

**横浜市営交通パートナーシップ事業  
センター南北駅間高架下 33 区画 ひろば整備事業  
パートナー事業者募集要項**

令和 6 年 3 月



信頼を心で運ぶ市バス・地下鉄  
**横浜市交通局**

## 目 次

1	募集概要 .....	2
2	パートナーシップ登録申請要件・審査基準について .....	5
3	合意書及び契約書について .....	8
4	応募手続について .....	9
5	お問合せ、応募書類提出先 .....	11

別紙 1 位置図

別紙 2 平面図、断面図等

別紙 3 横浜市営地下鉄 センター南北駅間高架下等 有効活用基本構想

別紙 4 財産及び維持管理区分

別紙 5 (参考) ひろば内の通り抜け通路及びにぎわい事業スペースの整備例

別紙 6 (参考) ボッシュ新社屋及び全天候型広場について

第 1 号様式 横浜市営交通パートナーシップ事業のパートナー事業者登録申請書

第 2 号様式 申請者概要書

様式 3-1 横浜市暴力団排除条例に基づく誓約書

様式 3-2 役員等氏名一覧表

様式 4 質疑書

# 1 募集概要

## 1 募集趣旨

横浜市交通局(以下「当局」という。)では、単なる業務の委託にとどまらず、民間企業の企画力、技術力、営業力等経営資源を自らの経営資源と併せて活用することにより、民間企業同士の企業提携と同様に、民間企業と連携して事業を実施するため、パートナーシップ事業を導入しています。

当局が所有するセンター南北駅間高架下 33 区画の有効活用を行うに際し、隣接地に都筑区民文化センター ボッシュ ホール(以下「区民文化センター」という。)が開館(令和7年3月予定)されるため、これを契機として、みなきたウォークの活性化に向けたまちづくりを当局とともに実施していただくパートナー事業者を募集します。

### ※ 横浜市営交通パートナーシップ事業について

当局資産の有効活用、広告事業、環境対策等について、民間事業者等の企画力、技術力、営業力等経営資源を自らの経営資源と併せて活用することにより、単なる業務の委託にとどまらず、企業間提携と同様の効果を発揮させていくことを目的として、事業を実施しています。

詳細 : <https://www.city.yokohama.lg.jp/kotsu/kigyoo/etc/partner.html>

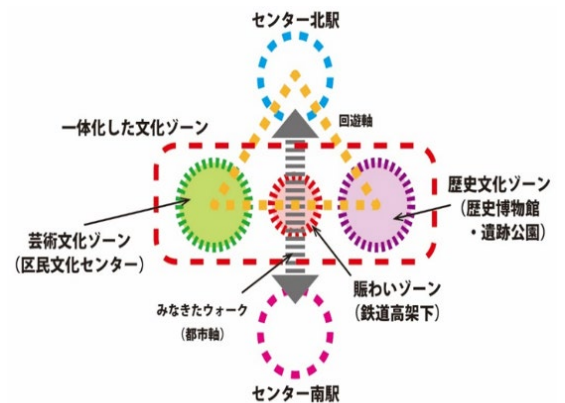
## 2 対象地概要

当局では、センター南北駅間高架下の活用について「横浜市営地下鉄 センター南北駅間高架下等 有効活用基本構想」を定め、みなきたウォークを活性化させ、タウンセンター地区のまちの価値向上に寄与する有効活用を目指しています。

(別紙3「横浜市営地下鉄 センター南北駅間高架下等 有効活用基本構想」参照。)

対象地は、センター北駅から約 200mに位置し、対象地の西側には令和6年度開館予定の区民文化センターがあり、区民文化センターと民間施設(ボッシュ新社屋)の間には全天候型広場(仮称)が配置され、イベント会場としても利用される予定です。また、東側には歴史博物館や大塚・歳勝土遺跡公園があり、センター北駅とセンター南駅を結ぶ歩行者専用道路「みなきたウォーク」に隣接しています。

