

第 20 回
道路高架下、道路予定区域等の道路占用許可申請者
募集要項

令和 6 年 3 月 21 日
横浜市道路局



目 次

1. 募集の概要

1 募集の趣旨	1
2 募集物件一覧	1
3 利用用途	1
4 利用期間	1
5 土地利用形態	2
6 占用料	2
7 応募者の資格	2
8 公募条件	2

2. 応募手続き及びスケジュール

1 利用までの流れ	7
2 質疑回答	7
3 提案の提出	7
4 利用予定者の選定	7
5 問合せ及び質問書・応募書類提出先	7

3. 提案内容及び応募書類

1 応募書類	8
2 提案項目	8
3 その他	8

4. 利用予定者の決定

1 提案の審査・評価	10
2 結果の通知及び公表	10
3 次点者の地位	10
4 選定過程、結果に関するお問合せ	10

別紙1 利用計画書	11
別紙2 別表	12
別紙3 標識案	13
別紙4 質問書	14
別紙5 高架下等利用提案申込書	15
別紙6 高架下等利用計画提案書	17
別紙7 辞退届	28
別紙8 審査基準	29

1. 募集の概要

1 募集の趣旨

まちづくりや賑わい創出等の観点から、道路空間のうち、直接には通行の用に供していない高架下及び道路予定区域等(以下、「高架下等」という。)について、企画提案方式による占用主体の公募を実施し、民間のアイデアと活力を取り入れ、行政課題・地域課題の解決につなげるよう有効活用することを目的としています。

また、占用者から納付していただいた占用料を道路の維持管理費に充当し、市民の安全安心に寄与するとともに、市民の将来負担の軽減を図ります。

応募される方は、この募集要項をお読みいただき、次の各事項をご承知の上、お申込みください。

2 募集物件一覧

物件番号	区分	所在地 (地番)	面積(m ²)	占用料額(年)
23301	道路予定区域等	栄区長沼町830番9	221.68	例:駐車場(単価:5,500円/ m ² ・年)の場合 ※令和6年3月時点 1,219,240円

※ 参考の占用料は、占用料額/m²・年で算出しています。

なお、ご利用内容により、金額は異なります。また、令和6年4月1日以降、一部金額が改定されます。別表(別紙2)を参考にしてください。

3 利用用途

横浜市高架下等利用計画検討会により定められた高架下等利用計画に基づいた利用用途とします。

まちづくりや賑わい創出等に資する利用として、周辺の土地利用状況等との調和を保つ用途の提案を求めます。

なお、建築可(撤去が容易なもの)となります。

詳細は、物件の利用計画書(別紙1)をご覧ください。

なお、下記に該当する用途は、応募できません。

- (1) 各種法令に適合しないもの
- (2) 公序良俗に反し、社会通念上不適當であるもの
- (3) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の「風俗営業」に該当するもの
- (4) 事務所、倉庫、店舗その他これらに類するもののうち、易燃性若しくは爆発性物件、その他危険と認められるものを搬入し、若しくは貯蔵し、又は使用するためのもの
- (5) 悪臭、騒音等を発する物件を保管又は設置するもの
- (6) その他公共用地の利用としてふさわしくないもの

4 利用期間

本募集物件は、令和6年11月16日で、現在の活用期間が満了します。占用許可の開始日は、令和6年11月17日以降、横浜市と協議により決定した日となります。なお、利用について横浜市が支障なしと判断した場合は、更

