

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

令和2年度 横浜市都市計画マスタープラン（全体構想）改定検討基礎調査業務委託

2 履行期限

契約締結日から令和3年3月19日

3 履行場所

横浜市都市整備局

4 業務の背景と目的

平成25年3月に策定された都市計画マスタープラン（全体構想）（以下、「マスタープラン」という）は、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられ、「横浜市基本構想（長期ビジョン）」及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等に則して定められています。

本市では、人口減少・超高齢社会の更なる進展により生じる課題解決を図る一方、人口の社会増の維持・更なる企業誘致等による都市活力の一層の向上が求められており、令和7年（2025年）にマスタープランが基本的な目標年次を迎えるにあたり、持続可能な都市経営の実現に向けた課題や視点を整理する必要があります。

また、マスタープランは「横浜市基本構想（長期ビジョン）」の実施計画である「横浜市中期4か年計画」の中長期的な戦略等と相互に整合を図りながら、本市における中長期的な都市づくりの実現を目指しています。

本業務は、現行マスタープランにおける達成状況の評価を行うとともに、改定に向けた基礎的なデータ調査等を踏まえて、都市経営の視点も踏まえた改定の方向性（案）を作成することを目的とします。

5 業務概要

(1) 基礎調査

ア 現行マスタープランの達成状況の評価と課題の整理

現行マスタープランの内容を踏まえ、都市づくりの基本理念・目標や部門別の方針ごと等に応じて、現状や目標の進捗状況等を整理し、評価する。また、評価を踏まえ、改定に向けた課題・論点を整理する。

イ 他都市事例の整理

本市と類似し、改定にあたって参考となる都市計画マスタープランの他都市事例を収集する。

(2) 都市づくりの目標の基礎となる人口（推計）の分析・考え方整理

社会経済状況の変化や、人口減少社会における交流人口拡大等の本市施策を踏まえ、改定マスタープランの基礎となる市街化区域における目標設定（計画フレーム）について検討・整理する。

- ア 中長期的な将来人口推計の整理・分析
- イ 従来の人口フレーム形式によらない新たな計画フレーム設定の考え方の整理
- ウ イで整理した考え方に基づく将来的な推計・分析
- エ ウに基づき必要となる市街化区域の計画フレームの分析・整理

(3) マスタープラン改定の方向性（案）作成

(1)(2)及び委託者と受託者との協議を踏まえ、現行マスタープラン改定の方向性（案）を作成する。作成にあたっては、別紙「本業務における補足内容」を踏まえながら、次の項目アイウについて留意するとともに、委託者と受託者との協議のもと、各項目のほか必要となる検討を行い、あわせて必要なデータを収集することとする。なお、本市が保有するデータについては可能な範囲で委託者より提供することとする。

ア 次の(ア) (イ) (ウ) (エ)について調査・分析したうえで、方向性（案）に反映すること。

(ア) 都市づくりの新たな視点に関する調査・検討

現行マスタープラン策定後における国や社会の動向又は今後の見通しについて情報収集を行い、マスタープラン改定に必要とされる都市づくりの新たな視点について整理する。候補となる視点の例を次のとおり掲げているが、情報収集については幅広く行い、最近の新型コロナウイルス対策を踏まえた都市づくりからの対応など社会経済状況を踏まえた視点も適宜追加する。

- ① Society5.0につながる新技術を活用したまちづくり
- ② SDGs 未来都市の実現に向けたまちづくり
- ③ 農と住の調和したまちづくり（都市農地のあり方、生産緑地等）
- ④ 地域包括ケアなど福祉・医療施策と連携したまちづくり
- ⑤ 働き方の多様化、生き方・価値観の多様化
- ⑥ 地域交通など市民に身近な交通機能等と連携したまちづくり

