

「Green×Housing Project あゆみが丘」

マスタープラン等提案募集要項

～まち全体での子育てしやすい環境の実現～

令和8年1月

横浜市住宅供給公社

目 次

1 事業の概要	1～7
(1) 事業の名称	
(2) 計画対象地	
(3) 本事業の背景	
(4) 本事業の目的	
(5) 本事業のコンセプト	
(6) 本事業のスキーム	
(7) 本事業全体の流れと公募事業者の役割	
(8) 本事業全体スケジュール（予定）	
2 本公募の概要	8～9
(1) 主催	
(2) 公募選考委員会	
(3) 参加資格	
(4) 提案内容	
(5) 提出資料	
(6) 提出方法	
(7) 本公募スケジュール	
3 本公募に関する事項	10～15
(1) 計画に関する条件	
(2) 費用に関する条件	
(3) 提案で求める内容	
(4) 選考の方法	
(5) 契約等について	

4 本公司の手続き 16~23

- (1) 参加登録
- (2) 本公司への参加登録条件及び応募者の構成条件
- (3) 質疑回答
- (4) 提出資料
- (5) 提出方法
- (6) 失格要件
- (7) その他

5 参考図等 24

- (1) 現地周辺状況・現況写真
- (2) 敷地現況平面図
- (3) 敷地全体断面図
- (4) イエローゾーン解消に関する協議図面
- (5) 一団地認定を前提とした計画条件
- (6) 開発許可に係る留意事項
- (7) 広場・町内会館配置予定図
- (8) 都筑区耕地地区地区計画の変更案
- (9) 横浜市住宅供給公社 標準仕様書
- (10) 横浜市住宅供給公社 建設基準
- (11) 様式集 (3~6号様式、共通様式)

1 事業の概要

(1) 事業の名称

「Green × Housing Project あゆみが丘」(以下「本事業」という。)

(2) 計画対象地

ア 所 在：横浜市都筑区あゆみが丘9 (市有地)

イ 面 積：5,969 m²

ウ 用途地域：第一種低層住居専用地域

エ 建ぺい率：50%

オ 容 積 率：80%

カ 防火指定：防火指定なし

キ 高度地区：第1種高度地区

ク そ の 他：都筑関耕地地区地区計画

※本事業は「都筑関耕地地区地区計画」について、都市計画及び条例が変更され、効力を有することを実施条件とします。予定している変更内容については次のHPを参照してください。
[市素案説明会\(2025\)・チラシ・スライド](#) (横浜市HP)

※計画対象地の一部に町内会館敷地を180m²設定します。(5 参考図等 (7) 広場・町内会館配置予定図をご参照ください。)

なお、町内会館の建設についてはあゆみが丘町内会が行う予定です。

<案内図>



出典：国土地理院

[地理院地図 / GSI Maps | 国土地理院](#)をもとに横浜市住宅供給公社作成

(3) 本事業の背景

国が掲げた2050年カーボンニュートラル宣言¹を受けて、横浜市（以下「市」という。）でも2050年までの脱炭素化の実現を掲げ、国の温室効果ガスの削減目標を上回る50%削減²を目指すこととしています。目標達成に向けた取組を一層推進するため、「**横浜市地球温暖化対策実行計画**」（令和5年1月改定）では、脱炭素ライフスタイルの浸透に向け、住宅の省エネ性能向上、脱炭素ライフスタイル実践及びサーキュラーエコノミー構築並びに、郊外部における脱炭素化モデル事業の実施等に取り組むとしています。

「**横浜市住生活マスタープラン**」（令和4年10月改定）においても、「省エネ性能のより高い住宅³」の普及促進や、それを可能にする設計・施工者の技術力向上の支援、さらに支援を通じた市内経済の活性化につなげていくとしています。

また、市郊外部には社会経済状況の変化等により未利用となっている土地が多数存在しますが、「**横浜市財政ビジョン**」（令和4年6月策定）では、これらの未利用土地を柔軟な発想や公民連携の視点から有効活用することで、地域課題の解決や地域の魅力向上につなげていくとしています。

こうした背景から、横浜市住宅供給公社（以下「公社」という。）と市では、脱炭素社会や循環型社会の実現のための住宅地・住環境の整備等の取組を目的とし、令和7年7月に「脱炭素社会や循環型社会の実現のための住宅地・住環境の整備に係る協定書」を締結し、さらに、この協定に基づく第一弾のモデル街区整備事業「Green×Housing Project あゆみが丘」の実施に関して「『省エネ性能のより高い住宅』のモデル街区整備事業に関する協定書」も同時に締結しました。



「省エネ性能のより高い住宅」のイメージ（「横浜市住生活マスタープラン」より抜粋）

¹ 2021（令和3）年10月に閣議決定された「地球温暖化対策計画」において、2030（令和12）年度に温室効果ガスを2013（平成25）年度から46%削減を目指し、さらに50%の高みに向けて挑戦を続けていくとしています。

² 横浜市においても、2021（令和3）年6月に「横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例」を制定するとともに、2022（令和4）年2月に、2030年度の温室効果ガスの削減目標について、国の目標を上回る50%削減を目指すことを宣言しました。

³ 最高レベルの断熱性能（断熱等性能等級6、7）及び気密性能（C値1.0cm³/m²）を備えた、ZEHをさらに上回る省エネ住宅のことを言います。

(4) 本事業の目的

(3)を踏まえ、本事業では2050年までの脱炭素社会及び循環型社会の実現に向けて住宅の脱炭素化の加速度的な普及を図るため、脱炭素化に資する最高レベルの省エネ性能をもつ住宅街区整備の誘導、市民への普及啓発、市内経済の活性化支援、子育て世代の人口流入、地域の活性化、市有地の有効活用に寄与することを目的とした、「省エネ性能のより高い住宅」のモデル街区整備によりまち全体での子育てしやすい環境の実現を目指します。