新手続きにより最長10年間継続使用できます。なお、占用期間の終了日は、3月31日とします。

5 土地利用形態

道路法(昭和27年法律第180号。以下「法」という。)第32条に基づく、道路占用許可として取り扱います。

※ 本市が指示する期間で更新手続きをお願いします。

6 占用料

横浜市道路占用料条例に定められた金額を、本市が指定する日までに納付していただきます。

占用料についての詳細は、別表(別紙2)を参照してください。また、占用料は許可期間内で条例の改正等により変更になる場合があります。

7 応募者の資格

- (1) 本要項に定める条件を理解し、提案内容を責任もって実現できる法人等又は個人であること。
 - (2) 応募者(提出者が法人又は団体である場合は役員その他経営に実質的に関与している者を含む。)が次に掲げる事項のいずれにも該当しないこと
 - ア 道路占用許可の手続を履行する能力を有しない者
 - イ 道路の占用についての占用料を納める能力を有しない者
 - ウ 法第71条第1項の規定に基づく監督処分を受けて是正がなされていない者
 - エ 法第73条第1項の規定に基づく督促状により督促をしている者
 - オ 暴力団(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をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)である者
 - カ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
 - キ 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者
 - ク 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者
 - ケ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - コ その者に道路を占用させることが、公序良俗に反し、社会通念上不相当である者
- ※ 応募資格がないことが判明した場合は、提案書を審査しません。道路占用許可手続き前に判明した場合は、許可はしません。また、既に許可済みの場合は、許可を取り消します。

8 公募条件

応募者及び道路占用者(以下「占用者」という。)は、法、同法施行令、横浜市道路占用料条例、横浜市道路占用規則その他関係法令を遵守するほか、次の条件に従わなければならない。なお、以下において「道路」とは「道路及び道路予定区域等」をいう。

(1) 提案について

- ア 本件土地は道路区域であるため、次の事項を了承の上、応募すること。
 - (ア) 道路占用による土地利用は道路の特別使用許可であるため、公募条件を遵守し道路管理者の指示に従って利用すること。
 - (イ) 道路占用による土地利用では、いかなる場合も借地借家法が適用されないことを理解し、道路管理者

の指示に従って利用すること。

(ウ) 道路占用による土地利用では、占用許可期間の満了に合わせて原状回復して返還することを原則とし、道路管理者の指定する合理的な状態で土地の返還をすること。

イ 提案事業を実現するために必要な関係法令等(適用される地域のルール等を含む)及びインフラ関係の調査・手続きは、応募者が行うこと。

※参考に図面等を添付していますが、現地を優先すること。

ウ 自動販売機の占用許可はできないものとする。

エ 工事等の施工にあたっては、横浜市内に主たる事務所を有する事業者への発注に努めること。

オ 対象施設等のための道路の占用が、法第 33 条第 1 項の政令で定める基準に適合するものであること。

カ 対象施設等のための道路の占用が、道路の交通に著しい支障を及ぼすおそれが明らかなものでないこと。

キ 土地に対して施設、設備を設置する費用は、応募者の負担とする。

ク 施設、設備の設置等に係る補助制度等に関しては、応募者が確認すること。

ケ 利用予定者に決定した応募者(以下、「利用者」という。)は、占用許可を受けた物件(以下「占用物件」という。)及び占用許可を受けた場所(以下「占用場所」という。)の維持保全のため通常必要とする経費のほか、当該占用物件に付帯する電気料、電話料等の光熱水費等を負担すること。

コ 占用料の納付方法等

(ア) 本市が発行する納入通知書により本市の指定する期日までに納付しなければならない。ただし、占用の期間が引き続き2年度以上にわたる場合の各年度の占用料は、各年度に本市が発行する納入通知書により本市の指定する期日までに納めなければならない。

(イ) 年度途中での占用開始又は終了の場合は、同年度の占用料は月割計算とする。

(ウ) 指定された期日までに占用料が納付されない場合には、法第 73 条に基づき延滞金を徴収する場合があるものとする。

(エ) 本市は、道路占用料条例の改正があった場合は、施行日をもって占用料を改定することができる。

(オ) 本市は、占用料を算定する基準額の見直しがあった場合は、占用料を改定することができる。

サ 損害賠償等

(ア) 利用者は、占用物件の設置又は占用物件及び占用場所の管理の瑕疵に起因して第三者に損害を与え又は第三者と紛争を生じたときは、損害を賠償し又は紛争を解決しなければならない。

(イ) 前号に掲げる場合のほか、利用者は、本公募条件に定める義務を履行しないため本市に損害を与えたときは、その費用に相当する額を負担しなければならない。

シ 権利の譲渡等

(ア) 道路占用する権利の譲渡については、原則、一般承継の場合のみ認めるものとする。また、利用者は、占用場所を他の者に転貸し、又は担保に供してはならない。

(イ) 利用者が住所若しくは所在地又は氏名若しくは名称を変更したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

