
横 浜 市

第 23 回道路高架下等利用計画検討会

(9 - 2)

議事次第

日 時 平成 29 年 8 月 1 日 (火) 14 : 30 ~ 17 : 00 (予定)

場 所 関内中央ビル 5 階 特別会議室

1 議事

- (1) 有効活用を図る場所の適地の審議
- (2) 利用計画の策定に関する審議
- (3) 提案書の審査
- (4) その他

2 席上配付資料

資料 1 第 23 回横浜市道路高架下等利用計画検討会 (9-2)
適地検討及び利用計画検討資料【別添図面集あり】

資料 2 審査・評価資料

2-1 審査基準

2-2 高架下等利用提案集計表

2-3 高架下等利用提案集計内訳表 ※非公開資料

資料 3 (事前配付資料 6)

高架下等利用提案採点調整表 ※非公開資料

3 事前配付資料

- 1 審査基準
- 2 高架下等利用提案集計表
- 3 高架下等利用提案集計内訳表 ※非公開資料
- 4 利用希望者情報シート ※非公開資料
- 5 高架下等利用提案書 ※非公開資料
- 6 高架下等利用提案採点調整表 ※非公開資料

案件番号	1	2	3
適地の検討	ア 区分 未利用地	ア 区分 高架下	ア 区分 高架下
	イ 所在（地番） 金沢区朝比奈町字大沢134番2	イ 所在（地番） 戸塚区下倉田町310-1地先	イ 所在（地番） 戸塚区下倉田町311-1地先
	ウ 面積 132.35平方メートル	ウ 面積 127.34平方メートル	ウ 面積 159.59平方メートル
	エ 立地・交通 京浜急行電鉄「金沢八景駅」から西へ2700メートル	エ 立地・交通 JR東日本、横浜市営地下鉄「戸塚駅」から南へ1500メートル	エ 立地・交通 JR東日本、横浜市営地下鉄「戸塚駅」から南へ1500メートル
	オ 用途地域等 市街化調整区域 防火指定なし	オ 用途地域等（2つの用途地域にまたがっている） 準工業地域 建ぺい率60% 容積率200% 第5種高度地区 準防火地域 第1種住居地域 建ぺい率60% 容積率200% 第4種高度地区 準防火地域	オ 用途地域等 準工業地域 建ぺい率60% 容積率200% 第5種高度地区 準防火地域
カ 接道 南西側：市道（歩道有）25.3メートル、舗装有 南東側：市道（歩道有）11.3メートル、舗装有	カ 接道 市道 幅員（歩道無）19.62メートル、舗装有	カ 接道 市道 幅員（歩道無）4.3メートル、舗装有 私道 幅員（歩道無）3.1メートル、舗装有	
2 周辺地域の概要	山林の中に特別養護施設や工場、資材置場などが点在する地域	一般住宅のほかアパート等が混在する住宅地域	一般住宅のほかアパート等が混在する住宅地域
3 入札対象施設等	駐車場施設	駐車場施設	駐車場施設
4 認定の有効期間	・20年とする。 ・5年ごとに占用許可の更新手続きをする。	・20年とする。 ・JR跨線部の橋梁補修工事が完了するまでは1年ごと、工事完了後は5年ごとに占用許可の更新手続きをする。	・20年とする。 ・5年ごとに占用許可の更新手続きをする。
5 区局等への意見照会結果	特になし	特になし	特になし
6 入札占用指針の留意点	・交差点部に近いため、車両の出入りについて十分な安全対策を講じること。 ・交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。 ・騒音対策等の配慮をすること。	・JR跨線部の橋梁補修工事を近年中（計画上は平成34年度から2か年程度を予定していますが、今後の調整により工事開始時期や施工期間が前後します。）に行う計画があるため、工事期間中は一時的に占用できない期間があります。 ・5年に1度の定期点検や上記以外の補修工事の際など、橋梁の維持管理に必要な場合は場所を一時的に空けてもらう。 ・橋梁からの雨漏りや飛び石、コンクリートの剥落の際は免責とする、もしくはそれを防止する措置は利用者が設置する。 ・交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。 ・近隣住居への騒音対策等の配慮をすること。	・5年に1度の定期点検や補修工事の際など、橋梁の維持管理に必要な場合は場所を一時的に空けてもらう。 ・橋梁からの雨漏りや飛び石、コンクリートの剥落の際は免責とする、もしくはそれを防止する措置は利用者が設置する。 ・駐車場施設への出入り口は公道部分に設けること。 ・交通管理者及び道路管理者等の協議による安全対策を講じること。 ・近隣住居への騒音対策等の配慮をすること。
7 その他	・占用入札案件とする。 <※占用料の額の最低額：4,400円（1㎡あたり／年）>	・占用入札案件とする。 <※占用料の額の最低額：近傍類似の土地の固定資産税評価額×0.009（1㎡あたり／年）>	・占用入札案件とする。 <※占用料の額の最低額：近傍類似の土地の固定資産税評価額×0.009（1㎡あたり／年）>

