

権太坂三丁目次期用地活用事業

審査基準

| 目 次 | |
|-----|--------------------------|
| 1 | 審査方法 1 |
| 2 | 審査体制 1 |
| 3 | 審査結果及び事業予定者決定の公表 1 |
| 4 | 審査の進め方 2 |
| 5 | 審査項目及び配点 3 |
| 6 | 審査項目の内容 4 |

令和8年3月

横浜市建築局住宅部

権太坂三丁目次期用地活用事業 審査基準

1 審査方法

事業応募者から提出された提案書等に対して、資格要件の適格審査、基本的事項の適格審査並びに提案事項の評価の審査を行います。

適格審査で不適と評価された事業応募者は失格とします。

提案事項の評点の合計により、最優秀提案の事業応募者及び次点を選定します。

また、提案書等の受付後、必要に応じて事業応募者に対してヒアリング等を行うことがあります。

なお、応募書類等の審査に当たり、事業応募者より提案内容に関するプレゼンテーションを受けます。（日時及び場所については後日連絡）

2 審査体制

事業応募者から提出された提案書等は、本審査基準に従い、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（以下「委員会」という。）が審査を行い、最優秀提案応募者及び次点を選定します。

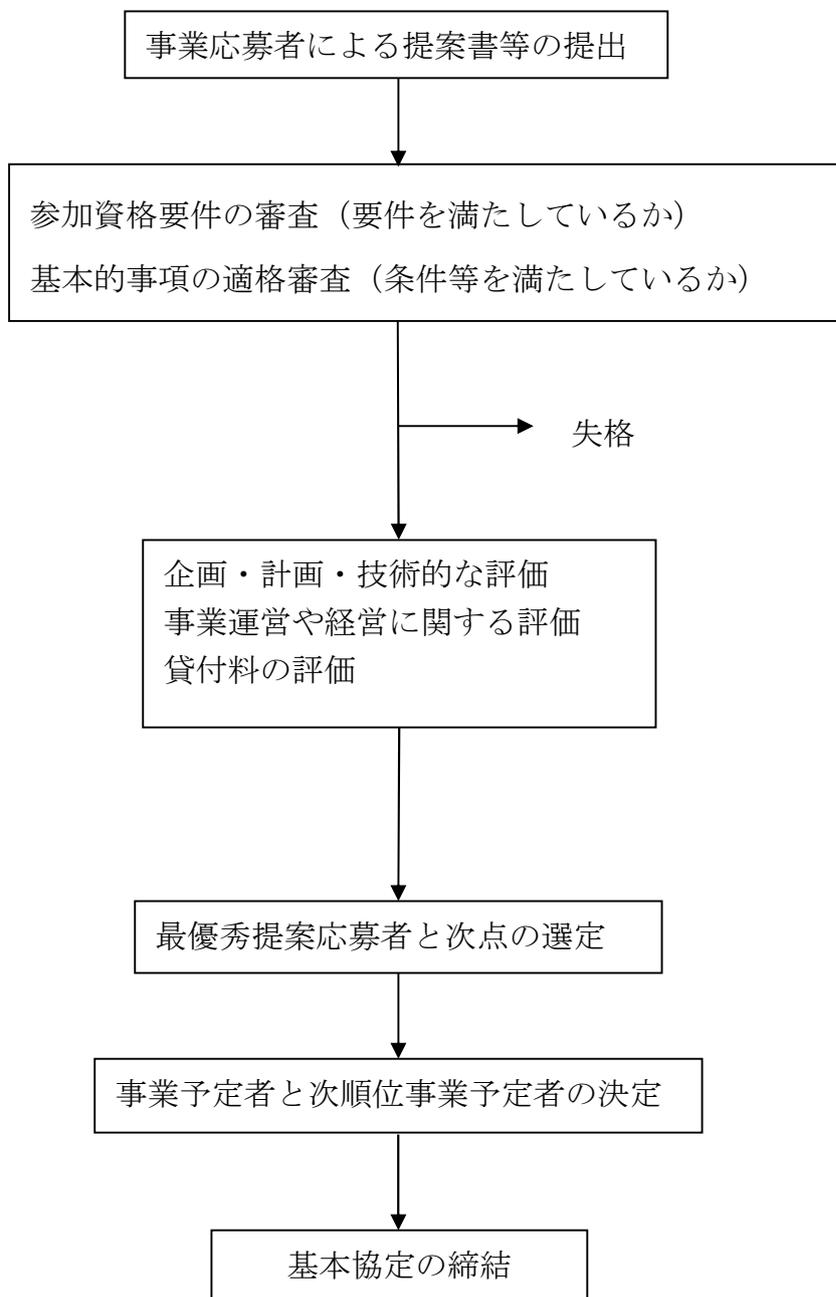
横浜市は、事業予定者との協議が整わない場合、又は失格条項に該当した場合、次点と協議することができます。