ス 本市は、自然災害による被害について、その責を負わない。

セ 道路構造物以外の施設は、現占用者において施工されたものであり、現占用許可の占用期間満了時には撤去されるため、提案にあたっては、施設の設置を自己の負担で行うものとして計画すること。なお、利用予定者決定後に現占用者との協議により、引き継ぐことは妨げない。その場合、新占用者は、自身が受けた占用期間満了時に引き継いだ施設を自己の負担で撤去すること。

ソ 「高架下等利用提案書」に記載された内容と異なる状況・利用を確認した時は、道路局事業推進課又は

道路管理者は利用予定者の地位又は道路占用許可を取り消す場合があるものとする。

タ 占用許可の取り消しが行われた場合において、占用者は、占用物件及び占用場所に投じた改良のための有益費、修繕費等の必要経費その他の費用を請求しないものとする。

(2) 占用について

ア 物件使用のための手続き

(ア) 利用予定者は、道路占用許可手続きとして、提案書に基づく「道路占用許可申請書」を提出すること。

(イ) 占用許可期間の開始時期は、本市と協議のうえ決定するものとする。協議の結果、利用開始までに時間がかかる場合は、適宜本市への現状報告をすること。

(ウ) 利用予定者は決定を受けてから、原則として6か月以内に道路占用許可を受けること。遅延について正当な理由が無いと道路管理者が判断した場合は、道路局事業推進課は利用予定者の地位を取り消す場合があるものとする。

(エ) 提案書の提出時から事情、状況の変化が生じるおそれがある場合は、予め相談すること。

(オ) 利用予定者の地位を辞退する場合は、本市と協議の上、辞退届を提出すること。

イ 占用者は、占用を許可された期間中、占用を許可された用途以外の用途に供してはならない。

ウ 占用許可の取り消し又は変更について、次の各号に該当するときは、本市は占用許可の取消処分又は変更の指示をすることができる。

(ア) 占用者が許可条件に違反したとき。

(イ) 本市において占用場所を必要とするとき。

(ウ) 「高架下等利用提案書」に記載された内容と異なる状況・利用を確認したとき。

エ 原則として、占用開始後1年以内に利用計画に定めた用に供すること。

オ 近隣住居等に対し、騒音及び排気ガス対策等の配慮をすること。

カ 警察署長及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。

キ 敷地内に下水管・ガス管が埋設されているため、必要に応じて各管理者と協議し、必要な対策を講じること。

ク 占用範囲内の、法第2条に掲げる「道路」及び「道路の附属物」（以下「道路構造物」という。）に係る瑕疵を防止する措置並びに滞水等の水害対策は占用者の負担で実施すること。

また、道路構造物に係る瑕疵及び滞水等の水害は占用者の責任で対応すること。

ケ 道路に関する工事に伴う占用物件の移転、改築、除却等の費用については占用者が負担しなければならない。また、災害対応等により道路管理者が緊急に必要と認めた場合には、占用者は占用物件の移転、除却等に速やかに応じるとともに、その費用について負担しなければならない。

コ 道路又は下水道に関する維持管理又は工事を行うために道路管理者又は下水道管理者が占用場所内に立ち入ることを妨げてはならない。

サ 道路管理者または下水道管理者が行う、道路構造物または下水道施設の維持管理及び災害対応等において、占用物件が支障となる場合は、道路管理者または下水道管理者の指示に基づき、速やかに移動等を行い、一時的に占用範囲を空けること。

また、占用区域を空けることができず、道路管理者又は下水道管理者が移動等の対応を行った場合に生じた費用及び損傷等の補償については占用者が負担すること。

シ 占用物件及び占用場所の管理

(ア) 占用物件及び占用場所は、法その他関係法令の規定する制限の範囲内で許可するものであり、占用者は、占用物件及び占用場所を常に善良なる管理者の注意をもって維持保存しなければならない。また、道路の構造又は周辺交通等に支障を及ぼさないように努めなければならない。

- (イ) 占有者は、占有物件及び占有場所について、修繕、模様替え、その他の行為をしようとするとき、又は占有計画を変更しようとするときは、あらかじめ書面をもって申請し、承認を受けなければならない。
- (ウ) 必要に応じ、当該占有場所内及びその近傍における道路の清掃、除草その他の管理を行わなければならない。
- (エ) 占有又は占有に関する工事により道路構造物に損傷等を与えたときは、速やかに本市へ届出て、占有者の負担において指示のとおり原形復旧すること。
- (オ) 本市において必要があるときは、占有物件及び占有場所その他本市が公務を行う上で必要な事項について随時に実地調査し、資料の提出若しくは報告を求め、その他維持管理に関し指示することができる。
- (カ) 占有者は、市長が必要と認めて指示したときは、占有物件の管理の方法及び状況について、報告しなければならない。

