

令和4年度
横浜市郊外部における働く場の創出事業
～旭区左近山団地における実証実験～
事業者募集要領

【参加申込書提出期間】

令和4年7月7日（木）～令和4年7月25日（月）17時

横浜市旭区総務部
区政推進課企画調整係
令和4年7月

目次

1. 事業の目的・概要	1
2. 開設場所	2
3. 実施内容	4
4. 費用負担等	6
5. 応募要件	6
6. 応募手続き	8
【1 募集要領・提出書類等配布】	8
【2 参加申込】	8
【3 開設場所の見学】	8
【4 参加辞退】	8
【5 質問受付】	8
【6 質問に対する回答】	9
【7 応募申込】	9
7. 審査方法等	9
【1 審査について】	9
【2 審査結果と公表】	10
8. スケジュール（予定）	10
9. 注意事項	11
【1 提出書類】	11
【2 その他】	11
10. 担当者	11

1. 事業の目的・概要

(1) 目的

新型コロナウイルス感染症を機にテレワークや時差勤務が急速に普及し、特に駅周辺ではシェアオフィス等が多く開設され、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方が定着してきました。シェアオフィス等では、テレワーク利用者に限らず、趣味等を生かして起業したい方や地域に根差した活動を始めたい方の利用も多く、また、利用者同士の繋がりから新たな活動も生まれています。

横浜市では「郊外部における働く場の創出事業」として、これまで、駅前や戸建て住宅街でのシェアオフィス等の開設や企業誘致を行ってきました。

旭区では、自治会町内会加入率が高く（76.0%、18区中3番目）、地域の住民が相互に協力して防災・防犯・福祉・環境・交通安全などの各種活動に取り組んでいます。また、区内全体で新しい提案を柔軟に取り入れる風土があり、企業、大学、地域の活動団体などが様々なパートナーとともに地域課題の解決に挑む取組も広がっています。

こうした、地域の活動が盛んな区の特徴・背景を踏まえ、旭区では、子育て中の方を含め、あらゆる世代が集い、地域に根差した活動を生み出したり、起業にチャレンジしたりする等、様々な目的を持った方を応援する場として「働く場」の設置を目指しています。

この度、「郊外部における働く場の創出事業」の新たな取組として、地域活動が非常に盛んな旭区の左近山団地（UR都市機構管理）において、オフィス機能を含む「働く場」を実験的に開設し、開設後の利用実態や効果を多角的に分析・検証する「実証実験」を行います。実験で得られた結果は、今後の郊外部へのビジネス機能の誘導や大規模団地再生等の施策に活用していきます。

本事業は、民間事業者の専門知識やノウハウ等を活用して効果的・効率的に実施するため、公募により設置事業者からの企画提案を求めます。その内容及び能力等を総合的に審査した上で、設置事業者を選定し、実施することとします。

