

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（設計）実施の条件となるものではありません。

1 件 名 平成 29 年度旧上瀬谷通信施設返還跡地利用調査業務委託（その 1）

2 履行期限 契約締結日から平成 30 年 3 月 23 日まで

3 履行場所 旧上瀬谷通信施設（瀬谷区瀬谷町、旭区上川井町ほか）

4 業務目的

米軍施設の跡地利用推進事業では、平成 27 年 6 月 30 日に返還された旧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 月改定）、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、庁内関係区局及び国等の関係機関と協議を行いながら、跡地利用基本計画の検討を行っています。

本業務では、跡地利用基本計画策定に向けて、平成 29 年度下半期にまちづくり検討組織の立上げをめざし、当該検討組織とともに跡地利用基本計画（素案）の策定を進めることを目的とし、そのための地元対応を行います。

5 事業概要

(1) 旧上瀬谷通信施設の現況

平成 27 年 6 月 30 日に米側から日本側へ返還された旧上瀬谷通信施設は、面積が 242ha と大規模であり、民有地、国有地及び市有地が混在しています。国有地と民有地はほぼ同じ面積でそれぞれ約 110ha あり、旧上瀬谷通信施設内の面積のほとんどを占めており、混在している状況です。

民有地の多くは農振農用地であり、畑地を中心とする農地として利用されています。また、旧上瀬谷通信施設の大部分は市街化調整区域となっており、豊かな自然環境、広々とした農地景観が保たれています。当該地内には相沢川、大門川の 2 本の小河川が谷を形成していますが、全体的にはほぼ平坦な地形となっています。

周辺状況について、旧国道 16 号線や環状 4 号線、保土ヶ谷バイパスや東名高速道路といった広域幹線道路及び IC が至近であり、交通の利便性が高いことも旧上瀬谷通信施設の主な特色です。

(2) 跡地利用検討状況

ア 跡地利用検討の方向性と現在の検討状況

現在、横浜市では平成 27 年 6 月 30 日に返還された旧上瀬谷通信施設の跡地利用について、平成 18 年度に策定した「米軍施設返還跡地利用指針」に示した方向性に沿って検討を進めています。具体的には「農・緑・防災の大規模な野外活動空間」の形成を目指し、次の 4 点を跡地利用の方向性として検討を進めています。

- ① 広域の防災活動拠点・広域機能の立地
- ② 「緑」を享受する首都圏郊外の自然レクリエーション空間
- ③ 持続的で魅力ある都市型農業の振興
- ④ 交通利便性の向上に資する基盤整備

これらの方向性を踏まえ、防災拠点、公園、農業振興などの視点から跡地利用の検討を進めるとともに、当該地区の持つポテンシャルを踏まえ、横浜市郊外部の新たな活性化の拠点を目指し、横浜市の上位計画、全市的課題、地域の課題、土地所有者の意向や地元の意向から旧上瀬谷通信施設の跡地利用検討を進めています。

イ 民間土地所有者への対応

旧上瀬谷通信施設の約 45%は民有地であり、上瀬谷農業専用地区協議会（瀬谷区）及び上川井農業専用地区協議会（旭区）の会員である約 250 名の方々が民間土地所有者となっています。跡地利用検討にあたり、まず民間土地所有者の皆様の意向を踏まえることが重要であると考えています。

上瀬谷農業専用地区協議会では平成 27 年 2 月から、上川井農業専用地区協議会では平成 27 年 9 月から跡地利用検討会が開催され、各農業専用地区協議会役員と横浜市職員が参加し、農業振興策や土地活用など、旧上瀬谷通信施設の跡地利用について検討を行っています。また、28 年 4 月には、民間土地所有者の皆様に「跡地利用ゾーン（案）」を提示し、その後個別面談や第 2 回意向調査を実施するとともに、当該ゾーン案を踏まえた跡地利用検討を進めてきました。

さらに、平成 28 年 10 月から全ての民間土地所有者の皆様を対象にした勉強会を開催し、農業振興及び土地活用に関する知識や情報の提供を行っています。

(3) 旧上瀬谷通信施設の跡地利用に向けての課題

民間土地所有者である両農業専用地区協議会会員の皆様からは、「農家の高齢化が進み農業の後継者が不足していること」、「米軍施設であったため、農道などの整備に制約があり、農業基盤が不十分であること」などの課題があがっており、農業継続が難しいとの意見が出されています。このため、土地利用の転換を望む意見も出されています。

