

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

平成 26 年 12 月

横浜市

第1 事業の目的と概要

1 事業の目的.....	- 1 -
(1) 緑区十日市場町周辺地域における環境未来都市計画の実現	
(2) 事業の目的	
(3) 十日市場町周辺地域の現状と課題	
(4) 横浜市が目指すまちの姿	
2 事業の概要.....	- 7 -
(1) 事業名称	
(2) 事業概要	
(3) 選定された事業者の役割	
(4) 横浜市の役割	
(5) 事業スケジュール（予定）	

第2 公募概要

1 公募内容	- 10 -
2 3つの視点と6つのコンセプト	- 11 -
3 上位計画及び関連する行政計画	- 13 -
4 提案書の構成	- 14 -
5 提案を行うにあたって	- 15 -
(1) 注意事項	
(2) 補助金に関する事項	
(3) 提案内容の構成	

第3 提案内容

1 マスターplan	- 17 -
(1) マスターplanの提案内容	
(2) 地区計画の変更について	
2 先行街区	- 23 -
(1) 先行街区の提案内容	
(2) 提案における市街地環境設計制度の適用について	
3 効果検証	- 45 -

第4 応募の手続と選定

1 応募の手續.....	- 47 -
(1) 応募者の構成	
(2) 応募者等の資格	
(3) 応募参加資格確認基準日	
(4) 応募スケジュール	
(5) 公募要項説明会	
(6) 代表者登録期間	
(7) 質疑方法・質疑回答	

2 提出資料について	- 53 -
(1) 提出資料	
(2) 提出方法	
3 選定について	- 54 -
(1) 事業者選定委員会（横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会）	
(2) 選定方法	
(3) 審査結果の公表	
第5 土地の売払い及び貸付け	
1 土地の売払い及び貸付け	- 59 -
2 土地の売払い	- 59 -
(1) 土地価格	
(2) 売買代金納付方法	
(3) 所有権移転及び土地の引渡し	
(4) 所有権移転登記	
(5) 買戻の特約及び登記	
(6) 売払物件の譲渡禁止	
3 土地の貸付け	- 60 -
(1) 貸付料	
(2) 貸付料及び保証金の支払い方法	
(3) 連帯保証人	
(4) 物件の返還	
4 土地面積の確定について	- 61 -
5 用途指定	- 61 -
(1) 土地売買契約の場合	
(2) 土地貸付契約の場合	
6 違約金	- 62 -
(1) 土地の売払い	
(2) 土地の貸付け	
7 土壤汚染	- 63 -
8 宅造協議の手続について	- 63 -
9 街区内に残存する工作物の撤去について	- 63 -
10 瑕疵担保	- 63 -
11 その他	- 63 -

第6 事業予定者決定後の措置に関する事項

1 契約等の手続	- 64 -
(1) 事業基本協定の締結	
(2) 事業実施協定の締結	
(3) 土地売買契約（仮契約）の締結	
(4) 土地貸付契約の締結	
(5) 地区計画の変更への協力	
(6) その他	
2 事業者の権利義務等に関する制限	- 65 -
(1) 債権の譲渡	
(2) 債権への質権設定及び債権の担保提供	
3 横浜市と事業者の責任分担	- 65 -
(1) 責任分担の基本的な考え方	
(2) 予想されるリスクと責任分担	
4 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置	- 66 -
(1) 基本的な考え方	
(2) 管轄裁判所の指定	
5 事業の継続が困難になった場合における措置	- 66 -
(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合	
(2) 事業者の責めに帰すことができない事由の場合	
6 事業予定者決定の取消	- 67 -
第7 その他	
1 失格要件	- 68 -
2 個人情報の利用目的	- 68 -
3 その他	- 68 -
第8 問合せ先	
1 公募・選定に関する問合せ・各種手続の申込み先（事務局）	- 69 -
2 横浜市担当部署（公募・選定の担当部署）	- 69 -

「第3-2-(1) 先行街区の提案内容」の詳細ページ

<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>	- 23 -
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	- 23 -
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	- 25 -
I-3 安全安心で良質な住まいの供給	- 26 -
<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>	- 27 -
II-1 福祉・保健・医療サービス	- 27 -
II-2 子育て支援サービス	- 29 -
II-3 最寄りの買い物、飲食施設等	- 30 -
II-4 文化・教養・健康増進等の機能、施設、サービス	- 31 -
<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>	- 32 -
III-1 省エネルギーの取組	- 32 -
III-2 スマートな移動の仕組み	- 35 -
III-3 災害への備え	- 36 -
III-4 防犯の対策	- 37 -
<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>	- 38 -
IV-1 十日市場のプランディング・魅力発信	- 38 -
IV-2 地域の交流と活性化に向けたプログラム	- 39 -
IV-3 プランディングと地域の活性化に取り組む組織	- 40 -
<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>	- 41 -
<コンセプト VI 生活の質を高める住宅地を形成する>	- 42 -

第1 事業の目的と概要

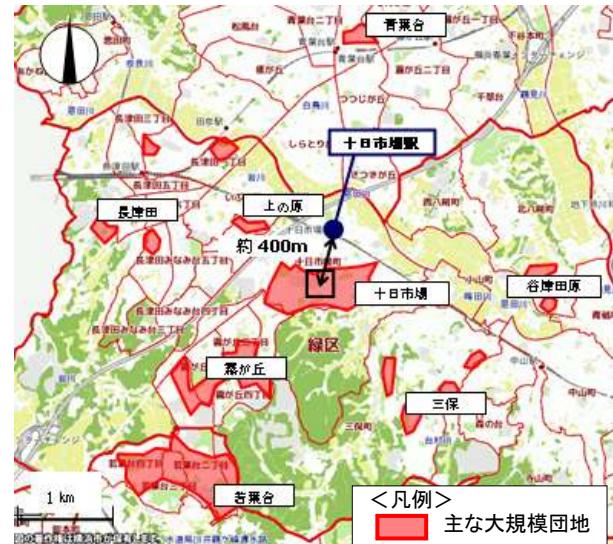
1 事業の目的

(1) 緑区十日市場町周辺地域における環境未来都市計画の実現

横浜市の郊外住宅地は、高度経済成長期とともに東京都心部へ集中する労働人口の受け皿として開発が進みました。多くの郊外住宅地は身近に緑や公園があること、良好な街並みが形成されていること、多様で活発な市民活動が行われていること等、多くの魅力を有しています。しかし、現在、一部の郊外住宅地では住民の高齢化や若い世代の減少、自治会活動等の地域の担い手不足、住宅やインフラの老朽化、コミュニティの希薄化等の課題が表れつつあります。

そこで、横浜市は、環境未来都市¹として「持続可能な住宅地モデルプロジェクト²」を立ち上げ、コンパクトで活力のある郊外住宅地の再生や活性化をめざし、多様な主体と連携しながら地域の課題解決に向けた取組を進めています。その一つである緑区十日市場町周辺地域では、他のモデル地区の取組を踏まえながら民間活力を導入し市有地を活用することにより、周辺住宅地を含めた地域における課題を解決し、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。

十日市場町周辺地域で起きている社会的課題を、駅を中心とした「十日市場」の拠点を形成し、他の地域拠点と連携することで解決を進めています。より魅力的で活気のある「十日市場」となり、誰もが住み続けられるようにするために、「人・まち・いちば いつまでも元気に暮らせる“十日市場”」の実現を目指します。



¹環境未来都市

横浜市は平成23年12月、環境問題や超高齢化などの様々な社会的課題に総合的に取り組んで活力ある都市をつくる、「環境未来都市」として選定され、それを実現するための計画として環境未来都市計画を策定している。主要な取組の一つとして「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」を位置づけている。

²持続可能な住宅地モデルプロジェクト

地域特性の異なる4つのモデル地区（青葉区たまプラーザ駅北側地区、磯子区洋光台周辺地区、緑区十日市場町周辺地域、相鉄いずみ野線沿線地域）で取組を進めている。地域特性を踏まえ、地域・民間事業者・行政・大学等が連携しながら、地域の課題（子育て支援、医療・介護・福祉、地域交通、ソーシャルビジネス、エネルギー施策等）の解決に取り組み、住民が安心して暮らし続けることができる、持続可能で魅力的なまちづくりのモデルを創出する。

事業
対象地



	20 街区	21 街区	22 街区
所在地	緑区十日市場町 1,501 番 7 外		
敷地面積	14,742.06 m ²	8,488.21 m ²	11,444.23 m ²
地目	宅地・雑種地	宅地・雑種地	宅地・雑種地・畠
用途地域	第一種中高層住居専用地域		第一種中高層住居専用地域 (一部 準住居地域)
建ぺい率	60%		
容積率	150%		150% (一部 200%)
防火地域及び 準防火地域	準防火地域		
高度地区 (最高限)	第3種高度地区		第3種高度地区 (一部第4種高度地区)
その他	緑十日市場住宅団地地区地区計画(※1)		

(2) 事業の目的

横浜市は郊外住宅地の目指す姿（※1）を実現するため、モデルプロジェクトの成果を取りまとめて「持続可能な郊外住宅地モデル」を構築し、その仕組みを市内各地に展開したいと考えています。そこで、郊外住宅地再生の視点を具体化する企画提案型公募方式により、十日市場センター地区の市有地を有効活用し、事業者とともに「持続可能な郊外住宅地モデル」の実現を図ります。

公募で選定された事業者には、郊外住宅地再生の実現に向け、意欲と高い技術力を持ち、創意工夫を活かして継続的に取り組むことを期待します。

そのため、事業者に求める役割は次のとおりです。

事業者の役割

- ①十日市場センター地区（20、21、22 街区）において「持続可能な郊外住宅地モデル」を実現するマスタープランの提案
- ②先行街区（20、21 街区）の建築計画及び事業計画の提案と実施
- ③周辺地域を含めた、住民・企業・行政等が協働するまちづくりへの将来にわたる参画と、事業の効果検証

（※1）

目指す姿

郊外部では、駅周辺をはじめ、徒歩や公共交通機関で行ける身近な範囲に、生活利便施設やコミュニティ施設が集積し、身近な場所で水や緑を実感できる、誰もが住みたい、住み続けたいと思える、暮らしやすく魅力あふれるまちを目指します。

出典「横浜市中期4か年計画 2014～2017（原案）」

(3) 十日市場町周辺地域の現状と課題

現状と課題は、次のとおりです。

＜高齢化の進行＞

横浜市は2019年をピークに人口減少に転じ、2025年には4人に1人が高齢者となる見込みです。十日市場駅勢圏域の団地や戸建て住宅地においても、住民の高齢化の進展に伴い、地域活力の低下が懸念されるため、若い世代を地域に呼び込む仕組みが必要です。

＜福祉等のサービス機能の充実＞

十日市場駅周辺には商業施設、福祉施設、診療所等が集積していますが、十日市場ヒルタウン内においては、高齢者や子育て世代の暮らしを支える施設やサービスの提供等が求められています。

＜家庭からの温室効果ガス排出量の削減＞

横浜市の温室効果ガス排出量は家庭部門が最大です。その削減には、住宅の温暖化対策が重要で、建築物の新築を契機とした省エネ対策と既存住宅の省エネ改修の促進が必要です。また、地域に根差した移動手段の確保にあたっても環境への配慮が必要です。

＜防災や防犯対策の強化＞

東日本大震災以降、自然災害に対応できるまちづくりへの関心が高まっています。有事の際には日頃からのコミュニティの形成が有効であり、「互助・共助」による、防災・防犯への取組が必要です。

＜地域コミュニティの衰退への懸念＞

十日市場町周辺地域では、十日市場団地・新治西部地区連合自治会等による地域活動が展開されています。しかしその一方、少子高齢化の進行に伴う地域コミュニティの希薄化や地域活動の担い手不足が懸念されるため、十日市場町周辺地域内の相互の連携や活性化への取組がさらに必要です。

＜地域資源の有効活用＞

十日市場駅勢圏域の特色ある資源（多様な住民活動、歴史あるかつての市場、緑の10大拠点のひとつである「三保・新治地区」等の緑豊かな環境、周辺を流れる恩田川・梅田川等の水環境、昔から続く農業、大学等）が豊富にあることから、これら地域資源を有効活用した「十日市場」ならではの魅力的なまちづくりの実現が必要です。

＜周辺住宅地の老朽化と活力の低下の恐れ＞

十日市場駅勢圏域では、単身者や高齢者夫婦等の増加により、住宅が広すぎたりバリアフリー化されていない等、家族と住宅のミスマッチや、建築物の老朽化や空き家の増加等の課題があります。十日市場駅勢圏域の活力を持続するためには、生活様式にあった住まいに住み替える等、これらの課題を解決し、住み慣れた地域で暮らし続けられる仕組みが必要です。

(4) 横浜市が目指すまちの姿

横浜市が目指すまちの姿の実現には、「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合う住まい」、「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の構築」、「住み続けることができる愛着のあるまち」の3つの視点が必要です。

この3つの視点を実現するため、事業対象地である十日市場センター地区では6つのコンセプトに基づく取り組みを行います。また、十日市場町周辺地域や十日市場駅勢圏域においても様々な主体と連携することが必要であり、各地域において求められている機能の関連性は次のとおりです。



(※1) 横浜市は、子育て世代、高齢者、若者等の多様な世代と交流しながら地域の中で安心して住み続けられるよう、生活支援や地域交流等の機能を備えた賃貸住宅を「**よこはま多世代・地域交流型住宅**」として選定しています。十日市場町周辺地域でも課題とされている高齢化やコミュニティの希薄化等の課題解決に向け、今回の公募で選定された事業は、同時に「**よこはま多世代・地域交流型住宅**」として認定されます。

(※2) 高齢者が住み慣れた地域で、医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスが包括的・継続的に提供される体制。

※ この公募要項における地域の範囲及び地域構造は、次のとおりです。



十日市場センター地区

この事業の対象地となる市有地で、20街区、21街区、22街区からなります。

※緑十日市場住宅団地地区地区計画におけるセンター地区の一部です。

※十日市場ヒルタウンは、事業対象地を含み、市営住宅とUR都市機構の集合住宅からなり、「十日市場団地」とも呼びます。

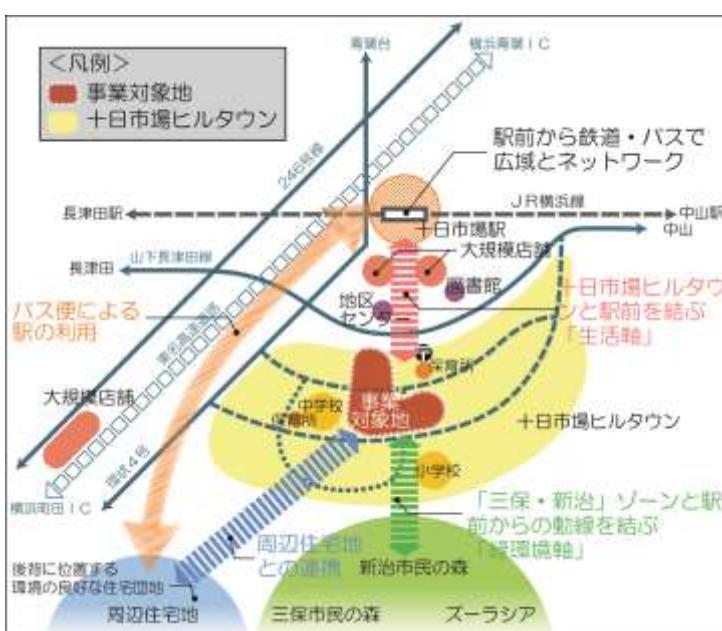


十日市場町周辺地域

十日市場センター地区及びそれを含む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丁目を含めた地域を指します。