なお、設置にあたっては、実験期間中の施設賃料を無償とし、また設置費の一部を補助します。

(2) 実証実験期間

令和4年度中の「働く場」の開設から、令和6年3月末まで（施設の返還期限）

(3) 実証実験全体の流れ

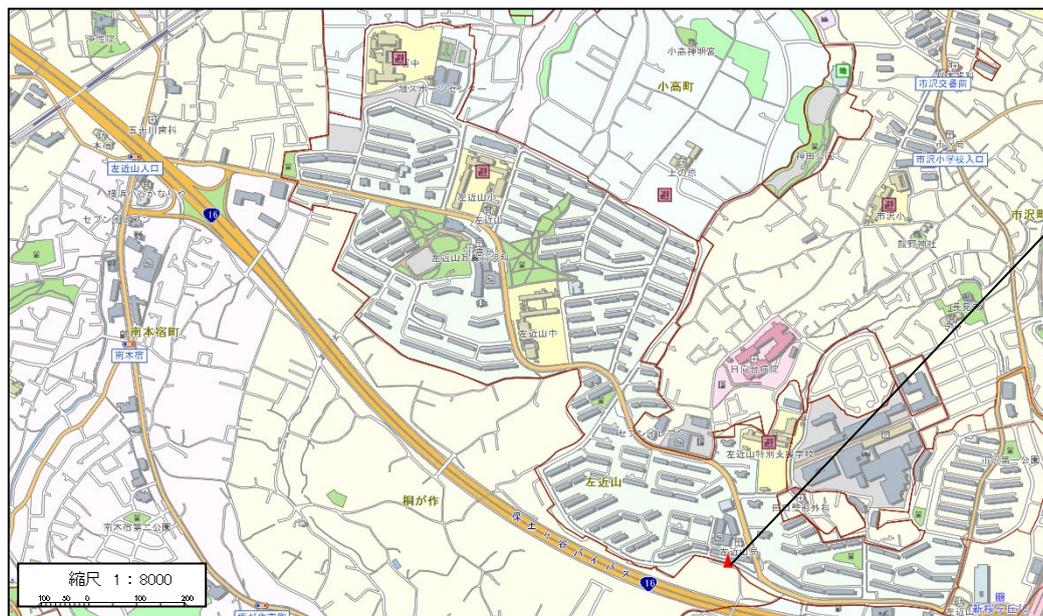


2. 開設場所

(1) 左近山団地の概要

団地管理者	独立行政法人都市再生機構（本要領では「UR都市機構」と記載する）
管理開始	昭和43年6月～
管理住宅戸数	2,100戸

<左近山団地 周辺地図>



<開設場所>
7街区14号棟

○株式会社バスコ
○ジオテクノロジーズ株式会社

<左近山団地イメージ写真>



<左近山の団地再生事業>

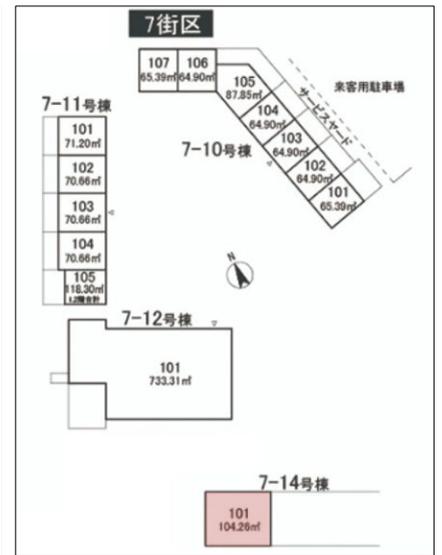
参考資料1「さこんやま」をご覧ください。

(2) 開設場所の状況

<概要>

<7街区平面図>

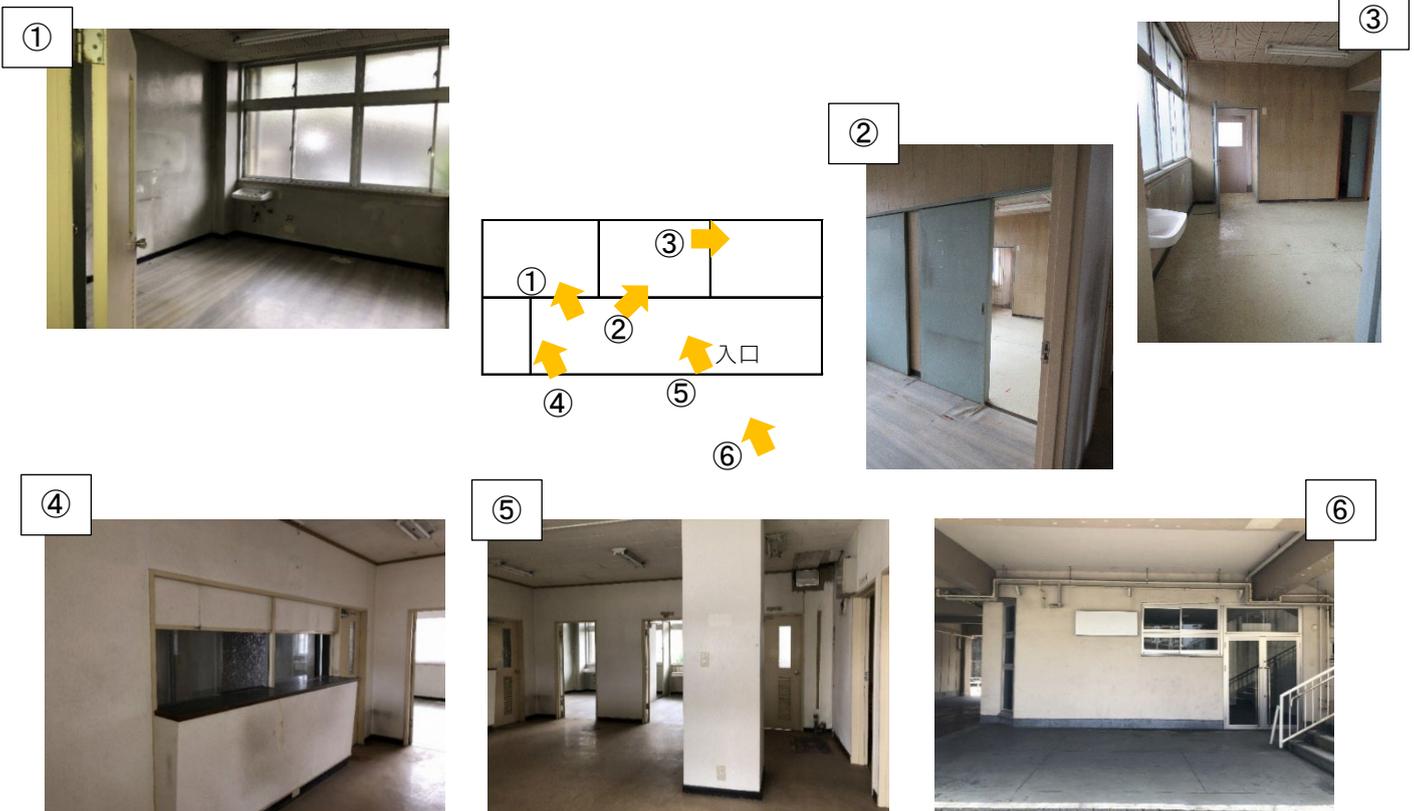
住所	〒241-0831 神奈川県横浜市旭区左近山1186-6 7街区14号棟101号室（UR賃貸住宅左近山団地）
アクセス	相鉄本線「二俣川」駅下車、 相鉄バス16分「左近山第4」バス停下車、徒歩約1分 JR横須賀線「東戸塚」駅西口下車、 相鉄バス22分「左近山第4」バス停下車、徒歩約1分
床面積	104.26㎡
建物構造	鉄筋コンクリート造
物件の特徴	従前賃借人（旧診療所）が使用していた内装付の状態※ （電気・水道・通信設備 引き込み済み）
近隣の施設	左近山団地内（7街区） スーパー、サロン、歯科、接骨院、薬局等 左近山団地外（徒歩約5分） スーパー、ドラッグストア、コンビニ
利用の条件	UR都市機構が指定する施設管理の方法に従うこと



* 図面は参加申込書を提出された方にご提供します。

※原状有姿であり、UR都市機構（団地管理者）は一切の責任は負いません。

<写真> ※矢印の場所から撮影



3. 実施内容

(1) 企画提案（本要領による募集）

本事業の目的や左近山団地及び周辺地域の特徴を参考に施設のコンセプトを設定し、次の要件を満たす内容を提案してください。応募方法等の詳細は「6. 応募手続き」をご覧ください。

