

綱島駅東口駅前地区再開発事業 施設建築物基本計画作成業務プロポーザル要項

【※ P. 1・2 赤字記載部分は、平成 28 年 6 月 24 日付け加筆・修正しました。】

【※ P. 3 青字記載部分は、平成 28 年 6 月 30 日付け修正しました。】

この要項は「綱島駅東口駅前地区再開発事業 施設建築物基本計画作成業務」における業務受託候補者を特定するためのものです。

なお、当該再開発事業が事業化され、当公社が当該事業に携わった場合の基本設計も視野に入れた特定を行います。ただし、本業務成果において優秀な業務評価が認められることが条件となります。

第 1 プロポーザルの内容に関する事項

本項に記載した内容は現在検討中のものであるため、本プロポーザルのみの設定条件とし将来の設計条件になるものではありません。

1. 委託件名

綱島駅東口駅前地区再開発事業 施設建築物基本計画作成業務

2. 委託内容

綱島駅東口駅前地区再開発事業 施設建築物基本計画作成業務 仕様書による

3. 計画地

横浜市港北区綱島東一丁目

※ 検討区域は、別紙「事業区域図」の範囲とするが、**今後変更となる場合がある。**(平成 28 年 6 月 24 日付け修正)
その場合には、最終計画エリアにおいて基本計画をまとめるものとする。なお、具体のエリアについては、プロポーザル応募資格審査通過者に追加資料として提示するものとする。

4. 計画概要

(1) 敷地概要

① 施行区域

施行区域は、以下の線に囲まれた部分で、面積は約 6,000 m²。

東側	都市計画道路第 3・4・21 号 東京丸子横浜線(幅員 20m : 未整備)の既存道路中心線を区域東端とする。
北側	市道新吉田第 172 号の既存道路中心線を区域北端とする。
西側	市道綱島第 81 号線既存道路中心線を区域西端とする。
南側	県道子母口綱島 3007 の既存道路中心線を区域南端とする。

②土地利用計画

- ・既存の市道綱島第87号は廃道し、全体を1筆1敷地として施設建築物を計画する。
- ・施行地区各辺外周部の道路はそれぞれ幅幅予定となっているが幅幅量は現状未定。
- ・敷地外周各辺については、高度利用地区により2m以上(平成28年6月24日付け加筆)の壁面の位置の制限がかけられる予定がある。
- ・現在都市計画手続き中の「綱島東一丁目地区地区計画」において、「綱島街道を安全に横断できる立体横断施設の整備を推進する」とされており、これを踏まえて検討する必要がある。(平成28年6月24日付け加筆)

③敷地概要

敷地面積	約3,600㎡
用途地域等	
用途地域等	商業地域、防火地域、第7種高度地区 ※予定
建蔽率	70% (高度利用地区適用) ※予定
容積率	700% (高度利用地区適用) ※予定
許容高さ制限	100m以下 ※予定
その他制限等	敷地各辺：壁面の位置の制限2m ※予定

※ 上記記載の用途地域等、建蔽・容積率、許容高さ・その他制限等は、今後行政等と協議をしていく上での想定レベルの内容であり、決定したものではありません。(平成28年6月24日付け加筆)

④建築物等概要 (予定)

【計画用途】 <ul style="list-style-type: none">・共同住宅(分譲・権利者取得住宅)・商業施設(権利者取得店舗含む)・駐車・駐輪場(住宅)・駐車・駐輪場(商業施設)
--

5. 事業工程 (予定)

平成29年度	都市計画決定、基本設計
平成30年度	事業認可、実施設計
平成32年度	着工
平成34年度	竣工

6. 課題

基本的に「4. 計画概要」を踏まえた上で、次の提案をして下さい。

<ul style="list-style-type: none">○当地区の立地特性等を踏まえた個性あるまちづくりに関する考え方○住宅の商品性・居住性等に関する考え方○地域の賑わいの創出と、商業施設・権利者店舗の共存共栄を図るための考え方
--

第2 その他の事項

1. 提出書類

次の(1)～(10)の書類を、別紙2_プロポーザル作成要領により作成して下さい。

- (1) 表紙(様式1)
- (2) 技術職員の状況(様式2)
- (3) 類似施設の業務実績(様式3)
- (4) 類似施設のデザイン(様式4)
- (5) 本業務の実施体制等(様式5-1～3)
- (6) 協力事務所名(様式6)
- (7) 担当チーム総括責任者の概要書(様式7)
- (8) 総括責任者のデザイン(様式8)
- (9) 提案書(A3版上質紙片面2枚まで 横長 任意書式)
- (10) 見積書(様式9)

