

評価基準

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 別紙

項目			評価の視点			
（200点） 事業主体者	事業実績		提案した事業を確実に実施することができる実績・技術を有しているか。（本事業提案と同種同等の事業運営の実績があるか等）			
	経営状況の安定性		財務状況が健全であるか。安定的な資金調達能力があるか			
	市内企業の活用		設計、施工、管理運営業務において、市内事業者がどの程度活用されているか			
事業提案	3街区全体 （300点）	マスタープラン(250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。		
		効果検証方法(50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。					
	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 （150点）	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 （75点）	Ⅰ－1	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	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		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） 継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 （75点）	Ⅱ－1		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。 継続的な運営が実現できる計画となっているか。	
				Ⅱ－2	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	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。 継続的な運営が実現できる計画となっているか。
				Ⅱ－4		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。

事業提案	先行街区	【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 システムの構築 (200点)	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 (80点)	Ⅲ－１ ①	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。	
				Ⅲ－１ ②	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マネジメント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。	
				Ⅲ－２	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。	
				Ⅲ－３	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	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、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 (80点)	Ⅳ－１	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、訪れたい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		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		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 (40点)	Ⅴ	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。	
		【視点③】 住み続けることができる 愛着のあるまち (50点)		コンセプトⅥ 生活の質を高める住宅地を形成 する (50点)	Ⅵ	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。
						独自の提案事項 (100点)