

業 務 説 明 資 料

本説明書に記載した内容には、現在検討中のものも含まれるため、本プロポーザルのみの設定条件とし、将来の業務実施の条件となるものではありません。

1 件 名

星川駅周辺の総合的なまちづくりガイドライン検討業務委託

2 履行期限

契約の日から 2020 年 3 月 31 日（火）まで

3 履行場所

保土ヶ谷区区政推進課ほか

4 業務の背景と目的

相模鉄道本線（星川～天王町駅）連続立体交差事業は平成30年11月に鉄道の高架化が完了し、平成33年度にむけて、駅施設や駅前広場、都市計画道路などが順次整備される予定です。

星川駅周辺は区役所や郵便局、公会堂などの多くの区民が利用する行政サービス機能が集積した区心部の一部として重要な役割を担っています。

このため、駅及びその周辺においてバリアフリーに配慮したまちづくりや、駅と周辺住宅地等をつなぐバス等の公共交通の充実等が求められており、高架化により新たに生まれる高架下を活用した商業業務や生活支援（医療、福祉、子育て等）などの機能を誘導することで、総合的に区心部の拠点性をさらに強化することが必要です。

これらの様々な条件を踏まえ、地区の魅力向上を図るため、開発等を行う際の星川駅周辺地区のまちづくりガイドラインを作成します。

なお、ガイドラインの作成にあたっては、地区のまちづくりにおける課題や可能性を整理するとともに、区民や事業者、学識経験者等から構成する懇談会を開催し、まちづくりの具体的な指針を検討・整理することとします。

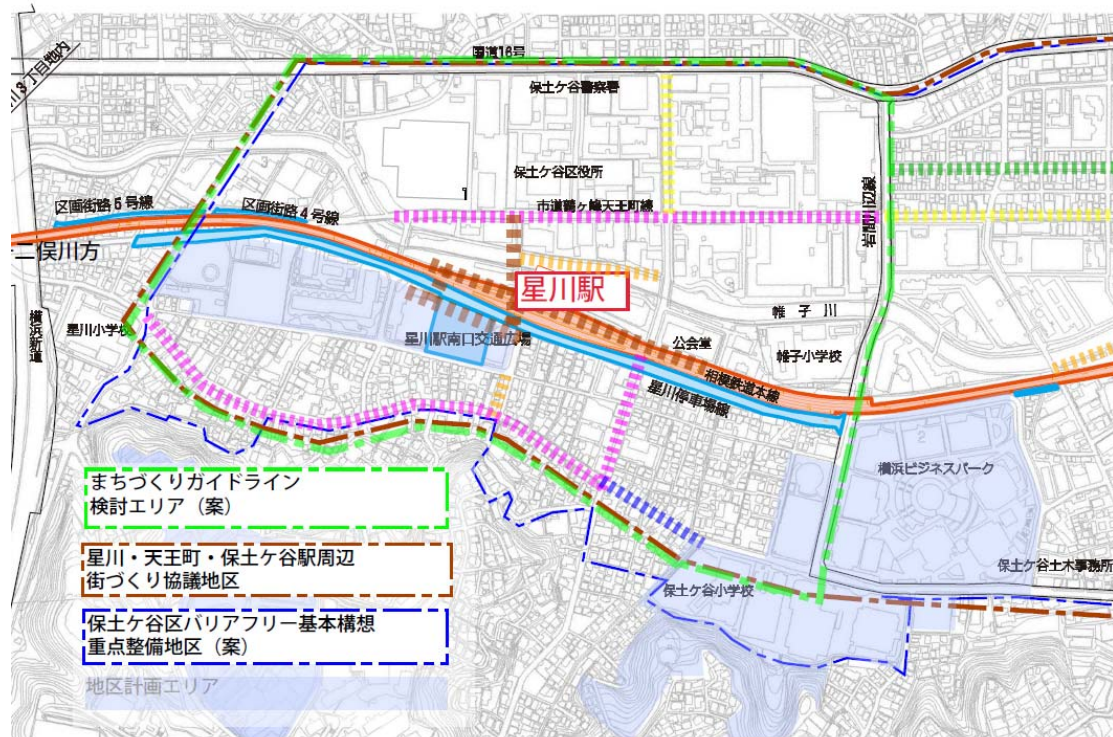
5 ガイドラインの位置付け

4を踏まえたまちづくりガイドラインは、今後、星川駅周辺で開発等の事業が行われる際の指針として活用する。一定規模以上の民間事業者の開発・建て替え等の開発計画が、ガイドラインと整合しまちづくりに貢献しているか確認し、インセンティブを活用した開発・建て替え等の誘導を行う。

