

	履行期間	契約締結日から平成28年3月25日まで
<h1>設 計 書</h1>		
1 委 託 名	<u>平成27年度上瀬谷通信施設返還跡地利用調査業務委託（その2）</u>	
2 履 行 場 所	<u>上瀬谷通信施設（瀬谷区北町ほか）</u>	
3 か し 担 保	<u>不要</u>	
4 その他特記事項	<u>なし</u>	
5 支 払 い 方 法	<u>(1) 契約区分 確定契約</u> <u>(2) 前金払い しない</u> <u>(3) 部分払い しない</u>	
6 委 託 概 要	<u>(1) 跡地利用基本計画の実現に向けた基盤整備手法の事例収集と評価 1式</u> <u>(2) 跡地利用基本計画（案）の検討 1式</u> <u>(3) 打合せ及び資料作成、会議への出席等 1式</u> <u>(4) 報告書作成 1式</u>    	
<p>委 託 理 由  本委託は、業務を効果的、効率的に行うため、必要な調査・検討を行います。</p>		

横 浜 市 政 策 局

委託代金額 ￥

---

内 訳 業務価格 ￥

---

消費税及び地方消費税相当額 ￥

---

横浜市政策局

委 託 代 金 内 訳 書

費目	細 別	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
直接人件費						
	跡地利用基本計画の実現に向けた基盤整備手法の事例収集と評価		式			
	跡地利用基本計画(案)の検討		〃			
	打合せ及び資料作成、会議への出席等		〃			
	報告書作成		〃			
直接人件費計						
直接経費	印刷製本等		式			
その他原価			〃			
一般管理費等			〃			
計						
端数調整						
消費税相当額						8%
業務委託料						

# 仕 様 書

## 1 総則

### (1) 適用範囲

本仕様書は、平成 27 年度上瀬谷通信施設返還跡地利用調査業務委託（その 2）に適用する。

### (2) 準則

本業務の実施にあたっては本仕様書のほか、横浜市委託契約約款及び契約規則を遵守すること。

## 2 履行期間

契約締結日から平成 28 年 3 月 25 日まで

## 3 業務の目的

本調査は、平成 26 年 4 月に日米政府間で平成 27 年 6 月末までに返還されることが承認された上瀬谷通信施設について、米軍施設返還跡地利用指針（平成 18 年 6 月）及び横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画（平成 23 年 3 月改訂）、平成 18 年度国土施策創発調査等を踏まえ、民間土地所有者の意向を踏まえ、庁内関係区局や国等の関係機関との協議を行いながら、返還後の跡地利用の具体化に向けた跡地利用基本計画（案）の策定に向けた検討を進めることを目的とする。

## 4 業務内容

### (1) 跡地利用基本計画の実現に向けた基盤整備手法の事例収集と評価

国内における大規模な土地利用転換等の事例を収集し、本地区における跡地利用基本計画策定のための資料とする。なお、事業費等については可能な限り調査するものとする

#### ア 事例収集

国内における基地返還跡地や、鉄道や高速道路等の都市の骨格的な基盤整備に伴う大規模な土地利用転換（大規模開発を伴うものなど）の事例を収集する。

#### 【想定される事例】

- ・ 国家プロジェクト（大規模イベント、国営公園など）による周辺開発を含めた都市基盤整備
- ・ 大規模土地利用転換によるまちづくりの核となる施設誘致（大学など）
- ・ 圏央道整備に伴う県央地区の産業団地、大規模物流施設の整備

## イ 収集した事例の類型化及び本地区への適応の可能性の検証

アで収集した事例を類型化し、本地区への適用可能性を検証するとともに、事業費等の算出を行い、事例ごとの評価を行う。

## (2) 跡地利用基本計画（案）の検討

都市的土地利用、農的土地利用ともに、これまで実施した調査等において検討された内容を踏まえ、今後の社会の動きを想定しながら、新たな視点による可能性も含めて幅広く検討し、上瀬谷通信施設跡地利用の政策決定に向けた基礎資料を作成する。

## ア 都市的土地利用と農的土地利用のエリア検討

平成 27 年度上瀬谷通信施設返還跡地利用調査業務委託において整理する民間土地所有者の意向等を踏まえ、都市的土地利用及び農的土地利用の規模や位置について検討する。