① 脱炭素化に資する最高レベルの省エネ性能をもつ住宅街区整備の誘導

「省エネ性能のより高い住宅」を街区レベルで整備することで、脱炭素化に資するショーケースを創出するとともに、郊外住宅地における温室効果ガスの排出抑制に寄与します。

② 市民への普及啓発

「省エネ性能のより高い住宅」を身近に体験できる機会を設けることで、脱炭素化社会及び循環型社会の実現に向けた市民の行動変容につなげるとともに、居住者の協力や「よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム⁴」との連携により脱炭素ライフスタイルやサーキュラーエコノミー⁵の取り組みの情報を発信することで、市民や市内業者への普及啓発につなげます。

③ 市内業者の省エネ性能にかかる技術力の向上や主体的な事業展開を通じた市内経済の活性化

本事業への市内業者の参加機会を確保することで、「省エネ性能のより高い住宅」の設計・施工に係る技術力を持った業者を育成するとともに、本事業の実施により、民間事業者による主体的な事業の展開を促し、市内経済の活性化につなげます。

④ 子育て世代の人口流入、地域の活性化

健康・快適・経済性・防災性も兼ね備え、子育て世代にも優しい「省エネ性能のより高い住宅」の整備を通じ、子育て世代の流入促進を図るとともに、計画対象地内に整備予定の町内会館や広場等を活用することで新旧住民による多世代交流を促進します。

⑤ 未利用等土地の有効活用

横浜市所有の未利用等土地を公民連携の視点から新たなスキームを取り入れ、有効活用することで地域の魅力向上や地域課題の解決等につなげていきます。

⁴ 「省エネ性能のより高い住宅」が当たり前となるよう市民の意識醸成を図り、行動変容につなげることを目的として2003年に発足。学識経験者、建設・不動産の事業者、不動産情報サイト事業者、金融、行政・公的団体など、多様な主体で構成され、きめ細やかな情報提供、新築・改修時の相談対応、設計・施工者の技術力向上の支援等を総合的に推進。HPより：[よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム](http://www.yokohama-u.com/consorciaum/)

⁵ 循環経済（サーキュラーエコノミー）とは、従来の3Rの取組に加え、資源投入量・消費量を抑えつつ、ストックを有効活用しながら、サービス化等を通じて付加価値を生み出す経済活動であり、資源・製品の価値の最大化、資源消費の最小化、廃棄物の発生抑止等を目指すものです。HPより：[環境省_令和3年版 環境・循環型社会・生物多様性白書 状況第1部第2章第2節 循環経済への移行](http://www.mlit.go.jp/3yearplan/02/02/02.html)

(5) 本事業のコンセプト

<コンセプト1> 脱炭素社会・循環型社会の実現を目指す住宅街区の整備

「省エネ性能のより高い住宅」を街区レベルで整備し、再生可能エネルギーや再生建材等の積極的な利用やグリーンインフラ⁶の活用を目指します。また、既存地形を生かした環境負荷の少ない造成計画等を取り入れ、造成・建設工事から解体工事までの建築物のライフサイクルカーボン⁷の削減に取り組むことで、循環型社会の実現を目指します。

<コンセプト2> 身近な体験を通じた普及啓発及び新たなライフスタイルの実験的取り組み

「省エネ性能のより高い住宅」を体感できるモデルハウスを整備することで、これらのメリットを市民に実感してもらうとともに、まちびらき後には、入居者の協力によるCO2排出量の抑制効果等のデータを情報発信することにより理解を深めてもらい、普及啓発を促進します。また、入居者等による循環型社会の実現に向けた新たなライフスタイルの実験的取組を周辺地域とも連携します。

<コンセプト3> 地域・多世代コミュニティ形成、子育て世代の流入促進

計画対象地内に整備予定の町内会館や広場・通路、植栽等、モデルハウス等を活用したコミュニティ形成の取り組みにより、新旧住民及び多世代コミュニティの交流を促し、地域社会の活性化を目指すとともに、子育てしやすい住環境の整備を通じて子育て世代の流入を促進します。

<コンセプト4> 地域防災機能の更なる向上

計画対象地内に指定されている土砂災害警戒区域（イエローゾーン）を解消する造成工事を行うとともに、広場やオープンスペース等に地域防災機能を向上しうる施設・設備等を導入し、地区全体で地域防災機能の更なる強化を目指します。

⁶ 社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組。HPより：[環境：グリーンインフラポータルサイト - 国土交通省](http://www.mlit.go.jp/green/)

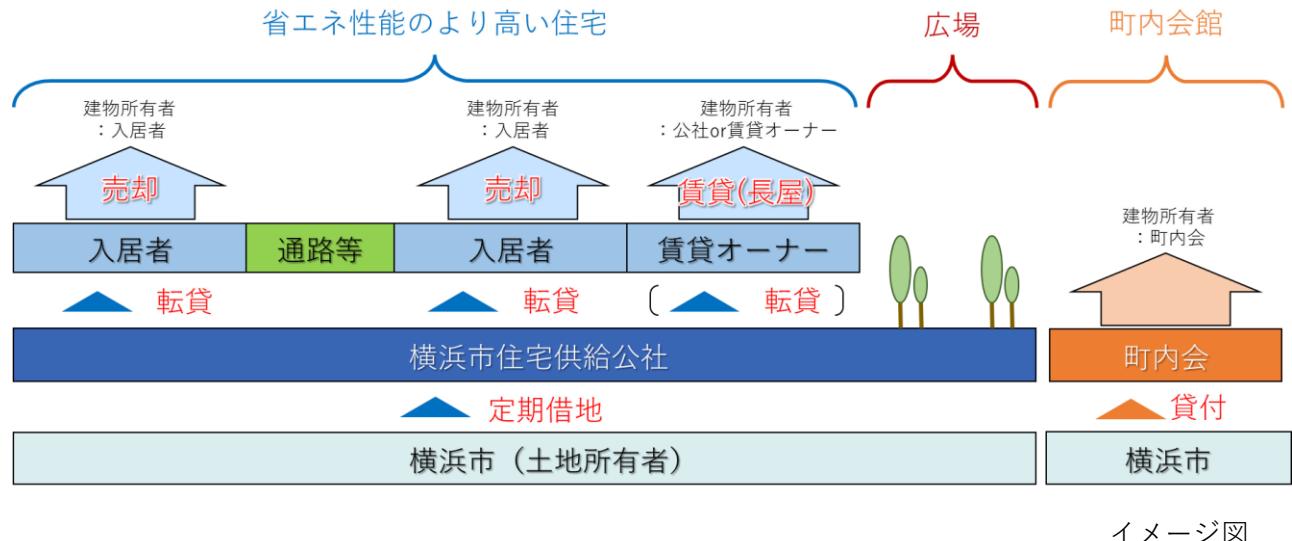
⁷ 建築物の建設から解体に至るまでのライフサイクル全体を通じたCO2等排出量。国の関係省庁連絡会議において2025年4月に「建築物のライフサイクルカーボンの削減に向けた取組の推進に係る基本構想」が取りまとめられ、これを受けて、2025年12月現在「建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進する制度に関する検討会」において制度の検討が進められています。

