

No.	頁	章					質疑	回答
1	5	1	1				<p>本公募の対象地は「緑十日市場住宅団地地区地区計画」のF地区とG地区にまたがりますが、両地区の境界は用途地域境界と同様と解釈してよろしいでしょうか。ご教示ください。</p>	<p>緑十日市場住宅団地地区地区計画のF地区とG地区の境界は用途地域の境界と一致しています。</p>
2	5	1	1				<p>本公募の対象地の隣接地840番2は貴市以外の底地権者が存在し貴市が使用する筆ですが、本公募の売買面積には当該筆は含まれないという理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。また、売買面積に含まれない場合の対象地売り払い後の当該筆の取扱いについてご教示ください。</p>	<p>本公募の土地面積には当該筆は含まれておりません。公募対象地の隣接地840-2の取扱いは事業者による判断となります。</p>
3	7	1	2	1			<p>周辺の自治会活動および地域ケアプラザ・地区センターなどの周辺公共施設におけるイベント・催し物などについて、子育て層向けのものがありましたら内容および利用状況をご教示ください。また、利用者アンケート結果などがありましたら差し支えない範囲でご教示ください。</p>	<p>各周辺公的施設のホームページ、広報紙、データ集「8 アンケートによる周辺住民の声等」をご覧ください。</p>
4	8	1	4				<p>まちづくりコンセプトの実現に向けた活動が20・21街区または周辺の地域活動のなかで開始されているようでしたら、その具体的内容について差し支えない範囲でご教示ください。</p>	<p>建築局のホームページ (http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/housing/tookaichiba/) に掲載している過去の記者発表資料をご覧ください。またYOKOHAMA GREEN BATONのホームページ (https://www.yokohama-gbp.com/) をご覧ください。</p>
5	9	1	5	3			<p>「事業者が22街区の市有地を売り払う」とありますが、本公募の対象地の全部または一部について、21街区と同様の定期借地方式による土地利用の可能性はありますでしょうか。ご教示ください。</p>	<p>22街区の土地は選定された事業者が売り払う街区として、事業者公募を実施しています。</p>
6	9	1	5	※2			<p>「効果検証の方法は、横浜市と協議の上決定」とありますが、効果検証の対象分野についてご教示ください(例:子育て世帯の誘致に関すること、子育て世帯の支援に関すること、コミュニティの形成に関すること)</p>	<p>効果検証の対象分野に関しては、本事業全般を想定しています。事業予定者決定後、提案内容に基づいて横浜市と協議の上で決定いたします。</p>

No.	頁	章	質疑	回答
7	9	1 6 3	事業者の役割として自治会の立上げ支援が明記されていますが、既存の自治会への加入とすることは可能でしょうか。また、本街区内に単独で自治会を設置する場合、設置を複数とすることは可能でしょうか。	原則、22街区での自治会の立ち上げを想定しています。また自治会の数の制限はありません。
8	9	1 6 4	通り抜け通路に接続する横断歩道などの設置予定箇所は既存交差点との距離や道路の見通しの関係から横断歩道設置が不可と判断される可能性がある箇所と拝察いたしますが、万一横断歩道設置が不可とされた場合でも歩道橋など他の手段により動線確保することが必須となりますでしょうか。ご教示ください。	事業予定者と横浜市で協議をします。なお、これまでの協議の中では、22街区の計画の決定後に協議することとし、詳細については、事業予定者決定後に横浜市と協議の上決定します。
9	9	1 6 4	本要項では街区内の通り抜け通路設置が規定されている一方、「緑十日市場住宅団地地区地区計画」においては街区内に地区施設として広場(広場3)が設定されています。通り抜け通路と広場は各々設置することが必須でしょうか。また、通り抜け通路および広場の位置・形状・仕様・所有・管理などに関する条件はありますか。ご教示ください。	通り抜け通路と広場を兼ねることは可能です。通り抜け通路、広場は十日市場駅周辺地区バリアフリー基本構想、横浜市福祉のまちづくり条例に配慮した計画としてください。
10	9	1 7 2	「補助事業の情報提供や活用支援」とありますが、現時点で貴市にて活用を想定・検討されている補助事業はありますか。ご教示ください。	現時点で活用を想定・検討している補助事業はありませんが、提案内容に応じて、施策実施に有効な補助事業の情報提供や活用支援をします。

No.	頁	章	質疑	回答
11	9	1 6 3	管理組合ではなく、自治会立ち上げの趣旨及び自治会の立場等教えてください。	自治会町内会は、一定の地域において、住民相互の親睦を図り、そこで起こる様々な課題を解決することを目的に自主的に組織された任意の住民団体であり、地域社会の連帯感を醸成し、住民同士の思いやりと協力で、地域全体の課題を幅広く解決する中心的な役割を担っていただいています。また、防犯・防災活動、子どもや高齢者の見守りなどの様々な分野で、市政を推進していくうえでの、重要な協働のパートナーであると考えています。そのため、横浜市が自治会町内会の設立や加入促進を支援しています。
12	9	1 6 2	20街区、21街区の効果検証の内容を教えてください。	効果検証の対象分野に関しては、コミュニティマネジメントを想定しています。
13	6	1 1	緑区十日市場住宅団地地区地区計画の区域について。地区整備計画では地区計画の区域ラインから高さの制限が発生するとありますが、本計画地の敷地境界線が地区計画の区域ラインと同じと考えてよろしいでしょうか。相違する場合、CADやPDFデータ等の資料を頂けないでしょうか。	「地区計画の境界線」とは、緑十日市場住宅団地地区地区計画の区域の境界線です。また、本公募対象地はデータ集「用地実測図」の横浜市所有部分になります。なお、地区計画の区域については、計画図を建築局都市計画課にて縦覧しています。また、以下のホームページで、計画図(参考)を掲載しています。都市整備局ホームページ： http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tikukeikaku/c-023m.html
14	9	1 6 4	横断歩道等設置に係る協議について。既に横浜市と関係者との協議は行われているのでしょうか。協議が難航する可能性もあると思われそうですが、想定されている協議期間や横断歩道等設置時期等あれば御教示ください。	事業予定者と横浜市で協議をします。なお、これまでの協議の中では、22街区の計画の決定後に協議することとし、詳細については、事業予定者決定後に横浜市と協議の上決定します。