## イ 導入施設・機能の検討

次の視点から、導入施設・機能の検討を行う（規模も含めて）。

- ① 新たな農業振興策
- ② レクリエーション
- ③ 緑・農地の保全、緑の創出・景観形成
- ④ 物流政策
- ⑤ 広域防災拠点
- ⑥ 全市的な課題解決法（郊外部の活性化、超高齢化対策、にぎわい作り）
- ⑦ その他

## ウ 民間事業者等の立地需要の把握の検討

民間事業者等の意向確認のため、次の検討を行う。

### ① ヒアリング事項の整理

対象地区への関心度、参入意向、ポテンシャル評価、対象地区で導入可能と考え得る機能や施設、事業手法、参入の条件、市に対する要望事項等

### ② ヒアリング対象の抽出

跡地活用にあたり、事業主体として参入可能性のある民間事業者の抽出

## エ 交通基盤整備の検討

上記で検討した導入施設・機能に対応した道路整備や鉄道アクセスなどを検討する。

## オ 整備手法の検討

上記(1)及び(2)で検討した内容を考慮し、国有地と民有地の集約等を行うための土地区画整理事業や土地改良事業などの面的な整備手法などによる土地集約や基盤整備を実現する方策を検討する。整備手法の検討については、都市的土地利用に伴う市街化区域への編入や、その際の農業振興地域の除外及び農用地区域の解除なども視野に入れ、検討するとともに、概算事業費算定の基礎資料を整理する。

## カ 検討案の整理

上記の検討について、都市的土地利用を主体とする案、農業振興を主体とする案など、本市政策を実現する案を整理する。各案について、整備効果、メリット、デメリット及び課題等を社会性、経済性、環境性、交通利便性等の視点から整理し、本市政策決定の基礎資料となる土地利用計画図及びイメージパースを作成する。

### (3) 打合せ及び資料作成、会議への出席等

本業務着手時及び成果品納入時のほか、適宜打合せ（概ね 10 回程度を予定）行う。本委託内容に関して庁内関係区局及び関係者・関係機関と協議を行う場合は、協議資料の作成を行うこと、また、会議への出席、資料説明及び記録作成を求める場合（概ね 5 回程度を予定）がある。

### (4) 報告書作成

A 4 版で10部及び調査に関して作成した原稿やデータ一式を格納した電子媒体 2 部（データ形式はマイクロソフトオフィスなどの汎用的なものとする。）

## 5 業務に関する特記事項

- (1) 受託者は、業務の実施に際して、委託者と十分協議すること。
- (2) 受託者は、業務の進捗状況について、委託者に適宜報告すること。
- (3) 受託者は、業務遂行の為、履行場所の現地調査等を行う場合は、委託者の許可を得ること。

## 6 成果品

- (1) 報告書（A 4 版） 10 部
- (2) 報告書概要版（A 3 版 1 枚、両面刷り） 10 部
- (3) 調査・検討過程の資料で委託者が必要と認めるもの

## 7 個人情報保護に関する特記事項

- (1) 受託者がこの契約に基づき個人情報を取り扱う事務を行う場合には、その取り扱いについて横浜市個人情報の保護に関する条例に基づく「個人情報取扱特記事項」を遵守すること。
- (2) 受託者は、この契約に基づき個人情報を取り扱う事務を行う場合には、すみやかに「個人情報取扱特記事項」第 11 条による研修を実施し、個人情報保護に関する誓約書及び研修実施報告書を提出すること。