ス 原状回復等

- (ア) 占有者は、占有物件の設置又は管理の瑕疵に起因して占有場所を損傷し又は汚損したときは、速やかに本市に届け出るとともに、その指示に従い占有場所を原状回復し、又はその費用を負担しなければならない。
- (イ) 占有を許可した期間が満了するときは占有期間満了日までに、又は本市が占有許可を取り消したときは本市の指定する期日までに、自己の負担で、占有場所を原状に回復して返還しなければならない。ただし、本市は、合理的な状態での返還を指示することもできる。
- (ウ) 占有者が(イ)の義務を履行しないときは、本市は占有者の負担においてこれを行うことができる。この場合において、占有者は何らの異議を申し立てることができない。
- (エ) 道路構造物の撤去を行う場合は、道路管理者の許可の上、実施すること。また、占有期間満了時には、占有者の負担において、撤去を行った道路構造物の復旧を行うこと。

セ 占有期間の更新が認められている占有物件の占有者が、占有期間の更新を希望する場合は、書面により許可期間終了の6か月前までに意思表示を行わなければならない。この場合において、本市が支障がないと判断した場合は、所定の手続きののち、占有期間の更新ができるものとする。

ソ 本市の道路占有許可の範囲外となる隣接地を使用する場合は、当該地の所有者や管理者に確認し、承諾を得ることとする。

タ その他、必要に応じて関係機関等と協議を行うこと。

(3) 対象施設等の設置に伴い求める措置

ア 物件使用のために工事等を行う場合は、現地の土木事務所に道路自費工事手続きとして「道路工事等施行承認申請書」を提出すること。その他必要に応じて、各種法令等（都市計画法、建築基準法等）に基づく手続きをすること。

イ 隣接する住居へ騒音及び排気ガス対策等の配慮をすること。

ウ 水道、ガス、NTT、電気、下水道等の埋設物及び工作物の確認は、個別に各管理者へ行うこと。埋設物及び工作物がある場合は、各管理者及び道路管理者と協議を行うこと。

エ 占有物件の設置、維持管理又は警察署長等からの指導等の理由から、やむを得ず占有範囲外に物件を設置する場合は、道路管理者と協議し、別途占有許可の申請を行うこと。占有料は、横浜市道路占有料条例に基づき徴収する。

オ 交通に支障の生じる場合は、警察署長の指示に従って対応すること。

カ 占有者は、占有許可の期間中、当該地が本市所有の土地であること、まちづくりや賑わいの創出のために有効活用していること等を記載した標識を歩行者等から見える場所（市が指示する場合があります）に掲示すること。標識案については、別紙3参照。

