
横 浜 市

第 14 回道路高架下等利用計画検討会

(5 - 2)

議事次第

日 時 平成 26 年 7 月 28 日 (月) 15 : 00 ~ 17 : 00 (予定)

場 所 松村ビル別館 502 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 14 回横浜市道路高架下等利用計画検討会 (5-2)
適地検討及び利用計画検討資料【別添図面集あり】
- 資料 2 横浜市道路高架下等利用計画検討会事務取扱細則一部改正案
事務局より取下げのため非掲載
- 資料 3 審査・評価資料
- 3-1 審査基準
- 3-2 高架下等利用提案集計表
- 3-3 高架下等利用提案集計内訳表 ※非公開資料
- 資料 4 (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	1 計画地の概要	ア 区分 道路予定区域等（横浜逗子線）	ア 区分 道路予定区域等（横浜逗子線）	ア 区分 高架下（環状3号線高架下）
		イ 所在（地番） 金沢区六浦四丁目3473-4のうち	イ 所在（地番） 金沢区釜利谷南一丁目1291-10外	イ 所在（地番） 戸塚区戸塚町2125-10外
		ウ 面積 64.95平方メートル	ウ 面積 399.85平方メートル	ウ 面積 554.17平方メートル
		エ 立地・交通 京浜急行逗子線「六浦駅」から北へ500メートル	エ 立地・交通 京浜急行本線「金沢文庫駅」から南西へ1700メートル	エ 立地・交通 ＪＲ東海道線「戸塚駅」から南へ2500メートル
		オ 用途地域等 近隣商業地域 建ぺい率80% 容積率200% 第5種高度地区 準防火地域	オ 用途地域等 準住居地域 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（2つの用途地域に渡っている） 〔 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 〔 第2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
	カ 接道 北側：市道、幅員6.0メートル、舗装有 東側：市道、幅員7.0メートル、舗装有 （当該地との間に歩道用空地有）	カ 接道（現況） 西側：市道、幅員（歩道有）11.4メートル、舗装有 南側：市道、幅員（歩道有）13.3メートル、舗装有 北側：市道、幅員（歩道有）9.5メートル、舗装有	カ 接道 東側：市道、幅員（歩道片側有）6.1メートル、舗装有 西側：市道、幅員4.5メートル、舗装有	
2 周辺地域の概要	低層の小売店舗等が建ち並ぶ近隣商業地域	一般住宅、アパート、店舗等が混在する地域	一般住宅、アパート等が混在する既成住宅地域	
利用 計 画 の 検 討	3 建築の可否 及び構造	建築不可	建築不可	建築不可
	4 利用用途につい ての道路管理者 の考え方	まちづくりの観点、周辺の土地利用状況等との調和を保つ利用として、駐車場等を設置することが望ましい。	まちづくりや賑わいの創出などに資する利用とし、周辺の土地利用状況等との調和を保つこと。	まちづくりの観点、周辺の土地利用状況等との調和を保つ利用として、駐車場等を設置することが望ましい。
	5 占用期間	・原則として1年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・工事着手までの間は、道路管理者との協議によって継続して使用することができる。 ・ただし、本市が支障がないと判断した場合でも、原則として一の事業者は使用期間が連続して10年を超えることはない。	・原則として1年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・工事着手までの間は、道路管理者との協議によって継続して使用することができる。 ・ただし、本市が支障がないと判断した場合でも、原則として一の事業者は使用期間が連続して10年を超えることはない。	・原則として1年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・本市に支障がない場合は、道路管理者との協議によって継続して使用することができる。 ・ただし、本市が支障がないと判断した場合でも、原則として一の事業者は使用期間が連続して10年を超えることはない。
	6 区局等への 意見照会結果	特になし	特になし	特になし
	7 計画策定の 留意点	特になし	特になし	・資材置場及び管理範囲と当該地の境には、ネットフェンスを設けること。 ・資材置場へ車両が出入りするため、西側道路沿いに扉を設置すること。 ・募集要項等に示す高架下を占用する場合の条件に留意すること。
8 その他	・使用期間中は、「道路建設（横浜逗子線）の工事着手までの暫定利用です。」という看板を掲示すること。 ・当該地と東側道路の間は、歩道用空地として使用するので、境界を明確にすること。	・使用期間中は、「道路建設（横浜逗子線）の工事着手までの暫定利用です。」という看板を掲示すること。 ・占用許可を受けたものは、占用許可の範囲以外で市が指示する土地の管理をすること。	・占用許可を受けたものは、占用許可の範囲以外で市が指示する土地の管理をすること。	