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む、JR横浜線十日市場駅へのバス便を利用する地域を指します。



対象地周辺の地域構造

事業対象地とJR横浜線十日市場駅を結ぶ「生活軸」や、「三保・新治」地区を結ぶ「緑環境軸」が位置しており、背後にはJR十日市場駅とバス便でつながる住宅地があります。

2 事業の概要

(1) 事業名称

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

(2) 事業概要

この事業では、事業対象地（市有地）である 20・21・22 街区の十日市場センター地区全体のマスタープランの提案（「第3-1 マスタープラン」を参照）と併せて、20・21 街区の 2 つの街区（先行街区）の整備を行い、地域のエリアマネジメント（※1）及び効果検証を実施する事業者を公募します。20 街区は売り払う街区とし、21 街区は貸し付ける街区となります。

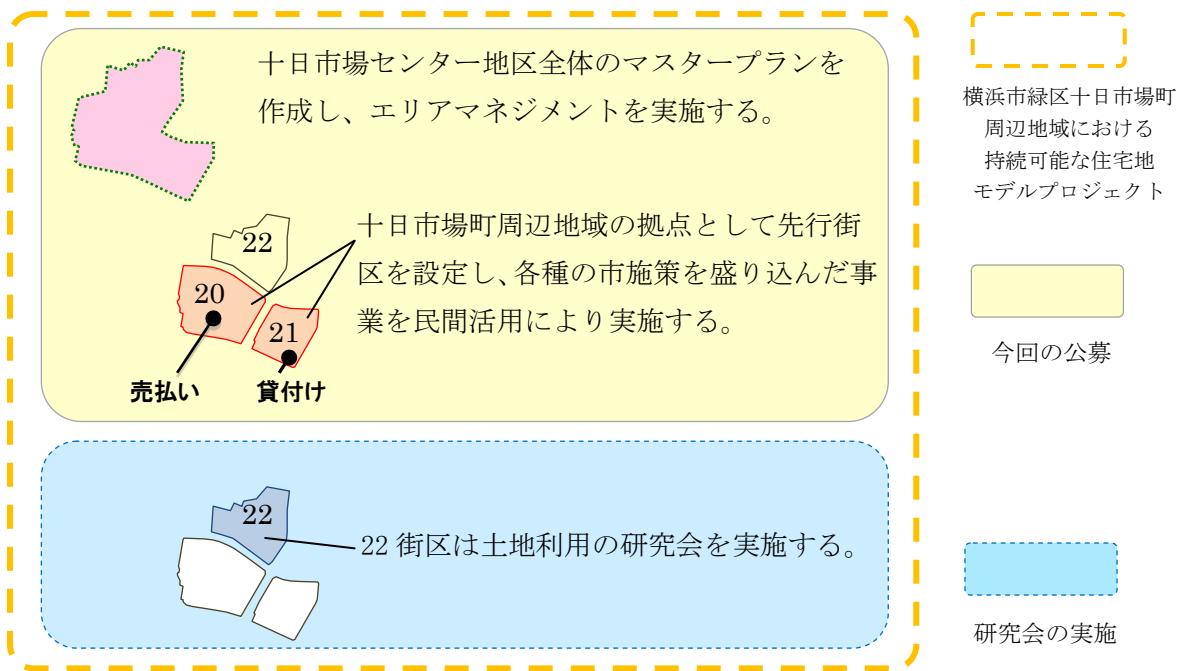
横浜市は、選定されたマスタープランを基に十日市場センター地区全体の土地利用の方針を確定します。

エリアマネジメントの実施にあたっては、選定された事業者（「第6-1-(2) 事業実施協定の締結」を参照）は地域と協働して協議会を設置します。協議会設置までの間は横浜市の協力を得て地域との協議の場を設けます。また、エリアマネジメントの実施場所は、十日市場センター地区全体で行いますが、連携する範囲は十日市場町周辺地域とします。

また、公募・選定に関する事務局は、横浜市建築局住宅再生課及び横浜市の協約団体である横浜市住宅供給公社で構成します。（「第8 問合せ先」を参照）

なお、22 街区については、土地利用の研究会を実施する予定です。また、先行街区の事業者は、原則として 22 街区の事業者にはなれませんが、研究会と連携を図ることとします。

（※1）地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者等による主体的な取り組みのこと。この事業における実施場所は、十日市場センター地区全体とします。



事業の流れは、次のとおりです。

- ア 横浜市は、十日市場センター地区全体のマスタープラン並びに先行街区（20 街区・21 街区）の建物計画（住宅及び施設）、事業計画の提案及び事業を実施できる事業者を公募（※1）して選定する。
 - イ 横浜市は、選定された事業者に 20 街区を売り払い、21 街区を貸し付ける。
 - ウ 選定された事業者は、横浜市と事業基本協定の締結後、事業に着手し、十日市場センター地区全体のエリアマネジメント（※2）を実施する。
 - エ 選定された事業者は、効果検証を実施する。
 - オ 22 街区の土地活用に関する研究会を開催する。
- （※1）公募は土地価格を固定した企画提案型公募方式とします。
- （※2）開始時期及び内容については横浜市と協議の上決定します。

(3) 選定された事業者の役割

- ア 十日市場センター地区を中心とする十日市場町周辺地域と連携したエリアマネジメントの実施
- イ 十日市場センター地区を中心とする効果検証の実施
- ウ 地区計画の変更に必要な資料（図面等）作成への協力
- エ 十日市場センター地区を中心とする十日市場町周辺地域の交流をよりよくするために、居住者、地域住民、地元企業等が参画する協議会の設置と定期的な開催及び参加
- オ 十日市場センター地区の入居者による自治会の立上げ支援及び自治会加入への促進（100%加入を目指すこと）

(4) 横浜市の役割

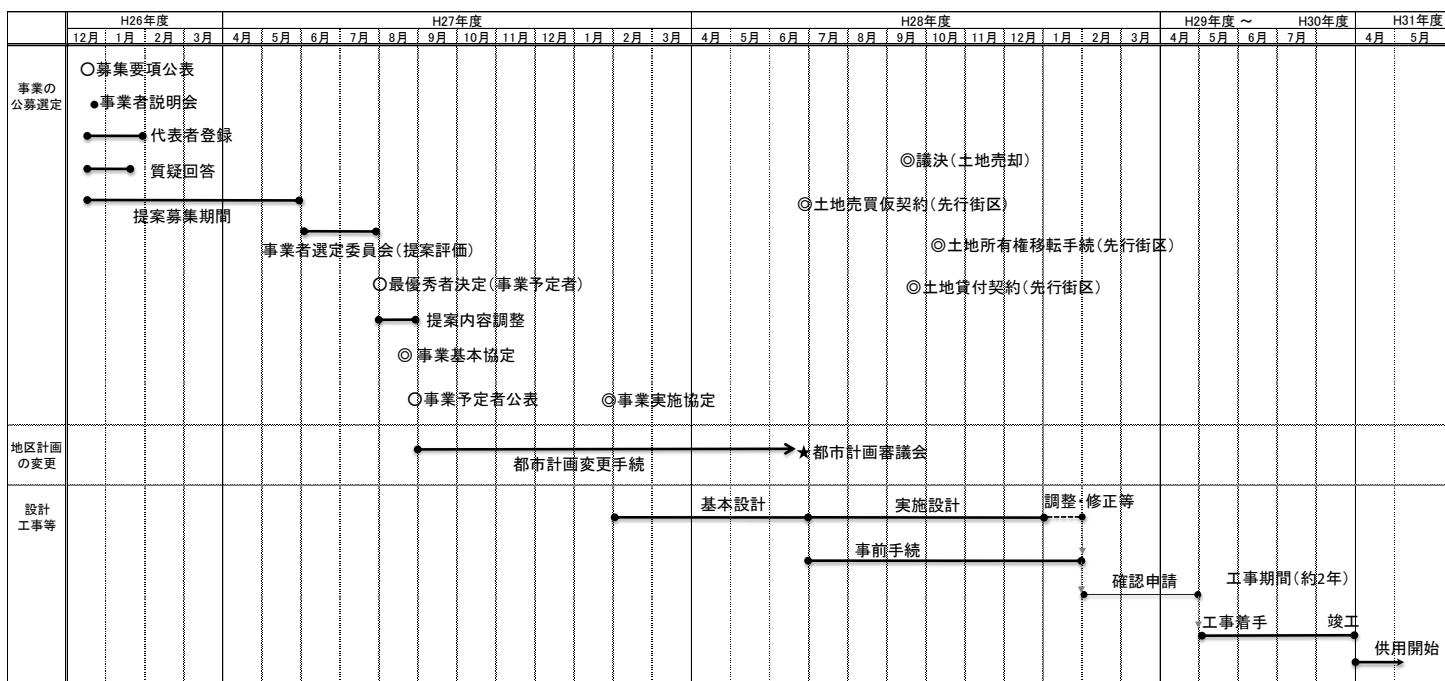
- ア 地区計画の変更の実施
- イ 各種広報の協力
- ウ 補助金事業の協力又は補助金の交付
- エ 事業者が行うエリアマネジメントに必要な情報提供や、関係団体等との連携体制の構築に対する支援（協議会に対する支援）
- オ 22 街区の土地活用に関する研究会の開催

(5) 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 26 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

※事業予定者決定後の設計期間、工事期間等については、事業予定者のスケジュールに応じて変更可能ですが、横浜市との協議・調整が必要となります。

事業工程表（予定）



第2 公募概要

1 公募内容

この公募は、土地価格を固定した企画提案型公募方式とします。

提案で求める内容は以下の3点で、応募者はこれらすべての提案をしてください。

① マスタープラン

十日市場センター地区（20街区、21街区、22街区）の「まちの将来像」と、横浜市の示す取組のコンセプト（「第2-2 3つの視点と6つのコンセプト」を参照）を具現化するマスタープランの提案を求めます。

選定されたマスタープランは、十日市場センター地区のまちづくりの指針となります。

② 先行街区（20街区、21街区）の建築計画及び事業計画

マスタープランを具現化し、持続可能な住宅地モデルを構築するため、先行街区（20街区、21街区）における建築計画及び事業計画の提案を求めます。

また、横浜市の示す取組のコンセプト（「第2-2 3つの視点と6つのコンセプト」を参照）をすべて満たす必要があります。

③ 効果検証方法

十日市場センター地区における持続可能な住宅地モデルとしての想定できる効果とその検証方法の提案を求めます。それらの検証結果は、十日市場センター地区のまちづくりに反映していきます。

2 3つの視点と6つのコンセプト

十日市場町周辺地域の課題を解決し「人・まち・いちば いつまでも元気に暮らせる“十日市場”」を実現するための取組みとして、以下の3つの視点と6つのコンセプトを踏まえて提案してください。

【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合う住まい

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

多様な世代が互いに支え合いながら、安心して住み続けられる住まいの整備

- I－1 多世代が入居できる多様な住まいの供給
- I－2 居住者や地域住民との交流によるコミュニティづくり
- I－3 安全安心で良質な住まいの供給

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

高齢者や子育て世帯が必要とする暮らしを支える機能や、だれもが健康であり続けられる機能の整備

- II－1 福祉・保健・医療サービス
- II－2 子育て支援サービス
- II－3 最寄りの買い物、飲食施設等
- II－4 文化・教養・健康増進等の機能、施設、サービス

【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

省エネ行動や災害時の自助・共助等、居住者が自発的な活動を行う仕組み、環境負荷の低いまちや防災・防犯に配慮したまちの実現

- III－1 省エネルギーの取組
- III－2 スマートな移動の仕組み
- III－3 災害への備え
- III－4 防犯の対策

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

いつまでも住み続けたいまち、訪ねたくなるまちとなる魅力づくり

IV-1 十日市場のブランディング・魅力発信

IV-2 地域の交流と活性化に向けたプログラム

IV-3 ブランディングと地域の活性化に取り組む組織

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

住み慣れた地域で暮らし続けるために、家族構成の変化に応じた住まいに関する相談から地域内での住み替え支援等、身近なところでサポートが受けられる仕組みづくり

【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を形成する

誰もが住み続けたくなる、生活しやすく豊かな緑と一体となった魅力あるまちの形成

3 上位計画及び関連する行政計画

<上位計画>

この事業は上位計画に準拠してください。

- 横浜市中期４か年計画 2014～2017（原案）
- 横浜市都市計画マスターplan全体構想
- 横浜市都市計画マスターplan緑区プラン（緑区まちづくり計画）＊改定手続中
- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 住宅市街地の開発整備方針
- 都市再開発の方針
- 横浜市住生活基本計画
- 横浜市環境未来都市計画
- 横浜市水と緑の基本計画

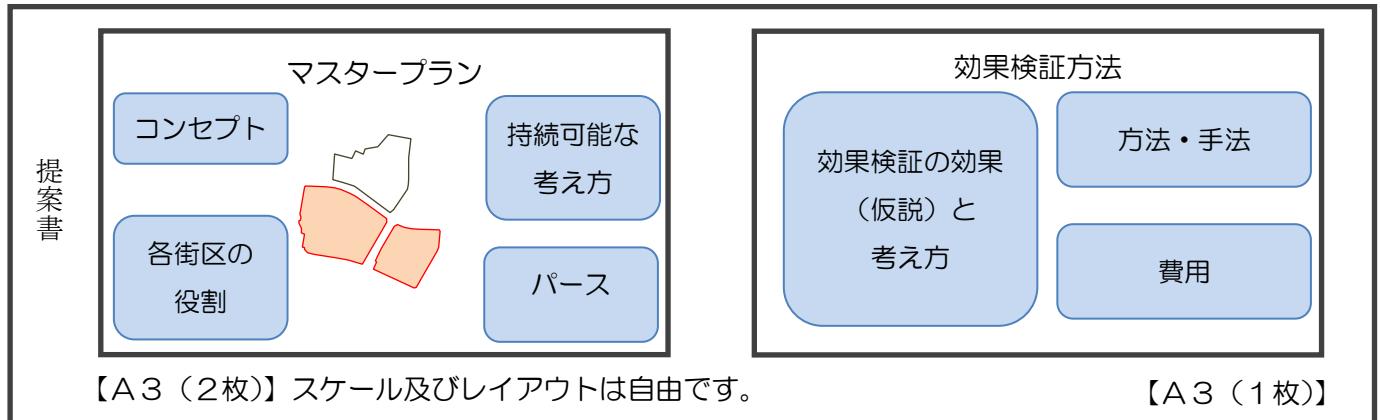
<関連する行政計画>

- 横浜市地域福祉保健計画
- 緑区地域福祉保健計画「みどりのわ・ささえ愛プラン」
- 横浜市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画
- 横浜市地球温暖化対策実行計画（平成26年3月）
- 生物多様性横浜行動計画「ヨコハマbプラン」