東西の両エリアとみなきたウォークの結節点にある対象地においては、全体を連続させ、調和のとれた活用を行い、回遊性向上のための歩行者動線を確保する必要があります。



### <対象地>

所在地	横浜市都筑区中川中央一丁目 10 番 (センター南北駅間高架下 33 区画)
地目	鉄道用地
面積	1,629 m <sup>2</sup> (公簿)
所有権	横浜市交通局
形態	短辺方向 約 20m × 長辺方向 約 80m
柱スパン	短辺方向 4.25~5.62m (1か所のみ 8.48m) 長辺方向 約 8m (1か所のみ 13.25m)
高さ	約 4.08m~5.58m
用途地域等	商業地域(建蔽率 40%、容積率 400%)、防火地域、第7種高度地区 港北ニュータウン街づくり協議地区

### 3 募集対象事業者

対象地に、地域の方や来街者が集うことができる「ひろば」を整備する事業者（以下「パートナー事業者」という。）を募集します。

#### 【注意点】

- ・当局に対する土地使用料は不要ですが、ひろばの整備費用は全額ご負担いただきます。
- ・原則、ひろば内で店舗設置等の営業活動を行うことはできません。  
（営業活動の例外については4(2)参照）
- ・ひろばの維持管理を行っていただきます。（詳細は4(4)参照）

### 4 対象地における関連事業について

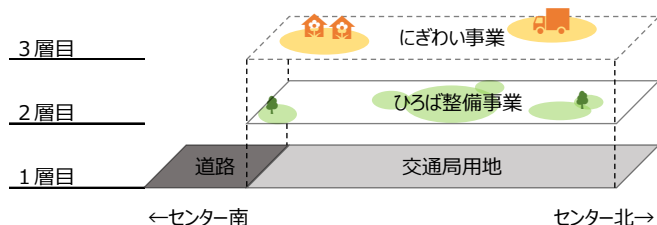
#### (1) 対象地における目指す姿

対象地では以下の2事業を行います。

パートナー事業者は、当局や関係区局、ひろば利用者、地域の方々と連携して、みなきたウォークの活性化に向けたまちづくりに御協力いただきます。

ひろば整備事業【本件パートナーシップ事業】	にぎわい事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・いつでもオープンな空間</li> <li>・誰でも利用できる広場</li> <li>・みなきたウォークと全天候型広場をつなぐ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イベントを開催して盛り上げる</li> <li>・結節点として賑わいをもたらす</li> <li>・全天候型広場や周辺イベントとの連携</li> </ul>
<p>➡ひろばを整備する事業</p> <p>事業期間：事業登録日から15年間</p> <p>土地使用料は無償</p>	<p>➡ひろば空間を活用する事業</p> <p>事業期間：短期利用を想定</p> <p>ひろば利用者は当局へ使用料を支払う</p>

#### <事業スキーム（イメージ）>



ひろばの一部をにぎわい事業のスペースとして利用。

残りの場所は、通路機能等を持つオープンスペースとして確保する。

#### (2) 営業活動の例外

パートナー事業者は、任意で、次の各号に掲げるひろばでの営業活動が可能です。希望する場合は、実施計画書（6ページ「4」参照）で提案してください。

ア にぎわい事業に資する目的で、最大年間12日無償でひろばを利用できる。

※年間計画の提出すること

イ ひろばに無償で名称をつけることができる。（ネーミングライツ）

※命名に際しては当局の事前承認を得ること

ウ 対象地の一部に建物を建築し、事業又は第三者への賃貸事業を行うことができる。

※対象地の一部に建物を建築する場合、当局に土地使用料（鑑定額）を納付すること。

※北側のスペース及び全天候型広場との接続部には建築しないこと。建築可能範囲は別紙2参照。

※建物の用途は、ひろば整備事業及びにぎわい事業を補完する用途であり、別紙3「横浜市営地下鉄 センター南北駅間高架下等 有効活用基本構想」に適合した用途とし、当局の事前承認を得ること。

