

横浜若葉台2-8街区活用事業における採用事業者の決定について

本件は、横浜市旭区若葉台二丁目8番の公社所有土地を活用して、若葉台のさらなる発展や生活環境の向上に資する土地活用を行うため、令和2年12月14日から高齢者介護施設を含む総合的な事業提案を条件付一般公募（提案・審査方式）にて募集したところ、令和3年2月26日までに3者から提案書等が提出されました。その後1者が辞退したため、残り2者の計画内容（計画評価）、土地購入・定期借地の意向とその購入価格等（価格評価）を総合的に評価した結果、以下のとおり採用事業者を決定したのでお知らせします。

1 採用事業者

事業者名等	計画評価 (満点 60 点)	価格評価 (満点 40 点)	総合評価 (満点 100 点)
法人名 社会福祉法人 旭会 所在地 愛知県尾張旭市旭ヶ丘町濁池 1155 番地 18 代表者名 理事長 関根正一	48.00 点	40.00 点	88.00 点

2 提案内容

採用事業者の提案内容は、次のとおり、認知症高齢者グループホームに加え特別養護老人ホーム等を併設した施設を令和6年4月までに整備・開所する提案です。

- (1) 土地購入・定期借地の意向 定期借地（60年）
- (2) 施設内容
 - 認知症高齢者グループホーム（2ユニット 定員18人）
 - 特別養護老人ホーム（定員140人、うちショートステイ10人）
 - 地域交流スペース等

- (3) 建物規模 地上5階地下1階建、建築面積 約1,484㎡、延床面積(容積対象) 約5,138㎡

※提案内容は、横浜市による認知症高齢者グループホームの指定（介護保険法）、並びに特別養護老人ホームの指定（介護保険法）及び設置認可（老人福祉法）を受けた場合に成立する計画です。この手続き等の動向や実施設計等により変更が生じる場合があります。

3 選定理由

計画評価では、まず施設計画においては、多くの方が入所・利用できる施設規模を確保したうえで、居住部分へのセミパブリックスペースの配置や、採光・通風への工夫のほか動線計画においても利用者目線に立った配慮が見られ、また外構計画では緑化以外に災害時の地域開放を想定したコミュニティスペース等が配置されること等を高く評価しました。運営計画では運営実績やサービスの質の向上に向けた具体的な取組みや姿勢も示され、さらに地域貢献として、ショートステイの併設やカフェ、キッズスペース等の取組み、買物困難者の外出支援など入所者以外にも多くの方が利用できる提案も高く評価しました。価格評価では、公社が提示した基準を十分に満たしており、計画評価と合わせた総合評価において、優れた提案を行った社会福祉法人 旭会を採用事業者として選定しました。

4 提案事業者

- ・社会福祉法人 旭会
- ・大和ハウス工業株式会社
- ・社会福祉法人 兼愛会（辞退）

5 今後の予定

- (1) 基本協定締結 令和3年4月
- (2) 定期借地契約 令和3年4月～5月
- (3) 建設工事着工 令和5年1月

【問い合わせ先】

神奈川県住宅供給公社 賃貸事業部 若葉台創生課 担当 吉田、松井
 電話 045-651-1957 営業時間（平日8:30～17:15）