4 提案書の構成

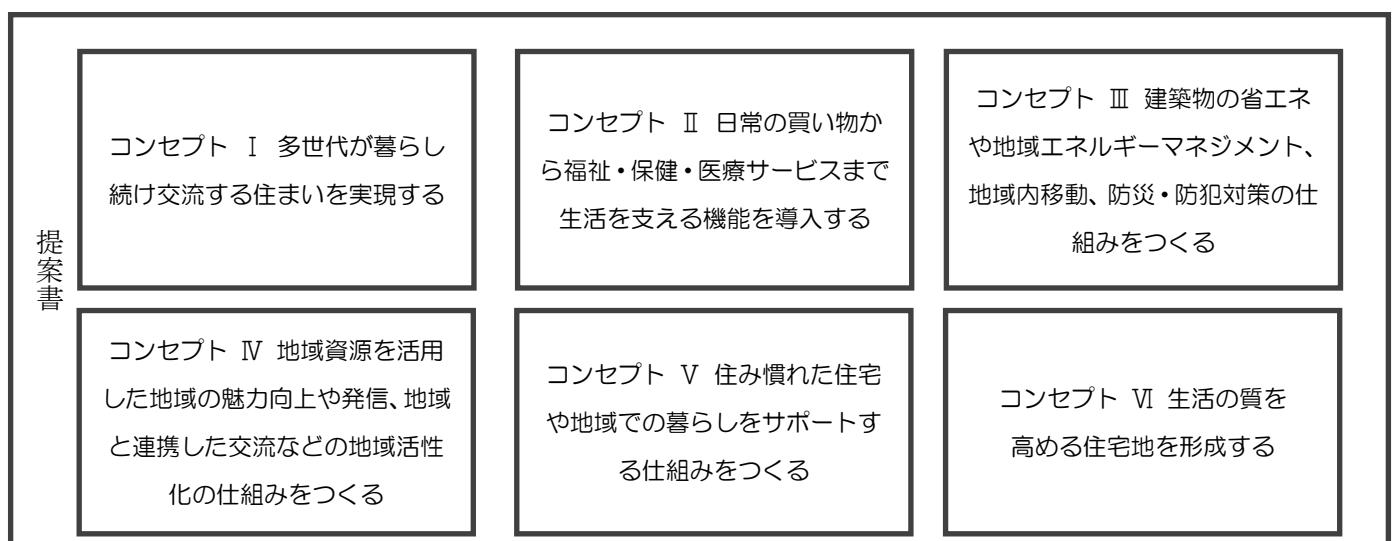
【マスタープラン・効果検証】

- ・マスタープランの提案をA3用紙2枚に記載してください。(裏面は利用しないでください。)
- ・効果検証方法の提案をA3用紙1枚に記載してください。



【先行街区】

- ・コンセプトI～VIの提案をA3用紙各1枚ずつに記載してください。(裏面は利用しないでください。)
- ・コンセプトVIは、配置図、平面図を活用して提案を記載してください。
- ・提出資料に使用する言語は日本語、文字のポイントは10ポイント以上とし、解説図を挿入する等、わかりやすく記載してください。また、提案書類については企業名等、応募者や協力者を連想させる表現等の記載はしないでください。



+

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。)

5 提案を行うにあたって

(1) 注意事項

- ① 十日市場センター地区は、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。横浜市が予定している変更内容を「第3-1-(2) 地区計画の変更について」に記載していますので、マスタープラン及び先行街区の建築計画はその内容を基に提案してください。
- ② 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。
制度を活用して事業を進める場合には、関係部署との協議の上、建築審査会にて同意を得る必要があります。市街地環境設計制度の見直しの考え方についての詳細は、「第3-2-(2) 提案における市街地環境設計制度の適用について」を参照してください。

(2) 補助金に関する事項

提案する住宅や施設に応じて、国や市の補助事業の活用が考えられますので、横浜市建築局住宅部住宅再生課までご相談ください。

(3) 提案内容の構成

提案を行うにあたっては、以下の項目にしたがってください。具体的な提案内容は「第3 提案内容」を参照してください。

- 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

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。

第3 提案内容

1 マスターplan

(1) マスターplanの提案内容

応募者が目指す「まちの将来像」と横浜市の示すコンセプトを具現化する十日市場センター地区（20、21、22街区）のマスターplanを提案してください。

＜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。P19 参照）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してください。
 - 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してください。
 - ③ 22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以下とし、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としてください。
 - ④ 20街区・21街区の非住宅用途（賃貸住宅は住宅用途とし、非住宅用途に含まないものとする。以下同じ。）の面積は、それぞれ1,000 m²以上としてください。
 - ⑤ 22街区の東に位置するMINA GARDEN 十日市場¹に対する影響に配慮してください。
 - ⑥ 上位計画及び関連する行政計画を参照してください。（「第2-3 上位計画及び関連する行政計画」を参照）
 - ⑦ 「第3-1-(2)」に示す地区計画の変更の予定を踏まえて、提案してください。
 - 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）を明示してください。
- ※ 20街区を売払敷地とし、21街区を貸付敷地とします。
※ 土地の造成を可能とします。
※ 公道の付替えは出来ません。
※ 各街区の敷地の分割を可能とします。ただし、各用途の規模は20街区、21街区のそれぞれを一敷地と見なしたときの用途地域の制限を下回るものとしてください。

¹MINA GARDEN 十日市場

市有地に脱温暖化に向けたモデル住宅の提案を公募して整備を行った、定期借地権付戸建分譲住宅の街区のこと。

＜必須の提案内容＞

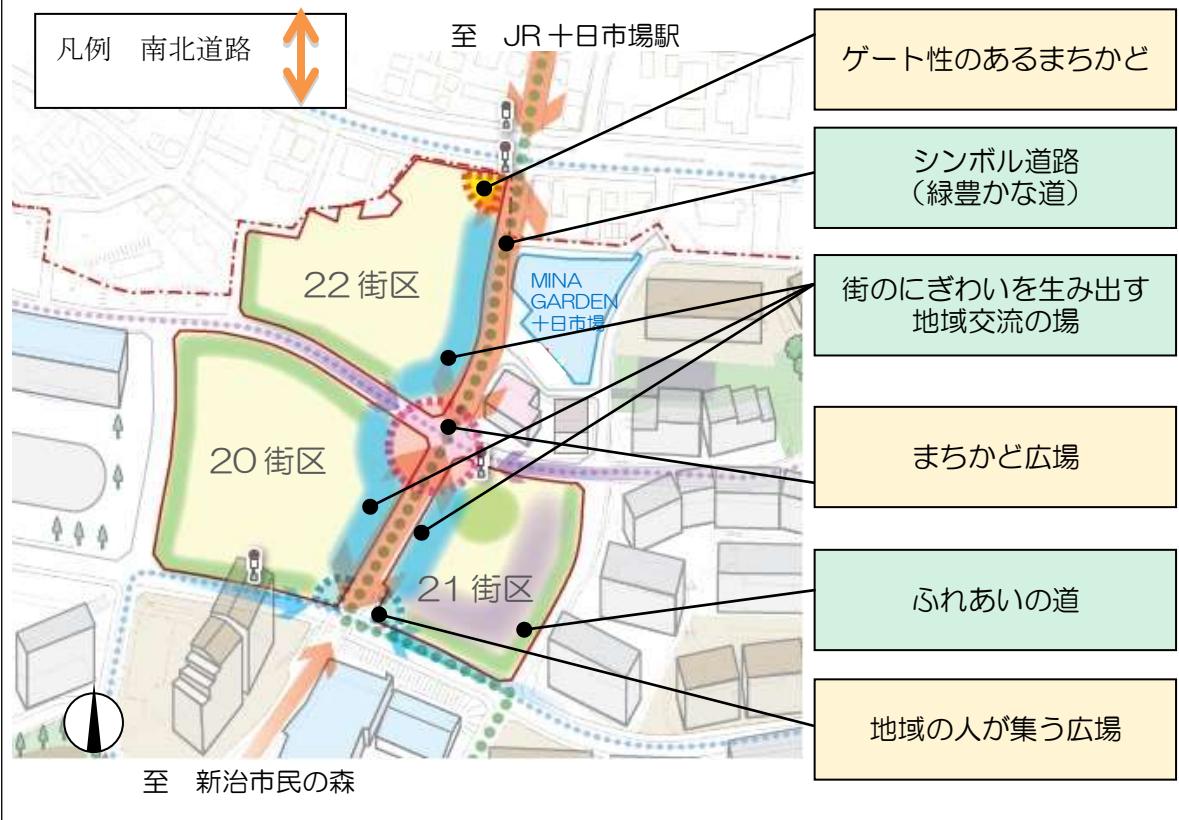
- ① 「持続可能な郊外住宅地のモデル」となるような、郊外住宅地の再生や活性化とこの事業が目指すべき姿（「第1-1-(4) 横浜市が目指すまちの姿」を参照）における「まちの将来像」の考え方。
- ② 十日市場センター地区に関する考え方
 - ・ 十日市場センター地区内における3街区それぞれの役割とその中心となる街区の考え方。
 - ・ 横浜市の示すコンセプトI～Vを具体化する取組の考え方。
 - ・ VIについて、地区施設の配置及び規模の考え方や、周辺のまち並みと調和した高さやボリューム配置の考え方、建築物等の形態意匠の制限（※1）の考え方、周辺建物に配慮した日影の考え方。
 - ・ それぞれの取組の連携の考え方。
- ③ 十日市場町周辺地域に関する考え方
 - ・ 【視点①】について、十日市場町周辺地域の住宅や施設等のまちの機能を補完する考え方と十日市場町周辺地域内の連携の考え方。
 - ・ 【視点②】について、十日市場町周辺地域におけるエリアマネジメントの考え方。
- ④ 十日市場駅勢圏域における取組や関わり、連携等の考え方。
- ⑤ 配置図及び立面図2面以上（22街区は例示）、完成イメージ（パース、イメージ図等）による動線や施設、空地等の配置及び外構や建築の形態（建物のボリューム・形状・色彩等のデザインコード）の表現
- ⑥ 事業開始から20年間における、取り組みの実施体制とまちづくりへの関わりの考え方

（※1）「建築物等の形態意匠の制限」は、地区計画の区域全域を対象とするため、区域内の既存建築物が適合する内容としてください。

＜評価の視点＞

- ・ 「モデル性・先見性の高い郊外住宅地の再生モデル」の考え方となっているか。
- ・ I～VIのコンセプトを踏まえた「持続可能な住宅地モデル」になっているか。
- ・ 十日市場センター地区、十日市場町周辺地域、十日市場駅勢圏域ごとに地域ニーズを踏まえた取組や地域団体や施設との連携になっているか。
- ・ 十日市場町周辺地域の住宅や施設等のまちの機能を補完する取組になっているか。
- ・ 十日市場町周辺地域に配慮したエリアマネジメントの考え方になっているか。
- ・ 周辺環境に配慮した3街区全体のデザインコード（配棟・ボリューム・高さ等）になっているか。

想定するイメージ



(2) 地区計画の変更について

以下の内容で、地区計画の変更を予定しています。

ア 地区計画の変更の目標・方針等について

横浜市は、「環境未来都市計画」及び「横浜市都市計画マスターplan緑区プラン（緑区まちづくり計画）※改定手続中」（以下「緑区まちづくり計画」という。）等の内容を踏まえて、地区計画の目標や土地利用の方針等を変更する予定です。

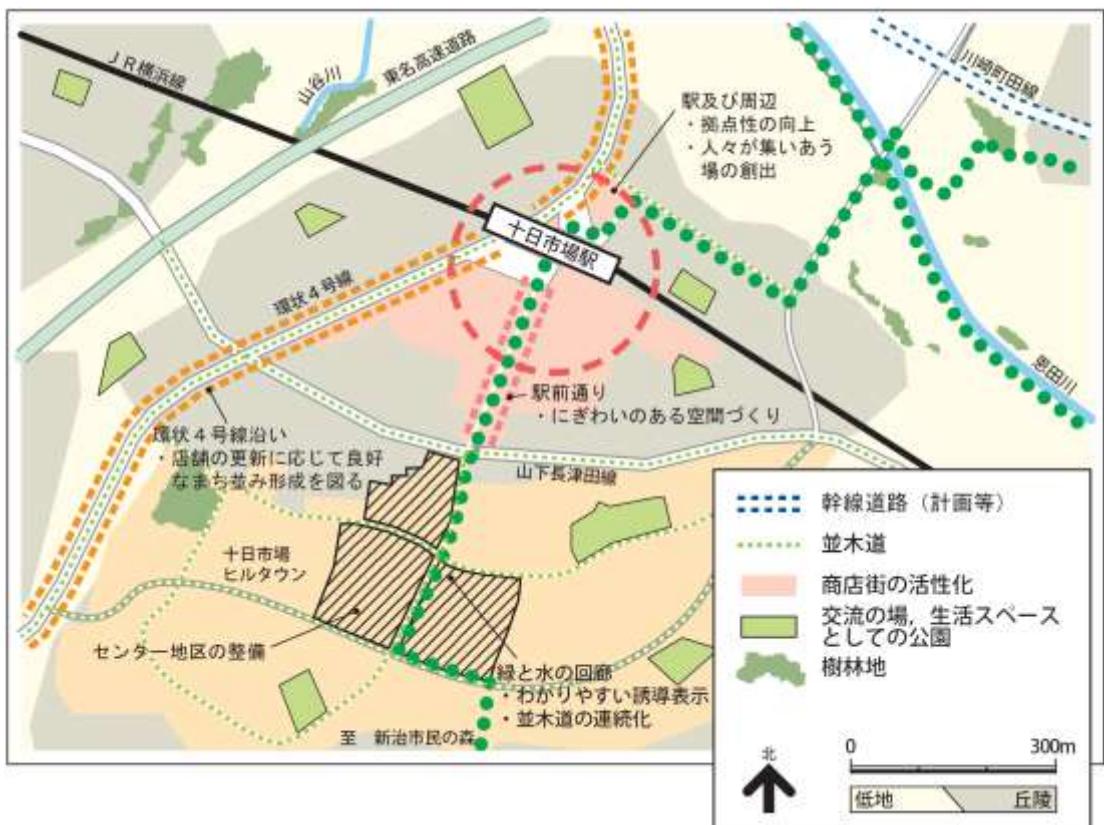
【「緑区まちづくり計画」より抜粋】

3-3 十日市場駅周辺のまちづくり方針

<まちづくり方針>

十日市場ヒルタウンセンター地区¹の整備

（3）十日市場ヒルタウンセンター地区において土地の高度利用を図り、周の大規模な住宅団地等を含めて超高齢化や環境に配慮した住宅地の整備を推進します。多世代が住める住宅や再生可能エネルギー等を導入した環境配慮型の住宅、また、地域住民が集う場の整備等を検討します。さらに周辺の医療・福祉等との連携も視野に入れ、持続可能な住宅地の構築を目指します。