#### (3) ひろば整備協力金

当局がにぎわい事業でひろば使用料を得た場合、にぎわい事業で得たひろば使用料の最大5割を、ひろば整備協力金としてパートナー事業者にお支払いします。

(4) ひろばの維持管理

別紙4 「財産及び維持管理区分表」のとおり。

ひろばの維持管理費については、年間 32 万円（税抜き）を上限に、当局から支給します。上限を超える場合は、パートナー事業者において負担してください。

(5) 参考 にぎわい事業（案）

ア 想定する企画内容

- ・文化、スポーツ、地域のイベント・展示会等
- ・全天候型広場のイベントと連動した企画
- ・キッチンカーなどの飲食事業

※パートナー事業者からネーミングライツ等の提案があった場合、ネーミングライツの広告価値に支障となる企画は、パートナー事業者と協議し、避けることとします。

イ 施設整備について

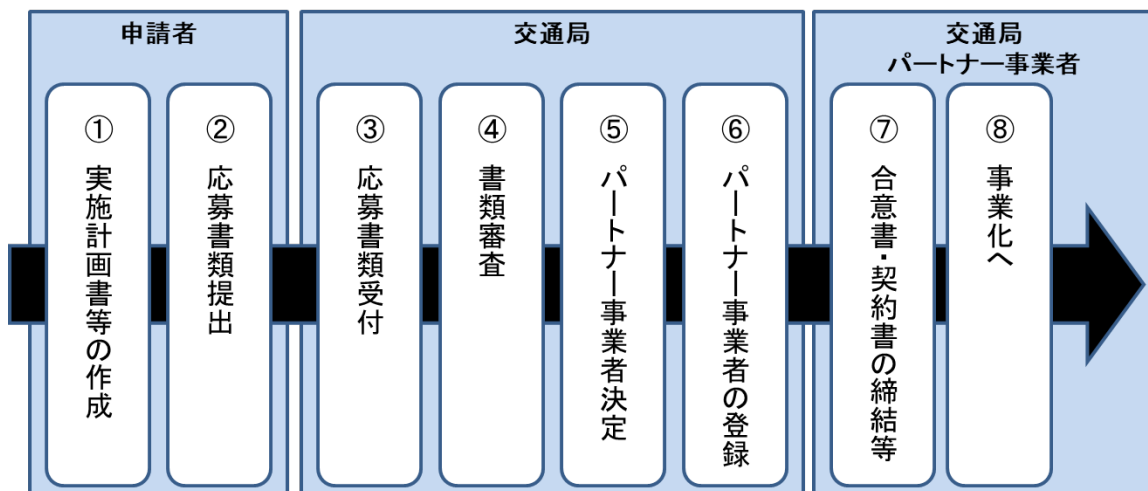
にぎわい事業に必要なインフラは、にぎわい事業で整備します。

5 募集スケジュール

令和6年3月19日（火）	当局ホームページ上で募集要項公開
令和6年4月15日（月）～4月19日（金）	募集に関する質疑受付期間
令和6年4月26日（金）	質疑回答（予定）
令和6年5月20日（月）～5月24日（金）	応募書類提出受付期間
令和6年6月中旬～6月下旬	提案内容審査 ※基本的には書類審査となりますが、 個別ヒアリングを実施することがあります。
令和6年6月下旬	審査結果通知 パートナー事業者を決定
令和6年8月	パートナーシップ合意書、契約書締結（適宜）
令和6年9月～	事業開始