(6) 本事業のスキーム

市が公社に事業対象地（計画対象地から町内会館敷地を除いたものをいう。）を50年以上の一般定期借地権設定契約として貸し付け、公社が造成工事及び建築工事を実施します。建設する住宅は、公社が入居者に対し一般定期転借地権付住宅等として販売します。

また、本事業においては、公社の公募によりマスタープラン等事業者及び住宅整備事業者を選定します。

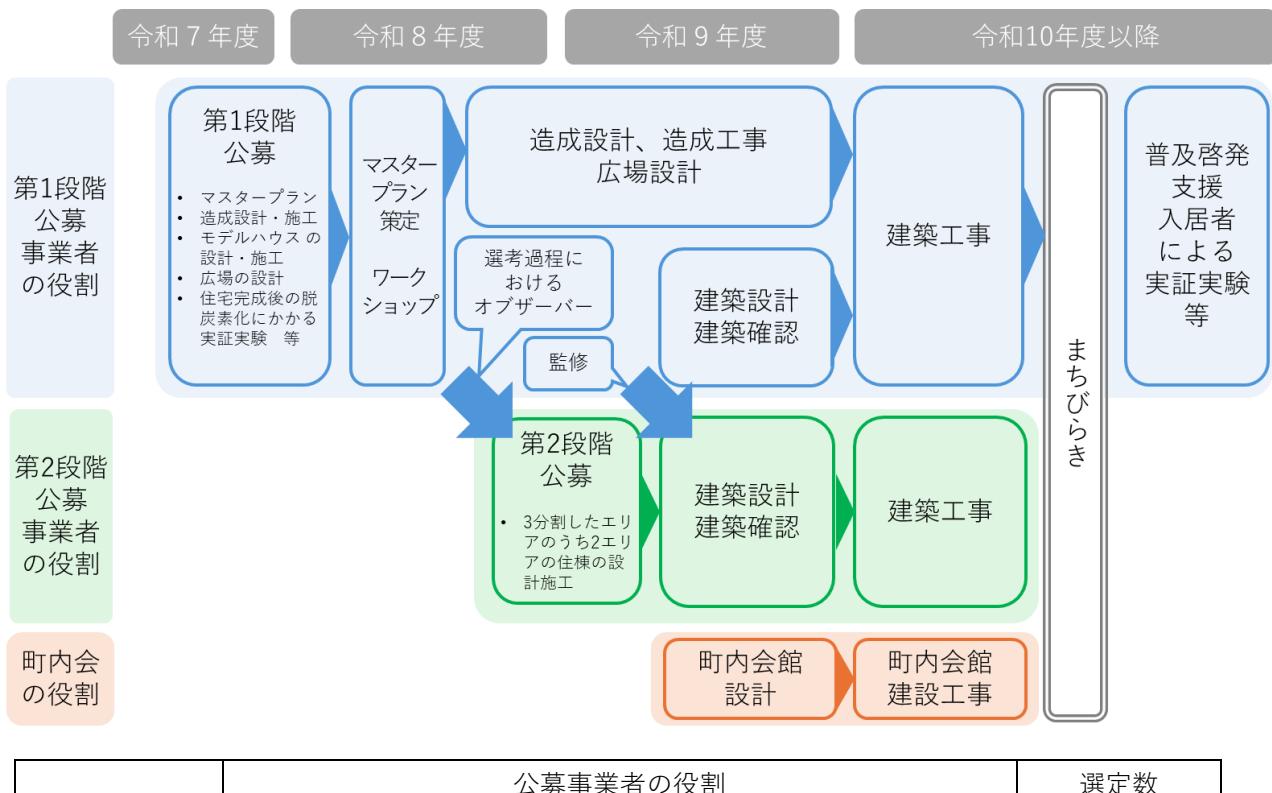
なお、計画対象地内に整備予定の町内会館については、別途町内会が建設する予定です。



