

業務説明資料

本説明書に記載した内容は、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 総則

(1) 委託業務名

旧若葉台西中学校の本格活用に向けた調査・企画業務委託

(2) 履行期間

契約締結日から令和4年12月31日まで

(3) 履行場所

旧若葉台西中学校を中心とした横浜市内他

(4) 取組の背景

横浜市旭区の若葉台に位置する若葉台団地は、自然とふれあうコミュニティ都市をスローガンに計画的に整備されてきた。昭和54年の入居開始から40年余りを経てコミュニティも成熟し、地域活動がまちぐるみで行われ、住民主導のエリアマネジメントが展開している。しかしながら、人口は平成4年の約2万人をピークに減少し、令和元年に高齢化率が5割を超え、それに伴う課題が予見されている。

このような状況は区内の4つの大規模団地（若葉台団地、左近山団地、ひかりが丘団地、西ひかりが丘団地）に共通しており、これらに対する「地域や行政、企業等が連携するまちづくり」を平成29年度からスタートし、平成30年に「横浜市旭区大規模団地再生ビジョン」を策定した。このビジョンの具体化として、若葉台団地では、企業や大学による実証実験の誘致などを中心に、活発な地域活動と連携した、未来に向けた持続可能なまちづくりに取り組んでいる。

(5) 業務の目的と注意点

平成19年3月末に閉校になった旧若葉台西中学校の跡地活用については、活発な地域活動と共存しながら、持続可能なまちづくりに寄与するシンボリックな拠点となるようなスキームを、地域とともに検討しているところである。

この業務は、民間事業者のノウハウを活用した本格活用の事業スキーム案を、専門家の知見により作成することを目的とする。そのための調査の達成目標は以下の通りである。

- ・地域の意向を十分に読み解き個別事業者へのヒアリング等を行うことで、民間事業として実現可能な本格活用の方向性をまとめ、関係部署と調整すること。
- ・とりまとめた本格活用の方向性について、地域の関係者の合意形成に係るコーディネートを行うこと。
- ・調査の結果を踏まえて、民間事業者が担う役割、本格活用の事業スキーム、調査後の本市の検討に必要な提言を報告書にまとめること。

なお、この業務は、本市における旧若葉台西中学校の本格活用の検討に先行して行われる事前調査である。並行して進める本市の検討によっては、この業務で作成した事業スキームを大きく変更する可能性がある。また、受託者は今回の調査で地域の合意に至るところまでの責を負うものではないが、地域との良好な関係の構築に心がけること。

(6) 調査対象

概要は次の通りです。案内図は資料 1、平面図は資料 2 を参照してください。

所在地	横浜市旭区若葉台四丁目34-1
土地面積	約26,833 m ²
建物概要	構造等：RC造 地上3階建 昭和59年しゅん工（新耐震基準） 延床面積：約6,199 m ² （体育館・格技場含む）
都市計画による制限	区域区分：市街化区域 防火・準防火地域：準防火地域 緑化地域 若葉台一団地の住宅施設
建築・造成等に関する制限	第1種中高層住居専用地域 建ぺい／容積率 60／150％ 第3種高度地区 新治・三保風致地区：第4種（建ぺい率（40％）、容積率（用途地域で規定）、建築物の高さ（15m）、外壁後退（道路2m、その他1m）） 建築基準法第22条による区域 日影規制：高さが10mを超える建築物/4.0m/3時間/2時間 宅地造成工事規制区域
接道状況	北側：幅員約 4.51m（市道若葉台第138号線） 南西側：幅員約12.06m（市道若葉台第137号線）

※ 若葉台西中学校としての利用時期

開校：昭和 59 年 4 月、閉校：平成 19 年 3 月

2 業務内容

業務内容の大枠は以下に定めるものとするが、詳細については受託者の提案書を優先する。

(1) 本格活用の方向性のとりまとめ

ア 本格活用の方向性（受託者案）の作成

令和 4 年 1 月 7 日から行われた事業者サウンディング調査結果や、施設内の活動状況、地域の基礎情報など、必要な資料を委託者が提供するので、事業性が見込める本格活用の方向性をとりまとめること。地域の意向を確認するために、地域関係者にヒアリングを行うこと。ただしヒアリングは委託者立会いのもとで行うこと。