※スケジュールは変更する場合があります。

6 応募から事業化までの流れ（イメージ）



## 2 パートナーシップ登録申請要件・審査基準について

### 1 パートナーシップ登録申請要件

- (1) 法人格を持っており、その活動内容が公序良俗に反しないものであること。
- (2) 応募法人の代表者が成年被後見人、被保佐人でないこと又は破産者でないこと。
- (3) 経営不振の状況（破産手続、更生手続、再生手続その他類似の開始決定がされ、特別清算手続その他精算手続が開始され、又は手形取引停止処分がなされている状況をいう。）でないこと。
- (4) 国税及び地方税等の未納がないこと。
- (5) 応募法人の役員が禁固刑以上の刑に処せられ、その執行を終えていない者でないこと。
- (6) 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に該当しないこと。
- (7) 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（利益供与等の禁止）に違反している事実がないこと。
- (8) 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、主催者その他の構成員又は当該構成員を含む団体に該当しないこと。

### 2 応募資格等

本要項に定める条件を十分に理解し、提案内容を責任もって実現できる企業又は企業グループ等

### 3 ひろばの整備条件等

#### (1) 必須条件

- ア にぎわい事業に使用するスペースを用意すること。
- イ 全天候型広場とみなきたウォークをつなぐ通り抜け通路（以下「通り抜け通路」）を整備すること。
- ウ ひろばと全天候型広場の接続部は 20mm 以上の段差を生じさせないこと。
- エ ひろばとみなきたウォーク接続部は 1 スパン以上の範囲で 20mm 以上の段差を生じさせないこと。
- オ 通り抜け通路は、幅員 2 m 以上確保し、20mm 以下の段差を生じないようにすること。
- カ 隣接する全天候型広場との一体感を創出すること。
- キ 夜間の明るさを考慮した街灯・照明計画とすること。
- ク 視認性をよくするなど、防犯に配慮した計画とすること。
- ケ 雨水排水は対象地内で処理すること。
- コ 7：00～23：00 の間は通行できること。

#### (2) 推奨条件

- ア 南側の自転車及び歩行者専用道路との接続部の段差を解消し、自転車及び歩行者専用道路と一体的な空間とすること。
- イ ベンチ等利用者が休憩できる設備を配置すること。

#### (3) 地下鉄高架に関する条件

- ア 上載荷重は駐車場程度（500kg/m<sup>2</sup>）とし、これを超える場合は杭などにより高架橋の基礎に直接荷重がかからないこと。
- イ 高架橋の柱の基礎へは直接荷重をかけないこと。
- ウ 当局が高架橋の柱、梁の目視点検及びファイバースコープ等による点検をすることができること。
- エ 当局が高架橋の下床版の点検及び保守作業員が立ち入り補修等の作業をすることができること。  
※ 2 m 程度の離隔を設けること。
- オ 高架橋の柱、梁への建築物等のアンカー固定は原則不可とする。※既存アンカーは使用可
- カ 対象地内で車両通行がある場合、高架橋の柱への衝突防止として、防止柵を設置すること。

- キ 構造物を高温の環境にさらさないこと。
- ク 薬剤など強酸、強アルカリが付かないようにすること。

(4) 鉄道の運行に関する条件

- ア 建築物等の高さは、地下鉄乗務員の視界に入らないものとする。
- イ 線路や周辺への建築物等の飛散がないこと。

(5) 引渡し条件

引渡し条件	現況有姿 ※コンクリート舗装、駐車場の区画線、高架底面の照明、フェンス、北側車道切下げ	
既存設備	電 気	あり
	水 道	なし
	汚水排水	なし
	雨水排水	U字溝あり（高架橋用雨水排水管が接続）
	ガ ス	なし
	防災設備	なし
	通信設備	なし

(6) ひろば整備期限

令和7年（2025年）3月末日までにひろばを完成させるよう努めること。

(7) 対象地の一部に建物を建築する場合の注意事項

ア 前面道路

建築基準法の接道は満たしていますが、前面道路は自転車及び歩行者専用道路です。建物整備時の工事車両の通行許可に関して、道路管理者から路盤の補強を求められる可能性があります。