イメージ図

(7) 本事業全体の流れと公募事業者の役割

公募は2段階で実施し、それぞれの公募事業者は公社と委託契約または請負契約を締結します。



<p>第1段階公募 (以下「本公司 募」という。)</p>	<p>【マスタープラン等事業者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マスタープランの策定 ・マスタープランに基づく事業全体の監修・マスタープランに基づき事業対象地を3分割したエリア⁸の内、第1エリアの住宅（モデルハウス1棟と賃貸長屋1棟を含む。）の設計及び施工 ・マスタープランに基づく宅地造成・インフラ工事（町内会館敷地を含む）及び共用部（広場・通路・植栽等）の設計及び施工 ・広場の設計及び管理・運営に関する周辺住民参加によるワークショップの実施 ・第2段階公募の選考過程におけるオブザーバー等 ・マスターーアーキテクト⁹として、第2段階公募で選考された住宅の企画・設計提案とマスタープランの整合に係る助言、調整及び各種協議資料の作成 ・設計図書、竣工図、取扱説明書等、住宅の竣工・引渡しに必要な図書類等の作成及び販売図面作成等の販売活動に係る協力 ・電気、ガス、上下水道、電話等に関する協議、近隣住民への説明など関連業務の実施 ・住宅の竣工、引渡し後2年間のアフターサービス（点検・修理） ・住宅販売に係る補助金等申請手続きの協力 ・モデル街区完成後、モデルハウスや入居者の協力の下収集する各種データ等を活用した普及啓発の取り組み <p>（※横浜市と委託契約予定）</p>	<p>1社もしくは 1グループ</p>
<p>第2段階公募 (予定)</p>	<p>【住宅整備事業者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マスタープランに基づき3分割したエリアの内、第2・第3エリアの住宅の設計及び施工 ・設計図書、竣工図、取扱説明書等、住宅の竣工・引渡しに必要な図書類等の作成及び販売図面作成等の販売活動に係る協力 ・電気、ガス、上下水道、電話等に関する協議、近隣住民への説明など関連業務の実施 ・住宅の竣工、引渡し後2年間のアフターサービス（点検・修理） ・住宅販売に係る補助金等申請手続きの協力 	<p>2社もしくは 2グループ</p>

※モデルハウスとは、第1エリアで建設する一戸建て住宅のうち1棟のことをいい、脱炭素化に資する啓発活動及び販売用のモデルに供するために建設する住宅のことをいう。なお、その他の一戸建て住宅と同仕様のものとする。

⁸ 事業対象地の分割については、3本公募に関する事項(1)計画に関する条件の項を参照してください。

⁹ 第1段階公募の選定者であり、マスタープランと第2段階公募者との整合を係る者。

(8) 本事業全体スケジュール（予定）

事業全体のスケジュールの概要は以下のとおりです。※進捗により変更となる場合があります。

期 間	内 容	
令和8年1月13日 ～令和8年5月15日	本公募 募集期間 ※参加登録期間 令和8年1月13日～1月30日	第1段階公募
令和8年7月上旬	マスターplan等事業者決定 (マスター・アーキテクト)	
令和8年7月上旬	マスターplan等事業基本協定締結	
令和8年7月上旬～	マスターplan策定 造成・広場設計	
令和8年12月 ～令和9年2月	第2段階公募 募集期間	第2段階公募
令和9年3月	住宅整備事業者決定	
令和9年3月	住宅整備事業協定締結	
令和9年度	造成工事	
令和10年度	モデルハウス着工 各エリア住宅着工 まちびらき／実証実験開始	

2 本公募の概要 ※詳細内容は3 本公募に関する事項、4 本公募の手続きをご参照ください。

(1) 主催

横浜市住宅供給公社
〒221-0052 横浜市神奈川区栄町8-1 ヨコハマポートサイドビル
【事務局】街づくり事業部街づくり事業課
TEL:045-451-7740 FAX:045-451-7789

協力

横浜市建築局住宅部住宅再生課
〒231-0005 横浜市中区桜木町6-50-10 24階
TEL:045-671-2954 FAX:045-641-2756

(2) 公募選考委員会

学識経験者、横浜市、横浜市住宅供給公社からなる公募選考委員会でマスタープラン等事業者を選定します。

(3) 参加資格

単独の企業またはグループ（以下「グループ等」という。）による提案とします。なお、提案にあたっては、構成員のいずれかが参加登録書（1号様式）及び機密保持誓約書（2号様式）を提出することが必要です。

(4) 提案内容

- ア 省エネ性能のより高いモデル住宅地全体のマスタープラン及びマスタープランのコンセプト
- イ 全体配置計画（3エリア範囲指定）及び各エリア内の戸数と住宅配置計画
- ウ マスタープラン等事業者の設計・施工実施工アリアの指定、モデルハウス1棟と賃貸長屋1棟（2戸以内）の計画
- エ 地域防災に資する機能を有した広場の計画
- オ 実証実験・普及啓発に関する企画提案（まちびらきから2年間）
- カ コミュニティ形成に関する提案
- キ 景観・設計ガイドライン

※上記ア～キについて本事業のコンセプトに沿った、モデルとなる魅力的で優れたデザイン性を有した提案を求めます。

(5) 提出資料

- ア 提案書
- イ その他資料

(6) 提出方法

応募提案書構成員リスト（4号様式）にある所定欄にグループ等の住所、氏名等必要事項を記入の上、前記 ア 提案書 及び イ その他資料を本要項末尾記載の受付窓口へ持参してください。

(7) 本公募スケジュール

令和8年 1月	13日(火) ～30日(金)	募集要項の公表 参加登録受付 公募資料配布
	20日(火)～30日(金)	質疑受付
2月	17日(火)までに	質疑回答
5月	15日(金)	提案書受付
6月	中旬（予定）	1次審査（書類審査）
	中旬（予定）	1次審査通過者通知
	下旬（予定）	2次審査（プレゼンテーション審査） 場所 横浜市住宅供給公社 (横浜市神奈川区栄町8番地1) ※詳細については別途、1次審査通過者に通知します。
7月	上旬（予定）	選考結果の通知及び公表 ※当落に関わる内容についての問合せには一切応じられません。