また、国有地、民有地は混在しているため、土地の交換や整序、集約化、基盤整備を行い、農業や土地活用で効果的な跡地利用となるよう、一体的・総合的に検討する必要

があります。民有地は基本的に農振農用地であり、旧上瀬谷通信施設の大部分は市街化調整区域となっており、市街化区域への一部編入も視野に入れながら、全体的な計画を策定することが必要になります。

そのほか、現在、防衛省が行っている土壤汚染調査や埋設物調査等の進捗や結果についても、跡地利用検討を進めていくうえで注視する必要があります。

(4) 平成 28 年度の業務概要

平成 28 年度は、27 年度調査の成果等を踏まえ、農地集約や土地交換など、土地の整序に関するより精度の高い情報を収集し、データ化するために、全ての民間土地所有者を対象とした個別面談を横浜市職員に同行し実施するとともに、第 2 回意向調査（調査票）を実施し、民間土地所有者の意向把握を行いました。

また、民間土地所有者との跡地利用検討会等を実施するにあたり、本業務では提案内容等を検討し、資料作成や説明等の運営補助業務を行い、民間土地所有者の皆様との検討を重ねてきました。なお、検討内容については、「旧上瀬谷通信施設ニュース」を通して民間土地所有者の皆様と共有しています。

さらに、平成 29 年度下半期に「まちづくり検討組織」の立ち上げを目指すために、全ての民間土地所有者を対象とした勉強会を開催し、農業振興及び土地活用に関する知識や情報の提供を行いました。

(5) 平成 29 年度の業務概要

平成 29 年度も引き続き、全ての民間土地所有者を対象とした個別面談及び意向調査を実施し、民間土地所有者の意向把握につとめます。また、民間土地所有者との跡地利用検討会及び勉強会を引き続き実施するとともに、年度下半期の「まちづくり検討組織」の立ち上げを目指した取り組みを進めます。以降、当該検討組織とともに跡地利用基本計画（素案）の策定を目的とした地元対応業務を行います。業務内容詳細は、6 業務内容 を参照ください。

(6) その他

米軍施設の跡地利用推進事業では、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 月改定）等を踏まえ、民間土地所有者、庁内関係区局及び国等の関係機関と協議を行いながら、跡地利用検討を進めていきます。

旧上瀬谷通信施設については、政策局政策課、環境創造局、道路局、瀬谷区等において跡地利用の具体化に向けた取組を併行して進めています。このため、本業務の実施にあたっては、平成 29 年度の他の業務（平成 29 年度旧上瀬谷通信施設跡地利用調査業務（その 2）、旧上瀬谷通信施設の跡地利用推進調査委託（その 2））のほか、農業振興

計画検討（所管：環境創造局）や関連道路計画検討（所管：道路局）等）と相互に情報共有を図り、密接に連携して取り組む必要があります。

※ 平成 29 年度旧上瀬谷通信施設跡地利用調査業務（その 2）

・・・政策局基地対策課発注の跡地利用基本計画検討業務

※ 旧上瀬谷通信施設の跡地利用推進調査委託（その 2）

・・・政策局政策課発注の国際園芸博覧会招致検討業務

上記 2 つの業務に関する公募型プロポーザルの入札・契約状況（横浜市政策局 HP）

<http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/soumu/keiyaku/keiyaku.html>

参考

1 跡地利用の取組（政策局基地対策課）

<http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/kichitaisaku/atochiriyou/atochi-torikumi.html>

2 旧上瀬谷通信施設の跡地利用（政策局基地対策課）

<http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/kichitaisaku/atochiriyou/atochi-kamiseya.html>

6 業務内容

(1) 民間土地所有者への個別面談の実施

市が行う意向調査で得られる情報の精度を高めること及び民間土地所有者の不明点や疑問点の解消を目的とし、戸別訪問等による個別面談を実施する。個別面談の実施にあたっては、意向調査に反映されなかった所有者の意向を確認するとともに、民間土地所有者の不明点や疑問点を解消するための資料等を作成し情報提供等を行う。個別面談は意向調査実施前及び実施後に、3 班体制で行うことを基本とし、必要に応じて、適宜追加面談を実施することとする。個別面談の実施にあたり、次の業務を行う。