また、建物整備後、日常的に商品を運搬するために自転車及び歩行者専用道路を利用する場合は、パートナー事業者において道路管理者への確認をお願いいたします。

イ 給排水設備の引込

北側から対象地内を縦断するか、南側の自転車及び歩行者専用道路（インターロッキング舗装）を横断して引込む必要があり、一般的な工事費よりコストがかかる可能性があります。

ウ その他

- ・防火地域のため、延べ床面積 100 m<sup>2</sup>を超える建物は耐火建築物とする必要があります。
- ・スロープ、ボッシュ新社屋、高架橋に囲まれているため、工法が制限される可能性があります。
- ・既存が建築敷地ではないため、計画内容により都市計画法の手続きが必要となる場合があります。

4 実施計画書により提案していただく事業内容

実施計画書の内容は自由記述としますが、次の項目については必ず含めるようにしてください。

- (1) ひろばのコンセプト
- (2) ひろばのレイアウト（平面図）
- (3) ひろばのデザインイメージ（イメージパース）
- (4) にぎわい事業に使用できる場所の面積
- (5) 地下鉄沿線の地域活性化や地域貢献に繋がる取組
- (6) ひろば整備費用（概算額で可）
- (7) ひろばの維持管理にかかる内容及びその費用（概算額で可）
- (8) ひろば整備のスケジュール
- (9) 営業活動の特例を提案する場合、その内容 ※3ページ4(2)参照
- (10) その他任意の提案内容がある場合は、その概要

※(2)～(3)には、にぎわい事業に使用するスペースも表現すること。

---

## 5 パートナー事業者の決定方法

---

本事業においては、審査委員会を設置し、応募者の実施計画書について審査基準をもとに総合的に審査した上で、パートナー事業者を決定します。また、基本的には書類審査となりますが、審査委員会の判断により、個別にヒアリングを実施する場合があります。

### <審査基準>

- (1) 実施計画が、当局の自立性の強化及び経営の活性化を図るものとして、事業の収益性、お客様サービス、地域貢献、環境対策、事業における創意工夫等の観点から、交通事業の発展に寄与するものであること。
- (2) 実施計画が、応募者の創意工夫等が生かされ独自性を有するものであり、かつ、応募者の有する経営資源についても当局と連携して活用可能で、十分に効果が発揮されるものであること。
- (3) 実施計画の実施方法が適切かつ確実なものであること。
- (4) 実施計画に実現性があること。
- (5) 実施計画が具体的であること。
- (6) 実施計画が関係法令に違反しないこと。
- (7) 実施計画が公序良俗に反しないこと。

---

## 6 事業登録及び有効期間

---

審査委員会で決定された応募者を、「パートナー事業者」として登録します。

パートナー事業者は、名称、所在地、実施計画名称、内容等を当局ホームページ等で公表します。

事業登録の有効期間（事業期間）は、基本的に登録日から 15 年間とします。ただし実施計画上の理由により、期間を短縮する必要があると当局が認めた場合には、期間を短縮する場合があります。



### 3 合意書について

当局とパートナー事業者は、事業を行うため「合意書」の締結及び「行政財産目的外使用許可」をします。また、提案内容によって必要に応じ、別途「契約書」又は「確認書」を締結します。

- 合意書・・・実施計画書に基づき行う横浜市営交通パートナーシップ事業の内容を定める
- 行政財産目的外使用許可・・・ひろば設置（当局用地の使用）にかかる詳細を定める
- 契約書・・・（例）ネーミングライツ契約書 ※3ページ4(2)イを実施する場合  
（例）事業用定期借地契約書 ※3ページ4(2)ウを実施する場合
- 確認書・・・（例）維持管理確認書

#### (1) 「合意書」の期間

合意書の期間は、原則3年間とし、事業期間の15年を5期に分けて手続きを行います。

#### (2) 「合意書」の解除又は変更

次の場合は、「合意書」について、解除又は変更することがあります。

- ア 使用区画を公用又は公共の用に供するために必要となったとき
- イ 当局の鉄道その他の事業の都合により必要となったとき
- ウ パートナー事業者が本要項に記載の使用上の禁止事項及び制約条件等に違反したとき