(4) 物件構造

ア 環境や多様な年齢層に配慮した提案に努めること。例えば、駐車場事業を行う場合は、以下の事項に対応した施設の設置に努めること。

(ア) バリアフリー対策（ノンフラップ、車いす使用者用駐車施設、事前予約等）

(イ) 災害時の対応（無停電電源装置、災害時無料 WiFi の提供、災害時用備蓄品の装備等）

(ウ) 環境負荷低減（電気自動車充電スタンドの設置、太陽光パネルによる夜間照明や災害時充電利用等）

イ 駐車場事業を行う場合は、地域のまちづくりや賑わいの創出に資する取組、施設の設置に努めること。

ウ 駐車場事業を行う場合は、時間貸し駐車場の設置を検討すること。

エ 柵又は縁石等の工作物等により占有範囲を明確にすること。

オ 将来の道路事業の施行の支障とならないよう除却が困難となる構造のものとしなないこと。

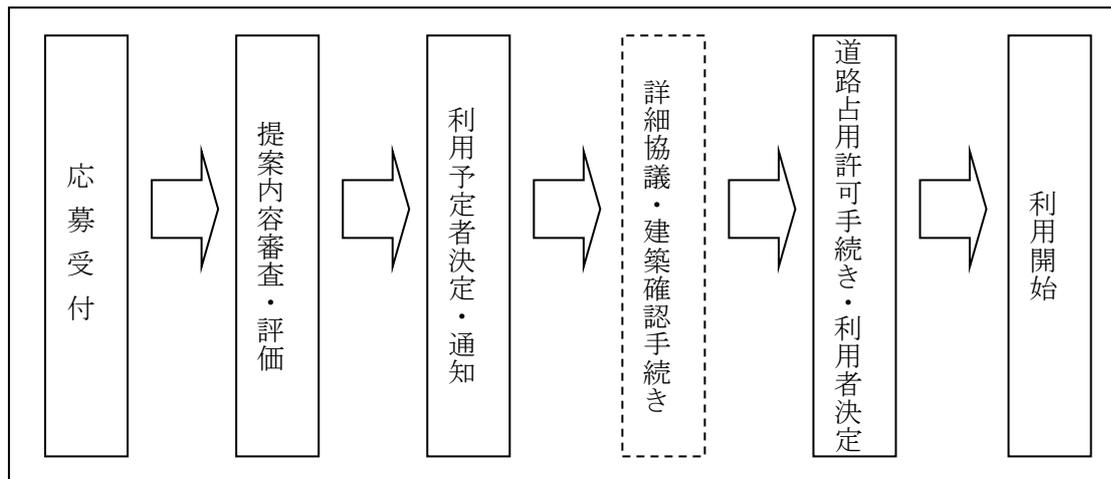
カ 占有場所等から車道等への飛び出し事故を防止するための安全策を十分に講じること。

キ 占有物件の意匠等は、都市美観に十分配慮すること。

ク 広告物は、自家用の物のみ設置できるものとする。

2. 応募手続き及びスケジュール

1 利用までの流れ



2 質疑回答

質疑がある場合は、令和6年3月21日(木)から3月27日(水)午後5時(必着)までに、所定の書式の質問書(別紙4)を持参、郵送又はEメールで提出してください。

回答は、随時、道路局事業推進課ウェブページに掲載します。

なお、ご質問の内容に関して、ご連絡をする場合がありますのでご了承ください。

3 提案の提出

応募者は応募にあたり、「高架下等利用提案申込書」にその他必要な資料(後述3.1の応募書類参照)を添え、道路局事業推進課へ郵送又は持参で提出してください。

※お申込みにあたっては、事前にご連絡をお願いいたします。

【受付期間】

令和6年3月28日(木)から4月12日(金)午後5時までに応募書類必着です。

※期間内の受け付けは、8時45分から午後5時までの間とし、土日祝日を除きます。

【連絡先】

横浜市道路局計画調整部事業推進課 担当 芳賀・川村・大城

電話 045-671-3532(直通)

4 利用予定者の決定

公平性・中立性を確保するため、有識者等で構成する横浜市道路高架下等利用計画検討会(令和6年5月中旬頃開催予定)により、提案内容の審査・評価をした上で、利用予定者を決定します。

5 問合せ及び質問書・応募書類提出先

担当部署:横浜市道路局事業推進課

所在地 :〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 22階

連絡先 :電話 045-671-3532(直通) Eメール do-yochikatsuyo@city.yokohama.jp

3. 提案内容及び応募書類

1 応募書類

- (1) 高架下等利用提案申込書(別紙5)1部
- (2) 高架下等利用計画提案書(別紙6)正1部、副3部(複写可)の計4部
- ※ 正1部のみ表紙に提案申込書(別紙5)をつけてください。提案書(別紙6)には、社名やロゴマークなど応募者を特定できる表記はしないでください。事務局で応募者特定情報の記載有無の確認後、審査資料として追加で10部提出していただきますので、あらかじめご了承ください。
- ※ 事業についての概要や事業実施方法等、及び土地を利用する場合の平面図、立面図、利用イメージ図は、提案書の様式を使用してください。
- ※ 提案書に、様式以外の土地利用配置図、建築物を建設する場合の建物立面図、利用イメージが分かる写真・イラスト等を添付していただくことは可能ですが、審査評価の対象とはなりません。
- ※ 提出された利用計画に形式上の不備や要件の不足等がある場合には、内容の追加、修正を求めることがあります。また、本募集要項において示した事項以外の内容を含む利用計画については、無効とすることがあります。
- (3) 商業登記簿謄本(現在事項全部証明書)発行後3か月以内のもの
ただし、商業登記をしていない場合は、申請者の住民票の写し(本籍・続柄不要)発行後3か月以内のもの
.....1部
- (4) 納税証明書(法人税又は所得税(未納の税額がないことを証明できるもの))(直近1年度分)
.....1部
- (5) 納税証明書(法人住民税又は住民税)(直近1年度分).....1部
- (6) 申請者概要(業種、従業員(構成員)数等が分かる書類・書式は任意)1部
- ※ 横浜市における入札参加資格を有する場合は、上記(3)(6)の提出を免除します。
- (7) 提案事業関連の保有資格の写し1部
- ※ 提案書の「2 運営・維持管理」に関する「2 提案する事業の実施主体の構成について」の項目で、提案事業関連の保有資格を記載した場合は、その資格証明等の写しを提出してください。
- (8) 申請団体が法人格を持たない場合は、その団体の会則、規約等を添付してください。
- (9) その他、本市が必要だと判断した書類を提出していただく場合があります。

