

「(仮称)新根岸地区土地利用検討業務委託」契約結果

(仮称)新根岸地区土地利用検討業務委託について、公募型プロポーザル方式で、受託候補者を特定し、次のとおり契約しました。

- 1 件名 (仮称)新根岸地区土地利用検討業務委託
- 2 委託内容
 - (1) まちづくりにおけるポテンシャルの整理と将来ビジョンの検討
 - (2) 土地利用計画と誘導機能の検討
 - (3) 地域地区等規制誘導方針の検討
 - (4) 民有地利活用方策の検討
 - (5) 森林公園ゾーンの整備手法等の検討
 - (6) 国有地利活用方針の検討
 - (7) 打合せ等

3 契約の相手方 三井住友トラスト基礎研究所・オオバ共同企業体

4 契約金額 30,998,000円

5 契約日 令和8年8月31日

6 評価結果

提案者	評価点数	順位
三井住友トラスト基礎研究所・オオバ共同企業体	624	1
PwCアドバイザリー合同会社	512	2
(仮称)新根岸地区土地利用検討業務委託 日本工営都市空間・日本工営共同企業体	496	3
日本総合研究所・セントラルコンサルタント共同企業体	484	4
建設技術研究所・日本都市技術共同企業体	465	5
株式会社都市環境計画研究所	443	6

7 評価基準・評価委員会開催経過等

委員会開催日時	令和8年7月17日 13:10~16:50
開催場所	横浜市庁舎会議室
評価委員の出席状況	評価委員6名中6名出席
評価基準	別紙のとおり
事務局	都市整備局 市街地整備部 基地対策課

8 問合せ先
都市整備局市街地整備部基地対策課
電話番号：045-671-2472

「（仮称）新根岸地区土地利用検討業務委託」
提案書評価基準

1 評価項目等

評価項目及び各評価項目の着眼点等は、表1のとおりとする。

2 評価方法

- (1) 「業務実施能力等（業務実績、業務実施体制）」、「業務実施方針等」、「ワーク・ライフ・バランスに関する取組」については次のとおりとする。

ア 各評価項目について、A、B、Cの最大3段階評価を行う。

イ 評価点については、配点にA＝5点、B＝3点、C＝0点とする。

例えば、表1において配点10点の項目の場合、

評価がAであれば評価点は $10 \times 5 / 5 = 10$ 点

評価がBであれば評価点は $10 \times 3 / 5 = 6$ 点

評価がCであれば評価点は $10 \times 0 / 5 = 0$ 点

ウ 評価の考え方

表1のとおりとする。

エ 類似の実績とは、以下の業務とする。

過去10年以内において、地方公共団体等が実施するまちづくり分野における官民連携、将来ビジョン、土地利用計画、地域地区等に係る業務で、応募者が本業務と類似する実績と判断するもの。元請けとしての受注実績を対象とし、再委託による業務の実績は認めない。最新の実績を優先する。

(2) 評価に関する注意事項

ア 「業務実施能力等（業務実績、業務実施体制）」、「ワーク・ライフ・バランスに関する取組」については、1者ごとに事務局（都市整備局市街地整備部基地対策課）が採点を行い、評価委員会で承認を行う。

イ 「業務実施方針等」については、1者ごとに評価委員会の各委員が評価を行う。

ウ 上記ア及びイの合計点数を全員分集計し、その「合計点」を当該提案者の評価結果とする。

エ 評価点は、評価委員会委員1名につき満点で122点とし、評価委員会委員全員の合計で732点で満点とする。

オ 「業務実施能力等（業務実績、業務実施体制）」、「ワーク・ライフ・バランスに関する取組」を除き、評価委員会委員の半数以上がC評価とした提案については、原則として失格とする。