施設名称	施設の名称は、提案者のテーマ・コンセプトに沿って設定すること
【必須】要件	次の項目は必ず取り入れてください。 ア 情報セキュリティの確保された、安定した通信が可能であるWi-Fiなどのインターネット環境を整備すること イ ウェブ会議に適した環境を整備すること ウ 執務可能な共有スペース（オープンスペース）を整備すること エ 入退室の管理に必要なセキュリティを確保すること オ 新型コロナウイルス感染症の対策をすること
【任意】設備要件	次の項目を参考に、必須設備に追加して提案してください。 ア 印刷機、モニター、ロッカーなど、オフィス機能として利便性の高い設備を設置すること イ ミーティングや個人利用など、利用人数や目的に応じられるような設備を整備すること ウ 利用者間のコミュニケーションやコラボレーションを促すような設備を整備すること
【任意】運営要件	次の項目は可能な限り取り入れて提案してください。 ア 利用者のニーズに応じて開所日数・開所時間を柔軟に変えられること イ 利用者間のコミュニケーションやコラボレーションを促す仕掛けをつくること ウ 子育て世代支援のためのサービスを設けること エ 起業支援に繋がる仕組みを設けること オ 施設の認知度を高める広報を行うこと

(2) 協定の締結及び遵守

事業者決定後、実証実験期間、費用負担、効果検証、開設場所の管理に関する事等について、協定（契約書に代わるもの）を締結します。実証実験の終了まで、協定の内容を遵守していただきます。

(3) 工事・開設

「2. 開設場所」に記載の既存施設の改修工事を実施し、遅くとも令和5年3月17日までに開設してください。

改修工事にあたっては、事前にUR都市機構（団地管理者）の定める書類を作成し、提出後、着工していただきます。また、開設にあたり、消防法に基づく各種届出が必要です。旭区及びUR都市機構（団地管理者）との協議及び調整を行ってください。

(4) 運営・データ収集等

開設した施設を運営してください。

なお、運営は委託することも可能です。

また、開設後は、効果検証に必要となる次のデータを収集し、効果検証の際に情報を提供してください。下記に加え、効果検証に有効なデータの提出が可能な場合は応募時にご提案ください。

- ・ 利用者の数等（人数、回数、時間、用途、動機、何を見て施設を知ったのか等）
- ・ 利用者の属性（性別、年齢、職業等）
- ・ 利用者からの要望
- ・ 周辺店舗との相乗効果
- ・ 事業内容
- ・ 収支決算書

(5) 運営期間

(4) の運営・データ収集を実証実験期間中（令和6年3月末まで。以下同様。）継続していただきます。

なお、期間満了後に当該施設での事業の継続を希望する場合は、別に定める期間内に旭区へ申し入れください。継続実施の場合は、UR都市機構（団地管理者）との賃貸借契約となりますが、継続実施までの手続き及び賃貸等の条件をお伝えします。

(6) 緊急時の対応について

緊急時に連絡・対応が可能な体制を整え、UR都市機構（団地管理者）からの指示に従ってください。

4. 費用負担等

(1) 施設賃料等

実証実験期間中に限り、賃料を無料とします。

ただし、共益費、電気、ガス、水道等の光熱費及び通信費は事業者負担となります。

(2) 開設にかかる費用

開設にかかる費用について、500万円を上限額として補助します。

ただし、既存施設の改修費（内装、空調、水道、通信等）及び設備購入費（パソコン、什器、備品、家具・家電等）に限りです。

なお、申出により、改修工事着手前に費用の一部を補助します。

(3) 広報協力

実証実験期間中に限り、旭区も区の広報ツールを活用して施設の広報を行います。

5. 応募要件

本公募に参加できる者は、単独事業者または共同企業体によるものとし、次に掲げる要件をすべて満たすものとしします。

(1) 単独事業者の要件

ア 応募日現在、以下の法人格を有していること。

会社	会社法（平成17年法律第86号）第2条第1号に規定する会社
一般社団法人 一般財団法人	一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）に規定する一般社団法人及び一般財団法人
公益社団法人 公益財団法人	公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成18年法律第49号）第2条第1号に規定する公益社団法人及び同第2条第2号に規定する公益財団法人
地方銀行	「一般社団法人全国地方銀行協会」又は「一般社団法人第二地方銀行協会」の会員行
信用金庫 信用協同組合	信用金庫法（昭和26年法律第238号）に規定する信用金庫及び中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に規定する信用協同組合