¹十日市場ヒルタウンセンター地区
この公募要項における十日市場センター地区のこと

イ 十日市場センター地区における地区整備計画について

十日市場センター地区においては、以下の内容で地区整備計画を追加する予定です。

(ア) 地区施設の規模及び配置

a 地区施設の規模

十日市場センター地区全体で 7,670 m²以上（※1）の規模を予定しています。

（※1）上記の数値は、有効係数を 1.0 とした場合のものです。必要な空地面積の算出方法は、「横浜市市街地環境設計制度」を参考してください。

b 地区施設の配置

「緑区まちづくり計画」に位置づけている「緑と水の回廊」や「並木道」等を具現化するために、地区施設を敷地内に以下に掲げる位置に配置する予定です。

- ・南北道路沿いや交差点付近等に設ける、歩道と同一レベルの地域住民が集う広場。
(各街区にそれぞれ一か所以上とし、一か所で 500 m²以上。)
- ・各街区の外周部分に設ける歩道の用に供する空地、遊歩道、緑地帯等。（幅 1.5m 以上）
- ・その他、地区施設のネットワーク形成を考慮し適宜配置する、歩道の用に供する空地、遊歩道、緑地帯等。

なお、その他の地区施設の配置、面積、形態について提案がある場合は、事前協議が必要です。

(イ) 建築物の高さの最高限度

a 周辺のスカイラインを考慮し建築物の最高高さについて、20 街区を 45m、21、22 街区を 31m とする予定です。

b 建築物の各部分の高さは、当該各部分から真北方向にある地区計画の境界線の北側が第一種中高層住居専用地域の場合、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に 0.5 を乗じて得たものに 7 m を加えたもの以下、準住居地域の場合、当該建築物の各部分から当該境界線までの真北方向の水平距離に 0.55 を乗じて得たものに 7.5m を加えたもの以下とする予定です。

(ウ) 建築物等の形態意匠の制限

建築物の形態、意匠については、勾配屋根の指定等、地区計画の区域内の他の地区の内容を踏襲した上で、明度、彩度のマンセル値¹の指定、柱等のデザインや色彩等による壁面の分節、建築物の圧迫感や長大感への配慮（※2）、屋外広告物等について、周辺建築物と調和した制限を予定しています。

（※2）高さが 15m を超える建築物の部分は、当該部分の鉛直面に投影した水平方向の長さを原則 70m 以下の制限とする予定です。

¹ マンセル値

色を 3 つの属性（色相・明度・彩度）に分けて数値表現した体系のこと。

(エ) その他の制限

- a 歩道の用に供する空地、遊歩道、緑地帯等を担保するため、道路境界線からの外壁後退の制限を3m以上とする予定です。
- b 市街地の一体的な環境や景観を形成していくため、垣又は柵の設置は、管理上必要最小限の範囲とし、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるもので美観を損ねるおそれがないものとする予定です。
- c 緑と一体となった市街地環境を形成するため、建築物の緑化率の最低限度を20～25%とする予定です。
- d その他、提案内容等を踏まえながら、良好な環境を形成するために必要な制限を追加する予定です。

ウ 地区計画条例への位置付けについて

前項イで求める制限内容を担保するため、地区計画の変更の都市計画手続後に、制限内容を地区計画条例に定める予定です。

2 先行街区

(1) 先行街区の提案内容

マスタープランを踏まえ、20 街区・21 街区のまちの将来像を具現化する具体的な提案をしてください。

なお、この提案における市街地環境設計制度の適用を前提として計画を行う際は、「第 3-2-

(2) 提案における市街地環境設計制度の適用について」を参照してください。

<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>

多様な世代が互いに支え合いながら、安心して住み続けられる住まいの提案を行ってください。

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 多世代で暮らし続けることができる「分譲住宅」及び「賃貸住宅」を整備してください。
- ② 高齢者向け賃貸住宅を 60 戸以上整備してください。そのうち 30 戸以上を高齢者向け優良賃貸住宅¹（高優賃）としてください。（※1）

<必須の提案内容>

- ① 子育て世代、高齢者、若者等、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とその考え方
- ② 少子高齢化対応等の地域ニーズ及び十日市場町周辺地域や十日市場ヒルタウンの人口バランスを考慮した分譲住宅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 竣工後やそれ以降の高齢化率を試算する等により、各街区の高齢化率が竣工時から安定して 20%～30%程度を維持できるような仕組みとその考え方

（※1）有料老人ホームやサービス付高齢者向け住宅を高齢者向け賃貸住宅の戸数に含むことができます。担当部署と協議・相談の上、提案してください。

¹高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者の方が安全で安心して居住できるように、バリアフリー仕様で整備された民間の賃貸住宅を、横浜市が公的賃貸住宅として認定した住宅のこと。

*年間の供給計画戸数が決められている。

<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の例示

<+αの提案内容の例示>

- ・ 十日市場センター地区及び十日市場町周辺地域の課題や多様なニーズに対応した住宅供給の提案
- ・ 子育て世帯向けから高齢者向け住宅への変更等、ライフステージの変化や住替えに合わせたリノベーションに対応しやすい住宅の提案
- ・ 社会的弱者や外国人等が入居できる提案

<評価の視点>

- ・ 多世代や多様な世帯が暮らすことができる住まいとなっているか。
- ・ 地域の課題や多様なニーズ及び人口バランスを考慮した住宅供給が計画されているか。
- ・ 居住者の高齢化が進まないような実現性のある仕組みとその考え方となっているか。

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 地域住民も含めた多世代が様々な交流をするためのコミュニティ・スペースを設置してください。（例：多目的ルーム、キッズルーム等）
- ② 各街区の屋内にコミュニティ・スペースを1か所以上設置してください。
- ③ コミュニティ・スペースの合計面積は300m²以上としてください。

＜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 地域住民も含めた多世代が交流を続けることができるコミュニティ・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

＜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の例示

＜+αの提案内容の例示＞

- ・ 屋外におけるコミュニティ・スペースの提案（例：ポケットパーク、プレイロット、市民農園、地域で行うコミュニティガーデン等）
- ・ 豊かな水と緑の環境をまちに取り入れたコミュニティ・スペースの提案
- ・ 地域住民が利用しやすい工夫の提案

＜評価の視点＞

- ・ 多世代が交流することができる仕組みとその考え方になっているか。
- ・ コミュニティ・スペースにおける活動が継続できる仕組みとその考え方となっているか。
- ・ 地域住民も含めた多世代が交流を続けることができるコミュニティ・スペースとなっているか。
- ・ コミュニティ・スペースや住棟・住戸が交流を生み出すために効果的に配置されているか。
- ・ 管理及び運営の内容が具体的に提案され、持続可能なものとなっているか。

I – 3 安全安心で良質な住まいの供給

<必須条件>

- ① 分譲住宅においては国土交通省で定める長期優良住宅の認定基準に合う計画としてください。ただし、専有面積が認定条件に満たない住戸はこの限りではありません。(※1)
- 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してください。(※2)

<必須の提案内容>

- ① 建物を長期にわたり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 地域住民を含めた居住者が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

(※1) 長期優良住宅の認定を受ける前提として計画してください。

(※2) 工事完了後に適合証の交付を受ける前提として計画してください。

<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の例示

<+ α の提案内容の例示>

- ・ 地震による揺れを防止又は低減できる措置の提案
- ・ 居住者の年齢や生活スタイルに合わせたリノベーションに対応しやすい仕様の提案
- ・ 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よりさらにユニバーサルデザインに配慮した住宅の仕様の提案

<評価の視点>

- ・ 長期にわたり良好な住宅に暮らすための具体的な提案により、安全安心で暮らせる住まいとなっているか。(地震等の対策も含む)
- ・ 繙続した交流が図れる仕組みとその考え方により、安心して暮らせる住まいとなっているか。

<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>

高齢者や子育て世代が必要とする暮らしを支える機能や、だれもが健康であり続けられる機能の提案を行ってください。

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1か所以上整備してください。（※1）
- ② 「地域包括ケアシステム¹」を理解したうえで、地域の医療・福祉施設（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してください。

<必須の提案内容>

- ① 十日市場センター地区及び十日市場町周辺地域のニーズを踏まえた福祉施設（※2）
- ② 高齢者や障害者等、サポートが必要な十日市場センター地区及び十日市場町周辺地域の住民に対する生活支援サービス（買い物支援、電球交換、ごみ出し等）について、福祉施設等が提供するサービスの内容とその仕組みとその考え方
- ③ 運営事業者等（テナントもしくは区分所有者等）の関わり方や、万が一、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

（※1） 福祉施設とは、社会福祉法第2条に規定された社会福祉事業を行う施設とします。

（※2） 福祉施設の整備やサービスの種類によっては、別途公募を要するものや、設備基準等の要件等がありますので、担当部署と協議・相談の上、提案してください。

¹地域包括ケアシステム

高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、医療、介護、予防、住まい、生活支援が一体的に提供される体制のこと。この公募における対象地域は十日市場町周辺地域を指す。

<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の例示

<+αの提案内容の例示>

- ・ 十日市場センター地区及び十日市場町周辺地域の医療・福祉施設や地域団体等の連携に対する具体的な提案
- ・ 災害時の安否確認や日常的な見守り等、高齢者や障害者等の要援護者が安全安心に暮らせるための見守りネットワークについての提案（※1）
- ・ バイタルセンサー¹の活用等、機械的な見守りの提案
- ・ 福祉機器の展示や貸し出し、福祉用具の相談サービスの提案
- ・ 現段階で想定している具体的な提案

（※1） III-3、III-4と連携した提案も可能とします。

<評価の視点>

- ・ 安心して暮らせるまちを実現するための、周辺地域のニーズや地域特性を踏まえた福祉施設となっているか。
- ・ 福祉施設が提供するサービスが、暮らしを支えられる内容となっているか。
- ・ 繼続的な運営が実現できる計画となっているか。

¹ バイタルセンサー

マイクロ波で常時「脈拍」・「呼吸」・「体の動き」を検知し、任意の設定値を超えた場合に警報を発信するセンサーのこと。主にベッドや布団の下において使用する。

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か所整備してください。(※1)
- ② 小規模保育所又は認可保育所の運営は、最低10年以上継続してください。

＜必須の提案内容＞

- ① 十日市場センター地区及び十日市場町周辺地域のニーズや「I 多世代が暮らし続け交流する住まいを実現する」で提案する住まいを踏まえた子育て支援サービス
- ② 小規模保育所又は認可保育所が継続した運営ができる仕組みとその考え方

(※1) 平成27年4月より子ども・子育て支援新制度が開始することに伴い、横浜市においても設備及び運営に関する基準等について関係条例が制定される予定です。整備にあたっては、それらを遵守するものとし必要に応じて担当部署と協議・相談の上、提案してください。

＜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の例示

＜+αの提案内容の例示＞

- ・ 病後児保育、乳幼児の一時預かり、周辺医療施設との連携等、多様な子育て支援サービス機能の提案
- ・ 小学生から高校生まで幅広い年代を対象とした居場所の提案
- ・ 現段階で想定している具体的な提案

＜評価の視点＞

- ・ 地域のニーズ又は社会的ニーズを踏まえた子育て支援サービスが提案され、子育て世帯も暮らしやすいまちとなっているか。
- ・ 継続的な運営が実現できる計画となっているか。

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1か所以上整備してください。

＜必須の提案内容＞

- ① 十日市場センター地区及び十日市場町周辺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（テナントもしくは区分所有者等）の関わり方や、万が一、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

＜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の例示

＜+αの提案内容の例示＞

- ・ 十日市場センター地区及び十日市場町周辺地域の事業者等による買い物支援や食事宅配等、生活支援のためのサービスの提案
- ・ 十日市場センター地区及び十日市場町周辺地域のにぎわいづくりに寄与するカフェや食堂等の飲食施設等の提案
- ・ 現段階で想定している具体的な提案

＜評価の視点＞

- ・ 地域のニーズや地域特性を踏まえた施設や機能等となっているか。
- ・ 繼続的な運営が実現できる計画となっているか。

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してください。

＜必須の提案内容＞

- ① 十日市場センター地区の居住者及び十日市場町周辺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（※1）（※2）

（例：健康体操、介護予防サービス、散策路、健康遊具の設定等）

（※1） IVの提案と連携した提案も可能とします。

（※2） 活動の場は他の提案で設けたスペースの活用も可能とします。

＜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の例示

＜+αの提案内容の例示＞

- ・ 専用施設の提案
- ・ 現段階で想定している具体的な提案

＜評価の視点＞

- ・ 居住者や地域住民が暮らし続ける上で魅力的な計画となっているか。
- ・ 誰でも気軽に参加しやすい取り組みができるか。

<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>

省エネ行動や災害時の自助・共助等、居住者が自発的な活動を行う仕組み、環境負荷の低いまちや防災・防犯に配慮したまちの実現に向けた提案を行ってください。

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¹が改正省エネ基準²に対し 10%以上削減（低炭素建築物³認定相当）としてください。
- ② CASBEE 横浜による環境性能の評価を A ランク以上としてください。

<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

<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の例示

<+ α の提案内容の例示>

- ・ 省エネだけでなく創エネ⁴や蓄エネ⁵等の提案。
(例：整備時期までの技術の更新を見込んだゼロ・エネルギー・住宅⁶の導入や太陽熱・太陽光等の積極的な活用、蓄電池等)
- ・ 一次エネルギー消費量が改正省エネ基準に対し 20%以上の削減となる提案。
- ・ CASBEE 横浜による環境性能の評価が S ランクとなる提案。