ア 個別面談実施計画、個別面談ヒアリングシート及び資料（案）の作成

イ 意向調査実施前の個別面談における記録対応等（希望者のみを対象に 3 班体制で面談所設置（H27 年度実績：14 名））

ウ 意向調査実施後の個別面談における記録対応等（全民間土地所有者を対象に 3 班体制で戸別訪問）

(2) 意向調査及び個別面談結果の取りまとめとデータを活用した資料の作成

意向調査及び個別面談によって得られた情報を GIS データ化（過年度業務委託で作成した成果物を予め提供）し、実施後 1 か月以内に調査結果を取りまとめる。また、跡地利用検討の状況や進捗に即した分析及びシミュレーション等を随時とりまとめ、本調査及び跡地利用の方向性を示すために、検討に必要な資料を作成する。

(3) 民有地の農業振興策と土地活用の検討及び地元対応

当該地区の民有地における農業振興策と土地活用の検討のために、民間土地所有者を対象にした検討会、説明会及び勉強会等を平成 29 年度上半期に実施する。これらの実施にあたっては、平成 29 年度下半期にまちづくり検討組織を立ち上げることを念頭に置くこととする。平成 29 年度下半期以降は、当該検討組織における検討会及び検討部会（農業振興・土地活用）を実施し、跡地利用基本計画（素案）の検討を行うこととする。

これらの運営に際し、平成 29 年度の他の業務（跡地利用基本計画検討、農業振興計画検討、国際園芸博覧会招致検討等）と連携を図りながら次の業務を行う。

ア 検討会

跡地利用検討に関する事項について議論する検討会の記録作成を行う。

なお、検討会の対象について、当面は上瀬谷及び上川井農業専用地区協議会役員とするが、まちづくり検討組織立ち上げ後は、当該組織役員を対象とする。

平成 29 年度は延べ 12 回程度開催予定。

イ 農業振興及び土地活用勉強会（農業振興部会、土地活用部会）

民間土地所有者を対象とした跡地利用検討（農業振興・土地活用）に関し必要な知識や情報を共有する勉強会の運営に関し、過年度の勉強会実施内容及び跡地利用検討の進捗状況等を踏まえつつ、各勉強会のカリキュラム案を作成し、資料及び記録の作成を行う。また、勉強会の実施にあたってはファシリテーターの役割を担い、民間土地所有者が跡地利用に関する知識や情報をスムーズに得ることができるようになること。

なお、まちづくり検討組織立ち上げ後は、各勉強会を発展させ農業振興部会及び土地活用部会へ移行し、知識や情報の共有から個別具体的な跡地利用・事業化検討を行うこととする。

平成 29 年度は延べ 24 回程度開催予定。

ウ 説明会

民間土地所有者を対象に、跡地利用検討状況の説明及び意見交換を行う説明会の記録作成を行う。

平成 29 年度は延べ 3 回程度開催予定。

エ 民間土地所有者を配付対象とした会報の作成及び発送

民間土地所有者を対象に、跡地利用検討状況等の報告や告知を目的とした会報を作成し、発送する。

平成 29 年度は、基本的に四半期毎の発行とするが、跡地利用検討状況に応じて臨時発行（4 回程度）を行う予定。

(4) 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、適宜打合せを行う。本業務内容に関して庁内関係区局及び関係者・関係機関と協議（国有地の立入承認協議などを含む）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がある。

なお、打合せ等は延べ10回程度開催する予定。

(5) 報告書作成

(1)から(4)の業務について、報告書に取りまとめる。資料は、図表等を用いてわかりやすく作成する。

7 成果品

- (1) 報告書（A4版）10部
- (2) 本業務委託により作成した資料の電子データ（CD-R格納）
（GISデータ等の元データに加えMicrosoft officeにより編集可能なデータも併せて格納すること）
- (3) その他、調査・検討過程の資料で委託者が必要と認めるもの

8 その他

- (1) 横浜市における施策の転換等やむを得ない事由により予定業務の発注が行われない場合は、業務を受注できない場合があります。
- (2) 業務の実施に関しては、プロポーザルの内容に係わらず、委託者と協議の上、計画を行うこととします。
- (3) 成果品については、横浜市に帰属するものとします。