特定非営利活動法人	特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人
大学	学校教育法（昭和22年法律第26号）に規定する大学

- イ 個人情報等の機密情報の取り扱いに係る社内規定を整備し、その運用が行われていること。
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、横浜市における一般競争入札等の参加を制限されている者でないこと。
- エ 横浜市指名停止等措置要綱（平成16年4月1日施行）に基づき、指名停止を受けている者でないこと。
- オ 市税（横浜市外の事業者にあつては国税）を滞納していないこと。
- カ 成年被後見人、被保佐人、被補助人及び未成年でないこと。
- キ 破産法（平成16年法律第75号）に基づき、破産宣告を受け、復権していない者でないこと。
- ク 銀行取引停止処分を受けている者でないこと。
- ケ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始申立てを行っている者でないこと。
- コ 横浜市暴力団排除条例（平成23年横浜市条例第51号）第8条に規定する措置の対象でないこと。
- サ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に定める風俗営業者でないこと。
- シ 市の広報に協力できること。

（2）共同企業体の要件

上記（1）をすべて満たす者で構成された共同企業体（以下、「JV」という。）で、代表者を1社選定していること。

- ※ 共同提案者は複数のJVに所属することができない。JVに所属しながら単独で提案を行うこともできない。なお、参加申込書提出期間後に代表者及び共同提案者を変更することはできない。また、参加申込や質問等は代表者が行うものとし、市からの通知や回答等についても代表者のみに行う。

（3）失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- ア 審査結果の通知日までに前記（1）及び（2）の要件を満たさなくなった場合
- イ 応募書類提出期限までに提出書類が提出されない場合

- ウ 2案以上の企画提案をした場合
- エ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- オ 著しく信義に反する行為があった場合
- カ 企画提案の内容の実施が困難と認められる場合
- キ 応募書類の記載内容が法令違反等著しく不相当である場合
- ク 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ケ 提出書類に不備がある場合（軽微な場合を除く。）

6. 応募手続き

【1 募集要領・提出書類等配布】

令和4年7月7日（木）以降、横浜市旭区ホームページからダウンロードしてください。

【2 参加申込】

本公募への参加希望者（以下、「参加希望者」という）は、次のとおり参加申込書を提出し、参加意思を表明してください。

（1）提出書類

参加申込書（様式1）

（2）提出期間

令和4年7月7日（木）から令和4年7月25日（月）17時までの間

（3）提出方法

「10.担当者」まで電子メールで提出し、電話により到達確認をしてください。

【3 開設場所の見学】

希望される方に対し、開設場所の見学会を実施します（参加希望は「様式1」により確認します）。見学会の開催日時が確定したら電子メールでご連絡します。

【4 参加辞退】

本公募への参加申込後に辞退する場合は、辞退届（様式6）を令和4年9月9日（金）17時まで、「10.担当者」まで電子メールで提出し、電話により到達確認をしてください。

