

「（仮称）新根岸地区土地利用検討業務委託」 業務説明資料

本業務説明資料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、業務実施の条件となるものではありません。

1 件名

（仮称）新根岸地区土地利用検討業務委託

2 履行期間

契約締結日から令和9年3月19日（金）まで

3 履行場所

根岸住宅地区及びその周辺とする。

4 業務目的

本業務は、米軍施設の返還が合意されている根岸住宅地区において、市施行の土地区画整理事業により創出されるまちづくりを中心に、良好な市街地環境の形成と将来にわたる人の交流や賑わいの維持・向上を図ることを目的とし、米軍施設跡地利用に係る土地利用のあり方や、実現方策について検討を行うものである。

5 業務内容

(1) まちづくりにおけるポテンシャルの整理と将来ビジョンの検討

令和3年3月策定の「根岸住宅地区跡地利用基本計画」や令和7年度公表の「土地利用の方向性」等を踏まえ、歴史的経緯や周辺環境（居住、交通、みどり、災害避難）等も考慮し、本地区においてまちづくりを推進する観点からポテンシャルを整理し、将来ビジョンを取りまとめる。

(2) 土地利用計画と誘導機能の検討

将来ビジョン等を踏まえ、具体的な土地利用計画を検討するとともに、計画実現に求められる誘導機能について整理する。

併せて、具体的な企業誘致を視野に入れ、企業立地の実現可能性について検証を行い、土地利用計画等へフィードバックしていくため、民間企業へのヒアリングや情報提供等を必要と想定される数で実施し、想定される業種、規模（施設、敷地）及び、求められる立地条件等を整理する。

(3) 地域地区等規制誘導方針の検討

土地利用計画の実現に向け、風致地区や用途地域などの地域地区について適正な見直しの方向性を整理するとともに、地区計画の導入を前提として、その内容について検討する。

(4) 民有地利活用方策の検討

土地区画整理事業における円滑な申出換地の実施に向け、別途整理された民間土地所有者の意向を踏まえ、土地利用方策の検討を行い、申出街区の想定（誘導機能、位置・規模、契約形態等）を行い土地利用計画等へフィードバックするとともに、換地申出要領（案）を取りまとめる。

(5) 森林公園ゾーンの整備手法等の検討

令和3年3月策定の「根岸住宅地区跡地利用基本計画」や令和7年度公表の「土地利用の方向性」に示した「森林公園ゾーン」について、歴史的経緯や根岸森林公園の現状等を踏まえ、土地区画整理事業によるまちづくりや一等馬見所の利活用と連携し、魅力ある憩いの場づくりを推進するため整備イメージを検討し、国有地の利活用を想定した公園等の効率的・効果的な整備手法を検討する。

(6) 国有地利活用方針の検討

(1)から(5)の検討を踏まえて、本地区の約6割を占める国有財産の利活用方針をとりまとめ、国有財産関東地方審議会に付議する資料を作成する。

(7) 打合せ等

打合せは業務着手時、成果品納入時のほか、中間5回の打合せを行う。

本業務内容に関して、関係機関と協議を行う場合は、監督員指示の下で協議資料の作成を行う。

6 成果品

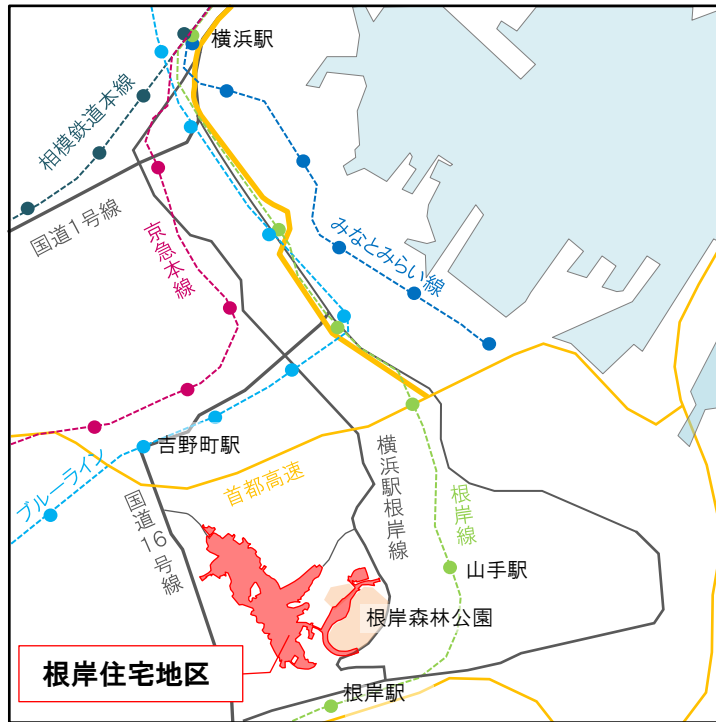
- (1) 報告書（A4判ファイル綴じ）2部
- (2) 業務に関して作成した原稿、図面、データ等 一式
- (3) その他、監督員が必要と求める関係資料 一式
- (4) 打合せ議事録 一式
- (5) 成果品の納入先は横浜市都市整備局基地対策課宛てとする。