#### (3) 「合意書」の期間終了による原状回復

パートナー事業者は期間が終了したときは、原則、直ちにパートナー事業者の負担により、原状回復するものとします。

#### (4) 公租公課等

ひろば整備に関する公租公課は、パートナー事業者が負担するものとします。

#### (5) 使用上の制限

- ア 本事業の権利を第三者に譲渡又は当局の承認を得ずに転貸することはできません。
- イ 当局に無断で、地下鉄高架に係る部分の改修等を行うことはできません。必ず事前に当局と協議するものとします。

#### (6) 鉄道事業等の優先

運営にあたっては鉄道事業を優先とし、当局が行う安全輸送の確保、地下鉄高架の維持管理等の点検に協力するものとします。

#### (7) 損害賠償

- ア パートナー事業者は、その責めに帰する理由により、鉄道施設の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、当該滅失又は損傷による損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければなりません。ただし、原状に回復した場合は、この限りではありません。
- イ 前号に掲げる場合のほか、パートナー事業者は、当局が定める条件を履行しないため損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償額として支払わなければなりません。
- ウ パートナー事業者は、ひろばの整備又は維持管理の瑕疵により当局又は第三者に損害を与えたときは、直ちに当局に報告するとともに、その損害を賠償しなければなりません。

#### (8) 責任範囲

パートナー事業者は、ひろばの管理に係る一切の責任を負うこととします。また、当局とパートナー事業者の緊急時の連絡体制を確保します。

#### (9) 「合意書」の実施

「合意書」に記載されたパートナーシップ事業の項目については、パートナー事業者と当局の各担当課で協議の上、実施していただきます。

## 4 応募手続について

### 1 提出書類

	提出書類	部数	備考
(1)	横浜市営交通パートナーシップ事業の パートナー事業者登録申請書、申請者概要書	原本 各1部	第1号様式、第2号様式
(2)	実施計画書（6ページ「4」参照）		様式自由 A4判・左綴り、図面等でA3判 を使用した場合は折り込み
(3)	横浜市暴力団排除条例に基づく誓約書、 役員等氏名一覧表		様式3-1、様式3-2
(4)	決算報告書（直近3年分）		-
(5)	履歴事項全部証明書（商業・法人登記簿謄本）		発行から6か月以内のもの
(6)	印鑑証明書		発行から6か月以内のもの
(7)	納税証明書（直近1年間） ア 法人税、消費税及び地方消費税 ・納税証明書「その1」 ・納税証明書「その3」又は「その3の3」 イ 法人市民税 ・納税証明書 ウ 固定資産税（償却資産分を含む） ・納税証明書		発行から6か月以内のもの
(8)	会社概要パンフレット	1部	様式自由
(9)	その他特に当局が必要と認めたもの	当局指定部数	当局の指示により追加提出

※(1)～(9)の写し(PDF)を一式、CD-Rで提出すること。

### 2 応募書類等の要件

- (1) 本募集要項に定める受付期間、提出先及び提出方法に適合していること。
- (2) 記載事項に不備がないこと。
  - ア 指定する作成様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合していること。
  - イ 記載すべき事項が全て記載されていること。
  - ウ 虚偽の内容が記載されていないこと。

### 3 応募書類等の取扱い

- (1) パートナー事業者が作成した実施計画書については、個人情報や営業情報などを除き、原則、公開となります。
- (2) 当局は、審査委員会に対し、その所掌事務を遂行するために必要な範囲内で、応募書類等の全部又は一部（個人情報を含む。）を提供します。
- (3) 提出された応募書類等は、理由の如何を問わず返却しません。
- (4) 当局が提示する募集要項等の著作権は当局に帰属し、応募者が提出した応募書類等の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。
- (5) 当局は、手続に係る事務の遂行上必要な範囲において、応募書類等の複製を作成することができるものとします。また、審査手続の経過及び審査選考結果の発表等のため必要と認めるときは、応募者の承諾を得て、実施計画書の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