<評価の視点>

- ・ 改正省エネ基準を満たし、一次エネルギー消費量の削減率の高い仕様となっているか。
- ・ CASBEE 横浜による環境性能がより高い評価の仕様となっているか。
- ・ 創エネ・蓄エネ等の効果的な提案がされているか。

¹一次エネルギー消費量

建築や住宅で用いるエネルギーを熱量換算した値のこと。設備機器を含めた住まい全体の省エネ性能を評価するための指標になっている。

²改正省エネ基準

平成 11 年の「次世代省エネ基準」から平成 25 年に改正された省エネ基準のこと。建物の外皮性能だけでなく、設備機器も含めた住まい全体の省エネ性能を評価する基準のこと。

³低炭素建築物

二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、都市の低炭素化の促進に関する法律に基づき、所管行政庁（都道府県、市又は区）が認定を行うもの。省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が 10%以上の削減となるほか、低炭素化に資する措置（^{ヘムス}設置等）の実施が求められている。

⁴創エネ

太陽光発電システムに代表される再生可能エネルギー設備や家庭用燃料電池等を導入して積極的にエネルギーを創り出すこと。

⁵蓄エネ

蓄電池等を利用して、エネルギーを貯めておき必要に応じてエネルギーを取り出して利用できるようにする考え方のこと。

⁶ゼロ・エネルギー・住宅

住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等により、年間での一次エネルギー消費量が概ねゼロになる住宅のこと。

②街区・地区的エネルギー管理

<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管理を行ってください。
- ② ^{ヘムス}¹を全戸(非住宅用途も含む)に導入してください。

<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管理システム(電気やガス等のエネルギー使用量の見える化等)の導入及び仕組みとその考え方(※1)
 - 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
- (※1) 22街区の事業者との連携方法も提案してください。

<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の例示

<+αの提案内容の例示>

- ・ エネルギーの面的利用の仕組みとその考え方の提案(例:街区間のエネルギー融通等)
- ・ 近隣の学校や十日市場ヒルタウン、MINA GARDEN 十日市場等、周辺施設を含むエネルギー管理の仕組みとその考え方の提案(^{セムス}²)
- ・ 現段階で想定している具体的な提案

<評価の視点>

- ・ 街区間のエネルギー融通の仕組みにより、低炭素社会に貢献する計画となっているか。
- ・ 効果的かつ先駆的なエネルギー管理の仕組みとなっているか。
- ・ 効果的かつ継続的な省エネ誘導の取組により、省エネの普及に寄与する計画となっているか。

¹ HEMS(ヘムス)

ホーム・エネルギー管理・システム(Home Energy Management System)の略称。住戸内の電気量等のエネルギーの使用量が確認できるシステムのこと。電気量やガス使用量、使用料金など確認できるものやインターネットで情報を共有できるものがある。

² CEMS(セムス)

コミュニティ・エネルギー管理・システム(Community Energy Management System)の略称。戸建やマンションやビルも含めた地域全体のエネルギー管理システムのこと。

III-2 スマートな移動の仕組み

＜必須条件＞

- ① 環境対応車（PHV¹・EV²等）の利用できる環境を街区に1か所以上整備してください。
- ② 持続可能でスマートな移動の機能を導入してください。

＜必須の提案内容＞

- ① 環境対応車の利用方法（例：EV用充電インフラの整備・EVカーシェアリングの設置等）
- ② 過度に自家用車に依存せず、高齢者や障害者等の日常的な移動手段や移動を補助する機能等、持続可能でスマートな移動の工夫

＜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の例示

＜+αの提案内容の例示＞

- ・ 十日市場センター地区以外の地域住民も利用できる仕組みの提案
- ・ 地域交通の活用や送迎バスの利用等の仕組みの提案
- ・ 現段階で想定している具体的な提案

＜評価の視点＞

- ・ 様々な人が利用しやすい計画となっているか。
- ・ 環境配慮に対する効果的な計画となっているか。

¹ PHV

プラグイン・ハイブリッド・ビークル（Plug-in Hybrid Vehicle）の略で、プラグインハイブリッド自動車のこと。ガソリンを使用するエンジンと電気を使用するモーターとバッテリーを併用した自動車のこと。電気自動車として充電器から直接バッテリーに充電できる。

² EV

エレクトリック・ビークル（Electric Vehicle）の略で、電気自動車のこと。

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してください。

<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（例：安否確認等）
- ② 災害時の備えの考え方（例：インフラ（水道、電気、ガス等）の復旧までに自活できるような施設の整備や防災備品の備蓄、生活用水の確保等）

<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の例示

<+αの提案内容の例示>

- ・ 災害時にも自立可能な、エネルギー・システム（太陽光・太陽熱・蓄電池（EVの蓄電池としての利用含む）の提案
- ・ 十日市場センター地区及び十日市場町周辺地域の公共施設との連携や協働に対する提案

<評価の視点>

- ・ 災害時における共助の仕組みとその考え方により、安心して暮らせるまちとなっているか。
- ・ 災害時における自活できる仕組みとその考え方により、安心して暮らせる住まいとなっているか。

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計画してください。
- ② 屋外を夜間でも安心して歩けるように計画してください。

<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 (※1)
- ② 夜間でも安心して歩ける工夫や仕組みとその考え方 (※1)

(※1) IV-2、3 の提案と連携した提案も可能とします。

<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の例示

<+αの提案内容の例示>

- ・ 十日市場センター地区及び十日市場町周辺地域での防犯活動の仕組みづくり又は活動内容

<評価の視点>

- ・ 犯罪の起こりにくい安全安心に暮らせるまちとなっているか。
- ・ 夜間でも安心して安全に歩けるまちづくりに寄与する計画がされているか。

<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>

いつまでも住み続けたいまち、訪れたくなるまちとなる魅力づくりの提案を行ってください。

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してください。

<必須の提案内容>

- ① 十日市場町周辺地域内外の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（※1）（※2）

（例：地域の歴史、文化、豊かな水と緑の環境、農産物、大学等を活用した地域の魅力づくり等）

- ② 魅力を発信する仕組みとその考え方

（例：WEBサイトの運営、情報誌の定期発行等）

（※1） 「十日市場」のブランド価値やイメージを分析して、「いつ」、「どこで」、「だれが」、「なにを」、「なぜ」、「どのように」伝えるかを提案してください。「十日市場」に長期的な利益をもたらすブランディングを期待します。

（※2） 取組を行う場合は他の提案で設けたスペースの活用も可能とします。

<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の例示

<+αの提案内容の例示>

- ・ より魅力を高めることができる団体との連携の提案
- ・ 十日市場町周辺地域外から人を呼び込むことができる内容や仕組みの提案
- ・ 現段階で想定している企業や団体等による具体的な提案

<評価の視点>

- ・ 地域の特色ある資源を活用した「十日市場」のブランディングにより、住み続けたいまち、訪れたくなるまちとなっているか。
- ・ 「十日市場」の魅力を発信する効果的な仕組みとその考え方により、十日市場町周辺地域の魅力向上に寄与する計画となっているか。

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ってください。

＜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
(例: 地域の団体やコミュニティ・スペースと連携した地域交流活動、地域の農作物や特産物の販売、健康づくりに役立つ活動等)
- 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
(例: 互助・共助の活動・NPO活動・地域ビジネスの起業・地域住民の就労の場等)
- ③ 上記のプログラムを行う場 (※1)

(※1) 取り組みを行う場合は他の提案で設けたスペースの活用も可能とします。

＜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の例示

＜+αの提案内容の例示＞

- ・ より交流を促すことができる団体との連携の提案
- ・ 十日市場町周辺地域外から人を呼び込むことができる内容や仕組みの提案
- ・ 十日市場駅勢圏域等、より広いエリアにおける具体的な提案
- ・ 現段階で想定している具体的な提案

＜評価の視点＞

- ・ 十日市場町周辺地域の交流と活性化及び魅力向上に寄与する計画となっているか。
- ・ 十日市場町周辺地域の社会貢献や社会参画に向けたプログラムにより、暮らし続けたいまちとなっているか。
- ・ 継続性のあるプログラムとなっているか。

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目的とした組織づくりをしてください。

＜必須の提案内容＞

- ① 提案に継続的に取り組むための組織
(例：まちづくり会社やNPO等の設立、企業（管理会社等）と自治会の共同運営、コーディネーター（常駐又は派遣）等)
- 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

＜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の例示

＜+αの提案内容の例示＞

- ・ 大学等（小学校、中学校、高校、専門学校等も含む）との連携の提案
- ・ 地域に住む多様な世代が積極的に継続的に取り組むことができる仕組みの提案
- ・ 現段階で想定している具体的な提案

＜評価の視点＞

- ・ 継続的かつ効果的な地域活動を行うための組織になっているか。
- ・ 継続的かつ効果的な地域活動への関わりや連携になっているか。
- ・ 継続的な組織運営ができる仕組みとその考え方になっているか。

<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>

住み慣れた地域で暮らし続けるために、家族構成の変化に応じた住まいに関する相談から地域内の住み替え支援等、身近なところでサポートが受けられる仕組みづくりの提案を行ってください。

<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してください。

<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
(例：二世帯隣居・近居のための中古住宅の斡旋、住み替え斡旋、住戸のリノベーション斡旋等)
- ② 十日市場町周辺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
(例：WEBや電話による情報提供、相談窓口等)
- 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（※1）

（※1）取り組みを行う場は他の提案で設けたスペースの活用も可能とします。

<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の例示

<+αの提案内容の例示>

- ・ 十日市場センター地区以外からの住み替え時に元の住まいをリノベーションして若い世代を呼び込む等、住み替えの仕組みの提案
- ・ 自治会やNPO等の地域組織との連携の提案
- ・ 現段階で想定している具体的な提案

<評価の視点>

- ・暮らし続けられる支援内容により、安心して暮らせるまちとなっているか。
- ・暮らしや住まいに関する相談・情報提供の仕組みにより、住み慣れた地域で安心して暮らせるまちとなっているか。
- ・支援を行う場が具体的な計画となっているか。

<コンセプトVI 生活の質を高める住宅地を形成する>

誰にとっても住み続けたくなる、生活しやすく緑豊かな魅力あるまちの形成するための提案を行ってください。

<必須条件>

- ① 地形特性や景観、通風、建物による圧迫感、風害等に配慮してください。
- 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してください。
- 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するとともに、ユニバーサルデザインに配慮した計画としてください。
- 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としてください。
- ⑤ 新治市民の森方面へと連続する街路樹と調和するような植栽や、敷地内の積極的な地上緑化、低層部の屋上や壁面等、視認性、公開性に配慮した実感できる緑化に努め、ヒートアイランド対策に配慮してください。
- ⑥ 歩行者に配慮した駐車場の配置や交通計画等、安全安心に配慮した計画としてください。
- ⑦ I～VIの取組を効果的に実施できる計画としてください。

<必須の提案内容>

- ① 生活の質を高める住宅地の形成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

<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の例示

<+αの提案内容の例示>

- ・ 開放性をより高めた空地や建物の提案
- ・ 実感できる緑や潤いある空間が確保などより質の高い緑化の提案

<評価の視点>

- ・隣接の建物と調和した魅力的なまちなみになっているか。
- ・周辺緑地との連続性を意識した美しく緑豊かな潤いのある空間の演出になっているか。
- ・安全安心な住宅地になっているか。
- ・周辺地域と連続したまちづくりの場となる空地や建物になっているか。

(2) 提案における市街地環境設計制度の適用について

横浜市では、横浜市の新たな中期4か年計画（平成26～29年）や、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、横浜市都市計画マスターplan、環境未来都市計画等の上位方針に基づき、コンパクトな市街地形成や持続可能な郊外部の実現に向けて、現在、市街地環境設計制度の見直しを検討しています。

この公募では、環境未来都市のモデルプロジェクトとしての位置づけに鑑み、この公募の対象敷地（20街区、21街区）を、先行的に以下に掲げる容積緩和の算出方法を適用した提案を可能とします。

市街地環境設計制度の見直しについては、この事業の土地の売買契約（平成28年度中を予定）までに実施する予定です。

【対象区域】 この公募で事業者を選定する市有地（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

住居系地域においては、現行基準では、「児童福祉施設などの地域の生活利便の向上等に寄与する公益的施設」に限り、公開空地による容積割増の対象としていますが、今回、多世代が暮らし交流する住まいを導入する計画について、容積割増の対象に住宅部分を含めた提案を可能とします。

＜参考 現行基準より抜粋＞ 【第3編 地域ごとの緩和基準 第4章 住宅地（住居系地域）】

（1）容積率の割増

児童福祉施設などの地域の生活利便の向上等に寄与する公益的施設を有する建築物で、有効公開空地率20%以上確保された計画について、以下の表により緩和する。ただし、割増容積率は当該施設の用に供する部分の容積率相当分を上限とする。

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

現行基準で容積加算の対象としている福祉施設等に加え、地域の生活支援機能の充実を図るための「周辺地域の福祉の向上に寄与する施設」や「地域の生活利便の向上に寄与する施設」を容積加算対象として含めた提案を可能とします。この提案をした場合においては、当該施設の維持管理・運営方法についても、合わせて提案を求めます。

＜参考 現行基準より抜粋＞ 【第5編 特定施設による容積率の緩和基準】

第5章 福祉施設等を含む建築物

周辺地域の福祉の向上に寄与する施設を含む建築物で、次の1の要件に該当するものについては、地域の福祉環境への貢献度を考慮し、2の基準により容積率を加算できるものとする。

第6章 地域施設を含む建築物

周辺地域の防災や安全に寄与する雨水貯留施設等の防災施設、省資源に有効な雑用水再利用施設及び地域冷暖房施設等の供給処理施設、又は地域の生活利便の向上や交通環境の改善に寄与する公益的施設を設けた建築物で、次の1の要件に該当するものについては、施設等の規模、建設の困難度及び地域環境への貢献度を考慮し、2の基準により容積率を加算できるものとする。

(注1) 上記①②の該当箇所以外は、現行の市街地環境設計制度によるものとしてください。

(注2) 市街地環境設計制度で容積率を緩和する場合、地区施設とは別に公開空地を確保してください。

なお、一般的公開空地を評価するにあたり、街区の外周部分に設ける歩道の用に供する空地、遊歩道等の地区施設を道路等と同等のものとして扱います。

3 効果検証

十日市場センター地区における持続可能な住宅地モデルとしての想定できる効果とその方法を提案してください。

＜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るべきテーマを設定してください。（※1）
- 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してください。

＜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

（※1）効果検証の期間は入居開始から5年間とします。年1回横浜市に報告してください。期間内に発生する費用は応募者の負担とします。期間終了時に継続の必要がある場合、横浜市と別途協議することとします。

