

**環境未来都市
横浜市緑区十日市場町周辺地域における
持続可能な住宅地モデルプロジェクト
事業者公募要項等に関する二次質疑回答書**

平成 27 年 3 月 20 日（金）までに受け付けた、環境未来都市 横浜市緑区十日市場町周辺地域における持続可能な住宅地モデルプロジェクト 事業者公募要項等（以下「事業者公募要項等」という。）に関する二次質疑について、その一部を本回答書のとおり回答します。

なお、本回答書は、事業者公募要項等と一体のものとしします。

質疑受付期間、質疑受付数及び本回答書の回答数は、以下のとおりです。

1 質疑受付期間

平成 27 年 1 月 29 日（木）から平成 27 年 3 月 20 日（金）まで

2 質疑受付数

計 16 件

3 本回答書の回答数

16 件のうち 10 件

4 質疑回答内容

<事業者公募要項等 平成 27 年 3 月 31 日付二次質疑回答一覧>のとおり

本回答書にない質疑の回答については、今回求められている地区施設の事前協議の案内（質問 No. 73）及び、一次質疑回答で求められた事業基本協定書、事業実施協定書、土地売買契約書、土地貸付契約書の案文と併せて近日中に送付いたします。

平成 27 年 3 月

横浜市

<事業者公募要項等 平成27年3月31日付二次質疑回答一覧>

質問No.	頁	質疑	回答
71		現地の外からの目視および開示資料を確認する限り、現地には相当の高低差があり、詳細な計画をする為には敷地内覧を要するので内覧の許可を頂きたい。	現地見学会を開催することとし、代表者登録をされた方にご案内いたしました。
72	2	要綱P.2 その他 緑十日市場住宅団地地区地区計画(※1)の(※1)は、何を指していますでしょうか。	誤表記です。(※1)は削除してください。
73	15 21 52	二次質疑が、3/20で締切となっているが、今後の質疑や協議は一切受け付けられないのでしょうか。 P.21に「地区施設の配置、面積、形態についての提案がある場合は、事前協議が必要です。」とあるが、プラン等の事前協議についても同様でしょうか。 また、P.15に横浜市市街地環境設計制度を適用させる場合も、「関係部署との協議の上」とあるが、環境設計制度の事前協議についても同様でしょうか。	質疑については、3月20日以降の受け付けはしません。 また、公募要項P21に示す地区施設の事前協議については、協議期間を設けます。詳細については、近日中に代表者登録をされた方にご案内いたします。 なお、公募要項P15の「関係部署との協議」は事業予定者決定後の協議のことを指します。横浜市市街地環境設計制度の適用については、公募要項P43の「提案における市街地環境設計制度の適用について」の趣旨を踏まえ、提案を行ってください。
74	21	地区施設で、街区の外周部に設ける歩道の用に供する空地、遊歩道、緑地帯等は幅1.5m以上とありますが、現状敷地外周部に設けてある歩道と連続してなくても構わないでしょうか。	各街区の外周部に設ける地区施設のうち、歩道の用に供する空地は既存の歩道と同一レベルで一体として使える形態としてください。遊歩道、緑地帯等は、街区外周部の道路境界線に接して設置してください。 なお、公募要項P42<コンセプトVI 生活の質を高める住宅地を形成する>の<+αの提案内容の例示>に示すとおり、開放性をより高めた空地等の地区施設の提案については、より高く評価します。
75	21	横浜市一団地認定を受ける計画とした場合、認定基準となっているアメニティスペースおよびコミュニティスペースは、要綱で求めている地区施設と兼ねることは可能ですか。	一団地認定のアメニティスペースおよびコミュニティスペースは、地区施設と兼ねることはできません。
76	22	横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例において、第3条の適用区域で「別表第1に掲げる地区整備計画が定められている区域に適用する」とあるが、別表1に本計画地である「緑十日市場住宅団地地区地区計画」の記載がないが、「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例」の扱いはどのように捉えればよろしいでしょうか。 一次質疑の回答で、建築物の緑化率については「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例及び同解説」を参照してください。とのことですが、建築物の緑化率についてのみ上記条例を満たすことで宜しいでしょうか。	現在、緑十日市場住宅団地地区地区計画は「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例」に定めていませんが、地区計画の変更の都市計画手続後に、制限内容を同条例に定める予定です。 したがって、建築物の緑化率以外の項目についても、公募要項P21の「イ 十日市場センター地区における地区整備計画について」で示す制限内容を、同条例に定める予定です。
77	43	「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例及び同解説」の第10条1項の解説で、「都市計画決定した地区計画等により建築物の最高高さが定められている区域内の建築物で、当該地区計画等に適合しているものは、本市の高度地区の制限は適用除外となります。」とあります。 市街地環境設計制度を適用させる場合、高度地区の制限の緩和についての項目は、上記にあるように適用除外と考え、考慮しなくて宜しいか。	建築物の高さの最高限度は、公募要項P21「イ 十日市場センター地区における地区整備計画について」の通り同様の配慮事項を地区計画で定める予定であり、市街地環境設計制度の高度地区の制限の緩和についての項目は適用しません。
78	43	横浜市市街地環境設計制度の公開空地は、法面でも一般的公開空地として算出可能と考えて宜しいでしょうか。	一般的公開空地は原則として道路等と同一レベルで整備する必要があります。 ただし、地上1.3m未満、地下3.0m未満の範囲で高齢者、障害者等が利用しやすい対策を行ったもの、地形上、道路から連続して高さが変化するもの、又は駅のコンコース、横断歩道橋等に連絡する場合等歩行者の利便に特に寄与するものはこの限りではありません。
79	-	土壌汚染調査資料・街区模型の開示はいつか。 また、ボーリングデータの開示をお願いしたい。	土壌汚染調査資料は、代表者登録をされた方に資料を送付しました。 街区模型については、平面形状を用地実測図、高さを現況平面図に基づいて、標高48mより上の部分を1/1000の縮尺で作成してください。 なお、横浜市が用意する模型の開示を希望する方は事務局までお問い合わせください。
80	-	土壌汚染調査の結果はいつ頃開示されるのでしょうか。	代表者登録をされた方に資料を送付しました。