No.	頁	章	質疑	回答
15	8	1 4	「よこはま多世代・地域交流型住宅」として認定とありますが、今回の22街区事業者公募要項で求めているものとよこはま多世代・地域交流型住宅認定制度要領の基準とは合致しないように考えられますが、その認定は22街区単体で考えるのではなく、20・21街区を合わせて捉えていると考えてよろしいでしょうか。	22街区の計画については、先行街区(20・21街区)のエリア拡大として、「よこはま多世代・地域交流型住宅」の認定となります。
16	8	1 4	横浜市開発事業の調整等に関する条例で必要となる自由利用空地は、必要でしょうか。必要な場合、地区施設の広場等と兼用は可能でしょうか	条例第18条に基づき、開発事業の種類に応じて適用される整備すべき施設等の基準が定められています。詳しくは、手引きを参照してください。
17	9	1 6	横断歩道の設置位置は20街区計画において位置が想定されているのでしょうか。決まっているのであれば情報として受領希望します。	横断歩道の設置位置は、公募要項「空間整備のコンセプト」(12ページ参照)の通り抜け通路の位置を想定しています。
18	5	1	横浜市環境設計の適用をするしないに関わらず、建築物等は地区計画上の色彩含む形態意匠制限を受けると考えてよいでしょうか。	ご推察の通りです。
19	9	1 7 4	20街区から連続する通り抜け通路の横断歩道協議について、道路管理者・警察等との協議時には横浜市の最大限のサポートを受けることができますでしょうか。また、現在の協議状況を開示頂けますでしょうか。	事業予定者と横浜市で協議をします。なお、これまでの協議の中では、22街区の計画の決定後に協議することとし、詳細については、事業予定者決定後に横浜市と協議の上決定します。
20	9	1 5 5	効果検証は具体的になにを行うのでしょうか。また、実施にかかる費用等は事業者の負担となるのでしょうか。	効果検証の対象分野に関しては、本事業全般を想定しています。事業予定者決定後、提案内容に基づいて横浜市と協議の上で決定いたします。なお、原則実施にかかる費用等は事業者負担となります。
21	9	1 6 1	コミュニティマネジメントは具体的になにを行うのでしょうか。また、実施にかかる費用等は事業者の負担となるのでしょうか。	公募要項「コミュニティマネジメント」(15ページ参照)、データ集「(仮称)十日市場センター地区エリアマネジメント活動基本計画」をご覧ください。

No.	頁	章	質疑	回答
22	9	1 6 2	事業の効果検証とは具体的にはどのような検証作業でしょうか？	効果検証の対象分野に関しては、本事業全般を想定しています。事業予定者決定後、提案内容に基づいて横浜市と協議の上で決定いたします。なお、原則実施にかかる費用等は事業者負担となります。
23	5	1 1 5	22街区は2用途に跨っていますが、許容容積率〇%で想定すればよろしいでしょうか。	建築局都市計画課で、用途地域の境界線を確認し、許容容積率を算出ください。
24	6	1 1	緑区十日市場住宅団地地区地区計画の区域について、地区整備計画では地区計画の区域ラインから高さの制限が発生すると記載ございますが、地区計画の区域ラインと計画地のラインが同じと考えてよろしいでしょうか。また、CADやPDFデータ等の資料を頂けないでしょうか。	「地区計画の境界線」とは、緑十日市場住宅団地地区地区計画の区域の境界線です。また、本公募対象地はデータ集「用地実測図」の横浜市所有部分になります。 なお、地区計画の区域については、計画図を建築局都市計画課にて縦覧しています。また、以下のホームページで、計画図(参考)を掲載しています。都市整備局ホームページ： http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tikukeikaku/c-023m.html CADやPDFデータの提供は可能です。必要な方は公募要項「問合せ先」(38ページ参照)の建築局住宅部住宅再生課までお問合せください。
25	8	1 4	本件が「よこはま多世代・地域交流型住宅」に認定された場合、容積加算等の可能性はありますでしょうか。	市街地環境設計制度において、一部の要件には該当していますが、関係課との協議を行った上で容積加算等が認められる場合があります。
26	9	1 5 1 他	提案内容に施設計画作成等が含まれますが、プラン作成や施工計画等を担う設計会社・施工会社も、応募者(共同企業体)として登録する必要がありますか。	設計会社、施工会社を協力者とすることも可能です。
27	9	1 5 5	効果検証の方法は今後協議のうえ決定とありますが、現時点で想定されている内容がありましたら教えてください。	効果検証の対象分野に関しては、本事業全般を想定しています。事業予定者決定後、提案内容に基づいて横浜市と協議の上で決定いたします。