2 提案項目

高架下等利用計画提案書(別紙6)をご確認ください。

3 その他

(1) 応募書類の取扱い等

応募書類は、返却しません。

なお、利用予定者及びその利用方法を公表する予定としていますが、その他の応募者に関する情報は公表しないこととします。

(2) 著作権の取扱い

応募書類の著作権は応募者に帰属するものとします。ただし、結果の公表等本市が必要な場合は無償で使用できるものとします。

(3) 費用の負担

この募集に関して、応募書類の作成等に要する経費は応募者の負担とします。

(4) 1物件に1提案の原則

応募者は、1つの物件に対して複数の提案はできません。

(5) 接触の禁止

検討会委員、本件業務に従事する横浜市職員及び本件関係者に接触し、申請及び選定についての情報を不正に入手するなどの事実が認められた場合、失格となることがあります。

(6) 提案内容の変更の禁止

応募期間終了後、提出した書類の内容の変更はできません。また、提案が採用された場合は、各種調整の結果支障がない限り、提案内容を実施してください。

(7) 虚偽の記載をした場合

提出した書類に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とします。

(8) 申請の辞退

提案書を受け付けた後に辞退する場合は、辞退届(別紙7)を提出してください。

(9) 免責

提案申し込みの際及び提案採用後に、関係手続き等の失念及びその手続き等の時間を考慮しなかった等の理由により、当初の見込みと異なる費用の出費及び損害等が発生したとしても、本市は一切の責任を負いません。

(10) その他

応募書類に関して、不明な点がある場合は、応募者に対しての聞き取り等を行う場合があります。提案内容について、横浜市道路高架下等利用計画検討会で提案内容をご説明いただく場合があります。

4. 利用予定者の決定

1 提案の審査・評価

(1) 利用予定者の決定

公平性・中立性を確保するため、市民活動や市民生活の分野の有識者、不動産鑑定士及び弁護士で構成する横浜市道路高架下等利用計画検討会により、提案内容の書類審査・評価を行った上で、利用予定者を決定します。なお、審査の結果ふさわしい提案がない場合等は、利用予定者を選定しない場合があります。

(2) 審査・評価の視点

審査基準(別紙8)をご確認ください。

(3) 検討会委員

検討会の委員は、以下のとおりです。(令和6年3月時点)

【横浜市道路高架下等利用計画検討会 委員】(敬称略)

	氏 名	所 属 役 職 等
会 長	西田 由紀子	よこはま市民メセナ協会会長
委 員	榎本 進一郎	弁護士
委 員	湯浅 浩	不動産鑑定士
委 員	吉田 香月	サンケイリビング新聞社 リビング横浜・リビング田園都市編集長

2 結果の通知及び公表

結果については、全ての提案者に郵送で通知します。

また、ウェブページでも、法人等又は個人の区別と採点結果を掲載します。(令和6年6月中旬頃を予定)

3 次点者の地位

利用予定者が、道路占用許可の手続きをする前に辞退した時は、道路管理者が問題ないと判断した場合に限り、次点者を利用予定者に繰り上げます。なお、その他の提案者について繰り上がりはありません。

4 選定過程、結果に関するお問合せ

公平で厳正な審査・選定を確保するため、選定過程、結果に関する問い合わせには一切応じません。