3 審査結果及び事業予定者決定の公表

- (1) 審査結果は、書面により各事業応募者に通知します。
- (2) 応募の状況、審査の結果、事業予定者等の決定については、適宜公表します。

4 審査の進め方

審査フロー



5 審査項目及び配点

- | | |
|---|-----------|
| (1) 資格要件の適格審査 | 【 適格・失格 】 |
| (2) 基本的事項の適格審査 | 【 適格・失格 】 |
| (3) 提案内容等の審査・配点 | |
| ① 企画・計画・技術的評価 | 【 60 】 |
| (ア) 地域の生活利便性向上及び地域経済の活性化に資する商業施設 | |
| (イ) 循環型社会及び脱炭素化の推進に資する提案 | |
| (ウ) 子育て世代をはじめ多世代の交流や地域の憩いの場等、居場所づくりに 資する提案 | |
| (エ) その他周辺地域の環境を踏まえた地域貢献の提案 | |
| ② 事業運営や経営に関する評価 | 【 10 】 |
| 事業の実現性及び継続可能性 | |
| ③ 貸付料の審査 | 【 30 】 |
| | 計【 100 】 |

6 審査項目の内容

6-1 資格要件等の審査

(1) 資格要件の適格審査

事業応募者の構成員について、次の資格要件を満たしている民間企業であること。

- ・土地引渡しの日から速やかに施設を建設・整備し、継続して自ら事業を営むことができる者であること。
- ・実際に商業施設の経営を行う企業は過去10年間に、提案内容と同規模以上及び同内容の事業実績があること。

(2) 基本的事項の適格審査

- ・提示された賃料が、基準月額と同額以上であること。
- ・事業スケジュールが募集要項に記載されたものに沿っていること。
- ・提案内容が募集要項(第3章 提案に関する条件)で示す基本的な条件を満たしていること。

6-2 提案内容の審査

事業計画の内容について次の視点より審査する。

(1) 地域の生活利便性向上及び地域経済の活性化に資する商業施設

生活利便性の確保にあたっては、以下の施設等を評価する。

- ① 生鮮三品（青果、精肉、鮮魚）を含む食料品等を販売する店舗
（スーパーマーケット、生鮮スーパー、ミニスーパー、コンビニエンスストアほか）
- ② 日用品等生活必需品の取扱いが可能な店舗
（調剤薬局、ドラッグストア、ホームセンター、均一価格店ほか）

また、周辺地域の環境を踏まえ利便性の向上に資する施設機能の多様性や付加価値のある提案を評価する。

(2) 循環型社会及び脱炭素化に資する提案

循環型社会及び脱炭素化の推進のため、以下のような提案を評価する。

- ① 建設、運営及び解体時等のライフサイクルCO₂の削減に資する取り組み
- ② 再生可能エネルギーの導入及び活用促進(太陽光パネル設置、再エネ電力の積極的な活用等)

そのほか、廃棄物の削減、資源の再利用、災害時も含め利用可能な蓄電設備やEV充電設備の設置、アップサイクル什器展示、建材再利用等のサーキュラー建築、普及啓発イベント等の循環型社会及び脱炭素化の推進に資する優れた提案

を広く評価する。

(3) 子育て世代をはじめ多世代の交流や地域の憩いの場等、居場所づくりに資する提案

子育て世代をはじめとした多世代が日常的に集える交流空間、開かれたコミュニティスペースの創出等の周辺住民の居場所を形成する提案を評価する。

(未就学児の遊び場、イートインスペース、中高生の居場所、屋内外の休憩スペース(クールスポット・ベンチなど)、活動・展示スペース(キッズライブラリー・リユースライブラリー・小箱ショップなど)の設置・拡充のほか、支援員・子育て相談員・コンシェルジュ・コミュニケーターの配置など)

(4) その他周辺地域の環境を踏まえた地域貢献の提案

近隣の住宅地から当該施設への新たな移動手段確保、周辺地域や近隣学校等の連携など、地域貢献の観点を取り入れた取組を評価するものとする。

そのほか、隣接する住宅施設棟との連携として、駐車スペースの確保や住宅施設棟のサービス利用者へ一部無償利用とする等の工夫や提案を評価する。

(5) 事業収支計画等財務的事項施設経営計画、運営管理

事業が30年間の長期にわたり、安定して遂行できるか、社会の変化に適應できる運営や経営計画となっているか、また、事業収支計画書等を財務的な視点で評価するものとする。

(6) 貸付料の審査

事業者が横浜市に支払う貸付料について、最高提案価格を30点として比例配点方式により評価する。

$$\text{評価点} = 30 \times \frac{\text{各事業者の提案価格}}{\text{最高提案価格}}$$