

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 横浜市市街地環境設計制度等の見直し調査業務委託
- 2 履行期限 契約の日から令和7年2月28日まで
- 3 履行場所 横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市建築局建築企画課（市庁舎25階）

4 業務背景

横浜市市街地環境設計制度（以下「本許可制度」という。）は、昭和48年12月に、容積率制度と高度地区の導入にあわせて策定されました。本許可制度は、個々の建築計画の中で、様々な課題の改善に資することを条件に、都市計画で規定された容積率や高さ等を緩和することにより、高い水準の建築計画による良好な市街地環境の形成を積極的に誘導していくものです。本許可制度の導入以来、これまでに制度を活用した建築計画は、それぞれの立地特性に応じた地域のまちづくりに貢献してきました。

社会経済状況の変化や横浜の都市づくりの進展により、様々な課題も顕在化してきており、横浜市では令和4年12月に横浜市中期計画2022～2025（以下「中期計画」という。）を策定し、現在は横浜市都市計画マスタープラン（全体構想）（以下「都市マス」という。）の改定に向けて検討を進めています。

このような状況を踏まえ、市街地の環境の整備改善に資する取り組みを推進するために、本許可制度の見直しを行います。本業務では、別紙「横浜市市街地環境設計制度等における課題の一例」を参考に、各種データの整理、見直し案の検討及び見直し案の効果影響の検証を行うことで、適切な見直し案の作成を目的とします。

5 業務概要

(1) 基礎調査等業務

別紙「横浜市市街地環境設計制度等における課題の一例」等を参考に、次の業務を行う。

ア 上位計画や本市を取り巻く社会情勢等の整理

都市計画マスタープランや中期計画、地球温暖化対策実行計画などの上位計画を整理する。市の人口動態や、各種施設の需要供給予測など本市を取り巻く社会情勢等を整理する。

イ 本許可制度の運用実績整理

「ア上位計画や本市を取り巻く社会情勢等の整理」を踏まえ、これまでの本許可制度の運用実績を整理する。

ウ 事業者、関係団体ヒアリング

事業者、関係団体へのヒアリングを通して、本許可制度の利用に関する課題や要望について整理する。

エ 他都市事例調査

見直しの検討の参考のために、必要に応じて他都市の事例を整理する。

オ 関連法令の整理

高度地区や地区計画（高度利用型、再開発等促進区など）、日影規制など、本許可制度を適用する上で、比較すべき類似の制度や併せてクリアすべき関連する法令の課題について比較・整理する。

(2) 見直し検討業務

別紙「横浜市市街地環境設計制度等における課題の一例」等を踏まえ、次の業務を行う。

ア 見直し案の作成

「(1)基礎的調査等業務」を踏まえて、見直し案を作成する。

イ 見直し案の影響・効果、想定されるリスク等の試算

見直し案の周辺への影響や効果、想定されるリスク等について、ケーススタディ等を行い検証する。

6 成果品

- | | |
|-------------------------------------|----|
| (1) 報告書（A4判くるみ製本） | 2部 |
| (2) 本業務委託により作成した資料 | 2部 |
| (3) 上記電子データ（Word等加工が可能な形式及びPDFファイル） | 一式 |

7 貸与資料

- (1) 令和4年度 都心機能の強化に資する計画誘導調査委託 報告書
- (2) 令和4年度 横浜市都市計画マスタープラン（全体構想）改定検討調査業務委託 報告書
- (3) 令和5年度 令和5年度土地利用制度の見直し等の戦略検討のための調査業務委託 報告書
- (4) よこはま・まちなみ研究会検討資料作成等 報告書（平成17年3月）
- (5) 横浜市郊外部における規制誘導手法の検討業務 報告書（平成27年3月）

8 その他

- (1) 本委託業務による成果物に関する著作権等一切の権利は市に属し、受託者は市の承諾を得ずに、その内容の全部又は一部を使用・公表してはならない。
- (2) この仕様書に定めのない事項については、市の契約規則、委託契約約款の定めるところによる他、市及び受託者で協議して定めることとする。
- (3) 本業務の遂行に当たって、市担当職員の指示に基づき、業務目的を十分満足するよう、協議、検討を行うこと。なお、必要事項については、市担当職員に適宜報告すること。
- (4) 本業務の進捗状況については、市に適時連絡すること。
- (5) 本業務の実施にあたっては、市と打合せを行うこと