No.	頁	章					質疑	回答
28	9	1	6				20街区と22街区の通り抜け通路およびそれをつなぐための横断歩道設置について、本件に関する資料があれば開示をお願いします。またこれらの整備費用は事業費で見込めばよろしいでしょうか。	事業予定者と横浜市で協議をします。なお、これまでの協議の中では、22街区の計画の決定後に協議することとし、詳細については、事業予定者決定後に横浜市と協議の上決定します。
29	9	1	6	4			横断歩道等設置に係る協議について、横浜市と関係者との協議は行われているのでしょうか。既に行われている場合、協議期間や横断歩道等設置時期等想定されているものがあれば御教示ください。	事業予定者と横浜市で協議をします。なお、これまでの協議の中では、22街区の計画の決定後に協議することとし、詳細については、事業予定者決定後に横浜市と協議の上決定します。
30	13	2	2	1			20街区に設置される学童施設の規模およびターゲットについて、差し支えない範囲でご教示ください。	定員等は未定です。
31	15	2	3	1			センター地区のエリアマネジメントに関し、他街区との連携確保を前提に、本街区の単体組織としてエリアマネジメントを展開する提案としてもよろしいでしょうか。ご教示ください。	先行街区事業で立ち上げるエリアマネジメント組織への加入は必須となります。
32	15	2	3	3			「日常の暮らしや住まい、情報のサポートを行う相談窓口を設置」とありますが、住宅の入居開始後においても相談窓口を常設することが必須となりますでしょうか。ご教示ください。	公募要項「コミュニティマネジメント」(15ページ参照)に基づいて、3街区で連携して事業を進めていくことを想定しており、事業予定者決定後、本市と協議の上で決定します。
33	9	2	3	1			(仮称)十日市場センター地区エリアマネジメント活動基本計画から更新されている内容があれば開示願います。	更新されている内容はありません。

No.	頁	章					質疑	回答
34	12	2	2	2			<p>公募要領P12記載の緑色の敷地内動線は、現状概念的なものであり、計画提案時に自由度のあるものなのか？具体的には、現在のイメージ図では、敷地の南側道路から北側道路に通り抜け通路が設けられているが、北側(擁壁側)に出入口を設けることは必須なのか？南(道路)～東(道路)でもよいのか？</p>	<p>公募要項「空間整備のコンセプト」(12ページ参照)の通り抜け通路について、位置を特定しているものはありません。</p>
35	15	2	3	2			<p>コミュニティマネジメントの参画について、先行街区事業者およびタウンマネジメント会社等との調整が必要になると思われる。各応募者は公募提案に向けてその事業者等と個別に調整してもよいのか。</p>	<p>問題ありません。</p>
36	11	2	1	1			<p>「22街区の事業計画案にあたっては、このマスタープランを遵守」とありますが、(2)空間整備コンセプトに20街区からの通り抜け通路が記載されておりますが、通り抜け通路の条件は、何かありますでしょうか。EX) 青空空間、ピロティ可、など また、通り抜け通路のルートですが、記載のようなイメージを遵守となるのでしょうか。ルートの提案は自由と考えて宜しいでしょうか。</p>	<p>十日市場駅周辺地区バリアフリー基本構想、横浜市福祉のまちづくり条例福祉のまちづくり条例に配慮し、南側から北側の歩道橋横に抜けていく24時間通り抜け可能な通路としてください。また屋外、屋内の規定はありません。なお地区計画上の地区施設と通り抜け通路が重複する場合は都市整備局地域まちづくり課との協議が必要です。</p>
37	11	2	1	1			<p>地区計画策定区域ですが、都計法の29条開発行為に、形・質の変更で該当しますでしょうか。また、該当した場合でも先行街区同様に提供公園は不要と考えてよろしいでしょうか。 緑十日市場住宅団地地区地区計画に西側に歩道上空地2.0m、南側に緑地2と歩道状空地1.5m、東側に広場3と地区施設が設定されています。 南側の緑地についてですが、法面を緑化(中高木以外)した場合でも地区施設の緑地2として認められると考えてよろしいでしょうか。また、一部よう壁が含まれていても緑地2の地区施設として考えてよろしいでしょうか。 計画上、地区施設である緑地帯や広場を分断して車の出入口を設けてもよろしいでしょうか。</p>	<p>土地の区画形質の変更がある場合、都市計画法29条第1項に基づき、開発許可申請を要します。 提供公園については、計画次第になります。詳細については、環境創造局みどりアップ推進課と協議してください。 地区施設の緑地の面積の算出について、法面を緑化した場合は、当該緑化部分の水平投影面積を対象とします。必ずしも緑地帯や広場が一団のものとなる必要はありませんが、擁壁や車の出入口等を除いた部分で地区施設として必要な規模及び機能を確保する必要があります。</p>

