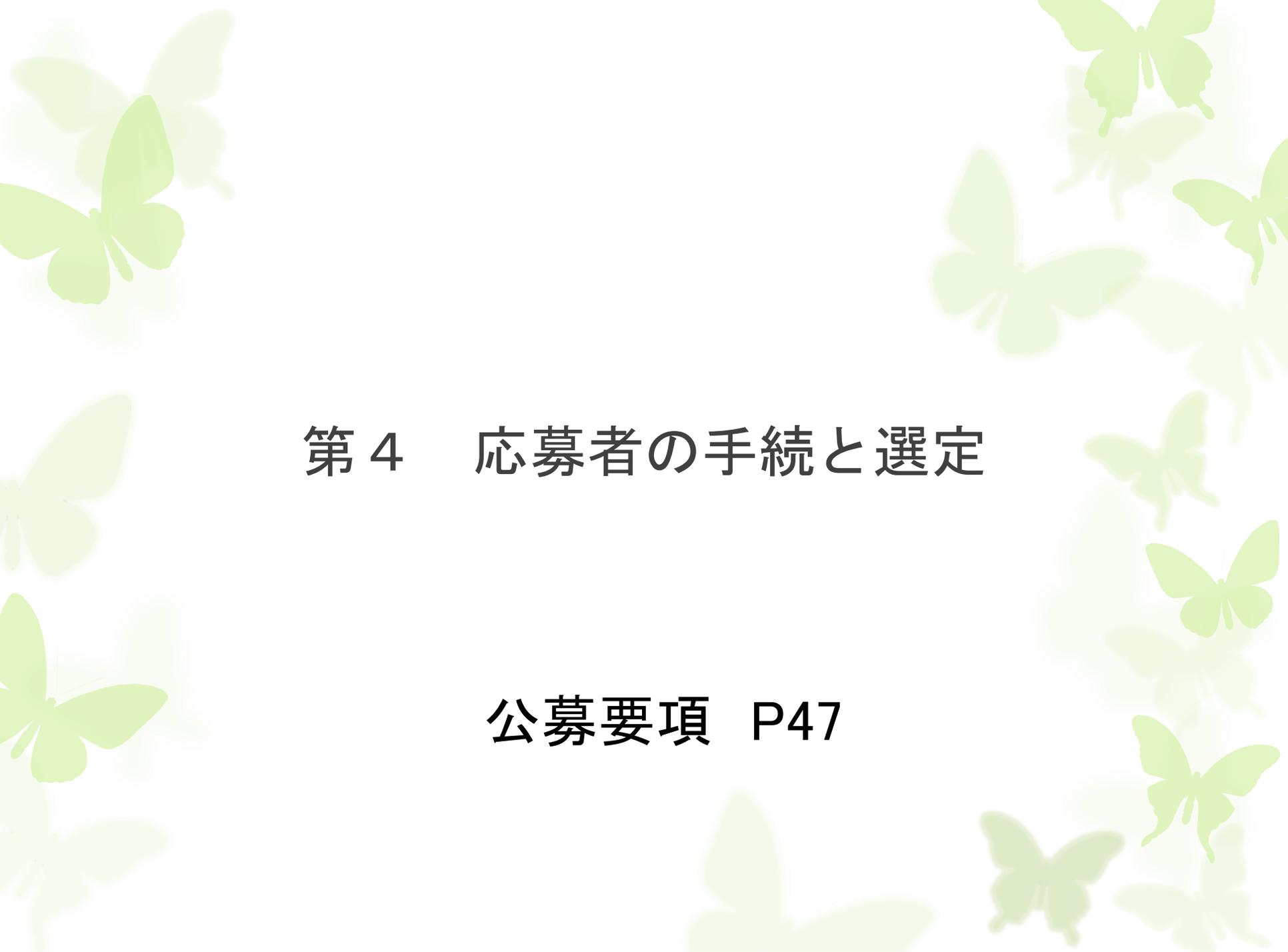
- ①十日市場センター地区(20、21、22街区)において持続可能な住宅地モデルとして確認すべきテーマを設定
- ②省エネルギーな暮らし方の調査や住民意識調査を実施
※検証期間は5年間、年1回市に報告

