

審査基準の改定について

1 占用入札総合評価方式の導入について

道路局では、利活用が可能な高架下や道路予定地等の道路区域について、附属機関「横浜市道路高架下等利用計画検討会」にて高架下等利用計画を策定し、その計画に基づき、①企画提案方式による公募、または、②占用入札により占用者を決定しています。

②占用入札については、これまで駐車場限定で、かつ、占用料の多寡等により占用者を選定する入札制度（「価格評価方式」）を実施してきましたが、このたび、占用料に加えて用途やその内容に関する評価によって占用者を決定する「総合評価方式」を開始し、さらなる有効活用・財源確保を図ります。

(1) 事業者決定方法

ア 企画提案方式

事業者から提案を募集し、まちづくりや賑わいの創出の観点からもっとも有効な提案をしてきた事業者を選定する。この場合、採用された提案内容に基づいて占用料が決定。

イ 価格評価方式（占用入札）

価格競争性が見込める場所について、あらかじめ用途を限定（駐車場・駐輪場）し、占用料の多寡（入札）で事業者を決定する。

ウ 総合評価方式（占用入札）【新規】

企画提案方式の評価項目に、占用料の基準を加えて、「提案内容」と「価格」の評価によって事業者を決定する。

(2) 制度の活用基準

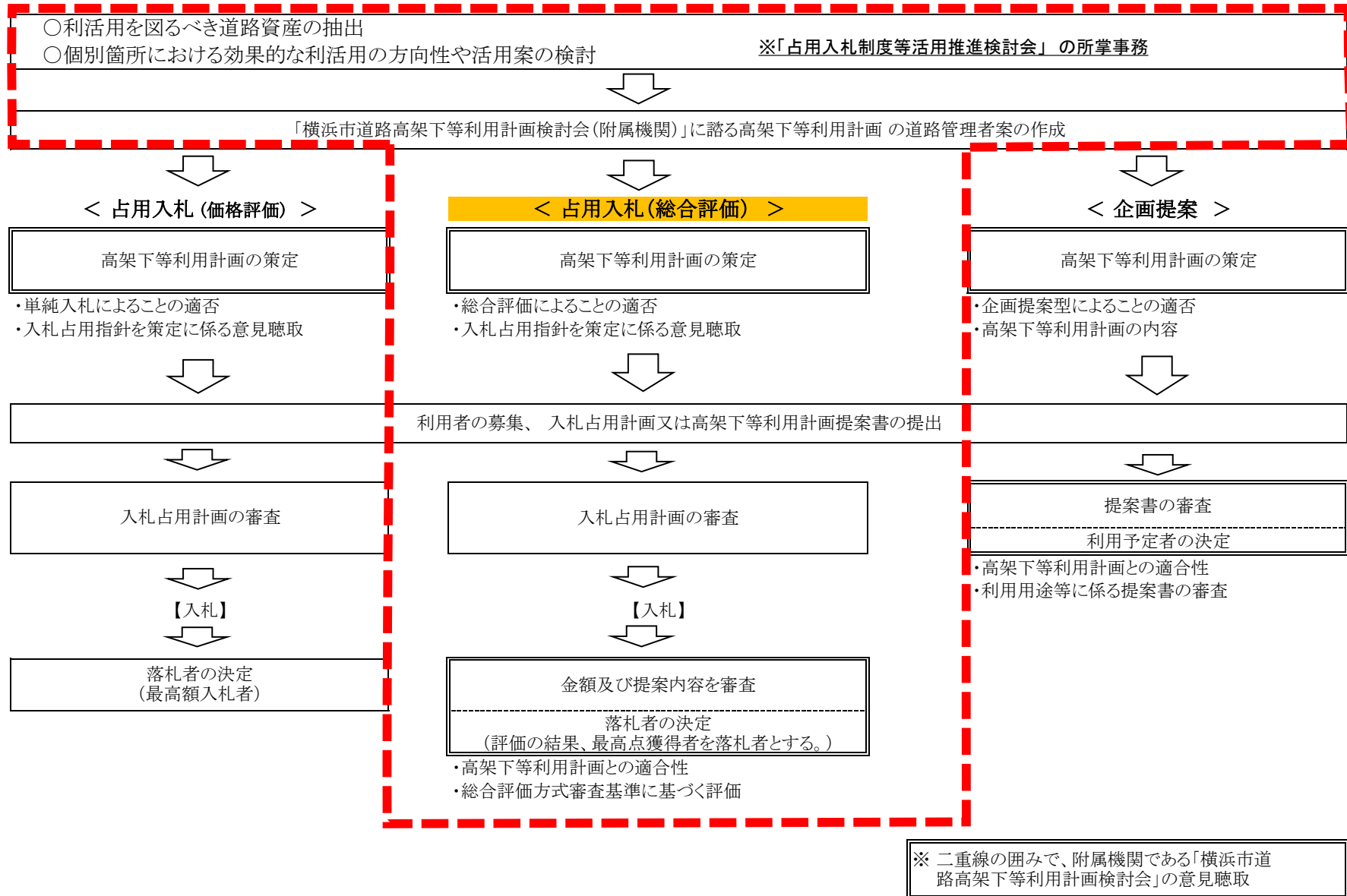
制 度	活用基準
企画提案方式による公募	基本的には占用入札（総合評価方式）に移行する。 ※競争性が低い等、占用料を評価する必要性がないものについてはこれに限らない。
占用入札（価格評価方式）	下記を満たす場合にはこの制度を活用する。 ・建築不可等の条件により、利用可能な用途が限定的（駐車場・駐輪場） ・事業者からの提案により活用候補地とした土地や既に駐車場として活用中の土地等、価格の競争性がとくに高いと見込めるもの。
占用入札（総合評価方式）	下記を満たす場合にはこの制度を活用する。 ・用途を限定する・しないに限らず、まちづくりや賑わいの創出、利便増進につながる提案が見込める土地。 （例）食事施設、購買施設、店舗等の占用が可能な土地 ・本市が個別の評価事項を設定することが望ましいと考える土地。 （例）スマートパーキング等の条件を付することが効果的な土地

2 審査基準の改定について

横浜市道路高架下等利用計画検討会事務取扱細則第6条第2項に基づき、別紙2「審査・評価基準(案)」のとおり、改定します。

高架下等有効活用事業のフロー

(別紙1)



審査・評価基準(案)

(別紙2)

項目		審査・評価基準	配点	提案書に記載される内容
1 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。	25	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
2 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。	25	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 占有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 占有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
3 付加価値	1 まちづくりや賑わいの創出、 利便増進 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、 利便性 の向上に貢献する内容であるかを評価する。	25	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
4 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。	25	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

以下は、占用入札総合評価方式の評価の場合のみ使用。

項目		評価基準	配点	入札書に記載される内容
5 財源確保	本市の財源確保に寄与しているか	入札額に応じて、下記のとおり配点する。 $25点 \times \frac{\text{入札額}}{\text{入札最高額}}$ ※小数点以下切捨て	25	入札金額