3 本公司に関する事項

(1) 計画に関する条件

ア マスター プランの計画に関する条件

マスター プランの作成に際して、次の条件を満たした計画としてください。

- (ア) 変更予定の地区計画の内容に合致すること。
- (イ) 敷地南側に指定されている土砂災害計画区域（イエローゾーン）を解消する造成計画とし、都市計画法第29条第1項の許可を取得できる計画とすること。((5 参考図等(4) イエローゾーン解消に関する協議図面) 及び ((6) 開発許可に係る留意事項) を参照すること。)
- (ウ) (イ)の解消を行った上で、現状の地形を活かした環境負荷の少ない造成計画とすること。
- (エ) 建築基準法第86条に基づく一団地認定を前提とした計画とすること。
((5 参考図等(5) 一団地認定を前提とした計画条件) を参照すること。)
- (オ) 「省エネ性能のより高い住宅」について、一戸建ての住宅（仮想敷地面積150m²以上）を20棟程度（モデルハウスを含む）、賃貸長屋（2戸以内）を1棟計画して配置すること。
- (カ) 事業対象地を3エリアに分割し、それぞれのエリアに計画する住棟は同程度の棟数とすること。（それぞれのエリアを異なる建築設計者・建築工事施工者が実施します。）
- (キ) 仮想敷地以外の共用部分（通路・植栽等）は入居者の管理となることから過大な負担とならないよう維持管理費用に配慮した仕様とすること。
- (ク) エネルギー供給にあたっては、再生可能エネルギーなど、最新の動向も踏まえて多面的な視点をもって提案すること。（ただし、3分割した各エリアの1エリア内は同一供給方式とすること。）
- (ケ) 共同ごみ置場の想定位置を記載すること。
- (コ) 敷地北側部分に広場を整備すること。((5 参考図等(7) 広場・町内会館配置予定図) を参照すること。）

イ 住棟に関する条件

- (ア) 「省エネ性能のより高い住宅（最高レベルの断熱性能（断熱等性能等級6、7）及び気密性能（C値1.0cm²/m²）を備え、高効率設備及び創エネ設備の設置を行い、「ZEH」をさらに上回る省エネ住宅）」とすること。
(P.2 「省エネ性能のより高い住宅」イメージ図参照)
- (イ) (ア)の性能について BELS、長期優良住宅の認定書等で確認できること。
なお、気密性については気密測定を行うこと。

(ウ) 各住戸の延床面積は、一戸建ての住宅は 100 m²程度、賃貸長屋は 1 戸当たり 70 m²程度とすること。

(エ) 住戸数分以上の駐車区画及び駐輪区画を必要台数設けること。

(オ) 電気自動車家庭用充電器を設置すること。

※上記の住棟に関する条件を満たし、(5 参考図等(9)横浜市住宅供給公社 標準仕様書) 及び ((10)横浜市住宅供給公社 建設基準) を参考に計画すること。

ウ 町内会館敷地・ア (コ) の広場に関する条件

(ア) 町内会館敷地 (180 m²) を確保すること。((5 参考図等(7) 広場・町内会館配置予定図) を参照し、東側道路にフラットで接道し、事業対象地内の通路の北側に接して配置すること。)

(イ) 広場は、町内会館敷地に連続した位置に町内会館と一体的に利用できるものとし、地域防災に資する機能を計画すること。なお、広場には建築物の計画をしないこと。

(2) 費用に関する条件

ア 提案で求める造成工事の算定の条件は、次のとおりとする。

(ア) 関係部署との協議用資料等作成に係る費用を含むものとする。

(イ) 造成工事に係るすべての設計・施工費用を含むものとする。

イ 提案で求めるモデルハウス 1 棟及び賃貸長屋 1 棟総額の算定の条件は、次のとおりとする。

(ア) 建築確認・住宅性能評価取得等、許認可手続きに係る業務及び住宅購入者による省エネルギー関係の補助申請等に必要な資料作成等に要する費用を含むものとする。

(イ) 住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく保証金の供託又は瑕疵担保責任保険に関わる費用等を含むものとする。

(ウ) 電気、ガス、上下水道、電話等に関する協議、近隣住民への説明など関連業務の実施に要する費用を含むものとする。

(エ) 設計図書、竣工図、取扱説明書等、住宅の竣工・引渡しに必要な図書類の作成等に要する費用を含むものとする。

(オ) 住宅の販売に係わる図面(参考プランを含む。)、販売展示物等の作成等に要する費用を含むものとする。

(カ) 住宅の竣工、引渡し後 2 年間のアフターサービス(点検・修理)に要する費用を含むものとする。

※ **近隣相場等を参考にし、一般定期転借地権付住宅を子育て世代が購入することを考慮して下さい。**

(3) 提案で求める内容

ア マスタープラン等の提案	A3 判横 5 枚以内
<p>本事業の背景及び目的を踏まえたうえで、事業コンセプトに沿って、モデルとなる魅力的で優れたデザイン性を有した事業対象地全体のソフト及びハードの中長期の計画提案を求めます。</p>	
<p>(ア) マスタープラン</p> <p>[記載項目]</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> マスタープランのコンセプト<input type="checkbox"/> ランドスケープデザイン<input type="checkbox"/> 街区全体の配置計画<ul style="list-style-type: none">・住戸配置計画・区画割・宅盤計画・広場計画・通路計画・植栽計画・町内会館敷地<input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域（イエローズーン）を解消する造成計画<input type="checkbox"/> 敷地のエリア分け（3分割）及び設計・施工を希望する1エリアの指定（第1エリア）<input type="checkbox"/> 指定エリア内のモデルハウス及び賃貸長屋の位置の指定<input type="checkbox"/> 面積総括表（区画面積・緑地面積・共用部広場面積等）<input type="checkbox"/> 街区全体でのエネルギー供給手法等の提案<input type="checkbox"/> 共用部分の計画及び管理運営方法（コミュニティの創出に寄与できる広場、通路等）<input type="checkbox"/> グリーンインフラの活用提案<input type="checkbox"/> 造成・建設及び解体工事におけるCO2の削減提案<input type="checkbox"/> 再生建材の活用・解体時の廃材利用等の提案<input type="checkbox"/> 広場やオープンスペース等における地域防災機能を高める施設や機能の計画	
<p>(イ) 実証実験・普及啓発に関する企画提案（まちびらきから2年間）</p> <p>[記載事項]</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 市民が体験・体感することができるモデルハウス等の活用方法<input type="checkbox"/> 完成後の住民から取得するデータの活用方法<input type="checkbox"/> モデル街区を活用した市民への普及啓発に対する提案（実施内容等）<input type="checkbox"/> 実証実験を通じてその効果を検証するための企画提案、回数・体制等<input type="checkbox"/> 循環型社会の実現に向けた新たなライフスタイルの提案<input type="checkbox"/> 実証実験・普及啓発に関する企画提案の実施にかかる概算費用（税込）	