また、効果検証内容が十分でないと認められる場合は、事業者負担にて期間を延長してもらうことがあります。

＜評価の視点＞

- ・ 適切な「仮説」が提案され、持続可能な住宅地モデルを確認できる効果検証となっているか。
- ・ 省エネルギーの有効な調査内容が提案され、十日市場センター地区の省エネルギー化を確認できる調査となっているか。
- ・ 「持続可能な住宅モデル」を効果検証するための魅力的なテーマ設定となっているか。
- ・ 具体的な分析方法が提案され結論を導き出せる見込みがあるものとなっているか。

第4 応募の手続と選定

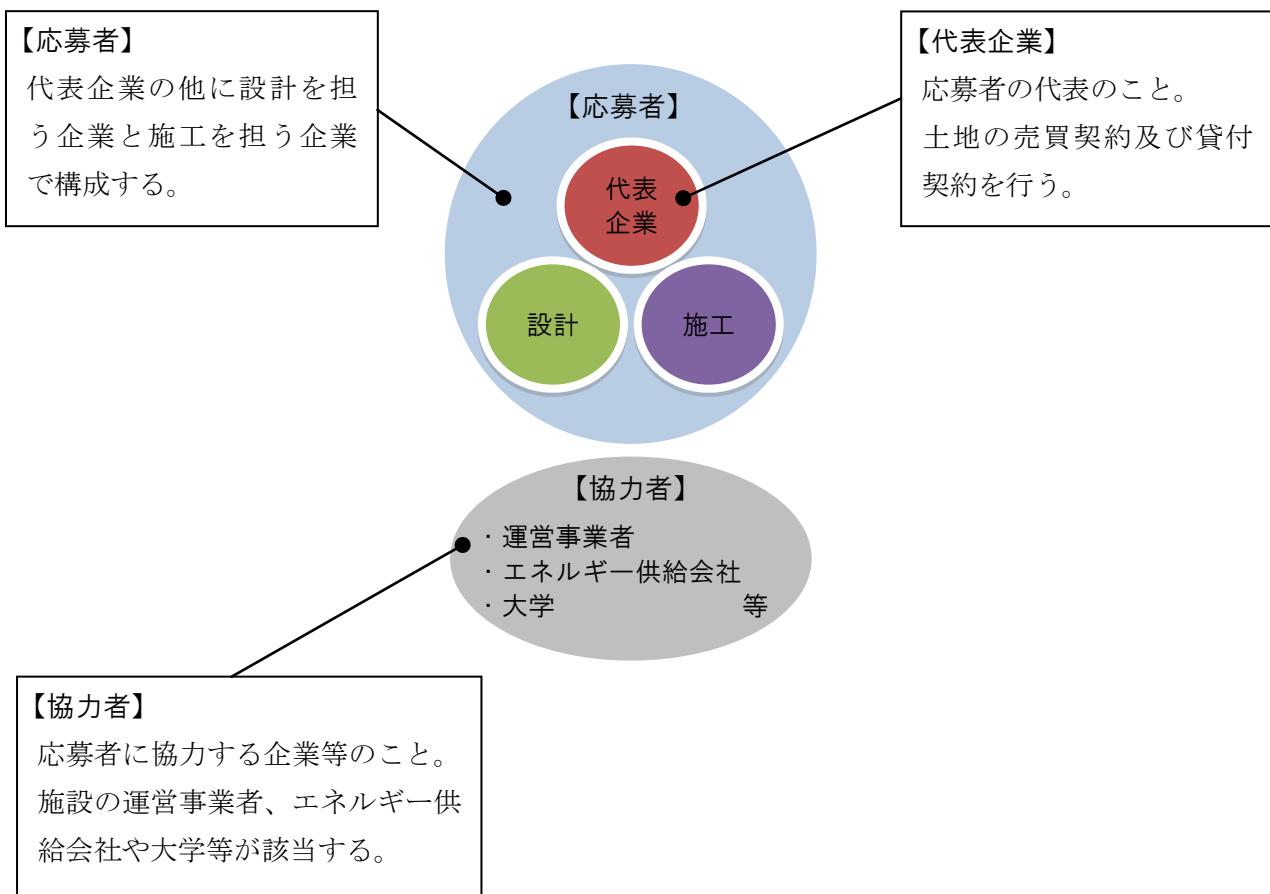
1 応募の手続

(1) 応募者の構成

「応募者」は、土地の売買契約及び貸付契約を行う企業並びに設計を担う企業及び施工を担う企業から構成します。また、設計を担う企業と施工を担う企業を街区ごとに構成することもできます。

土地売買契約及び貸付契約を行う企業は「応募者」の代表となります。また、「応募者」は施設の運営事業者、エネルギー供給会社や大学等の「協力者」と事業協力することができます。さらに、「応募者」及び「協力者」のいずれかに、必ず1者以上の市内企業¹の参画を求めます。

なお、「応募者」は重複した応募はできませんが、「協力者」は他の応募者に重複して協力することができます。



¹市内企業

横浜市有資格者名簿に登録されている本社又は本店が市内にある企業のこと。

(2) 応募者等の資格

応募者及び協力者は、次の条件をすべて満たしていなければなりません。

<代表企業>

- ・ 土地売買代金のほか、提案する事業の実施に必要な経費を確実に支払う資力・信用力を有する者であること。具体的要件として、次の3つ条件を原則としてすべて満たすこと、又は同等と認められるもの。
 - 1) 純資産 10 億円以上
 - 2) 設立後 5 年以上経過
 - 3) 直近 3 か年の決算において経常損失を出していないこと
- ・ 土地売買契約（本契約）締結時に土地代金の全部又は即納金として土地売買代金の 5 割以上を納付することが可能であること。

<応募者及び協力者>

- ・ 環境未来都市横浜の趣旨・目的に沿った開発構想を有する者であること。
- ・ この公募要項及び関係法令を遵守できる者であること。
- ・ 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）に該当しないこと。
- ・ 横浜市一般競争参加停止及び指名停止要綱に基づく一般競争参加停止及び指名停止措置を受けていない者。資格を判断する期間については、「第 4-1-(3) 応募参加資格確認基準日」による。ただし、1 か月間以内の停止期間は除く。
- ・ 応募者は、「第 4-1-(3) 応募参加資格確認基準日」までに横浜市有資格者名簿に登録を行っていること。
- ・ 設計を担う企業が建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ・ 施工を担う企業が建設業法に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ・ いずれかの企業が宅地建物取引業法第 3 条に規定する免許を有すること。
- ・ 横浜市暴力団排除条例第 2 条第 2 号から第 5 号までに規定する暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等、同条例第 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（法人その他の団体にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行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。）又は神奈川県暴力団排除条例第 23 条（利益供与等の禁止）第 1 項若しくは第 2 項に違反している事実がある者でないこと。
- ・ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第 8 条第 1 項各号に該当する団体、その役職員及び構成員でない者であること。

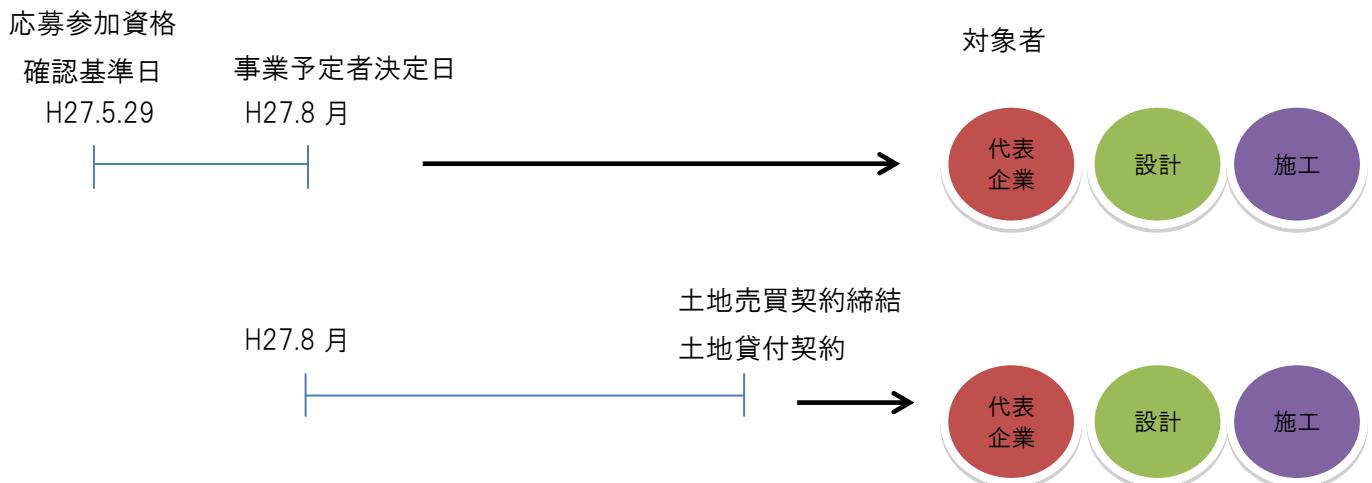
- ・ 会社更生法、破産法、若しくは民事再生法の適用を受けていない者又は商法により特別清算若しくは会社整理を行っていない者であること。
- ・ 国税及び市税の滞納がない者であること。
- ・ 審査委員が在籍する企業又はその企業の子会社ではないこと
- ・ 「応募者」及び「協力者」のいずれかに、横浜市有資格者名簿に登録されている市内企業1者以上を含むこと。

(3) 応募参加資格確認基準日

応募参加資格確認基準日は、次のとおりです。

- ア 応募参加資格確認基準日は、提出資料受付期間最終日（平成27年5月29日）とする。
- イ 応募参加資格確認基準日から事業予定者決定日までの間、応募者を構成する企業が応募者の資格を欠くに至った場合、原則として審査対象から除外する。
- ウ 事業予定者決定日から、土地売買契約締結及び土地貸付契約締結までの間、応募者が応募者の資格を欠くに至った場合、原則として、事業実施協定、土地売買契約及び土地貸付契約を締結しない。

ただし、代表企業以外の設計を担う企業と施工を担う企業は、前と同等以上の技術力と事業実績を持った企業に限り、横浜市と協議の上、「第4-3-(1)事業者選定委員会」で認められた場合に変更することができる。



(4) 応募スケジュール

■公募要項説明会

平成 26 年 12 月 22 日（月） 関内ホール 小ホール（横浜市中区住吉町 4-42-1）
午後 2 時～午後 3 時（午後 1 時 30 分開場）

■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

■一次質疑受付締切日

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） 午後 5 時まで

■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

（時間場所の詳細平成 27 年 6 月初旬に連絡する予定）

■事業予定者の公表

平成 27 年 8 月下旬（予定）

(5) 公募要項説明会

説明会の日時及び会場は次の通りです。

<説明会日時>

平成 26 年 12 月 22 日（月） 関内ホール 小ホール（横浜市中区住吉町 4-42-1）
午後 2 時～午後 3 時（午後 1 時 30 分 開場）

(6) 代表者登録期間

応募者の代表企業は代表者登録書（1号様式）による登録が必要です。平成 26 年 12 月 17 日（水）～平成 27 年 1 月 30 日（金）までです。

やむを得ない場合については、事務局にご相談ください。

下記の横浜市住宅供給公社ホームページから所定様式を出し、必要事項を記入の上、下記期間内に「第 8-1 公募・選定に関する問合せ・各種手続の申込み先（事務局）」へ電子メール、又は郵送（必着）により提出してください。

※代表者登録を行った者の名称等はホームページ等での公表はしません。

※この時点で設計を担う企業と施工を担う企業及び協力者全員が確定している必要はありません。

※提出を断念した場合、「第 8-1 公募・選定に関する問合せ・各種手続の申込み先（事務局）」へ電子メールにてご連絡ください

◇横浜市住宅供給公社ホームページ：<http://www.yokohama-kousya.or.jp/news/detail/137>

<代表者登録受付期間>

平成 26 年 12 月 17 日（水）～平成 27 年 1 月 30 日（金） 午後 5 時必着

(7) 質疑方法・質疑回答

提案書提出に関わる質疑は、以下の方法で受け付け、回答します。

ア 質疑方法

公募要項等に関する質問がある場合は、応募に関する質疑書（2号様式）に質問事項を記入し、「第 8-1 公募・選定に関する問合せ・各種手続の申込み先（事務局）」へ電子メール（添付ファイル／word 形式）によりご提出ください。

※着信確認を必ず行ってください。

※電話での受付、質疑回答は一切行いません。

<一次質疑受付締切日>

平成 27 年 1 月 9 日（金）午後 5 時まで

<二次質疑受付締切日>

平成 27 年 3 月 20 日 (金) 午後 5 時まで (予定)

イ 質疑回答の方法

下記回答日に、すべての質疑回答を質問者全員に、予め指定いただいた電子メールアドレスあてに回答し、また横浜市住宅供給公社ホームページにて回答します（回答にあたり応募者並びに協力者及びその他競争に関わる内容については、公表しません）。

また、質問の内容や受付した時期によっては、今後行う選定に影響があると判断した場合、回答出来ない場合があります。

<一次質疑回答>

平成 27 年 1 月 28 日 (水) (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

2 提出資料について

(1) 提出資料

次の提出資料について、提案書を除き各1部提出してください。

なお、提案書については、3部提出してください。

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

※ 必要に応じて上記以外の資料の提出や資料の修正及び差替えを求める場合があります。

提案書には、企業名を連想させる表現などの記載はしないでください。

(2) 提出方法

(1)に記載の提出資料を必要部数用意し、受付日時に下記記載の受付窓口へ持参又は郵送してください。

<受付日時>

平成27年5月25日（月）～ 平成27年5月29日（金）必着 ※午前10時～午後5時

<提出先>

横浜市住宅供給公社 街づくり事業部 街づくり事業課

〒221-0052 横浜市神奈川区栄町8-1 ヨコハマポートサイドビル5階

TEL:045-451-7740

3 選定について

(1) 事業者選定委員会（横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会）

(敬称略、委員長以外五十音順)

氏名	所属等	分野
【委員長】 いわむら かずお 岩 村 和夫	東京都市大学 名誉教授	環境デザイン
あきもと たかし 秋 元 孝之	芝浦工業大学 工学部建築工学科 教授	建築設備
いわた としえ 岩田 利枝	東海大学 工学部建築学科 教授	建築環境
なかじょう やすひこ 中 城 康彦	明海大学 不動産学部 教授	不動産事業計画
むらき みき 村木 美貴	千葉大学大学院 工学研究科建築・都市科学専攻 教授	都市計画 低炭素型都市づくり

(臨時委員)

(敬称略、五十音順)

氏名	所属等	分野
ふくもと やすし 福 本 泰	一般財団法人 日本不動産研究所 常勤顧問	不動産、再開発
むらい ゆういち 村井 祐一	田園調布学園大学 人間福祉学部 社会福祉学科 教授	地域福祉
よしかわ ちえこ 吉 川 知恵子	横浜弁護士会 弁護士	法律