No.	頁	章	質疑	回答		
38	12	2	1	2	空間整備のコンセプトにある通りぬけ通路は、上部を青空としなければいけないのでしょうか。	十日市場駅周辺地区バリアフリー基本構想、横浜市福祉のまちづくり条例に配慮し、南側から北側の歩道橋横に抜けていく24時間通り抜け可能な通路としてください。また屋外、屋内の規定はありません。なお地区計画上の地区施設と通り抜け通路が重複する場合は都市整備局地域まちづくり課との協議が必要です。
39	12	2	1	2	22街区北端の跨道橋のバリアフリーに貢献・協力をする必要はありますでしょうか。	十日市場駅周辺地区バリアフリー基本構想では、十日市場歩道橋(太鼓橋)は休憩施設の設置の検討が道路特定事業として定められています。 http://www.city.yokohama.lg.jp/doro/plan/bf/tokaichiba/
40	12	2	1	2	MINA GARDENに対する建物設計上の配慮すべき基準や取り決め、MINA GARDEN住民からの要望などがありますでしょうか。	具体的な基準や取り決め等はありませんが、日照等に配慮した計画としてください。 住民からも日照や景観に対しての要望をいただいています。
41	13	2	2		20街区、21街区に既に入居した住民の方は22街区を工事する時点では近隣住民となりますが、販売時に22街区にはどのような建物(高さ等)が建設されるのか説明は終了していると考えてよいでしょうか。	先行街区(20・21街区)の事業者から入居者に対しては、現時点において重要事項説明等で、「22街区が本プロジェクトの事業予定地であること」「店舗・事務所等の建築・営業が可能であること」「建設工事や工事車両による騒音・振動・排気ガス・臭気・粉塵等が発生すること」などの説明はされています。
42	12	2	1	2	空間コンセプトの通り抜け通路の位置につき、20街区との繋がりは理解しますが、その位置について、参考図面は絶対でしょうか？ 例えば、広場の方に寄ったり、内側に入れたり提案可能でしょうか？	通り抜け通路の位置について、絶対的に明示したものではありません。 通り抜け通路、広場は十日市場駅周辺地区バリアフリー基本構想、横浜市福祉のまちづくり条例に配慮した計画を想定しています。

No.	頁	章					質疑	回答
43	13	2	2				先行街区の旧提案書の開示は可能でしょうか？	事業予定者決定後、設計・工事を進めるにあたって、必要に応じ情報提供をいたします。
44	12	2	1	2			22街区内の通り抜け通路について幅員の指定(もしくは最低幅員の設定)はございますか。	幅員の指定等はございませんが、十日市場駅周辺地区バリアフリー基本構想、横浜市福祉のまちづくり条例に配慮し、南側から北側の歩道橋横に抜けていく24時間通り抜け可能な通路としてください。また屋外、屋内の規定はありません。なお地区計画上の地区施設と通り抜け通路が重複する場合は都市整備局地域まちづくり課との協議が必要です。
45	12	2	1	2			22街区の通り抜け通路についてピロティ状として建物の下を通してもよろしいでしょうか。	通り抜け通路に屋内・屋外の規定はありませんが、十日市場駅周辺地区バリアフリー基本構想、横浜市福祉のまちづくり条例に配慮し、南側から北側の歩道橋横に抜けていく24時間通り抜け可能な通路としてください。なお地区計画上の地区施設と通り抜け通路が重複する場合は都市整備局地域まちづくり課との協議が必要です。
46	13	2	2				22街区の事業に対して、公園等土地の提供は課せられますか。	提供公園については、計画次第になります。詳細については、環境創造局みどりアップ推進課と協議してください。地区計画の地区施設は求められますので、地区計画に配慮した計画としてください。
47	15	2	3	3			日常の暮らしや住まい、情報のサポートを行う相談窓口の設置とありますが、窓口の運営方法等について具体的なイメージ(対応時間等)あれば教えてください。	公募要項「コミュニティマネジメント」(15ページ参照)に基づいて、3街区で連携して事業を進めていくことを想定しており、事業予定者決定後、本市と協議の上で決定します。
48	16	3	1				前提条件にある7項目について、趣旨を同様とする代替の提案は可能でしょうか。ご教示ください。	前提条件にある項目を提案されない場合は失格となります。

No.	頁	章					質疑	回答
49	19	3	3 ・ 4				事業提案書は、設定されたテーマ・項目ごとの整理が必要でしょうか。また、各テーマ・項目に関し、趣旨を同様とする代替の提案は可能でしょうか。ご教示ください。	事業提案書は公募要項「3 提案を求める内容」(19ページ参照)、「4 提案資料の構成・内容」(20ページ参照)に沿ったものとしてください。
50	19	3	3				自由提案において、関連する公共施設の整備など、応募者側からの貴市に対する要望を盛り込むことは可能でしょうか。ご教示ください。	公共施設の整備は想定していません。
51	16	3	1	2			応募者以外の協力者(同上)もしくは三者が共同建築主として建設工事ができるのか。または建築される建物の持分を所有することができるのか。	可能です。
52	19	3	3				要項に記載のある子育て世帯に対する施策を実施するにあたって、地元の子育て団体・施設にはご理解を頂いているでしょうか。その他地元団体・施設には事前に公募内容をご理解頂いているでしょうか。また、具体的に反対意見があるなら開示いただけますでしょうか。	地元自治会及び周辺施設には説明をし、ご理解をいただいています。
53	22	4	1	1	ウ		事業(予定)者の選定後に応募者または協力者を追加・変更することは可能でしょうか。ご教示ください。	協力者を追加、変更することは可能です。
54	23	4	1	2	セ		応募者または協力者に「市内に本社を置く企業」が含まれていたとしても、貴市の有資格者名簿に登録された企業を含まなければ応募できないとの理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	ご推察の通りです。
55	28	4	3	1	ア イ		プレゼンテーション・ヒアリングにおける各企業の持ち時間の目安についてご教示ください。	プレゼンテーション・ヒアリングに関する詳細な情報は別途ご連絡します。