(ウ) コミュニティ形成に関する提案

[記載事項]

- 地域コミュニティとの交流・子育て世代の流入促進の提案
- 広場の活用等に関する周辺住民参加によるワークショップの実施方法

(エ) 景観・設計ガイドライン

[記載内容の例示]

- a 建物配置：境界からのセットバック、建築範囲
- b 屋根：素材、色彩、形状（勾配等を含む。）
- c 外壁：素材、色彩
- d 外構：垣根、区画内植栽計画
- e 駐車場：配置、仕上げ 等

(オ) モデルハウス（一戸建ての住宅）1棟及び賃貸長屋1棟の計画

[記載事項]

- モデルハウス（一戸建ての住宅）及び賃貸長屋の環境性能
 - ・計画配慮項目（住戸性能・設備等）
 - ・ライフサイクルCO₂削減量目標（50%以上を目指すこと。）
 - ※CASBEE横浜[戸建]（2022年版）-評価シート（自己評価）を添付すること。
 - ※CASBEE横浜[戸建]（2022年版）による算出項目以外で独自の仕様、計算方法によりCO₂削減に関わる提案を行う場合は、根拠となる資料を提出すること。
 - 基本構想図
 - ・1F平面図、断面図等に「省エネ性能のより高い住宅」「子育て世代の入居」を意識した計画内容を記載すること。
 - 各階平面図、立面図、外観イメージ、仕上げ表
- ※図面は見やすい縮尺とすること。

イ 費用に関する事項

A3判横1枚

[記載事項]

- マスター・プラン等に関わる資料作成及び計画対象地全体の造成設計費（税込）
 - 計画対象地全体の概算造成工事費（税込）
 - ※各区画への電気・ガス・上下水等のインフラ概算整備費用を含む
 - ※広場・通路・植栽計画等の概算整備費用を含む
 - モデルハウス1棟及び賃貸長屋1棟の設計・工事費
 - (ア)モデルハウス総額（税込）（工事監理費を除く。）
 - (イ)賃貸長屋総額（税込）（工事監理費を除く。）
- ※内訳として、設計費、施工費、外構工事費を含む1棟当たりの金額（税込）を記載

(4) 選考の方法

本公募の選考は、学識経験者、市及び公社による公募選考委員会により実施します。
1次審査は書類審査にて実施し、2次審査は1次審査通過者を対象にプレゼンテーション審査を実施し、評価点により順位を決定します。
なお、諸事情による辞退等に備え、次点者を選定します。
提案内容が一定の基準を満たさない場合には「選考対象外」とします。

ア 公募選考委員

委員長	芝浦工業大学 建築学部建築学科 教授	秋元 孝之
委員	東北芸術工科大学デザイン工学部 建築・環境デザイン学科 教授	竹内 昌義
委員	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 都市イノベーション部門 教授	吉田 聰
委員	横浜市建築局 住宅部長	寺口 達志
委員	横浜市建築局住宅部 住宅地再生担当部長	梶山 祐実
委員	横浜市住宅供給公社 常務理事	長島 則夫
委員	横浜市住宅供給公社街づくり事業部 事業部長	加藤 一策

イ 評価の視点

本公募では、次の視点から評価を行います。

配点	
マスター・プラン等について	
<p><コンセプト1>の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○マスター・プラン・コンセプト <ul style="list-style-type: none"> ・コンセプト及びコンセプトを満たす提案 ・モデル街区としての役割 ○ランドスケープ・デザイン <ul style="list-style-type: none"> ・街並み全体としての魅力 ・景観・設計ガイドライン（街並み形成、色彩、外観デザインの魅力） ○循環型社会の実現 <ul style="list-style-type: none"> ・グリーンインフラの活用提案 ・再生建材の活用・解体時の廃材利用等の提案 ○脱炭素社会の実現 <ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクル CO2 削減値 ・造成・建設及び解体工事における CO2 の削減提案 ・エネルギー供給手法 ・住宅の断熱性能と気密性能 	40
<p><コンセプト2>の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○普及啓発 <ul style="list-style-type: none"> ・モデルハウス・モデル街区の活用方法 ・普及啓発方法 ○実証実験内容等 <ul style="list-style-type: none"> ・実証実験内容及び実施体制等 ・循環型社会の実現に向けた新たなライフスタイルの提案 	20
<p><コンセプト3>の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○コミュニティ形成 <ul style="list-style-type: none"> ・共用部を活用した地域社会の活性化 ・ワークショップの実施方法 ○子育てしやすい住環境 <ul style="list-style-type: none"> ・街区全体でのプランへの反映 ・各住棟・住戸でのプランへの反映 	20
<p><コンセプト4>の視点</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域防災 <ul style="list-style-type: none"> ・イエローゾーンの解消計画 ・地域防災機能を高める施設や機能 	10
<p>総合的な視点及びその他特筆すべき事項</p> <p>省エネ性能のより高い住宅の波及効果が見込める経済合理性や市場性を踏まえた計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住戸配置計画・区画割・宅盤計画 <ul style="list-style-type: none"> ・住戸数と配置・現況を生かした効果的な計画、実現可能性 ○モデルハウス（一戸建ての住宅） <ul style="list-style-type: none"> ・商品としての魅力、商品性・流通性 ○賃貸長屋 <ul style="list-style-type: none"> ・商品としての魅力、商品性・流通性 ○その他 <ul style="list-style-type: none"> ・その他特筆すべき事項 	30
費用に関する事項	
<ul style="list-style-type: none"> ・造成設計・施工費 ・建築設計・施工費 	30
合計	150

