

## 事業予定者の提案

提案数：2件

事業予定者：株式会社ビック・ライズ

提案概要：1階高架下 物流センター（一部自社利用）

3階（屋上） スポーツ施設、飲食施設、マルシェ広場、屋上公園

事業期間（貸付期間）：30年間

今後のスケジュール：平成30年4月末オープン（予定）

事業予定者は、横浜市内を中心として、生鮮食料品を主体とした食品スーパー「食品館あおば」等の店舗を展開する事業者です。

事業予定者の提案（提案①）は、新羽車両基地1階高架下に「安心安全な商品をお届けする」物流センターを、また、3階（屋上）部分に「スポーツで育む地域とくらし」をテーマにスポーツ施設、飲食施設等を整備する計画です。

事業・運営計画は、市外にある既存物流センターを移転し、1階高架下に整備する物流センターの一部を自社利用する計画であり、安定的な運営が期待できます。また、3階（屋上）に食とスポーツの交流基地として「（仮称）グリーンボールパーク（フットサルコートやクラブハウス、レストラン・カフェ、マルシェ広場及び屋上公園等で構成）」を整備する計画であり、地域の賑わいの創出につながる事業と判断できます。フレッシュ食材を活用したレストラン・カフェやマルシェ広場は、食品スーパー事業者ならではの特色ある提案となっています。

施設計画としては、1階に24時間体制で管理運営を行う物流センター、3階（屋上）に地域総合型クラブが運営を行うスポーツ施設等が整備される計画です。また、屋上外周には転落防止フェンス等を設置し、騒音や夜間照明についても、周辺地域に配慮する計画となっています。

地域貢献としては、3階（屋上）に地域の方々も利用できる公園を設け、また、災害緊急時に備えた備蓄倉庫の設置等がされる計画としており、地域の方々に貢献する取り組みが含まれた提案がされています。

### <参考>

もう1者の提案（提案②）については、車両置場・整備場、スポーツ施設、太陽光発電パネルの設置を計画した提案であり、賑わいの創出、地球温暖化対策に資する取組みが提案されている点や、既存施設への影響が少ない施設計画であった点、横浜市交通局お客様感謝祭「はまりんフェスタ」との共同イベントを計画するなどの地域に向けた取組の点で優れたものがありました。しかし、日常的に地域住民にとって開かれた施設であるかという点、また提案賃料の点でやや魅力にかけるところがあり、不採択となりました。

今回このような結果ですが、新羽車両基地の有効活用による地域の賑わいにつながる事業計画について真摯に取り組まれた提案でした。

## 提案内容の評価

項目		主な評価の視点	配点	提案① (事業予定者)	提案② (不採択)
1	事業主体	応募者は、当該事業を実施するのに十分な資力、信用、経営状況及び事業実績を有しているか。	10	<b>優れている</b> (経営は安定しており、事業実施するのに十分な資力がある。)	<b>特に優れている</b> (経営は安定しており、事業実施するのに十分な資力があり、開発実績も豊富である。)
2	事業・運営計画	(1) 事業計画は、市及び交通局施策等の方向と整合しているか。 (2) 事業スキーム、資金計画、テナント誘致、事業スケジュールなどの事業・運営計画の具体性、実現性が高く、当該事業が長期にわたり安定的に実施されていくのにふさわしい計画となっているか。 (3) 魅力を有した計画か、地区のイメージアップ、にぎわいの創出等が期待できるか。 (4) 周辺交通計画に配慮された計画となっているか。	35	<b>優れている</b> (物流センターの一部を自社利用する計画であり、安定的な運営が期待できる。3階(屋上)にスポーツ施設や飲食系施設など地域の賑わいにつながる提案が含まれている。)	<b>優れている</b> (スポーツ施設の整備など賑わいにつながる提案が含まれている。太陽光発電パネルの設置など地球温暖化対策に資する取組みが提案されている。)
3	施設計画	(1) 施設計画は、建物デザインなど、周辺と調和した計画となっているか。 (2) 騒音対策など、周辺地域に配慮された計画となっているか。 (3) 鉄道事業及び既存施設への影響に配慮した適切な計画となっているか。 (4) 安全対策、防災対策など、施設管理に関する計画は適切か。	20	<b>優れている</b> (24時間体制で物流センターの管理を行い、車両誘導のため警備員を必要適所に配置し通行者の安全を確保する計画となっている。頻繁に物流車両の搬出入がある施設ではない。)	<b>優れている</b> (車両置場が大半を占め、既存施設への影響が少ない提案である。防犯カメラ設置及び施設巡回警備などの施設管理上の提案がされている。)
4	地域貢献	地域への貢献(地域の方々にご利用いただける施設の設置、地域の方々に貢献する取り組み、地域企業との連携による地域経済への貢献の取り組み等)の取組は十分か。	10	<b>優れている</b> (3階(屋上)に地域に開放された公園を設けるなど地域の方々を利用できる提案や、災害緊急時に地域に寄与する提案が含まれている。)	<b>やや優れている</b> (各種イベントにおいて地元小中学校等との連携を検討され、地域防犯や災害緊急時に地域に寄与する提案が含まれている。)
5	提案賃料	提案賃料は魅力的か。	25	<b>普通である</b>	<b>やや魅力にかける</b>