No.	頁	章	質疑	回答		
56	22 ・ 23	4	1	1	応募者は応募者を構成する法人が土地売買契約予定者となり、事業予定者決定後に横浜市と事業実施協定及び土地売買契約を締結します。協力者は、施設の運営事業者、エネルギー供給会社や大学等、その他の企業や団体等の事業協力者となります。	
57	22 ・ 23	4	1	1	先行街区の事業者は、協力者になれるか？また協力者として22街区の事業者の一員になることは可能ですか	可能です。
58	22 ・ 23 ・ 25	4	1	1	事業者は、土地決済以降、応募者登録していない第三者へ土地持分を売却しJVにて事業を推進することは可能ですか。P35によると提案書に記載されていれば可能という理解で宜しいでしょうか。	土地売買契約(本契約)締結から指定期間が終了するまでの間は、横浜市の承認を得ないで、売却物件の所有権を第三者に移転し又は貸し付けてはなりません。
59	22 ・ 23	4	1	1	設計者、施工者は応募者及び協力者に登録しないことも可能ですか？また提案書にも記載せず事業者決定以降に横浜市の承諾を得ず決定することも可能でしょうか。	応募者及び協力者は、公募要項「応募者等の資格」(23ページ参照)を満たす必要があります。応募者登録後に応募者を追加・変更することは原則できません。事業者決定以降は、横浜市と協議の上で、協力者の追加・変更を認めることとします。
60	22 ・ 23	4	1	1	協力者を明記する意図は何かあるのでしょうか。	公募要項「応募者等の資格」(23ページ)で求めている資格は、応募者だけに求めているものではなく、協力者も含め満たしているかを判断するため、協力者を明記していただきます。
61	26	4	1	7	質疑締切以降、質問があった場合は対応いただけないのでしょうか。	平成31年3月29日(金)までは、お問合せいただいても構いませんが、内容によってはお答えできない場合があります。公募要項「問合せ先」(38ページ参照)の建築局住宅部住宅再生課までお問合せください。

No.	頁	章					質疑	回答
62	22 ・ 23	4	1	1			協力者の会社及び数は選定に影響があるのでしょうか？	評価の基準は、公募要項「提案を求める項目と評価の視点」(21ページ参照)のとおりです。
63	22 ・ 23	4	1	1			協力者は重複しても宜しいのでしょうか	問題ありません。
64	22 ・ 23	4	1	1			施工者や設計者は重複しても宜しいのでしょうか	協力者として、複数の応募者と重複して応募することは可能です。
65	22	4	1	1			応募者JVの一部および協力者は応募者登録後に追加、変更、辞退できるのか。	応募者登録後に応募者を追加・変更することは原則できません。 応募者を構成する法人が、やむを得ず、脱退をした場合、その法人は他の応募者の協力者になることはできます。
66	22	4	1	1			協力者は重複して応募登録できるのか。	可能です。
67	22	4	1	1			応募登録後に、応募者同士のJV組成はできるのか。	応募者は重複した応募はできないため、応募者登録後の応募者同士のJV組成は原則できません。 なお、同一の応募者内で応募者登録後のJV組成は可能です。
68	23	4	1	2			先行街区の事業者は協力者になれるのか。	可能です。
69	23	4	1	2			応募者もしくは協力者に、設計を担う法人等および施工を担う法人等は必須なのか。	応募者及び協力者は、公募要項「応募者等の資格」(23ページ参照)を満たす必要があります。
70	28	4	3	1	ア	ウ	「プレゼンテーションは提案資料を用いて行ってください」とありますが、提案資料は合計9枚と限りがあります。提案内容を詳しく説明する資料をプレゼンテーション時に追加することも不可でしょうか。	プレゼンテーション・ヒアリングに関する詳細な情報は別途ご連絡いたします。

No.	頁	章	質疑				回答	
71	22	4	1	1			協力者として施工会社を明記する必要がありますでしょうか。	応募者及び協力者は、公募要項「応募者等の資格」(23ページ参照)を満たす必要があります。
72	23	4	1	2			応募者になれない先行街区の事業者とは、東急電鉄株式会社・東急不動産株式会社・NTT都市開発株式会社の3者を示し、先行街区で設計を担う企業として参画していた企業は、今回も応募参加できると考えて宜しいでしょうか。	問題ありません。
73	22	4	1	1			協力者は、複数の応募者グループの協力者となることが可能でしょうか。	可能です。
74	22	4	1	1	エ		「応募者」及び「協力者」のいずれかに必ず一者以上の市内企業参画を必須とありますが、「協力者」には設計事務所や建設会社も含まれますか？	設計事務所や建設会社を協力者にすることは可能です。
75	22	4	1	1	オ		市内で活動をしているNPOや大学等の積極的な参画が望ましいとありますが、NPOが参画した場合、横浜市から活動費の補助金が出ますか？	現時点で活用を想定・検討している補助事業はありませんが、提案内容に応じて、施策実施に有効な補助事業の情報提供や活用支援をします。
76	24	4	1	4			応募者登録締切日(2019年4月26日)以降提出締切日(2019年6月28日)までの間に「応募者」「協力者」の変更・追加・脱退は可能ですか？	協力者の変更・追加・脱退は可能です。
77	23	4	1	2			先行街区の事業者は「応募者」になれないとありますが、その理由を教えてください。	先行街区(20・21街区)の事業者公募要項に定めた通りです。