※選考にあたっては提案内容の補足資料を別途求めることや、必要に応じヒアリングを行う場合があります。

(5) 契約等について

選定後、選定者と横浜市住宅供給公社、横浜市は協議の上次の契約等を締結します。

ア 「Green×Housing Project あゆみが丘」マスタープラン等事業基本協定

- 1) 締結時期 マスタープラン等事業者決定後
- 2) 締結者 マスタープラン等事業者、横浜市、横浜市住宅供給公社

イ マスタープラン等に関わる資料作成及び造成等設計業務

- 1) 締結時期 マスタープラン等事業者決定後
- 2) 締結者 マスタープラン等事業者↔横浜市住宅供給公社
- 3) 支払条件 協議による

ウ 造成工事請負契約

- 1) 締結時期 造成等設計業務完了後
- 2) 締結者 マスタープラン等事業者↔横浜市住宅供給公社
- 3) 支払条件 出来高払い。(宅地造成工事完了後、共用部分工事完了後)

エ モデルハウス等設計・施工契約

- 1) 締結時期 造成設計・工事の進捗状況に応じて
- 2) 締結者 マスタープラン等事業者↔横浜市住宅供給公社
- 3) 支払条件 各住戸着工時、竣工時

※購入予定者要望の変更に伴う設計業務含む。

※工事監理については、別途協議とする。

オ 普及啓発及び実証実験データ収集・分析業務

- 1) 締結時期 モデルハウス竣工時（予定）
- 2) 締結者 マスタープラン等事業者↔横浜市
- 3) 支払条件 協議による

4 本公司の手続き

(1) 参加登録

参加希望者は参加登録書（1号様式）による登録及び機密保持誓約書（2号様式）の提出が必要です。参加登録書と機密保持誓約書は、下記期間内に本要項末尾にある受付窓口に記載されたメールアドレス宛に、

- ・件名「経営企画課 あゆみが丘参加登録書及び機密保持誓約書データの送付願い」
- ・企業名、担当部署、氏名

を添えてお送りいただきましたら、当該メールの返信にて、参加登録書と機密保持誓約書のデータをお送りします。

その後、所定の期日までに受付窓口へ直接持参していただきたい、「5 参考図等」一式（DVDにて配付）を貸与します。

※参加登録を行った者の名称等はホームページ等での公表はいたしません。

※参加登録は参加を予定する事業者の構成員のいずれか1名での登録が可能です。

この時点で構成員全員が確定している必要はありません。

＜参加登録受付期間＞令和8年1月13日（火）～1月30日（金） 17時まで

※参加登録後に提案を辞退する場合は、提案書提出日までに辞退届（6号様式）を提出してください。

(2) 本公司への参加登録条件及び応募者の構成条件

登録者	本公司への応募を予定し、参加登録を行ったグループ等
-----	---------------------------



応募者	本公司への応募を行ったグループ等
構成員	他の応募者の構成員との重複参加は認めません。 構成員からマスター・アキテクトを設定すること。
代表者	応募者のうち代表となる1社の企業 ※参加登録を行っていること。
協力者	他の応募者とも重複可能です。 応募者のうち、構成員以外としてください。なお、事業に携わることを予定している者でも可能です。



マスタートップラン等 事業者	本公司で選定されたグループ等
-------------------	----------------

ア 応募者の資格要件

応募者の構成員及び協力者は、基準日※時点において次の要件を求めます。

※令和 8 年 5 月 15 日

構成員	
マスターアーキテクト（住棟設計者及び建築工事監理者）	建築士法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。 基準時に横浜市有資格者名簿に次の内容で登録されていること。 ※1 種目：建築設計
建築工事施工者	建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく特定建設業の許可を受けていること。 基準時に横浜市有資格者名簿に次の内容で登録されていること。 ※1 所在地区分： 市内 工種：建築
造成設計者	宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 13 条第 2 項に規定する資格を有すること。 基準時に横浜市有資格者名簿に次の内容で登録されていること。 ※1 種目：建設コンサルタント等の業務または土木設計 実績： ※2
造成工事施工者	建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく特定建設業の許可を受けていること。 基準時に横浜市有資格者名簿に次の内容で登録されていること。 ※1 所在地区分： 市内 工種：土木 格付：A
協力者	
エネルギー関連企業・コミュニティ形成事業者等	基準時に横浜市有資格者名簿に登録されていること。 ※1

※1 横浜市一般競争入札有資格者名簿に登録されていない企業は、令和 8 年 3 月 31 日までに登録に必要な申請資料を提出する必要があります。（名簿登載予定日令和 8 年 5 月 1 日）詳細については次の HP を参照してください。

[ヨコハマ・入札のとびら 入札参加資格審査申請について](#)

※2 造成設計者は、横浜市の都市計画法第 29 条に基づく開発許可の実績を 1 件以上有し、開発登録簿で確認できること。

イ 応募制限

- 次のいずれかに該当する場合は、応募資格を認めないこととします。
- (ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項各号の規定に該当する者（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）
 - (イ) 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者
 - (ウ) 経営不振の状況（破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算 開始の申立て又は手形取引停止処分等がなされている状態をいう。）にある者
 - (エ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条 第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
 - (オ) 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他 の団体にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる 者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
 - (カ) 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者
 - (キ) 最近 1 年間の法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者
 - (ク) 選考委員が構成員の経営または運営に直接関与している者

※上記イの内容を確認し、別紙「「Green×Housing Project あゆみが丘」マスター
プラン等提案に関わる資格確認書及び誓約書（5号様式）」に自己でチェック
したものをお提出ください。