必須の提案内容

- ①効果検証の「仮説」
- ②テーマとその内容

例:HEMS等によって収集したデータに基づいたエネルギーマネジメント導入の効果検証、人や世帯の移り変わりの検証、地域の活性化の継続性の検証、十日市場駅勢圏域内の住み替えの検証、建物の維持管理の検証等)

- ③分析方法

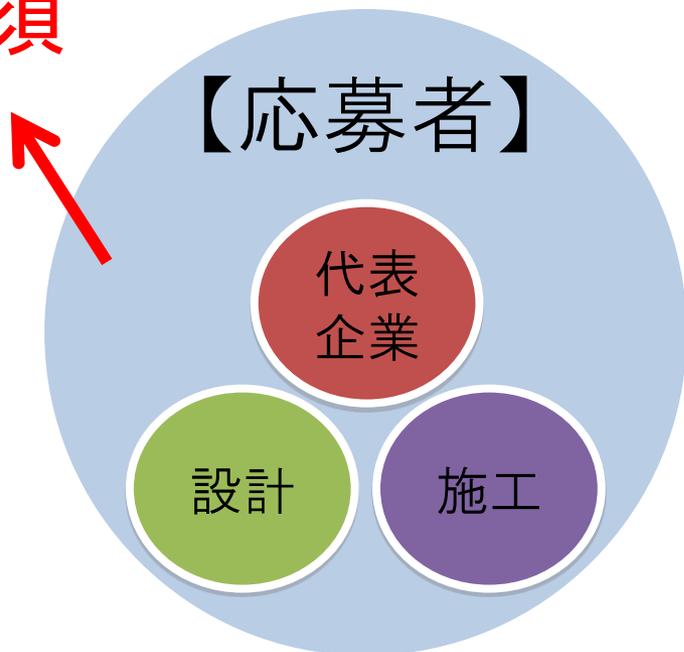
The background of the slide is white with numerous light green butterfly silhouettes scattered across it. The butterflies vary in size and orientation, creating a decorative border effect.

第4 応募者の手続と選定

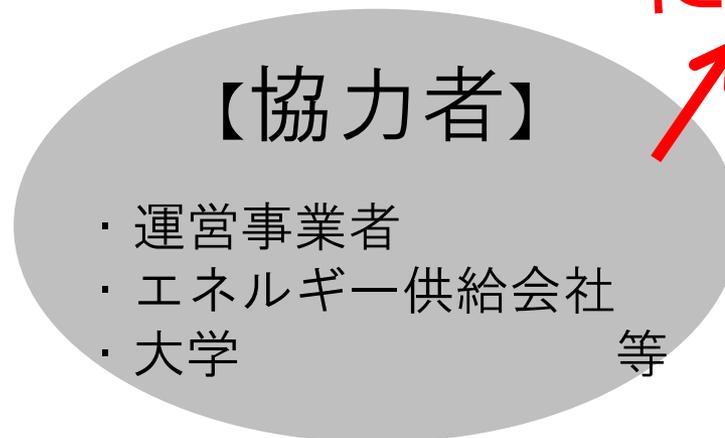
公募要項 P47

応募者の構成

必須



提案内容
に応じて



- ・1者以上の市内企業の参画を求めます。
- ・応募者は横浜市有資格者名簿へ登録を行う必要があります。

応募スケジュール

■代表者登録期間

平成26年12月17日(水)～平成27年1月30日(金)午後5時必着

■一次質疑受付期間

平成27年1月9日(金) 午後5時まで

■一次質疑回答

平成27年1月28日(水)(予定)

◆二次質疑受付締切日

平成27年3月20日(金)(予定)

◆二次質疑回答

すべての応募者に回答するとともにホームページ上で回答を掲載

★提出資料受付期間

平成27年5月25日(月)～平成27年5月29日(金)

※午前10時～午後5時(郵送可 必着)

★応募者プレゼンテーション・ヒアリング(予定)