(イ) 横浜型のコンパクトなまちづくりに向けた調査・検討

本市における市街地特性を踏まえながら、次の項目について調査・分析し、横浜型のコンパクトなまちづくりに向けた目指すべき都市構造や施策展開の方向性について検討する。

- ① 鉄道駅周辺の機能集積や郊外住宅地の都市基盤整備状況
- ② 郊外住宅地の低密度化による影響・課題の整理
- ③ 大規模災害リスクの軽減と土地利用の関係性

(ウ) 戦略的・計画的な土地利用に関する調査・検討

下記項目を調査し、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を踏まえながら、鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺や米軍基地跡地など（以下、「駅・IC周辺等」とする）市街化調整区域における戦略的・計画的な土地利用の具体化に向けた検討を行う。

- ① 駅・IC 周辺等の市街化調整区域における戦略的・計画的な土地利用の市内外先行事例の収集・分析

②新たな土地利用ニーズとして高い物流機能や研究開発機能、教育機能等が地域に与える効果の整理

(エ) 本市施策（投資事業）に対する効果の整理

本市のまちづくりに関する代表的な施策（市街地再開発事業・土地区画整理事業、横浜環状道路・都市計画道路など）に対する税收効果等を整理する。取り上げる施策については、委託者と受託者との協議により定めるものとする。

イ 部門別の方針など現行マスタープランを踏まえながらも、アで得られた視点を必要に応じて盛り込むプラン構成とすること。

ウ 本業務では、現行マスタープラン改定の方向性（案）（A3サイズ1頁程度を想定）を作成することを目的とし、プラン全体や細部をまとめた素案（案）の作成が業務の目的ではないこと。

(4) 業務打合せ等

業務を進めるにあたり、委託者と受託者で打合せ等を行います。打合せは、着手時及び納品時のほか必要に応じて適宜行うことを想定しています。打合せの都度、議事概要を受託者が作成することとします。

(5) 調査報告書等の作成

本業務の作業全般5(1)～(3)について、調査報告書及び調査報告書概要版を作成します。資料は、図やイメージパースなどを用いてわかりやすく作成します。また、令和3年度に向けた課題や引き継ぎ事項等も記載することとします。

6 成果品

(1) 調査報告書：A4版 製本3部（調査報告書概要版はデータで可）

(2) 電子データ一式（CD-ROM等格納）

（Microsoft Office や必要に応じて GIS データ等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

7 概算額

概算業務価格は8,000千円（税込）を限度とします。

8 その他

(1) 受託者は委託期間中の業務経過内容全般を把握している担当者を置き、委託者と連絡・調整を行うこととします。

(2) 本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、業務の全部もしくは一部を受注できない場合があります。

(3) 業務の実施に関しては、プロポーザルの内容にかかわらず、委託者と協議の上、業務計画を策定して

行うこととします。

- (4) 成果品については、横浜市に帰属するものとします。
- (5) 本市が保有するデータについては、横浜市の統計情報ポータルで公開しています。その他に本市が保有するデータについては、可能な範囲で委託者より提供します。

本業務における補足内容

1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

上位計画のうち平成 30 年 3 月に改定した「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」については、特に参考としながら調査することに留意する。

2 横浜市における人口推移と将来人口推計

本市における人口推移については、既に進行している生産年齢人口の減少や、2019（平成 31）年をピークとする人口減少（2015（平成 27）年国勢調査ベースの将来人口推計）に加え、2016（平成 28）年には、死亡数が出生数を上回り、戦後初めて自然減に転じている。

なお、将来人口推計はコーホート要因法によるものとし、2015 年を基準時点とし、2065 年まで各年の推計を行っている。さらに、本推計では、出生、死亡の将来値について高位（出生が多く死亡が少ないケース）と低位（出生が少なく死亡が多いケース）の仮定値を設定し、高位推計・低位推計を行っている。