審査基準

資料2-1

※ 審査は項目ごとに審査基準を参考にし、5段階評価(5点満点)で評価します。
 5点…非常に優れている・十分に理解している等
 4点…優れている
 3点…普通である・理解している等
 2点…やや劣っている・やや理解に欠ける等
 1点…非常に劣っている

	項目	審査基準	提案書に記載される内容
基本事項	1 本市施策や社会的ニーズとの関連性はあるか	本市の施策や社会的ニーズに関連性のある事業を実施することで、地域の問題解決に寄与するか評価する。	実施事業と横浜市の施策や社会的ニーズとの関係
	2 事業収支見込みの安定性があるか	事業実施のために投資する費用、実施継続により得られる収益などを勘案し、事業継続に不安がある計画でないか評価する。	収支見込み
	3 市内経済の活性化、中小企業の振興に寄与するか	提案者の所在地及び規模により、市内経済・中小企業の振興について評価する。	市内経済の活性化、中小企業の振興
	4 利用計画に示された利用用途に適合した提案か	利用計画の主旨を理解しているか評価する。	利用用途
	5 土地の立地や地域の特性を踏まえた提案か	立地や地域の特性を理解し、配慮した提案となっているか評価する。	土地の立地条件と地域特性と提案する利用用途との関係
運営・維持管理	1 具体的で実現性の高い提案か	実現性に関する考え方が計画的であるか、これまでの事業実施の実績等を参考に評価する。	提案事業の実現性に関する考え方 事業実績(最大5例)
	2 実施事業の団体構成は適正か	団体構成のバランスはとれているか評価する。	実施主体の構成
	3 占用物件及び設置施設等に対する管理体制が明確であるか	管理責任者及び管理体制が明確であり、道路財産に対する認識が適切か評価する。	事業の管理体制 土地及び設置する施設・設備の管理方針
	4 占用物件及び設置施設等に対する安全対策がとられているか	近隣に対し交通渋滞の原因になることなく、必要であれば警備員を立てるなど安全対策に配慮した提案であるか評価する。	土地及び設置する施設・設備の安全対策 周辺交通への影響と対応策
	5 事故や災害等の緊急時の対応及び苦情対応について明確か	緊急時の対応処置や苦情対応が必要となる場合に、対応策が適切であるか評価する。	緊急時(事故・災害)の対応策 苦情が寄せられた場合の対応策
付加価値	1 まちづくりや賑わいの創出につながる取り組みか	周辺の土地利用の状況を勘案し、まちなみの連続性や地域の活性化を促進するなど、提案の実施がまちづくり賑わいの創出の向上に貢献する内容であるかを評価する。	まちづくりや賑わいの創出の向上への取り組み方
	2 事業実施が地元と利用者にメリットをもたらすか	利用者サービスの向上など、プラス要因を地域にもたらす提案かを評価する。	事業実施による地域と利用者のメリット
	3 提案内容に独創性・オリジナリティがあるか	利用用途が先進的でアイデアに独創性があり、地域に魅力を引き出すなど、地域の活力を高めるなどの効果が期待できるか評価する。	提案事業のセールスポイント
	4 事業実施が本市にメリットをもたらすか	行政サービスの向上など、プラス要因を本市にもたらす提案となっているかを評価する。	提案事業が採用された場合の本市のメリット
	5 地球温暖化防止に貢献しているか	事業の実施にあたって、二酸化炭素排出量の削減等の地球温暖化防止の取り組みにつながる工夫があるかを評価する。	温暖化防止対応に関する取り組み
地域への貢献	1 地域との協働に関する取り組みがあるか	地域の活性化に反映できるよう、幅広い年齢層や不特定多数の人が参加できる取り組みとなっているか評価する。	市民参加・協働への取り組み
	2 地域に活性化をもたらす提案になっているか	提案内容を実施することで、今後、人の交流や地域の連携を生み出すなど、活性化を促進する効果が期待できるか評価する。	地域の活性化との関係
	3 地域主体の取り組みとなっているか	地域の人が主体となった取り組みとなっているか評価する。	地域主体の取り組みとなっている場合は、その内容
	4 環境美化に貢献しているか	定期的に清掃や除草を実施する等、周辺地域の環境衛生や美化につながる提案となっているか評価する。	周辺を含めた環境美化について
	5 地域防犯に貢献しているか	事業の実施が、こどもの避難場所の提供や灯火の設置等、地域の防犯対策に効果的な内容となっているか評価する。	周辺を含めた防犯に関する取り組み

高架下等利用提案集計表

	申込数	有効数
物件番号「13213」 青葉区田奈町	1	1
		-
		-
		-
		-
		-