平成27年6月～7月 ※午前10時～午後5時 時間場所の詳細は別途連絡します。(平成27年6月初旬 連絡予定)

■事業予定者の公表

平成27年8月下旬(予定)

提出資料

項目	提出部数
代表者登録書(1号様式)	1部
応募に関わる資格確認書(3号様式)	1部
応募者リスト及び事業実績(4号様式)	1部
提案に関わる想定企業及び団体(街区ごとに記載)(6号様式)	1部
提案書 ・マスタープラン(A3サイズ2枚以内、横使い、両面不可) ・効果検証方法(A3サイズ1枚、横使い、両面不可) ・先行街区の提案(A3サイズ各1枚、横使い、両面不可)	3部
先行街区の図面(A3サイズ2枚以内、横使い、両面不可)	
事業計画書(5号様式)	1部
定款(写)(応募者のみ)	1部
最近3か年分の貸借対照表、損益計算書等(代表企業のみ)	1部
会社案内書(応募者及び協力者)	1部
商業登記簿(写)(応募者のみ)	各1通
最近1年間の納税通知書 (「法人税 その1納税額証明書」及び「市民税(法人分)」)(応募者及び協力者)	各1通
建設業法による建設業者登録簿に登録済の証明書	1通
建築士法に基づく建築士事務所登録簿に登録済の証明書	1通
過去10年間程度の開発事業実績書(書式自由)(応募者のみ)	1部
役員氏名一覧表(役員住所、生年月日等も記載)(代表企業のみ)(書式自由)	1部

The background of the slide is white and features several light green butterfly silhouettes scattered across it. The butterflies are of various sizes and orientations, some appearing as solid shapes and others as faint, semi-transparent overlays. They are primarily located in the corners and along the sides of the page, framing the central text.

選定方法

公募要項 P55

評価基準

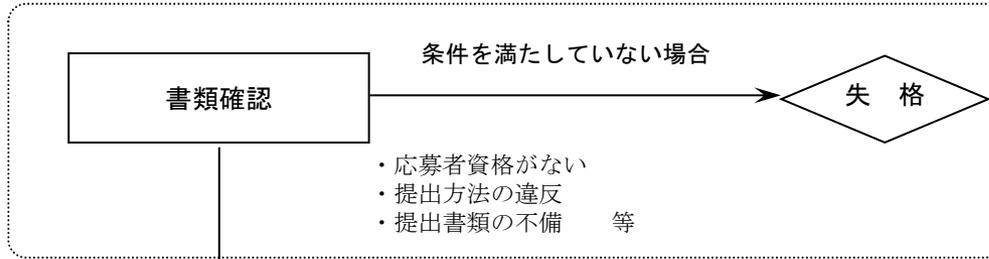
		審査項目	配点		
主体者	事業	事業実績	200点		
		経営状況の安定性			
		市内企業の活用			
事業提案	全体三街区	マスタープラン	250	300点	
		効果検証方法	50		
	先行街区	【視点①】日常生活を支えるサービス機能を備え、多世代が互いに支えあう住まい	I 多世代が暮らし続け交流する住まい	75	150
			II 日常の買い物から福祉・保健・医療サービスまで生活を支える機能	75	
		【視点②】市民力・企業力・地域資源を活かした持続可能なマネジメントシステム	III 建築物の省エネや地域エネルギーマネジメント、地域内移動、防災・防犯対策の仕組み	80	200
			IV 地域資源を活用した地域の魅力向上や発信、地域と連携した交流などの地域活性化の仕組み	80	
	V 住み慣れた住宅や地域での暮らしをサポートする仕組み	40			
【視点③】住み続けることができる愛着のあるまち	VI 生活の質を高める住宅地の形成	50			
事業者による独自の提案事項		100点			
合計		1,000点			