2. 提出書類の部数等

- (1) 提出案は1案、提出部数は3部です。
- (2) 提出書類の体裁は、ホチキス・テープ・のりづけ等で固着しない形で各様式及び提案書毎にまとめた上、全体をクリップ止めして下さい。
- (3) 「1. 提出書類」(1)～(10)に規定した提出書類様式1～9及び提案書以外は、提出書類として一切認めませんので、あらかじめご了承下さい。

3. 提出方法及び提出日時

- (1) 提出日時 平成28年7月20日(水^{*})の午前10時00分から正午までの間
(^{*}平成28年6月30日付け曜日修正)
- (2) 提出場所 横浜市神奈川区栄町8-1 ヨコハマポートサイドビル7F
横浜市住宅供給公社 総務部 経営企画課
電話045-451-7720
- (3) 提出方法 提出場所に持参して下さい。

4. 質疑受付・回答

本プロポーザルの内容その他手続き等に関する質疑応答は、質疑書、質疑回答書によりEメールにて行います。質疑のない場合でも、「質疑なし」として返信して下さい。質疑の受付は、1社につき1回とします。

- (1) 受付先 横浜市住宅供給公社 総務部 経営企画課
E-mail : KEIEI-KA@yokohama-kousya.or.jp
- (2) 受付期間 平成28年7月1日(金)から平成28年7月5日(火)午後5時00分まで
- (3) 回答日時 平成28年7月11日(月^{*})午後5時00分まで
(^{*}平成28年6月30日付け曜日修正)

5. 特定方法

(1) 提案書等の審査

プロポーザルの特定にかかわる審査はプロポーザル審査委員会（以下「委員会」という）で、提出書類の内容を基に行います。

(2) 業務受託候補者の特定

委員会は提案業者から1社を特定します。

6. 結果の通知

プロポーザルを提出された全員の方に文書にて結果を通知すると同時に、当社のホームページに選定結果を掲載します。結果通知は平成28年7月下旬を予定しています。

7. 委託契約等

特定された業務受託候補者は、施設建築物基本計画作成業務について横浜市住宅供給公社と委託契約を締結することができます。委託契約を締結することとなった場合、横浜市住宅供給公社と当該計画について協議のうえ、本業務を実施していただくことになります。

8. その他

- ・提案資料については返却いたしません。
- ・決定に関する異議の申し立ては、認めませんのであらかじめご了承下さい。

網島駅東口駅前地区市街地再開発事業
施設建築物基本計画作成業務
プロポーザル要項

正誤表（平成28年6月24日付け）

No.	頁	正	誤
1	P.1 第1 3.	※ 検討区域は、別紙「事業区域図」の範囲とするが、 <u>今後変更となる場合がある。</u> その場合には、最終計画エリアにおいて基本計画をまとめるものとする。なお、具体のエリアについては、プロポーザル応募資格審査通過者に追加資料として提示するものとする。	※ 検討区域は、別紙「事業区域図」の範囲とするが、 <u>現在地元権利者と計画エリアについて調整中であり、今後計画区域を一部拡大する場合がある。</u> その場合には、最終計画エリアにおいて基本計画をまとめるものとする。なお、具体のエリアについては、プロポーザル応募資格審査通過者に追加資料として提示するものとする。
2	P.2 第1 4.(1) ②	・敷地外周各辺については、高度利用地区により2m <u>以上</u> の壁面の位置の制限がかけられる予定がある。	・敷地外周各辺については、高度利用地区により2mの壁面の位置の制限がかけられる予定がある。
3	P.2 第1 4.(1) ②	・ <u>現在都市計画手続き中の「網島東一丁目地区地区計画」において、「網島街道を安全に横断できる立体横断施設の整備を推進する」とされており、これを踏まえて検討する必要がある。</u>	※ なお、当該施設建築物については、隣接する新網島駅前地区第一種市街地再開発事業施設建築物と2階レベルにおいて歩行者デッキを接続する構想があります。
4	P.2 第1 4.(1) ③	※ <u>上記記載の用途地域等、建蔽・容積率、許容高さ・その他制限等は、今後行政等と協議をしていく上での想定レベルの内容であり、決定したものではありません。</u>	記載なし

正誤表（平成28年6月30日付け）

No.	頁	正	誤
5	P.3 第2 3.	(1) 提出日時 平成28年7月20日(水)の午前10時00分から正午までの間	(1) 提出日時 平成28年7月20日(火)の午前10時00分から正午までの間
6	P.3 第2 4.	(3) 回答日時 平成28年7月11日(月)午後5時00分まで	(3) 回答日時 平成28年7月11日(水)午後5時00分まで