あわせて、策定したガイドラインを街づくり協議地区制度へ位置付けることにより、建築時の協議を行い、ガイドラインの担保性を高める。また、容積緩和等の市街地環境設計制度における「横浜市のまちづくりの方針」の扱いとなることを想定している。

6 検討対象エリア

検討対象エリアは以下に示す通り。



7 業務概要

(1) 地区内における各事業や土地利用状況の調査

- ア 大規模公共施設整備状況（相模鉄道本線連続立体交差事業及び関連道路整備事業等）
- イ 土地利用現況（大規模な土地利用、市街地環境設計制度を利用した建築物の配置等）
- ウ 土地利用の誘導状況（街づくり協議地区、地区計画の策定位置等）
- エ その他、検討にあたって必要と考えられる計画等の状況

(2) 課題及び可能性の整理

アについてイの手法により調査を行い、星川駅周辺地区のまちづくりの課題と可能性を整理する。

ア 実態及び可能性調査

- (ア) 星川駅周辺地区における生活利便施設等（銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット、商店街、飲食店、クリーニング店、コンビニエンスストア等）の導入の可能性に関する調査
 - a 生活利便施設等の実態
 - b 住民側（区民や近隣区・市の住民）の生活利便施設等に対するニーズ
 - c 商業施設の過不足状況とそれらを踏まえた立地の可能性
- (イ) 星川駅周辺地区におけるその他の機能（観光、娯楽、スポーツ、環境等）の導入の可能性に関する調査
 - a その他の機能の実態
 - b 星川駅周辺地区への来訪者の状況（来訪目的・施設、来訪手段等）

- c 地域活動（星川駅周辺地区で担い手になりうる団体や連携できそうな活動）の状況
- d 住民側（区民や近隣区・市の住民）のニーズ
- e 保土ヶ谷区の特性を踏まえた企業側からの進出の可能性
- (ウ) 星川駅周辺地区におけるインフラ・交通等ハード面の調査
 - a 公共施設の整備状況
 - b インフラ・交通ハード面での課題

イ 調査方法

アについて、調査内容に応じて適した方法を用いて実施する。

- (ア) 各種統計データ
- (イ) ヒアリング、インタビュー
- (ウ) その他、調査に有効と考えられる方法

(3) 土地利用方針の記載事項

(1)及び(2)を踏まえ、市民参加型の検討経過を経て星川駅周辺地区における土地利用の具体的な方針をアの分野別に整理する。

ア 方針の分野

- (ア) 土地利用・空間形成
- (イ) 環境
- (ウ) 防災
- (エ) 景観
- (オ) 歩行者空間、親水空間
- (カ) 交通環境

(4) 具体施策の提案及びまちづくりガイドラインの作成

(2)で整理した内容について、その具体的施策を(3)の分野別に提案する。また、これを踏まえたまちづくりガイドラインを作成する。

(5) 庁内検討部会及び懇談会の運営補助

契約締結後から開催する予定の庁内検討部会及び、区民や事業者等をメンバーとする懇談会に必要な資料の作成及び議事録の作成、当日の運営補助等を行う。

ア 庁内検討会メンバー（10 部署程度）

保土ヶ谷区区政推進課、都市整備局地域まちづくり課、他数部署

イ 懇談会メンバー（10 者、20 名程度）

(ア) 学識経験者、行政（庁内検討会メンバーから選出）

(イ) 地区内における各分野の代表者

地域住民（2 地区程度、各 2～3 名）、鉄道事業者、大規模土地所有者、開発予定者等

(6) まちづくりガイドラインに対する区民意見聴取の実施補助

(4)のまちづくりガイドラインについて、市民意見聴取を行うための資料作成、意見の集計及び整理を行う。

(7) 検討スケジュール

年 月	項 目	内 容
2019年5月	庁内検討会	懇談会資料の検討
9～10月	懇談会① 庁内検討会	ガイドライン（素案・イメージ）の提示、意見交換 懇談会①の意見報告、ガイドライン案の検討
12月～2020年1月	市民意見募集	ガイドライン案に対する意見募集
2月	懇談会②	意見募集結果をふまえた策定案について、意見交換
3月	取りまとめ	ガイドライン策定

8 成果品

- (1) 報告書（A4版・冊子）3部
- (2) 調査報告書及び本業務委託により作成した資料の電子データ（CDまたはDVD等 ※使用するソフトウェアとバージョンを記載すること。）一式
- (3) 提出先
横浜市保土ヶ谷区総務部区政推進課企画調整係

9 その他

本業務を実施するにあたり、疑義を生じた場合は、委託者と受託者が協議のうえ進めるものとする。