欠格及び
失格条件

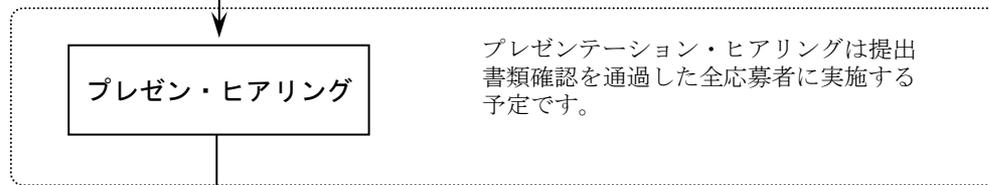
- ・必須の提案内容を満たしていない項目がある
- ・評価点に5段階評価の最低点eの項目がある
- ・評価点が最低基準600点を下回る

選定の流れ

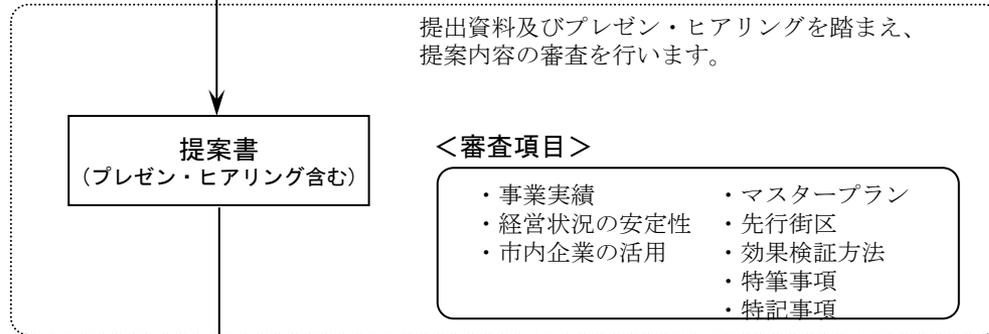
【書類確認】



【プレゼンテーション・ヒアリング】



【提案審査】



評価点数の算出

最優秀者の選定

事業予定者の決定

基準点を満たした応募者の中から選定されます。優秀者（次点）も同様です。

最優秀者の代表企業が、事業予定者となります。事業予定者は、事業実施協定締結により事業者になります。

最優秀者・・・1応募者
優秀者（次点）・・・1応募者

提案審査で評価した点数が最も高い者を最優秀者とします。

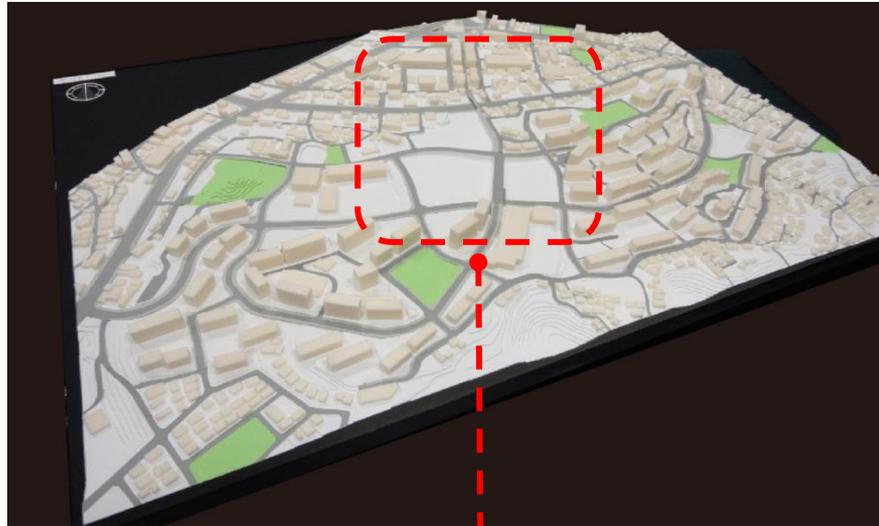
2番目に点数が高い者を優秀者（次点）として選定します。

最優秀者の応募者を事業予定者とします。

最優秀者は、市と調整し、事業基本協定締結をもって事業予定者となります。

プレゼンテーション・ヒアリング

＜横浜市が用意する1/1000の事業対象地及び周辺の模型＞
プレゼンテーションにて下記の模型を活用することができます。



ご清聴ありがとうございました。