

横浜市長 山中 竹春 様

横浜市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
委員長 吉田 聡

権太坂三丁目次期用地活用事業の事業者等について（答申）

横浜市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において、権太坂三丁目次期用地活用事業における事業予定者を総合評価公募型プロポーザル方式により公募した結果、最優秀者（事業予定者）及び優秀者（次点）を選定しましたので、ここにご報告いたします。

1 選定結果

「権太坂三丁目次期用地活用事業事業者募集要項（以下、公募要項）」に記載の選定方法に基づき、提出された提案内容の審査を行い、合計得点が最も高い応募者を「最優秀者」とし、2番目に点数が高い応募者を「優秀者（次点）」として選定しました。公募要項に従い、最優秀者を「事業予定者」とします。

【最優秀者】

名称：サミット株式会社
所在地：東京都杉並区永福三丁目57番14号

【優秀者】

名称：株式会社ヤオコー
所在地：埼玉県川越市新宿町一丁目10番地1

表1. 審査結果

	合計得点	順位
最優秀者 (事業予定者)	368点	1位
優秀者 (次点)	282点	2位
—	246点	3位

※評価委員一人につき100点を持ち点として、3人の委員及び1人の臨時委員により採点を実施しました。

2 審査講評

(1) 選定の経緯について

ア 事業者募集の経緯

横浜市では、平成18年から「保土ヶ谷区権太坂三丁目」の市所有の用地について、定期借地方式により、民間企業による借上型市営住宅や高齢者向け優良賃貸住宅などの公的住宅と、周辺地域の利便性の向上及び地域経済の活性化に資する商業施設等の整備・運用をしてきましたが、商業施設用地については、令和8年12月に事業用定期借地期限の20年（当時の法律の上限期間）を迎えます。

商業施設用地の定期借地契約満了の機を捉え、当該用地において、地域住民の暮らしを支えてきた商業施設の生活利便施設及び地域の憩いの場としての機能を継承するとともに、脱炭素化等の取組を広く導入した施設を本事業にて整備することで、循環型社会の推進及び地域の利便度向上を図り、子育て世代をはじめとした多世代が暮らしやすい住環境の創出に貢献することを目的に、施設を整備・運営する事業者を公募により募集しました。

イ 審査、選定

その結果、多様な応募者から3つの案が提出されました。そして、それぞれの応募者によるプレゼンテーションと当委員会委員によるヒアリングを実施しました。各応募案はすべて応募者のノウハウや個性による違いが反映され、いずれも力のこもったものでした。

委員会としては提案された施設やその運営等に関し、各委員の専門的な知見に基づき、多角的な質疑をいたしました。その後、委員会は提案の優れている事項や、今後期待したい事項等について審議した上で、最終的な選定を行いました。

(2) 最優秀者、優秀者の提案を評価したポイント

最優秀者の提案

- ① 地域理解と具体的かつ実効性の高い提案
 - ・約20年の運営実績を踏まえた現実的かつ具体的な事業計画
 - ・利用者アンケート等に基づくニーズ反映による前向きな提案
- ② 地域の利便性・居場所機能を高める踏み込んだ施設・サービス提案
 - ・地域循環送迎車による無料送迎など、地域交通への貢献
 - ・イートインスペース（約120席）など居場所機能の充実
- ③ 地域特性を踏まえた挑戦的・先導的な運営姿勢と提案内容
 - ・既存事業者の優位性にとどまらない新規性と意欲を備えた提案
 - ・安定した収支計画に裏付けられた事業遂行能力への高い信頼感

その他の評価ポイント

- ・収支計画が精細で実現性が高く、安定運営への信頼性が高い
- ・地域連携及びコミュニティ形成への貢献に対する意識が明確

優秀者の提案

- ① 堅実な事業姿勢と実行確度の高い計画
 - ・着実な事業運営に対する安心感があり、全体としてバランスの取れた提案内容
 - ・地産地消を軸とした魅力的な食料品構成やテナント運営など、地域特性を踏まえた取組
- ② 地域連携及び環境配慮を重視したソフト・運営提案
 - ・地域連携に関する施策が比較的充実しており、地域との関係構築に対する意欲が認められる
 - ・地域循環型を意識した施設の脱炭素化など、持続可能性に配慮した提案

以上を委員会として評価しました。委員会として、今後すみやかに横浜市と事業予定者との協議を進め、提案の早期実現を期待します。

以上

参考（審議経過）

当該事業に関する事業者選定委員会は令和7年度に1回、令和8年度に1回開催しました。日時及び議題等は以下の通りです。

表2. 事業者選定委員会開催概要

	開催日時	開催場所	議題
第14回	令和8年2月20日（金） 10：00～12：00	市庁舎18階会議室 なみき18	1 権太坂三丁目次期用地活用事業の概要 2 公募要項について 3 今後のスケジュールについて
第15回	平成8年6月5日（金） 10：00～12：15	市庁舎18階会議室 みなと4	1 権太坂三丁目次期用地活用事業事業者選定 2 今後のスケジュールについて