〔 資格要件確認の基準日は、提案書の提出日である令和 8 年 5 月 15 日とする。
これ以後の構成員の変更は原則として認めない。 〕

(3) 質疑回答

提案書提出に関わる質問は、以下の方法で受け付けます。

ア 質疑受付の方法

募集要項等に関する質問がある場合は、マスタープラン等提案に関する質疑書（3号様式）に質問事項を記入し、下記期間内に本要項末尾にある受付窓口のメールアドレス宛（添付ファイル／word形式）によりご提出ください。

※着信確認を必ず行ってください。

※電話での受付、質疑回答は一切行いません。

※質疑受付は参加登録者のみの対応とします。

<質疑受付期間>

令和8年1月20日（火）～1月30日（金）17時まで

イ 質疑回答の方法

下記回答日に、全ての質疑回答を参加登録者全員に、予め指定いただいたメールアドレス宛に回答いたします（回答にあたり質問者の氏名等は公表いたしません）。また、質問の内容が、今後行う選考に影響があると判断した場合、回答出来ない場合があります。

<質疑回答日>

令和8年2月17日（火）までに

(4) 提出資料

ア 提案書

- ・構成員リスト（4号様式） ··· 1枚
- ・マスタートップラン等の提案（共通様式） ··· 計5枚以内（A3判横）

マスタートップラン

実証実験・普及啓発に関する企画提案

コミュニティ形成に関する提案

景観・設計ガイドライン

モデルハウス1棟及び賃貸長屋1棟の計画

- ・費用に関する事項（共通様式） ··· 1枚（A3判横）

※必要記載事項を満たした上で、所定の規格枠内であれば、表現方法は自由とします。

※構成員リストを除く全ての提案書に応募者の企業名等を記載しないこと。

イ その他資料

- ・「CASBEE 横浜[戸建]（2022年版）-評価シート」 ··· 1式 ※自己評価

※「CASBEE 横浜[戸建]（2022年版）-評価シート」とは、表紙（メイン：概要入力）、入力シート、計算シート、評価結果表示シート、データベースで構成されるものとします。

※横浜市のHPから入手してください。

CASBEE 横浜[戸建]等ダウンロード 横浜市

- ・資格確認書及び誓約書（5号様式） ··· 1枚

- ・応募資格を満たしていることが確認できる書類 ··· 各1部

- ・最近1年間の納税証明書（構成員及び協力者）

① 法人税、消費税及び地方消費税

・納税証明書「その1」（最近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額）

・納税証明書「その3」又は「その3の3」（未納の税金がないことの証明書）

② 法人市民税

・納税証明書（最近2か年分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額）

(5) 提出方法

上記提出書類を必要部数用意し、下記提案書提出日時に、本要項末尾記載の受付窓口へ持参してください。

<提案書提出 受付日時>

令和8年5月15日（金） 9時～15時まで

※時間調整を行っていただく場合があるため、事前に受付窓口へ来社時間をお伝えください。

<提出書類 必要部数>

提案書一式 ・・・ 10部※

CASBEE 横浜[戸建]（2022年版） - 評価シート ・・・ 1部

資格確認書及び誓約書 ・・・ 1部

応募資格を満たしていることが確認できる書類 ・・・ 各1部

納税証明書 ・・・ 各1部

※10部のうち、9部をホチキス1箇所止めとし、1部をクリップ止めとしてください。また、提案いただく提案書の提出と同内容のPDFデータをCD-RまたはDVD-Rにて1部提出してください。

(6) 失格要件

失格要件として次の各号のいずれかに該当すると判断された場合、本事業における申込み資格を失うものとします。また、事業者決定後の場合は、決定事業者は資格を失い、次点者を繰上げ決定事業者とします。

- ア 応募者が提出した企画提案書等に虚偽の記載が認められた場合。
- イ 提案書の必要記載事項に不足があるものや提案条件を満たしていない場合。
- ウ 提案書等の内容について、雑誌や書籍、ホームページ等、著作物から複写したものを使用し、著作権侵害の恐れがある場合。
- エ 横浜市及び横浜市住宅供給公社が必要と認めた場合以外で、事業者決定前に公募選考委員会委員、横浜市及び横浜市住宅供給公社の関係職員と接触した場合。
- オ 応募者又は決定事業者が破産、倒産した場合。
- カ マスターープラン等事業基本協定締結までに横浜市より指名停止になった場合。
- キ 提案書の受付から本事業協定締結までの期間に構成員の制限に抵触した場合。

(7) その他

- ア 提案書等は返却しませんのでご注意ください。
- イ 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。
- ウ 本提案の著作権は、応募者に帰属しますが、提案内容の掲載など発表に関わる権利は、主催者側が保有します。
- エ 提案内容については公正性、透明性を期すため「横浜市住宅供給公社の保有する情報公開に関する規定」第7条に基づき公開することがあります。
- オ 提出された書類は必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがあります。

5 参考図等 ※DVD にて配布

参考図等は全て貸与品とします。参加登録書・機密保持誓約書の提出の際に引き換えでお渡しします。貸与された参考図等は、「提案書提出」あるいは「提案辞退」時に必ず返却ください。

- (1) 現地周辺状況・現況写真
- (2) 敷地現況平面図
- (3) 敷地全体断面図
- (4) イエローフォーン解消に関する協議図面
- (5) 一団地認定を前提とした計画条件
- (6) 開発許可に係る留意事項
- (7) 広場・町内会館配置予定図
- (8) 都筑区耕地地区地区計画の変更案
- (9) 横浜市住宅供給公社 標準仕様書
- (10) 横浜市住宅供給公社 建設基準
- (11) 様式集 (3~6号様式、共通様式)

<受付窓口>

横浜市住宅供給公社 総務部 経営企画課

〒221-0052

横浜市神奈川区栄町8-1 ヨコハマポートサイドビル7F

TEL:045-451-7720 FAX:045-451-7719

電子メールアドレス : sekkei-tosyo@yokohama-kousya.jp