7 その他

- (1) 本業務に必要な過年度成果については、監督員から貸与する。
- (2) 履行場所の大部分が米軍施設（国管理）となるため、同施設内での作業等にあたっては、監督員と十分に協議の上、関係機関から必要な立入許可等を得てから実施すること。
- (3) 本業務は契約締結後速やかに着手し、所定の履行期限までに業務を完了させること。
- (4) 本業務の遂行にあたっては、監督員の指示に基づき、十分協議を行うこと。なお、必要事項については監督員に速やかに報告すること。
- (5) この業務説明資料に定めのない事項については、監督員と受託者で協議のうえ決定する。

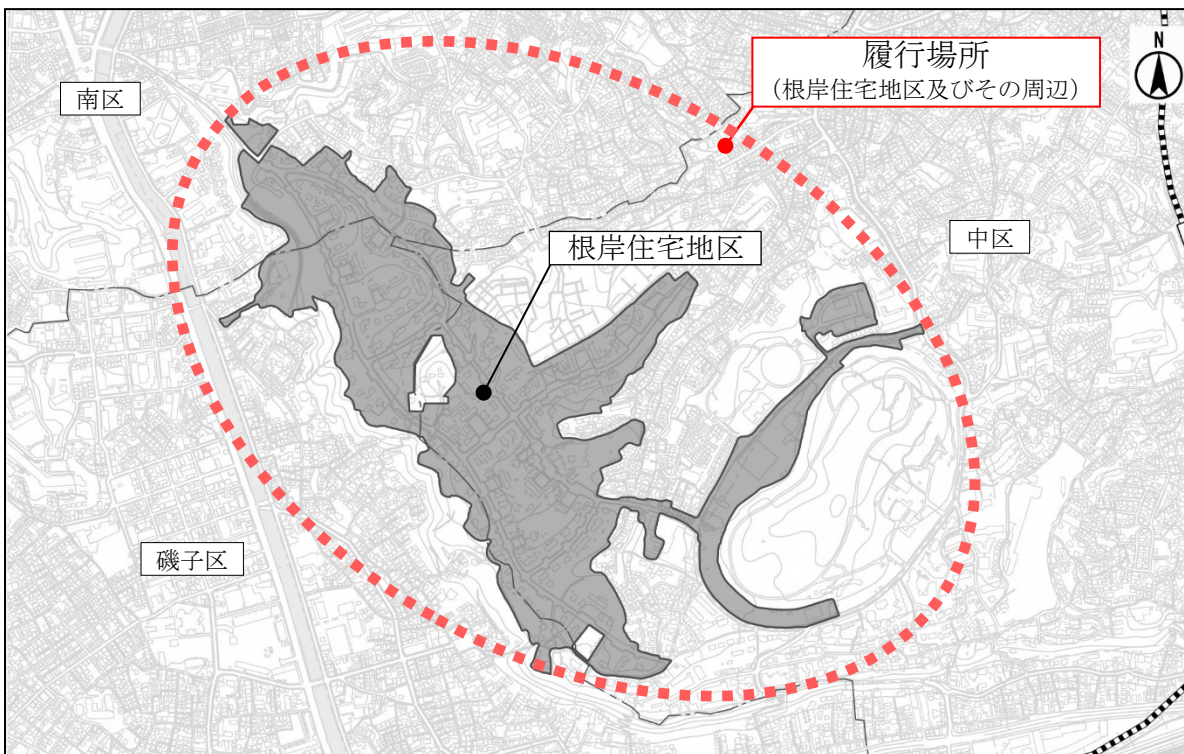
8 検討エリア

(1) 案内図



・この地図の著作権は、横浜市が保有しています。

(2) 位置図



・この地図の著作権は、横浜市が保有しています。
・この地図は、追記、拡大・縮小等の加工を行っています。