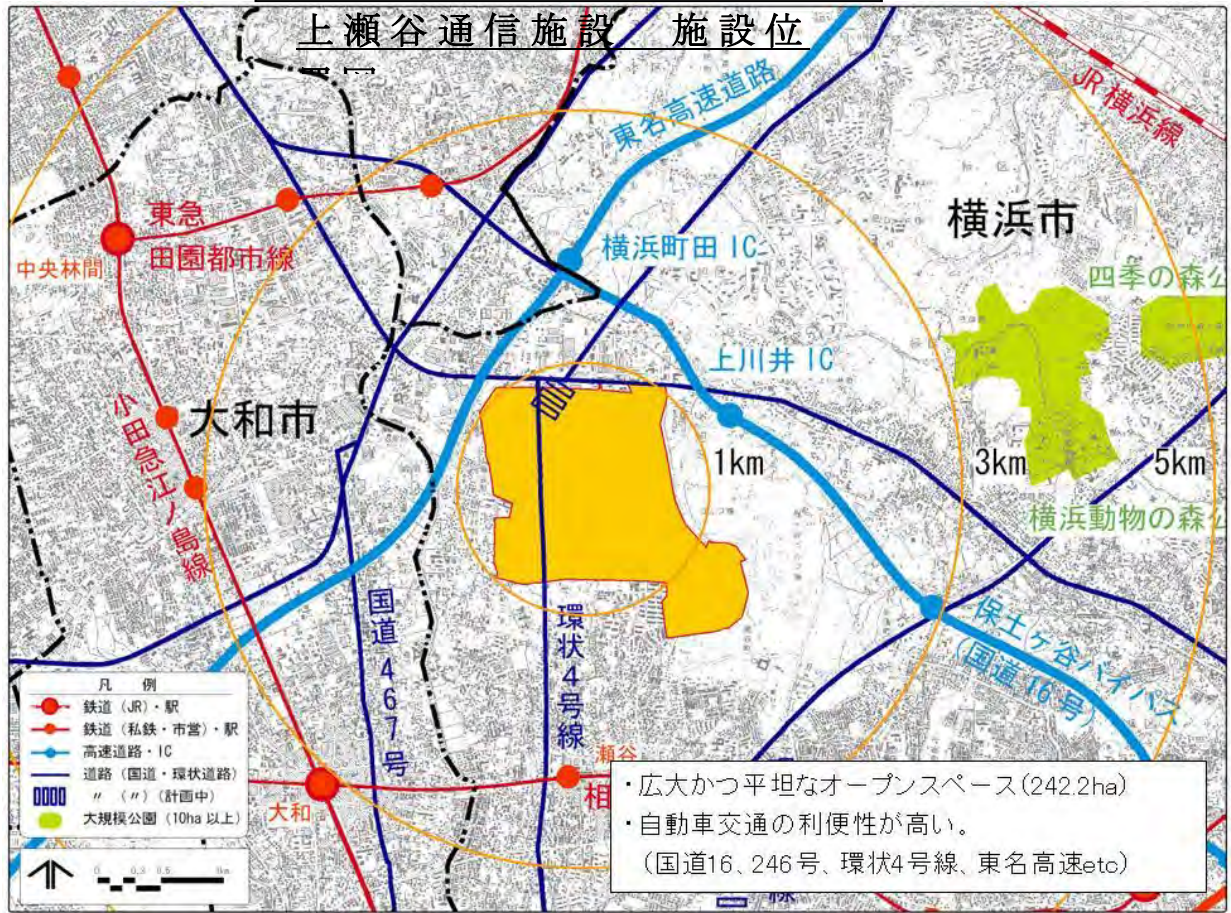
## 8 電子計算機処理等の契約に関する特記事項

受託者は、この契約に基づき電子計算機処理等の事務を行う場合には、その遂行にあたって、「電子計算機処理等の契約に関する情報取扱特記事項」を遵守すること。

## 9 その他

- (1) 本業務は契約締結後速やかに着手し、所定の履行期間又は履行期限までに全ての業務を完了させること。
- (2) 本業務の実施にあたっては、委託者の指示に基づき、十分協議を行うこと。  
なお、必要事項については委託者に適宜報告すること。
- (3) 詳細事項及び内容に疑義を生じた場合、委託者と打ち合わせを行い、その指示又は承認を受けること。
- (4) この仕様書に特に定めのない事項については、委託者と受託者で協議のうえ決定する。
- (5) 当委託業務における計算の根拠、法令、資料の出典などはすべて明確にしておくこと。
- (6) 本業務に関して、委託者が提供する資料等業務上知り得た情報については他の目的に使用してはならない。また、これらに関して委託者の了解なしにこれを公開してはならない。
- (7) 受託者が委託者の所有する書籍や報告書類を借り受け、これを紛失又は破損した場合、受託者の責任においてこれを修繕、若しくは補償しなければならない。
- (8) 本業務で得られた成果については、作業過程のデータ等を含めすべて委託者に帰属するものとする。
- (9) 成果品の納入先は横浜市政策局基地対策課とする。

### 履行場所図



### 上瀬谷通信施設 用途地域図