- (6) 応募書類等の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて応募者が負うものとします。

#### 4 募集に関する質疑

受付期間：令和6年4月15日(月)から4月19日(金)まで

質疑方法：電子メールのみ ※持参、郵送、ファックス及び電話による受付はできません。

メールアドレス：kt-shisan@city.yokohama.jp

注意事項：件名を【社名：パートナーシップひろば整備事業に関する質疑】として下さい。

質疑にあたっては「様式4」を使用して下さい。

送信する前にウイルスチェックをお願いします。

受け付けた質問に対する回答は、令和6年4月26日を目途に交通局ホームページでお知らせします。

#### 5 応募書類提出受付期間

受付期間：令和6年5月20日(月)から5月24日(金)まで

提出方法：横浜市交通局経営管理部資産活用課へ持参または郵送(必着)

(受付時間)9時00分～17時00分(※12時00分～13時00分を除く)

注意事項：提出前に事前連絡をお願いします。持参する場合は「持参日時」、郵送する場合は発送日と「郵送物の問い合わせ番号」をお伝えください。

郵送する場合は、レターパック等の配送状況を確認できる方法で送付ください。

#### 6 審査結果の通知

審査結果は、令和6年6月下旬までに全ての応募者へ書面にて通知します。

#### 7 その他

- (1) 募集に要する費用は応募者の負担とします。
- (2) 公平で厳正な審査・審査を確保するため、審査選考過程に関する問合せには一切応じることができません。
- (3) 応募者が次に掲げる場合に該当したときは、その者を審査の対象から外し、又は審査選考を取り消す場合があります。
  - ア 審査委員会又は審査手続業務に従事する当局職員に対し、応募者又はそれと同一と判断される団体等が、審査委員会関係者に対し、自らを有利に、又は他の者を不利にするよう働きかける行為が判明した場合
  - イ 本件申込について不正な利益を得るために連合した場合
  - ウ 応募書類等に虚偽の記載があった場合
  - エ 複数の実施計画又は収支計画を提出した場合
  - オ その他審査の手続において不正な行為があったと当局が認めた場合
  - カ 応募資格を満たしていないことが判明した場合
  - キ 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
  - ク 著しく社会的信用を損なう行為等により、応募者が事業者として業務を行うことについてふさわしくないと当局が認めた場合

## 5 お問い合わせ、応募書類提出先

担当	横浜市交通局 経営管理部 資産活用課 パートナーシップ担当
所在地	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市庁舎19階 【お願い】3階受付で入館受付を行い、19階までお越してください。 19階北側受付の内線電話で「37534」を押し、担当を呼び出してください。
連絡先 (電話)	045-671-3168 (土・日・祝日を除く9時00分から17時00分まで)
FAX	045-322-3911 【お願い】FAX送信の際は、受信確認をお願いします。
メール	kt-shisan@city.yokohama.jp
交通 アクセス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・みなとみらい線「馬車道」駅下車、1C出入口直結</li> <li>・JR「桜木町」駅下車、「新南口（市役所口、交通系ICカード専用改札）」から約200メートル、徒歩約3分</li> <li>・市営地下鉄「桜木町」駅下車、「1口」から約200メートル、徒歩約3分</li> </ul> <p>【案内図】</p>  <p>The map shows the location of Yokohama City Hall (横浜市役所) marked with a red star. It highlights the Minato Mirai Line 'Kamachido' station and JR 'Sakuragi-cho' station. Key landmarks include the Japan丸 Memorial Park, Yokohama Minato Museum, and various bus stops like 'Yokohama City Hall North Plaza' and 'Yokohama City Hall Front'. The map also shows the Sagami River and surrounding streets.</p>