カ 評価点について最上位の者が2者以上同点になった場合は、評価委員会にて採択を行い、最上位を決定する。

表 1 評価項目及び各評価項目の着眼点

評価項目 ()配点	評価項目の着眼点		A	B	C	配点	評価	評価点
業務実施能力等 (20)	業務実施体制	・ 担当技術者の配置及び役割分担などが、本業務の履行に際して十分な実施体制となっているか	十分である	妥当である	不足がある	5		
	予定技術者の類似の実績と保有資格	・ 本業務に従事する予定の業務責任者及び他の技術者は、それぞれが担当する業務の内容に照らして十分な資格及び実績を有しているか	十分である	妥当である	不足がある	10		
	提案企業の類似の実績	・ 受注者として、本業務に類似した他の業務を受注した実績があり、その内容は本業務に活用可能な内容となっているか (キーワード：土地区画整理、地方公共団体施行、民間企業誘致、エリアマネージメント、まちづくり会社など)	十分である	妥当である	不足がある	5		
業務実施方針等 (90)	工程管理	・ 業務の段階性や相互の関係性を理解し、実行性のある実施工程となっているか ・ 進捗管理や品質管理は、全体の業務工程を適切にとらえ、業務遂行上のリスクや留意点を踏まえた適切な体制及び時期が想定されているか	優れている	妥当である	満足に欠ける	5		
	まちづくりにおけるポテンシャルの整理と将来ビジョンの検討 (業務 (1))	・ 対象地のポテンシャル整理と将来ビジョン検討の手順は、上位計画や令和 3 年 3 月策定の「根岸住宅地区跡地利用基本計画」、令和 7 年度公表の「土地利用の方向性」のほか、歴史的経緯など対象地における横浜市の取組や想定される事業全体のスケジュールを理解したうえで明解に提示されているか ・ 対象地のポテンシャルを分析し将来ビジョンを検討する手順やアウトプットのイメージは適切に示されているか	優れている	妥当である	満足に欠ける	10		
	土地利用計画と誘導機能の検討 (業務 (2))	・ 土地利用計画の検討手順は、将来ビジョンの内容を具体的に反映できるものとなっているか ・ 誘導機能の検討手順や想定する候補は、将来ビジョンや土地利用計画の実現に向けた適切なものとなっているか ・ 企業誘致の検討における関係者ヒアリングの対象の選定は、将来ビジョンや土地利用計画、想定される事業全体のスケジュールも考慮した実現性のあるものとなっているか	優れている	妥当である	満足に欠ける	30		
	地域地区等規制誘導方針の検討 (業務 (3))	・ 対象地区における現状都市計画規制の整理及び課題把握が適切に行われているか ・ 規制誘導方針の検討にあたっては、導入可能性のある様々な制度の特性を理解し、対象地に適切な制度を導入するための適切な手順となっているか	優れている	妥当である	満足に欠ける	10		

	民有地利活用方策の検討（業務(4)）	・ 民間土地所有者の土地利活用意向を整理し、土地利用計画と整合した申出換地の検討を行い、換地申出要領（案）をとりまとめるまでの流れが適切に示されているか ・ 民間土地所有者の土地利活用方策の検討方法が適切に示されており、十分な選択肢を提供できるものとなっているか ・ 土地利用を開始したあとの、まちづくりの持続可能性を担保する実現可能な手法の検討が考慮されているか	優れている	妥当である	満足に欠ける	20		
	森林公園ゾーンの整備手法等の検討（業務(5)）	・ 整備イメージの検討手順は、与条件を的確に捉えたうえで、別途検討される一等馬見所の利活用との柔軟な連携も考慮したものとなっているか ・ 整備手法の検討にあたっては、行政主体による整備のほか、民間活力の導入など幅広い可能性を視野に入れ、継続的な運用を担保する視点が取り入れられているか	優れている	妥当である	満足に欠ける	5		
	その他	・ 業務の目的達成に資する新たな提案があるか ・ 社会的要請を踏まえた提案がなされているか	優れている	妥当である	満足に欠ける	10		

評価項目 ()配点	評価項目の着眼点		A	B	C	配点	評価	評価点
ワーク・ライフ・バランスに関する取組 (12)	次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画の策定	該当しているか	策定し、労働局に届出ている（従業員101人未満）	—	策定していない、又は策定しているが従業員101人以上	2		
	女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく一般事業主行動計画の策定	該当しているか	策定し、労働局に届出ている（従業員101人未満）	—	策定していない、又は策定しているが従業員101人以上	2		
	次世代育成支援対策推進法に基づく認定（くるみんマーク）、女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定（えるぼし認定、プラチナえるぼし認定）、又は、よこはまグッドバランス企業の認定	該当しているか	いずれかについて認定されている	—	いずれも認定されていない	2		
	青少年の雇用の促進等に関する法律に基づくユースエール認定	該当しているか	認定されている	—	認定されていない	2		
	障害者雇用促進法に基づく法定雇用率2.5%の達成、又は、障害者1人以上の雇用	該当しているか	達成している（従業員40人以上）、又は障害者を1人以上雇用している（従業員40人未満）	—	達成していない（従業員40人以上）、又は障害者を1人以上雇用していない（従業員40人未満）	2		
	健康経営銘柄、健康経営優良法人（大規模法人・中小規模法人）の取得、又は、横浜健康経営認証のAAAクラス若しくはAAクラスの認証	該当しているか	取得又は認証されている	—	取得又は認証されていない	2		
合計 (122)						122		