案件番号		4	5	6
適地 の 検 討	1 計画地の概要	ア 区分 道路予定区域等	ア 区分 道路予定区域等	ア 区分 道路予定区域等
		イ 所在(地番) 緑区長津田六丁目1354-1	イ 所在(地番) 港北区新羽町1285-4地先	イ 所在(地番) 神奈川区片倉二丁目808-6外
		ウ 面積 498.55平方メートル	ウ 面積 計84.54平方メートル	ウ 面積 365.54平方メートル
		エ 立地・交通 JR横浜線「長津田駅」から南へ600メートル	エ 立地・交通 横浜市営地下鉄ブルーライン「新羽駅」南へ10メートル	エ 立地・交通 横浜市営地下鉄ブルーライン「三ツ沢上町駅」から 北西900メートル
		オ 用途地域等 準住居地域 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 近隣商業地域 建ぺい率80% 容積率300% 第6種高度地区 防火地域	オ 用途地域等 市街化調整区域 防火指定なし
		カ 接道 東側：市道、幅員(歩道有)20.15メートル、舗装有 南側：国道、幅員(歩道有)21.0メートル、舗装有	カ 接道 南側：市道、幅員(歩道有)14.10メートル、舗装有、道路内	カ 接道 北東側：市道、幅員(歩道有)22.0メートル、舗装有 南西側：市道、幅員(歩道片側有)8.5メートル、舗装有
	2 周辺地域の概要	中低層の店舗、住居が建ち並ぶ路線商業地域	店舗、事務所が建ち並ぶ近隣商業地域	農地の中に一般住宅が建ち並ぶ地域
利用 計 画 の 検 討	3 建築の可否 及び構造	建築可 木造、軽量鉄骨造程度の撤去が容易なもの	建築不可	建築不可
	4 利用用途につい ての道路管理者 の考え方	まちづくりや賑わいの創出などに資する利用とし、周辺の土地利 用状況等との調和を保つこと。	新羽駅周辺街づくり協議会では、駅前の放置自転車撲滅を目指して おり、各種取り組みを実施していますが、未だに多くの放置自転車 があります。よって、まちづくりの観点から、当該地には駐輪場等 を設置することが望ましい。	まちづくりや賑わいの創出などに資する利用とし、周辺の土地利 用状況等との調和を保つこと。
	5 占用期間	・原則として1年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・本市に支障がない場合は、道路管理者との協議によって継続し て使用することができる。 ・ただし、本市が支障がないと判断した場合でも、原則として一 の事業者は使用期間が連続して10年を超えることはない。	・原則として1年ごとに占用許可の更新手続きをする。 ・本市に支障がない場合は、道路管理者との協議によって継続し て使用することができる。 ・ただし、本市が支障がないと判断した場合でも、原則として一 の事業者は使用期間が連続して10年を超えることはない。	・使用可能期間は5年間で、本市が支障ないと判断した場合は更新 が可能。 ・ただし、本市が支障がないと判断した場合でも、原則として一の 事業者は使用期間が連続して10年を超えることはない。
	6 区局等への 意見照会結果	特になし	特になし	特になし
	7 計画策定の 留意点	・隣接する住居へ騒音対策等の配慮をすること。	・交通管理者との協議及び手続きに3ヶ月程度必要となります。 ・車道と隣接するため、交通管理者等の協議による安全対策が必要 となります。 ・高架下になるため、防犯対策として照明の設置が必要です。 ・放置自転車禁止区域解除手続きに3ヶ月程度必要となります。	・当該地と管理範囲の境には、ネットフェンスを設けること。
	8 その他	・占用許可を受けたものは、占用許可の範囲以外で市が指示する 土地の管理をすること。	・交通管理者との協議により利用面積が変更になる場合がありま す。	・占用許可を受けたものは、占用許可の範囲以外で市が指示する土 地の管理をすること。

審査基準

資料3-1

※ 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	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	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	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	利用用途
	5 土地の立地や地域の特性を踏まえた提案か	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	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	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	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	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(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	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	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	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	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	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	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	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	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	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「13314」 栄区長沼町	1	1
		-
		-
		-
		-
		-