図1 横浜市の将来人口推計

図1～3 資料：政策局「横浜市将来人口推計」（平成29年12月）

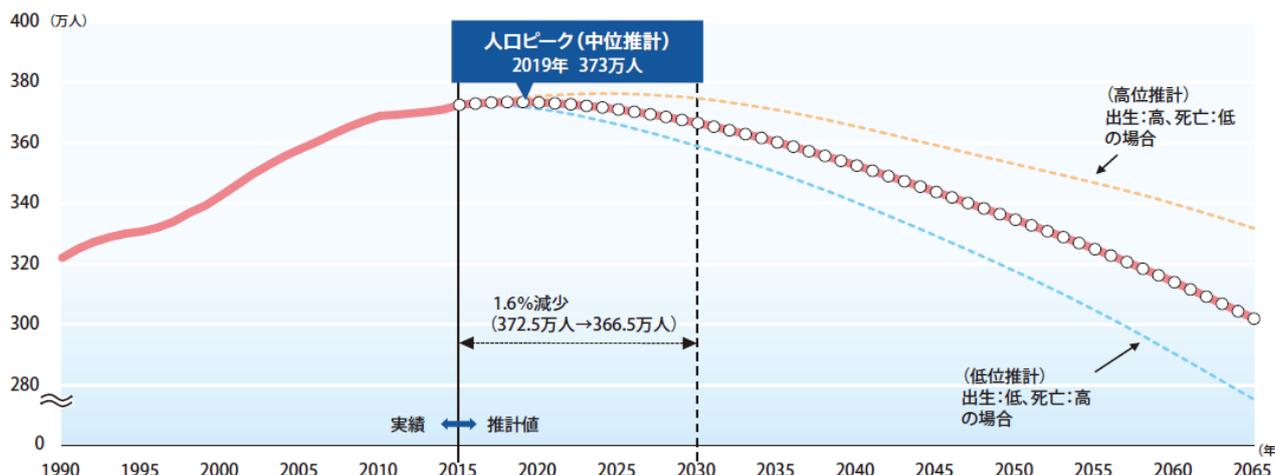
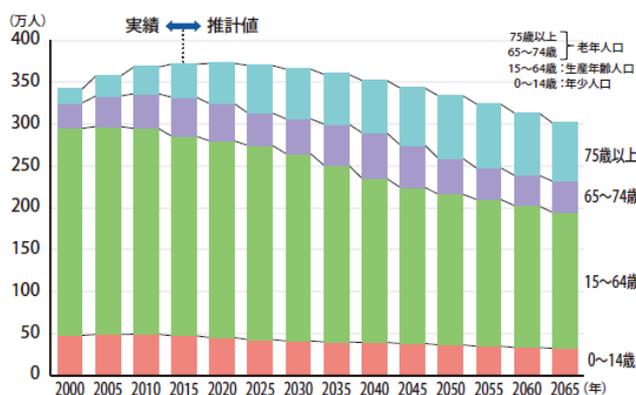
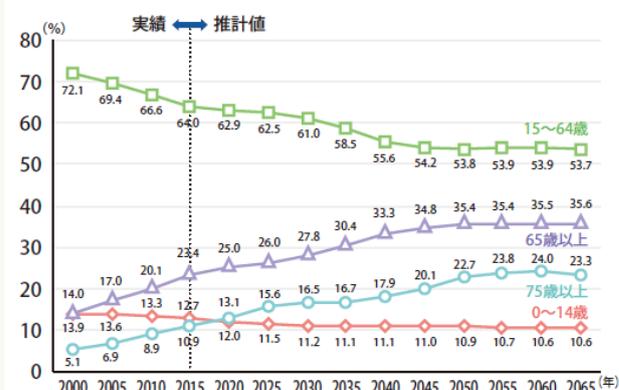


図2 横浜市の年齢3区分別人口



*図2、3の実績値については、総務省統計局「国勢調査」より作成。

図3 横浜市の年齢3区分別人口の割合



*65歳以上人口割合には75歳以上人口割合を含む。

(引用：横浜市中期4か年計画 2018～2021 より)

3 マスタープラン改定にあたっての今後のスケジュール（仮）

全体スケジュールは次のとおり予定しているが、引き続き精査しながら進める。