イ 関係部署協議

旭区区政推進課及び財政局資産経営課が事務局を担う庁内検討会議にて協議を行うために必要な資料を提出すること。庁内検討会議は 3 回以上とし、事前に事務局と協議を行うこと。

(2) 地域関係者の合意形成を図るためのコーディネート

受託者は、とりまとめた本格活用の方向性を基に、地域関係者との合意形成に向けた関係者会議（2 回以上）の企画と運営を行うこと。関係者との事前調整や会場の準備は委託者が行い、それ以外に必要な準備はすべて受託者が行うこと。

(3) 報告と提言

調査の結果をもとに、本格活用を実現するための事業スキームの提言と、地域の合意形成を円滑に進めるための提案を行うこと。

3 必要な資料の貸与

受託者は、委託者に対して必要な資料の貸与を求めることができる。申し出から提供までの準備はおおむね 2 週間以内とする。

事業者サウンディング調査については、旭区役所のホームページ（下記参照）参照すること。

なお、調査結果の報告は2月中旬頃に公表を予定している。また、契約後にヒアリング時の詳細な資料を貸与します。

【旧若葉台西中学校跡地活用に向けたサウンディング型市場調査】

https://www.city.yokohama.lg.jp/asahi/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/nishi-sounding.html

4 その他

- (1) 成果品は、次の内容を3部提出することとする。
 - ・ 報告書（A4版でフラットファイルなどに綴じること。装丁にはこだわらないので簡易な仕上がりで構わない。）
 - ・ A3版2ページ以下の概要書
 - ・ 作成に使用したワードやエクセル、パワーポイントなどのデータ類とPDFに変換したデータ類を格納したCD-R等
- (2) 受託者は専門家の知見をもって、委託金額と履行期間以外についての変更を提案することができる。委託者は変更提案を受けた時には、誠意をもって協議に応じるものとする。
- (3) 受託者は契約締結日から2週間以内に詳細の調査方法やスケジュール、想定するアウトプットイメージなどを示した業務計画書を提出する。また、2(1)イに示す会議を7月末までに開催する。報告書の提出にあたっては会議開催の1か月前までに報告書の構成について委託者と協議を行い、会議開催の2週間前までに案を提出すること。
- (4) 委託者及び受託者は業務遂行にあたり適宜打合せを行う。受託者は打合せ内容を記録し委託者の確認を得ること。
- (5) 業務の進行上生じた疑義及び設計図書等に明記されていない事項については、委託者及び受託者にて協議のうえ決定すること。
- (6) 受託者は、委託者が提供する情報等については本業務のみに使用することとし、業務上知り得た情報は、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承諾なしにこれを公開してはならない。
- (7) 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、その取り扱いについて、横浜市個人情報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。また、「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績報告書を提出すること。