No.	頁	章					質疑	回答
78	23	4	1	2			<p>「ヨコハマ・入札のとびら」から、ご確認ください。 http://keiyaku.city.yokohama.lg.jp/e/pco/keiyaku/info.html なお、登録には1か月程度かかります。 登録の手続きについては次のホームページをご覧ください。 http://keiyaku.city.yokohama.lg.jp/e/pco/keiyaku/toroku/z_index.html</p>	
79	22	4	1	1	ア		<p>応募者登録にて単一で登録した場合、提案時に共同企業体を構成し、提案することは可能でしょうか。また、応募者登録にて共同企業体で登録した場合、提案時に構成員を変更することは可能でしょうか。</p>	<p>応募者登録後に応募者を追加・変更することは原則できません。 なお、やむを得ず、応募者登録を辞退した場合、他社の協力者として提案をすることは可能です。</p>
80	22	4	1	1	ウ		<p>「応募者」は重複した応募はできません。」とありますが、応募者登録後、辞退し、他の応募者と共同企業体を構成し、応募することはできるのでしょうか。</p>	<p>応募者登録後に応募者を追加・変更することは原則できません。 なお、やむを得ず、応募者登録を辞退した場合、他社の協力者として提案をすることは可能です。</p>
81	23	4	1	1	ク		<p>「応募者」及び「協力者」のうち、宅地建物取引業法が適用されない法人が含まれる場合は、「(2)応募者等の資格ク」の条件を満たしていると判断してよろしいでしょうか。</p>	<p>公募要項「7 その他」(37ページ参照)のとおり、応募者自ら確認をし、関係機関と協議の上、提案をしてください。 事業予定者決定後に、やむを得ず変更する場合は、横浜市と協議の上決定するものとします。 なお、公募要項「7 その他」(37ページ参照)の失格要件と判断させる場合は、この限りではありません。</p>
82	23	4	1	2			<p>「先行街区(20、21街区)の事業者は、「応募者」になれません。」とありますが、協力者にはなれるのでしょうか。また、P13に記載されている先行街区の事業者(4社)以外の先行街区における参加企業(設計会社や施工会社など)は応募者または協力者になれるのでしょうか。</p>	<p>ご推察の通りです。</p>

No.	頁	章					質疑	回答
83	23	4	1	2			<p>※先行街区(20、21街区)の事業者は、「応募者」になれません。とありますが、先行街区の事業者のグループ会社が応募者、協力者となることはできますでしょうか。また、先行街区の事業者が共同事業者の一員となることはできますでしょうか。</p>	<p>公募要項「施設計画概要」(13ページ参照)の事業者は、応募者にはなれませんが、協力者になることは可能です。</p>
84	23	4	1	2			<p>先行が街区事業者は今回応募不可とありますが、事業者の定義として施工会社、設計事務所、コミュニティコンサル会社、サービス提供会社は含まれるのでしょうか？</p>	<p>公募要項「施設計画概要」(13ページ参照)の事業者は、応募者にはなれませんが、協力者になることは可能です。</p>
85	23	4	1	2			<p>「応募者は横浜市有資格者名簿に登録すること」とありますが、複数社で応募する場合は全社登録するという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご推察の通りです。 ヨコハマ・入札とびらからご登録ください。 http://keiyaku.city.yokohama.lg.jp/epco/keiyaku/info.html なお、登録には1カ月程度かかります。 登録の手続きについては次のホームページをご覧ください。 http://keiyaku.city.yokohama.lg.jp/epco/keiyaku/toroku/z_index.html</p>
86	28	4	3	1	ア	ウ	<p>「プレゼンテーションは提案資料を用いて行ってください」とありますが、提案内容を詳しく説明する資料をプレゼンテーション時に追加することはできますでしょうか。</p>	<p>プレゼンテーション・ヒアリングに関する詳細な情報は別途ご連絡いたします。</p>
87	31	5	2	1			<p>22街区の事業者から要請があった場合、先行街区事業者が22街区の事業者から土地の債権(土地買受けの権利)を譲り受けることは可能でしょうか。</p>	<p>土地売買契約(本契約)締結から指定期間が終了するまでの間は、横浜市の承認を得ないで、売払物件の所有権を第三者に移転し又は貸し付けてはなりません。</p>