(2) 選定方法

事業予定者の選定は、事業者選定委員会で行います。

選定方法は次のとおりです。

ア 審査方法

(ア) 書類確認

提出資料により、応募者資格及び書類の確認を行います。

提出資料に不備がある場合「第3 提案内容」における<必須条件>及び<必須の提案内容>が提案されていない場合は失格となります。

(イ) プレゼンテーション・ヒアリング

提出資料の提出後、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

なお、事業者選定委員会は応募者に対し追加書類の提出を事前に求める場合があります。

追加書類については、事前に事務局に提出してください。

日時等詳細については別途連絡します。

プレゼンテーションは提案書及びその内容をパワーポイントを用いて行ってください。

1/1000 の事業対象地及び周辺の模型を横浜市が用意しますので、3つの街区（20、21、22街区）の1/1000のボリューム模型を作成して、プレゼンテーションを行ってください。

時間：プレゼンテーション10分、質疑応答15分

1/1000 ボリューム模型：スタイルフォームを使用したボリューム模型としてください。

※スタイルフォームの色は自由ですが、装飾はしないでください。

(ウ) 提案審査

提案書及びプレゼンテーション・ヒアリングを踏まえ、提案内容を「別紙 評価基準」に基づき各項目をa、b、c、d、eの5段階で評価を行います。

a	特に優れている	1.00
b	優れている	0.75
c	要求水準の通り※	0.50
d	劣る	0.25
e	著しく劣り、不適	0

※要求水準とは、必須条件及び必須の提案内容を満たすことです。

イ 事業予定者の選定

提案審査で評価した点数が最も高い者を最優秀者とし、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。

なお、評価の合計点が600点未満の場合、またはいずれかの審査項目において、著しく劣り「不適」と判断された提案は、最優秀者および優秀者（次点）には選定されません。

最優秀者	・・・	1応募者
優秀者（次点）	・・・	1応募者

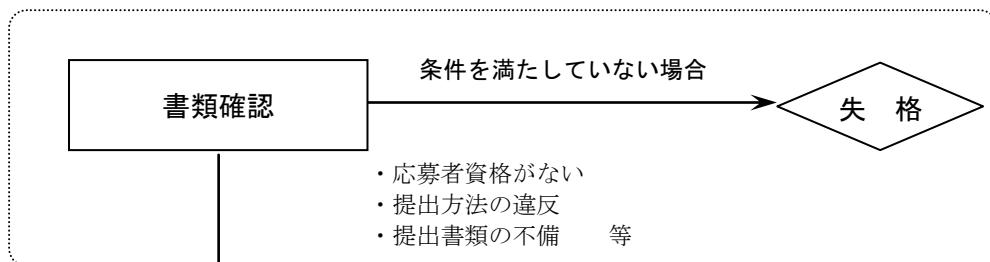
(3) 審査結果の公表

最優秀者及び優秀者の選定結果について、すみやかにすべての応募者に文書にて通知するとともに、ホームページ上で公表します（通知や公表にあたっては、最優秀者及び優秀者以外について匿名で表記）。なお、当落に関わる内容についての問合せには一切応じられません。

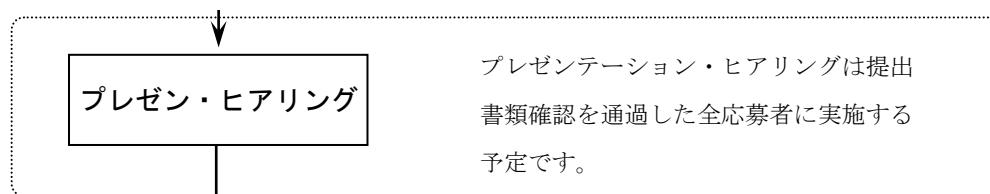
また、最優秀者の提案内容について、市民や市内企業への普及啓発など、広く一般に公開されます。

選定の流れ

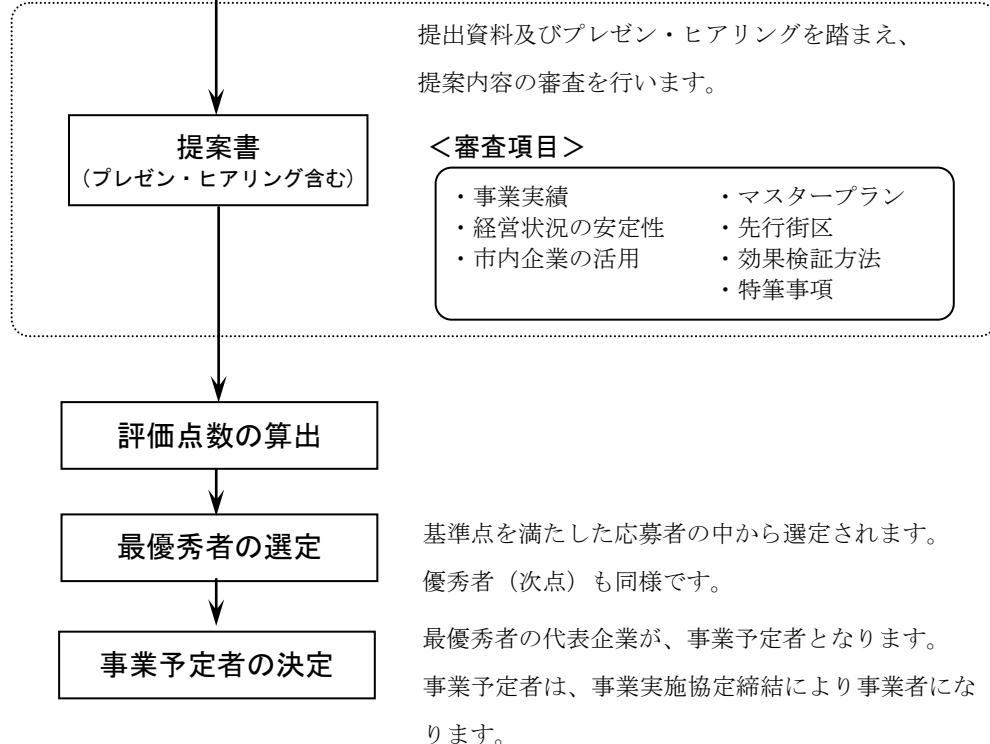
【書類確認】



【プレゼンテーション・ヒアリング】



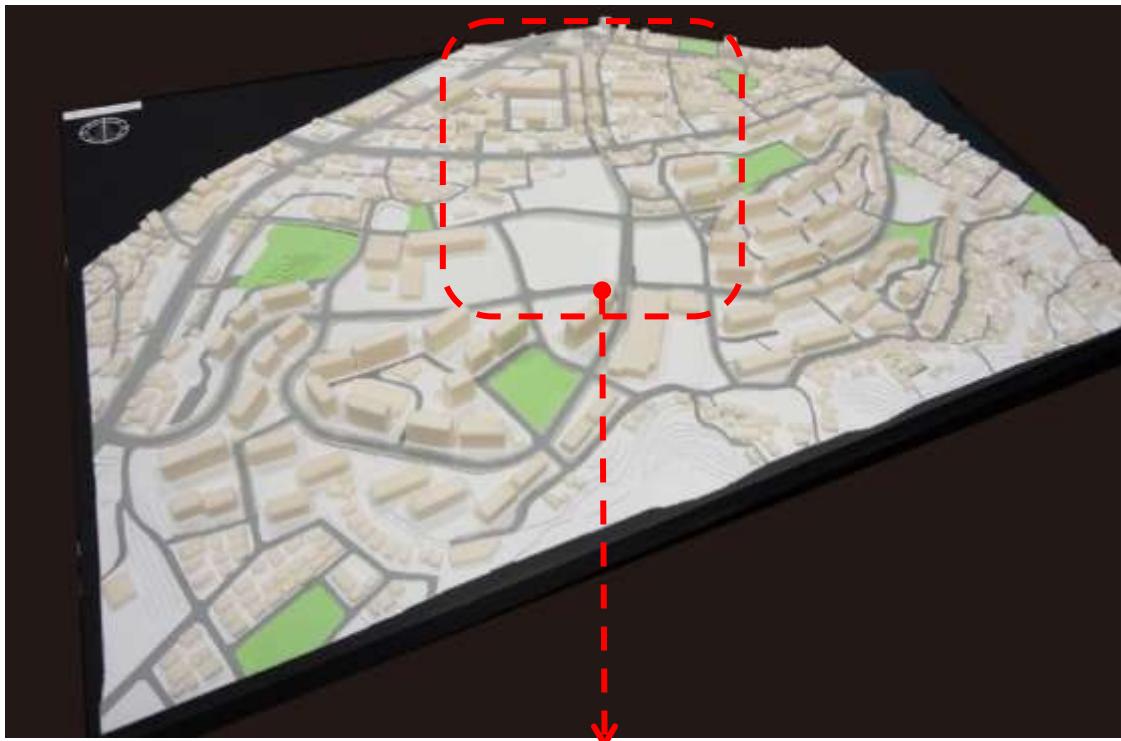
【提案審査】



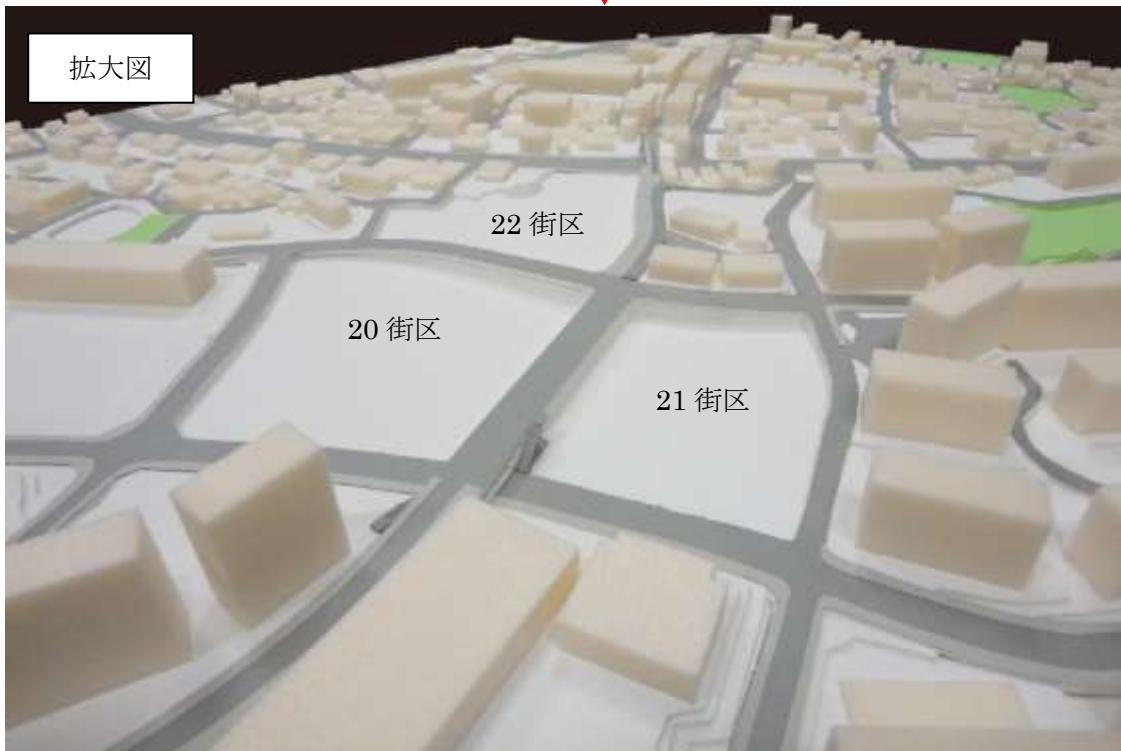
参考

〈横浜市が用意する 1/1000 の事業対象地及び周辺の模型〉

敷地南側から北に向かって撮影しています。



拡大図



第5 土地の売払い及び貸付け

1 土地の売払い及び貸付け

公募街区には、売り払う街区と貸し付ける街区があります。

事業者に売り払う街区は、20 街区 ($14,742.06\text{ m}^2$) とし、横浜市と土地売買契約を締結します。なお、土地売買契約については、市会の議決案件になるため、議決を経て土地売買契約（仮契約）が本契約に移行します。

事業者に貸し付ける街区は、21 街区 ($8,488.21\text{ m}^2$) とし、横浜市と借地借家法第 22 条に基づく定期借地権契約を締結します。契約に伴い公正証書を作成します。

2 土地の売払い

(1) 土地価格

20 街区 2,364,626,424 円 ($160,400\text{ 円}/\text{m}^2$)

この土地価格は、平成 26 年 11 月 1 日時点です。

価格時点から 1 年以上を経過して土地売買契約を締結することになるため、時点修正等の補正を行うことがあります。

(2) 売買代金納付方法

事業者は次のいずれかを選ぶことができます。

ア 一括納付

土地売買契約（本契約）締結後、15 日以内で両者の定める日に、売買代金の全額を納付してください。

イ 分割納付

初回分は、土地売買契約（本契約）締結後、15 日以内で両者の定める日に売買代金の 5 割以上を納付してください。

残額については、利息を加え年 1 回納付することとし、土地売買契約（本契約）の締結から竣工時までの期間の均等分割による年賦納付とし、竣工時までに全額を納付していただきます。

利息の利率は横浜市が土地売買契約に定めます。

また、確実な担保の提供、連帯保証人を立てる又は、買戻特約を付すこととします。

(3) 所有权移転及び土地の引渡し

所有権は、売買代金を一括納付したとき、また、分割納付する場合は初回分として定めた金額を納付したとき移転するものとします。

土地売買契約（仮契約）締結時から土地引渡しまでの間に、土地の形状に変更があったとしても横浜市は現状のままで土地の引渡しを行います。事業者は受領書を提出してください。

(4) 所有権移転登記

所有権の移転登記は土地の引渡し後、事業者の請求により横浜市が行います。なお、所有権移転登記等に要する費用は事業者の負担とします。

(5) 買戻の特約及び登記

「第5-5 用途指定」に定める指定用途、指定期日、指定期間、及び「第5-2-(6)」に定める売払物件の譲渡禁止について、契約違反があった場合に、横浜市は、無条件で売買物件を買い戻すことができます。

そのため、土地売買契約締結（本契約）の日から10年間の買戻しの特約をするとともに、買戻特約の登記を行います。

指定期間の満了後、指定用途及び売払物件の譲渡禁止について、義務に違反する事実がないと認めたときは、買戻特約を解除し、事業者の請求により横浜市が買戻特約登記を抹消します。この登記に必要な費用は事業者の負担とします。