旧若葉台西中学校の位置図・案内図

学校名	旧若葉台西中学校		
所在	旭区若葉台4丁目34-1	面積	約26,833m ²

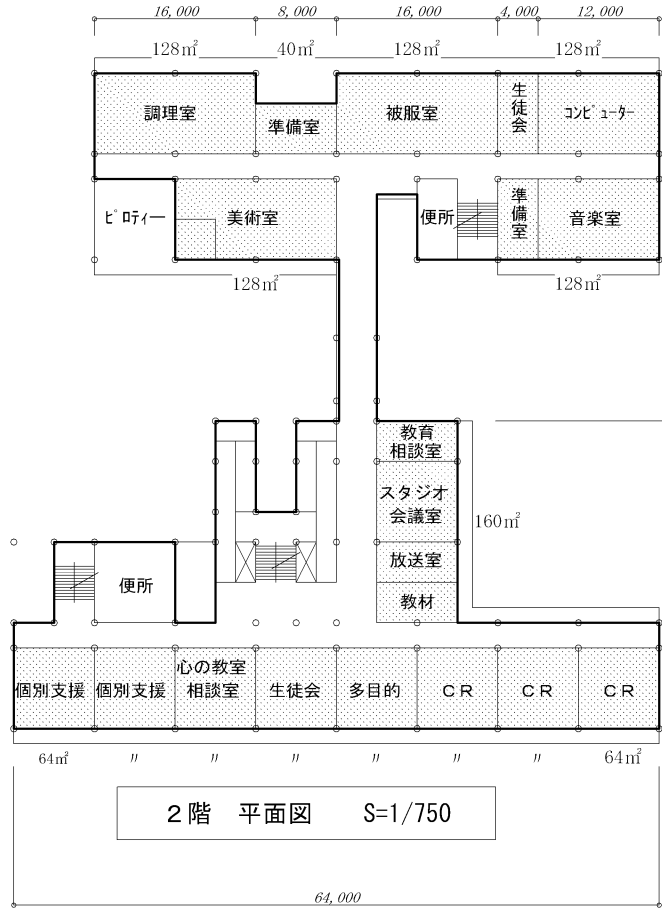
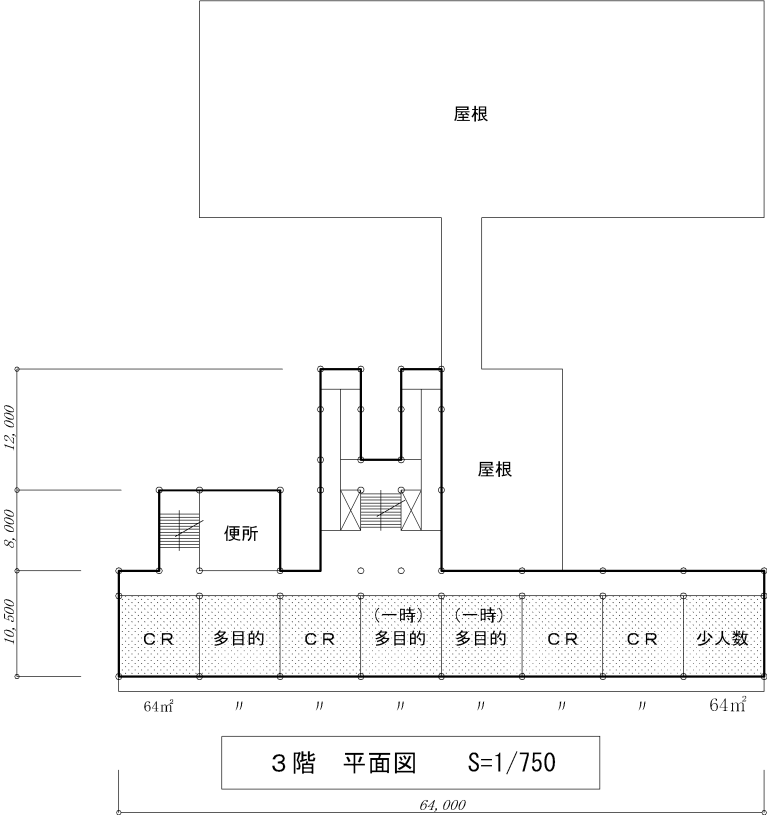
1 土地の概要

交通機関		JR横浜線十日市場駅から若葉台中央行きバス15分		
都市計画による制限	区域区分	市街化区域	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率／容積率	60/150	高度地区	第3種高度地区
	防火・準防火地域	準防火地域	その他の制限	第4種風致地区、緑化地域、若葉台一団地の住宅施設

2 位置図／案内図



※この地図の著作権は横浜市が保有します。



※閉校以前の状況のため、現況と異なる場合があります。