【5 質問受付】

応募にあたり質問事項がある場合は、令和4年8月9日（火）から令和4年8月19日（金）17時

までの間に、質問書（様式2）に内容を記入の上、電子メールにより「10. 担当者」に提出してください。

また、件名を「働く場の創出事業に関する質問（提出者名）」としてください。なお、質問受付期間後の質問は受け付けません。

【6 質問に対する回答】

質問に対する回答は、令和4年8月31日（水）までに電子メールで参加希望者全員に送信します。なお、審査基準等に関することについては回答できません。

【7 応募申込】

参加希望者は、以下のとおり応募書類を提出してください。

（1）提出書類

応募書類一覧表兼チェックリスト（様式3）に記載のとおり

（2）提出期間

令和4年9月1日（木）から令和4年10月7日（金）17時

（3）提出方法

「10. 担当者」まで電子メールで提出し、電話により到達確認をしてください。

（4）応募書類等作成上の基本事項

ア 本要領に記載の内容を踏まえ、事業者自ら実現できる範囲内のものとし、できるだけ具体的に記載すること。

イ 本要領に定める以上の業務項目・内容が盛り込まれている場合は、そのアピールポイントが容易にわかるように記載すること。

7. 審査方法等

【1 審査について】

（1）審査開催日時・場所

日時：10月中旬

場所：旭区役所 会議室

※ 各事業者の審査日時等の詳細については、別途個別に連絡します。

（2）審査方法および審査内容

審査は、応募書類にかかる書類審査、プレゼンテーション審査（プレゼンテーション（約15分）及びヒアリング（約15分））により行い、別紙1「評価基準」に基づいて評価し、合計点数が高い事業者1社を選定します。審査内容及び結果についての異議は認めません。

（3）留意事項

- ア プレゼンテーションは、提出された応募書類をもとに行ってください。資料に記載のない追加提案は禁止とします。
- イ プレゼンテーションでは、応募書類に記載の範囲内で作成したMicrosoft PowerPoint 等を説明の補助として使用（資料の配布又は投影）することが可能です。
- ウ 無断で欠席した場合は、参加辞退したものとみなします。
- エ 新型コロナウイルス感染症拡大の状況を考慮し、プレゼンテーション出席者は3名以内とします。感染拡大の状況によっては、実施方法を変更する場合がありますが、本市の指示に従ってください。

【2 審査結果と公表】

- ア 審査結果は書面で通知します。
- イ 採択された事業者名については区のホームページ等で公表します。

8. スケジュール（予定）

項目	時期	備考
公募開始日	7月7日（木）	
参加申込書提出期間	7月7日（木）～ 7月25日（月）17時	
見学日程の送付	8月1日（月）頃	
開設場所の見学	8月3日（水）～ 8月8日（月）頃	個別に連絡します。
質問受付期間	8月9日（火）～ 8月19日（金）17時	
回答日	8月31日（水）	

応募書類提出期間	9月1日（木）～ 10月7日（金）17時	
審査（プレゼンテーション）	10月中旬	個別に連絡します。
審査結果通知	10月下旬	
協定締結	11月上旬	実証実験期間、費用負担、効果検証、開設場所の管理に関する事等について、協定（契約書に代わるもの）を締結します。

9. 注意事項

【1 提出書類】

- ア 提出書類は、区の定める保存期間終了後、区の責においてすべて処分するものとします。また、区はこれを本事業における審査以外では使用しません。なお、提出書類や審査結果（不採用となった事業者の名称、審査結果を含む）は、横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年横浜市条例第1号）により情報公開の対象となる場合があります。
- イ 提出書類は、審査を行う作業に必要な範囲において複製を作成する場合があります。
- ウ 必要に応じて別途追加書類の提出をお願いする場合があります。
- エ 応募書類の作成等、本公募への参加に要する費用は、すべて応募書類提出者の負担となります。
- オ 本公募の参加にあたって使用する言語は日本語に限定します。

【2 その他】

設置事業者として決定した後の応募内容の変更は、原則として認めませんが、利用者へのサービス向上につながるものや施設の実施設計に伴う軽微な変更等やむを得ないもので、かつ変更後も確実に令和5年3月17日までの開設が可能であり、審査の評価に影響を与えないもののみ、旭区と協議のうえ、認める場合があります。

10. 担当者

横浜市 旭区総務部 区政推進課企画調整係 松永、長友

住所：横浜市旭区鶴ヶ峰一丁目4番地12

電話番号：045-954-6027

メールアドレス：as-kikaku@city.yokohama.jp