No.	頁	章					質疑	回答
88	34	6	2	1			商品企画やまちづくりの価値付与などにより提示の土地価格において事業成立が困難な場合、提示価格と土地負担力との差額相当を他の政策・制度による補助金などにて補填することを見込んだ提案とすることは可能でしょうか。ご教示ください。	提案内容の可否につきましては、回答しかねます。
89	36	6	6				本街区内に残存する工作物の取扱いは、21街区の仮設工作物についても同様でしょうか。ご教示ください。	街区内の整備、造成等に伴い、残存するフェンス・ガードレール、アスファルト舗装の工作物等の撤去費用については、事業者の負担で行うものとします。
90	36	6	8				ボーリング調査のデータを受領することは可能でしょうか。ご教示ください。	可能です。必要な方は公募要項「問合せ先」(38ページ参照)の建築局住宅部住宅再生課までお問合せください。
91	35	6	2	6			計画される住宅の全部または一部は、区分分譲、一棟分譲、賃貸(事業者保有)、などいずれの事業形態としてもいいのか。また分譲(所有権の三者への移転)の場合、その分譲先に制限はあるのか。	事業形態は問いません。公募要項35ページの(6)アを満たす必要がありますので、それを踏まえたうえでご提案ください。なお、公募要項「提出資料・提出方法」(27ページ参照)のとおり、提案資料には、法人名を連想させるような表現はしないでください。
92	35	6	2	6			横浜市と応募者の土地売買後、応募者から協力者(先行街区の事業者が協力者になれるのであればそれも含む)に土地持分を譲渡することはできるのか。	土地売買契約(本契約)締結から指定期間が終了するまでの間は、横浜市の承認を得ないで、売却物件の所有権を第三者に移転し又は貸し付けてはなりません。

No.	頁	章					質疑	回答
93	35	6	2	6			事業計画上必要と認められた場合において、事業予定者が横浜市から買い受けた土地について、先行街区事業者が、応募者から土地の一部持分を買い受けることは可能でしょうか。	土地売買契約(本契約)締結から指定期間が終了するまでの間は、横浜市の承認を得ないで、売払物件の所有権を第三者に移転し又は貸し付けてはなりません。
94	35	6	2	6			事業予定者が横浜市から買い受けた土地について、第三者のためにする契約方式(土地の所有権移転を伴わない)を用いて、先行街区事業者が分譲事業の共同売主(当該土地と建物の売主)になることは、(6)売払物件の譲渡禁止に抵触せず実施することが可能でしょうか。	分譲事業の共同売主になることは可能です。
95	35	6	2	6			事業予定者が横浜市から買い受けた土地に建つ建物について、先行街区事業者が分譲事業の共同売主(建物のみ売主)になることは、(6)売払物件の譲渡禁止に抵触せず実施することが可能でしょうか。	分譲事業の共同売主になることは可能です。
96	35	6	2	6			92～95を実施する場合の先行街区事業者は、応募者の応募時に協力者となる必要がありますでしょうか。	必要になります。
97	37	7	3	1			「関係機関と協議し遵守してください」とありますが、提案時まで協議を終えることはできません。提案後の基本設計に入ってから関係機関との本格的な協議となりますが、協議等による提案内容の変更や調整は可能と考えてよろしいでしょうか。	必要に応じて関係機関と協議し、実現性の高い提案が望ましいと考えます。ただし、事業予定者決定後に、やむを得ず変更する場合は、横浜市と協議が必要です。
98	37	7	3	1			「関係機関と協議し遵守してください」とありますが、提案時まで協議を終えることはできません。基本設計着手後に本格的な協議となることが想定されます。当該協議等による提案内容の変更や調整は可能と考えてよろしいでしょうか。	公募要項「その他」(37ページ参照)のとおり、応募者自ら確認をし、関係機関と協議の上、提案をしてください。事業予定者決定後に、やむを得ず変更する場合は、横浜市と協議の上決定するものとします。なお、公募要項「その他」(37ページ参照)の失格要件と判断させる場合は、この限りではありません。

No.	頁	章	質疑	回答
99		現況平面	一部の既存間知擁壁について、「円弧すべりによる検証により安全性に支障がないと判断」とあります。記載がない部分の擁壁も一体化されておりますが、記載がない部分についてはどのような取扱いになるのでしょうか。また、既存擁壁の構造計算上の載荷荷重に対する安全性の判断基準はありますでしょうか。ご教示ください。	公募対象地内の擁壁については、土地区画整理事業に伴う宅地造成等規制法第9条第1項の規定に適合している検査済証(59規12191号)を取得しています。 また、「宅地造成等規制法の解説(監修 建設省建設経済局民間宅地指導室)」では、一般的な間知石練積み擁壁は上載荷重として5kN/m ² が想定されています。
100		現況平面	既存間知擁壁の一部については安全性に支障がないと図示してありますが、他の部分(敷地北及び北西部)についても安全性に支障がないと考えてよろしいでしょうか。また、安全性の検証を行った資料を頂けないでしょうか。	公募対象地内の擁壁については、土地区画整理事業に伴う宅地造成等規制法第9条第1項の規定に適合している検査済証(59規12191号)を取得しています。擁壁築造時の構造図はありませんが、平成28年度に安全検証を行った造成計画平面図及び断面図があり、事業予定者決定後に提示します。
101		現況平面・用地実測	現況平面図および用地実測図のCADデータを受領することは可能でしょうか。ご教示ください。	可能です。必要な方は公募要項「問合せ先」(38ページ参照)の建築局住宅部住宅再生課までお問合せください。
102		現況平面・用地実測	CADデータ等頂けないでしょうか。	可能です。必要な方は公募要項「問合せ先」(38ページ参照)の建築局住宅部住宅再生課までお問合せください。
103		その他	20・21街区公募要項P8記載の22街区の土地活用に関する研究会の内容を開示頂けますか。	研究会の資料はありません。コミュニティマネジメントなど3街区一体で取り組むものを先行街区事業者とも協議し、公募要項に反映しています。
104		その他	先行街区の公募要項(H26)P19にあるマスタープランの想定イメージは踏襲されるものと考えて宜しいでしょうか。	ご推察の通りです。

