

履行期限

令和4年3月31日まで

連絡先

南区 区政推進課  
門倉 TEL:045-341-1233

## 設 計 書

委 託 名 南区における交通結節機能の導入手法等検討調査委託

委 託 場 所 南区区政推進課企画調整係

契 約 区 分 確定契約

委 託 理 由 本業務は、横浜市都市計画マスタープラン南区プランの都市交通の方針に掲げている  
-----  
身近な交通の維持・充実を図るため、南区内への交通結節機能の導入に向けた、  
-----  
交通結節機能の基本理念(必要機能、施設規模、立地条件)、事業費等について検討を  
-----  
行い取りまとめる。検討の内容を踏まえ、市場性の確認のため民間事業者へのヒアリングを  
-----  
行い、土地利用誘導手法及び事業手法の検討を行う。そのうえで、実現可能な事業計画  
-----  
案及び地区計画案を作成する。  
-----  
-----

委託概要 (1)交通結節機能の整理  
-----  
(2)土地利用誘導手法及び事業手法の検討  
-----  
(3)事業計画案作成  
-----  
(4)各種会議等の運営支援  
-----  
-----

前 金 払 しない

部 分 払 しない

## 業 務 委 託 料

---

内 訳            業            務            価            格

.....  
消費税及び地方消費税相当額  
.....

## 委 託 内 訳 書

名 称	数量	単位	単 価	金 額	摘 要
規 格			(円)	(円)	
<b>1 直接人件費</b>					
(1)交通結節機能の整理	1.00	式			
(2)土地利用誘導手法及び事業手法の検討	1.00	式			
(3)事業計画案作成	1.00	式			
(4)各種会議等の運営支援	1.00	式			
直接人件費 計					
<b>2 直接経費(成果物作成費等)</b>	1.00	式			
<b>3 その他原価</b>	1.00	式			
<b>4 一般管理費等</b>	1.00	式			
合 計					
再 計					万円どめ
消費税及び地方消費税相当額	1.00	式			
<b>5 委託金額</b>					

横 浜 市 南 区

# 南区における交通結節機能の導入手法等検討調査委託 仕様書

## 1 委託件名

南区における交通結節機能の導入手法等検討調査委託

## 2 業務目的

本業務は、横浜市都市計画マスタープラン南区プランの都市交通の方針に掲げている身近な交通の維持・充実を図るため、南区内への交通結節機能の導入に向けた、交通結節機能の基本理念（必要機能、施設規模、立地条件）、事業費等について検討を行い取りまとめる。検討の内容を踏まえ、市場性の確認のため民間事業者へのヒアリングを行い、土地利用誘導手法及び事業手法の検討を行う。そのうえで、実現可能な事業計画案及び地区計画案を作成する。

## 3 適用範囲

本仕様書は、委託者横浜市が受託者に委託した本件業務に適用する。

## 4 業務内容

### (1) 交通結節機能の整理

#### ア 基本理念（必要機能、施設規模、立地条件）

身近な交通の維持・充実を主眼に交通結節機能として必要な基本理念を本市保有のデータから整理する。

#### イ 交通結節機能整備エリア

アで整理した立地条件にあてはまり、各種データからもっとも効果を発揮する整備推奨エリアを設定する。

#### ウ 候補地の検討

整備推奨エリア内にある公有地を基本（条件に当てはまる公有地がない場合は私有地も対象）として、敷地の広さ、周辺道路の状況、更新の可能性、土地の優位性を勘案し、アで整理した条件の中で①中長期プラン（整備可能時期を勘案せず機能優先）、②短期プラン（早期実現を優先し、一部の機能でも可）の条件を満たす、それぞれの候補地の検討を行う。また、それぞれの候補地に必要な公共機能の確認を行う。

#### エ 交通結節点の設計

①②それぞれの候補地を対象に、施設設計及び軌跡図の作成を行う。

#### オ 規模整備費・管理費の概算算出

エで作成した設計案の整備費及び管理費を算出する。

### (2) 土地利用誘導手法及び事業手法の検討

#### ア ヒアリング

(1)の成果を用いて、民間事業者へのヒアリングを実施し、①民間事業者が実現可能な事業手法の確認、②都市計画制度適用案の検討に必要な開発規模の確認を行う。また、ヒアリング結果の公表用資料の作成を行う。

※民間事業者へのヒアリング先は10社を目途に委託者と受託者が協議して決定する。ヒアリングは8月を目途に完了させる。

## イ 制度適用案

ヒアリングの結果を基に事業成立性を高める都市計画制度適用案を複数作成し、検討されたすべての事業検討経過とともに総合的に比較検討する。

### (3) 事業計画案作成

(2) イで検討した案のうち、実現性の高い事業スキーム（概算資金計画及び事業収支の試算を含む）を検討し、様々な条件を踏まえ、効率的に事業効果を発揮でき、継続性のあるものを抽出する過程をまとめた事業計画案を作成する。併せて、事業計画案を対外的に説明できる資料（A3一枚想定）を作成する。また、別委託で作成予定のまちづくり構想の成果及び上記事業スキーム検討の成果を踏まえ、地区計画及び地区整備計画案をまとめる。

### (4) 各種会議等の運営支援

各種会議や打ち合わせに参加し、資料作成・説明、意見の整理・助言等の支援を行う。  
・各種会議や事務局（関係課との打ち合わせも含む）との打合せは10回以上で、必要に応じ適宜開催する。

### (5) その他

上記(1)～(4)に定めるものの他、業務を進めるうえで必要な作業が発生した場合は、随時協議して進める。

## 5 委託期間

契約締結の日から令和4年3月31日まで

## 6 成果品

委託内容の調査結果に関する次の報告書等を作成し提出すること。

- (1) 報告書 5部
- (2) その他、調査に伴い収集したデータ等
- (3) 上記を記憶した媒体 CD 1部

※電子データは原則として以下に示すアプリケーションでの作成又はファイル形式とする。

- ◇報告書全体 : Microsoft Word 2013、Adobe PDF
- ◇表、グラフ等 : Microsoft Excel 2013、Adobe PDF
- ◇地図等 : Adobe Illustrator CC、Adobe PDF
- ◇GISデータ : シェイプファイル (QGIS Standalone Installer Version2.8 (64bit) 及び ArcGIS 10.2.1 for Desktop での動作確認済み)  
(上記以外のファイル形式については、別途協議によるものとする。)

## 7 納品先

南区区政推進課企画調整係（南区浦舟町2丁目33番地）

## 8 その他

- (1) 受託者は、業務実施上知りえた情報について、公にされている事項を除き、将来にわたって、自ら利用し、他に漏らしてはならない。
- (2) 受託者は、個人情報を取り扱う事務を行う場合は、その取扱いについて、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」を厳守しなければならない。

- (3) 成果品に対する著作権は、委託者に移転する。著作権の移転後は、受託者は著作者人格権を行使しない。すなわち、成果品についてはすべて委託者の所有とし、受託者は委託者の承認を得ずにこれを使用、または公表してはならない。
- (4) 本仕様書に明記していない事項については、「委託契約約款」、「横浜市契約規則」の定めるところによるほか、必要に応じて、委託者及び受託者で協議のうえ定めることとする。
- (5) 業務の進捗状況については、委託者に適時連絡することとする。
- (6) 業務の実施にあたっては、委託者と十分に打合せを行うこととする。