(6) 売払物件の譲渡禁止

土地売買契約（本契約）締結から指定期間が終了するまでの間は、横浜市の承認を得ないで、売払物件の所有権を第三者に移転し又は貸し付けてはなりません。

ただし、次に該当する場合は、譲渡を認めることとします。

ア 提案書に記載されており、売払物件の所有権を第三者に移転又は貸付けることが明らかな場合。

イ その他、事業計画上必要であると、横浜市が認めた場合。

また、提案内容に記載されていない場合でも、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、記載された譲渡の理由が、真に事業の進捗に必要なものであると、横浜市が認めたときは、譲渡を承認するものとします。

3 土地の貸付け

(1) 貸付料

21街区 月額 1,986,241円 (234円/m²) ※貸付期間50年間（解体期間含む）

この貸付料は、平成26年11月1日時点です。

価格時点から1年以上を経過して土地貸付契約を締結することになるため、時点修正等の補正を行うことがあります。貸付期間は、解体期間も含め50年間とします。

(2) 貸付料及び保証金の支払い方法

土地貸付契約締結時に賃料 30 か月分の保証金、及び土地引渡時の引渡日から当該年度の末月までの賃料を納付してください。

なお、月額賃料については、3年に1度、社会経済情勢を勘案し見直すこととし、それに伴い横浜市が必要と認めたときは、保証金の追加納付をお願いする場合があります。

保証金については、土地貸付契約に定める事業者の原状回復義務の履行を横浜市が確認した後、返還することとします。貸付料の滞納等、土地貸付契約に定める事業者の債務不履行が存在する場合、保証金のうちからこれを控除することができます。

また、横浜市と事業者が協議の上、事業者による土地貸付契約に定める原状回復義務の不履行があり、横浜市が原状回復を行った場合、それに関わる一切の費用を保証金のうちからこれを控除することができます。

(3) 連帯保証人

横浜市公有財産規則第 53 条に基づき、連帯保証人を立てていただく場合があります。

(4) 物件の返還

定期借地権設定契約で定める賃貸借期間（50 年）の終了時又は契約の解除時には、自己の費用負担によって、公募対象地に存在する建物、備品等を撤去し、土地を更地の状態で横浜市に明け渡してください。原状回復を基本としますが、横浜市と協議の上、経済合理性等の理由により、返還時の土地の形状を変更することができます。

事業者は、定期借地権の契約期間終了の 1 年前までに、土地の明け渡しに関する必要な事項を書面により横浜市に提出してください。

事業者による土地の明け渡しが遅延した場合には、損害賠償金が発生します。

4 土地面積の確定について

20、21 街区とともに、平成 23 年度に実施測量を行い土地の面積を確定しました。今後、登記に必要な公図の整理及び土地の合筆、登記については横浜市が行います。

5 用途指定

(1) 土地売買契約の場合

横浜市は、土地売買契約に提案内容に基づく建物の敷地として用途を指定（指定用途）するとともに、指定用途に供さなければならない期日を指定（指定期日）します。

また、事業者は、指定期日から 5 年が経過する日まで、引き続き、指定用途に供さなければならないものとします（指定期間）。ただし、公有財産売買契約上の用途指定及び指定期間とは別に、小規模保育及び認可保育所の設置にあたっては、10 年以上の継続設置が認可の条件となります。

指定用途の変更又は解除、指定期日又は指定期間の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、横浜市の書面による承認を得なければならないものとします。

(2) 土地貸付契約の場合

原則として、土地貸付契約に定める賃貸借期間が満了するまでは、指定用途の変更、第三者への土地の転貸若しくは本件借地権の譲渡を禁止します。

土地貸付契約締結時における指定期間は、50年間とします。小規模保育及び認可保育所の設置にあたっては、10年以上の継続設置が認可の条件となります。

指定用途の変更又は解除、指定期日又は指定期間の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、横浜市の書面による承認を得なければならないものとします。

その他、指定用途に関する特約として、指定期間満了の日まで、もしくは土地貸付契約期間満了の日までに、土地を次の用途に供してはならないことなどを明記します。

ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用
イ 前号に定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用

なお、本件土地の譲渡等の禁止に違反した場合には、横浜市は、無条件で土地貸付契約を解除します。

6 違約金

(1) 土地の売払い

「第5-5 用途指定」に定める指定用途、「第5-2-(6)」に定める売払物件の譲渡禁止に違反した場合には、売払代金の30%相当を違約金として徴収します。

また、実地調査等への協力義務に違反した場合には、売払代金の10%相当を違約金として徴収します。

分割納付の場合、支払期限までに支払わない等の契約違反をした場合は、日数と金額に応じて年14.6%の違約金を徴収します。

(2) 土地の貸付け

貸付料を支払期限までに支払わない等の契約違反をした場合、日数と金額に応じて年14.6%の違約金を徴収します。実地調査等への協力義務に違反した場合は、土地の時価の10%相当を違約金として徴収します。「第5-5 用途指定」に定める指定用途、使用上の制限、無断転貸等に違反した場合には、土地の時価の30%相当を違約金として徴収します。

7 土壌汚染

横浜市では、当該地の土壌汚染調査を実施しており、調査の結果、土壌汚染対策法の基準値を満たしていることを確認しています。事業予定者には、必要に応じて調査結果を公開します。

8 宅造協議の手続について

十日市場センター地区は、横浜市が行っている宅造協議中（元許可4規1226）の区域内であり、土地売買の仮契約及び土地貸付契約の締結時期（平成28年度予定）までに手続を完了させます。

9 街区内に残存する工作物の撤去について

街区内的整備、造成等に伴い、残存する地上のフェンス、アスファルト舗装、コンクリート擁壁、調整池等の工作物の撤去費用については、事業者の負担で行うものとします。

10 瑕疵担保

土地売買契約（本契約）締結後に、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵（土壌汚染及び残存地中障害物を含む。）があることを発見しても、売買代金の減免、損害賠償の請求、及び契約の解除をすることができないものとします。

土地貸付契約締結後に隠れた瑕疵（土壌汚染及び残存地中障害物を含む。）が発見されても貸付料の減免、損害賠償の請求及び契約の解除はできないものとします。

11 その他

土地の売払い及び貸付けに関することは、この公募要項によるほか、地方自治法、地方自治法施行令、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律、横浜市暴力団排除条例、横浜市契約規則及び横浜市公有財産規則の定めるところによります。

第6 事業予定者決定後の措置に関する事項

1 契約等の手続

(1) 事業基本協定の締結

事業予定者は、横浜市と協議の上、すみやかに基本計画を策定し、事業基本協定を締結します。

基本計画は、提案内容に基づき、マスタープラン、先行街区の建築計画及び事業計画、効果検証、事業実施スケジュール等について定めるものとします。

横浜市と事業予定者が事業基本協定の締結に至らなかった場合、優秀者（次点）を繰り上げて事業予定者としての協議を行います。

(2) 事業実施協定の締結

基本計画協議書（事業計画の基本的事項、協議項目、課題等を整理したもの。）を2か月以内に提出した上で、事業予定者決定の翌日から6か月以内に、横浜市と事業実施協定を締結するものとします。

事業実施協定の締結をもって、事業予定者を事業者とします。

また、事業基本協定締結後、協議に合意が得られず事業実施協定の締結に至らなかった場合は、優秀者（次点）を繰り上げて事業予定者としての協議を行います。

(3) 土地売買契約（仮契約）の締結

事業者は、平成28年10月31日までに、横浜市と土地売買契約（仮契約）を締結しなければなりません。土地売買契約（仮契約）は、市会の議決後に本契約に移行します。

なお、事業者の事由により土地売買契約（仮契約）締結の期限を延長する場合には、横浜市の承認を得るとともに、横浜市は遅延損害金の徴収をすることができるものとします。

土地売買契約（仮契約）は「公有財産売買契約書（一括払い）又は「公有財産売買契約書（延納）」によるものとします。

(4) 土地貸付契約の締結

事業者は、土地売買契約（本契約）締結の時期に合わせて横浜市と土地貸付契約を締結します。

土地貸付契約は「公有財産賃貸借契約書」によるものとします。

土地貸付契約に伴う地代の支払いの開始時期は、土地引渡日からとします。

(5) 地区計画の変更への協力

横浜市は、地区計画の変更の手続を行うにあたり、選定されたマスタープランを基に事業予定者と協議・調整を行った上で地区計画の変更案を作成し、説明会や縦覧等の手続を経た上で横浜市都市計画審議会に付議することになります。事業予定者は、これに伴う図面の作成・修正等、資料作成に協力してください。

(6) その他

事業実施協定並びに土地売買契約及び土地貸付契約の締結に関する必要な費用は、事業予定者の負担とします。

2 事業者の権利義務等に関する制限

(1) 債権の譲渡

事業者が横浜市に対して有する土地売買契約に係る土地の債権（土地買受けの権利）は、横浜市の承諾がなければ譲渡することができません。

(2) 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が横浜市に対して有する土地売買契約に係る土地の債権（返還金）に対する質権の設定及びこれの担保提供は、横浜市の承諾がなければ行うことができません。

3 横浜市と事業者の責任分担

(1) 責任分担の基本的な考え方

原則として、この公募における建設等に関する責任は、すべて事業者が負うものとします。

ただし、横浜市が責任を負うべき合理的な理由がある事項等については、事業者と横浜市で協議により責任分担を決定します。

(2) 予想されるリスクと責任分担

- ア 事業者の提案内容及びその後の設計変更等に起因する損害等については、事業者が責任を負うものとします。
- イ 事業者は、構成員がやむを得ず脱退した場合でも、事業の遂行に努めるものとします。
- ウ 計画内容、建設工事に係る近隣への説明は事業者が行うものとし、事業者が責任を負うものとします。横浜市が指定した条件によるものは、横浜市と事業者で協議を行うものとします。
- エ 地中障害等により建設工事又は近隣に対し、想定外の損害や被害が発生した場合は、横浜市と事業者で協議を行うものとします。
- オ 自然災害、工事関係以外の事故等の影響により、施工計画及び工事工程に多大な影響を及ぼす恐れがあるときは、横浜市と事業者で協議を行うものとします。
- カ 事業者が提案により設置する施設については、横浜市が運営費を負担することはできません。
- キ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法律に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工業材料、施工方法、維持管理办法等を使用した結果生じた責任は、事業者が負うものとします。

4 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置

(1) 基本的な考え方

土地売買契約及び土地貸付契約の規定の解釈について疑義が生じたときは、横浜市と事業者は誠意をもって協議を行い、協議が整わない場合は、土地売買契約及び土地貸付契約に規定する具体的措置に従うものとします。

(2) 管轄裁判所の指定

土地売買契約及び土地貸付契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

5 事業の継続が困難になった場合における措置

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合、横浜市は、事業者に対して修復勧告を行い、一定の期間内に修復策の提出・実施を求めることができます。

また、事業者が当該期間内に修復することができなかつたときは、横浜市は土地売買契約及び土地貸付契約を解除することができます。その場合、関係者に生じた損害は事業者が賠償するものとします。

(2) 事業者の責めに帰すことができない事由の場合

不可抗力など、横浜市及び事業者双方の責めに帰すことができない事由により、事業の継続が困難になった場合、両者は継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより土地売買契約及び土地貸付契約を解除できるものとします。

6 事業予定者決定の取消

事業予定者決定の翌日から 2か月以内に、事業予定者の責めに帰すべき事由により、基本計画協議書の提出がなされない場合は、横浜市は、事業予定者の決定を取り消すことがあります。

また、事業予定者決定の翌日から 6か月以内に、事業予定者の責めに帰すべき事由により、事業実施協定が締結できない場合は、横浜市は、事業予定者の決定を取り消すことがあります。

第7 その他

1 失格要件

失格要件として、応募者及び協力者が次のいずれかに該当すると認められた場合、この公募における資格を失うものとします。事業予定者決定後の場合は、資格を失い、優秀者（次点）を繰上げ、事業予定者として協議を行います。

- ・ 提出資料に虚偽の記載があった場合。
- ・ 提出資料の内容について、雑誌や書籍、ホームページ等、著作物から複写した場合等、著作権侵害であると認められた場合。
- ・ 破産又は倒産し、事業継続ができない場合。
- ・ 「第4-1-(2) 応募者等の資格」の条件を満していないことが発覚した場合。
- ・ 提案内容が実現不可能になったと認められた場合。
- ・ 横浜市が必要と認めた場合以外で、事業予定者決定前に事業者選定委員会委員、横浜市及び横浜市住宅供給公社の関係職員と接触した場合。

2 個人情報の利用目的

取得した個人情報については、申請に関わる事務処理に利用するほか、この事業に関わること以外には利用しません。

3 その他

- ・ 都市計画法、建築基準法等の関係法令及び条例等の適用については、応募者自らの責任において確認し、関係機関と協議し、遵守してください。
- ・ 事業予定者は、土地売買契約及び土地貸付契約締結後であっても、横浜市の求めに応じ、計画や施工に関する協議や調整を行うとともに、地元自治会・町内会等の周辺住民への積極的な情報提供に努め、周辺住民の意見には誠意をもって対処してください。
- ・ 必要に応じて、提案書等の内容について応募者に確認の連絡をする場合があります。
- ・ 提案書等は返却しませんのでご注意ください。
- ・ 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。
- ・ 提案書の著作権は、応募者又は協力者に帰属しますが、横浜市は、この事業の公表及び横浜市が必要と認める場合、提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとします。
- ・ 提案内容については公正性、透明性を期すため「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」等関連規定に基づき公開することができます。
- ・ 提出資料は必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することができます。

第8 問合せ先

1 公募・選定に関する問合せ・各種手続の申込み先（事務局）

横浜市住宅供給公社 街づくり事業課

〒221-0052 横浜市神奈川区栄町8-1 ヨコハマポートサイドビル5階

TEL: 045-451-7740 FAX: 045-451-7789 電子メール: machidukuri@yokohama-kousya.or.jp

2 横浜市担当部署（公募・選定の担当部署）

建築局 住宅部 住宅再生課

〒231-0012 横浜市中区相生町3-56-1 J Nビル4階

TEL: 045-671-4083 FAX: 045-641-2756 電子メール: kc-jutakusaisei@city.yokohama.jp

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

正誤表（平成 27 年 1 月 28 日付）

No.	頁	正	誤
1	P23	(※ 1) 有料老人ホームやサービス付高齢者向け住宅を高齢者向け賃貸住宅の戸数に含むことができます。担当部署と協議・相談の上、提案してください。	(※ 1) 有料老人ホームやサービス付高齢者向け住宅を高齢者向け優良賃貸住宅の戸数に含むことができます。担当部署と協議・相談の上、提案してください。
2	P43	① <u>子育て世代</u> 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	① <u>育て世代</u> 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