No.	頁	章	質疑	回答
105		その他	先行街区の公募要項(H26)P26にある、分譲住宅の長期優良住宅の認定基準適合は今回求められていないと考えて宜しいでしょうか。	長期優良住宅の認定は必須とはしておりませんが、公募要項「公募内容」(16～21ページ参照)における「前提条件」(16ページ参照)及び「提案を求める内容」(19ページ参照)が提案されない場合は失格となります。
106		その他	検討を進めている十日市場センター地区エリアマネジメント活動基本計画(平成29年12月)において、20街区・21街区開発事業者の費用一部負担および居住者(テナント含む)の会費負担の記載ありますが、この内容は現在も変わらないでしょうか。変わらない場合、22街区も同じく区分所有者に会費をお支払いいただくという理解でよろしいでしょうか。また差し支えなければ20街区・21街区開発事業者の費用負担額を教えてください。	データ集「(仮称)十日市場センター地区エリアマネジメント活動基本計画」が最新のものとなります。また先行街区事業者の費用負担額は、本市では把握していないためお答えすることができません。
107		その他	対象地内既存擁壁につきまして、検査済み証・構造図等はございますでしょうか。	公募対象地内の擁壁については、土地区画整理事業に伴う宅地造成等規制法第9条第1項の規定に適合している検査済証(59規12191号)を取得しています。擁壁築造時の構造図はありませんが、平成28年度に安全検証を行った造成計画平面図及び断面図があります。
108		その他	敷地内高低差につきまして、斜面の安定性のわかる資料はございますでしょうか。	ありません。
109		データ集・現況平面図	北側の擁壁について、円弧すべりに影響しない建物計画とした場合は、やり変える必要はないと考えてよいでしょうか。また、北西側擁壁についても同様と考えてよいでしょうか。	公募対象地内の擁壁については、土地区画整理事業に伴う宅地造成等規制法第9条第1項の規定に適合している検査済証(59規12191号)を取得しています。擁壁築造時の構造図はありませんが、平成28年度に安全検証を行った造成計画平面図及び断面図があり、事業予定者決定後に提示します。なお、既存の擁壁及び法面等のやり変えの判断については、現地の状況、提示する報告書、建築計画及び維持管理等を考慮して事業者に判断していただくこととなります。

No.	頁	章	質疑	回答
110		データ集1、2	現況平面図、用地実測図はPDFデータ以外のDXFデータ等をもたらえるでしょうか？	可能です。必要な方は公募要項「問合せ先」(38ページ参照)の建築局住宅部住宅再生課までお問合せください。
111		データ集1 現況平面図	既存間知擁壁において、建築基準法19条4項または横浜市建築基準条例3条1項の規定が適用された場合、費用負担等の協議を行うことは可能でしょうか。	この公募における建設等に関するすべての責任は、事業者が負うものとします。ただし、横浜市が責任を負うべき合理的な理由がある事項等については、事業者と横浜市で協議により責任分担を決定します。
112		用地実測	地番840-2は横浜市使用と記しておりますが、土地賃貸借等の締結はあるのでしょうか？また横浜市から買受ける際に承継事項はないのでしょうか。	ありません。
113		用地実測	地番840-2の擁壁と繋がっている横浜市所有の擁壁840-1、840-5は構造上縁は切れているのでしょうか。	一体の擁壁です。
114		用地実測	擁壁の一部である他人所有地(840-2(B))の扱いはどのように考えているのでしょうか。	今回公募対象地外としています。
115			既存擁壁が敷地境界線をまたいでいるように見受けられますが、こちらの取り扱いや所有形態がどのようになるのかご教示ください。	データ集「現況平面図」のとおりとなります。
116			雨水排水につきまして、対象敷地より隣接地に排水しているかと推察致しますが、こちらにつきまして、隣地所有者様との取り決めはございますでしょうか。また、取り決めのある場合、覚書等は取り交わされていますでしょうか。	隣地所有者の方との土地の境界確認時に、現況構造物との位置関係が一部分、相違することを現地にて確認しています。

No.	頁	章	質疑	回答
117			地区計画策定区域ですが、形・質の変更により都計法の29条開発行為に該当しますでしょうか。また、該当した場合でも提供公園は不要と考えてよろしいでしょうか。	土地の区画形質の変更がある場合、都市計画法29条第1項に基づき、開発許可申請を要します。提供公園については、計画次第になります。詳細については、環境創造局みどりアップ推進課と協議してください。
118			現況平面図のCADデータ等頂けないでしょうか。	可能です。必要な方は公募要項「問合せ先」(38ページ参照)の建築局住宅部住宅再生課までお問合せください。
119			用地実測図のCADデータ等頂けないでしょうか。	可能です。必要な方は公募要項「問合せ先」(38ページ参照)の建築局住宅部住宅再生課までお問合せください。
120			横浜市開発事業の調整等に関する条例で必要となる自由利用空地は、必要でしょうか。必要な場合、地区施設の広場等と兼用は可能でしょうか。	横浜市開発事業の調整等に関する条例第18条に基づき、開発事業の種類に応じて適用される整備すべき施設等の基準が定められています。詳しくは、手引きを参照してください。