

「健康と文化の森地区導入機能等検討業務委託」 業務内容説明書

1 業務の目的

本業務は、平成27年3月に策定した「健康と文化の森地区まちづくり基本構想」（以下「基本構想」という。）及び平成28年3月に策定した「健康と文化の森地区まちづくり基本計画」（以下「基本計画」という。）を踏まえ、当該地区の位置づけにふさわしい実現可能なコンテンツの導入と、それらを生かす配置組合せ及びランドスケープデザイン、推進方策についての「（仮称）健康と文化の森地区まちづくりガイドライン（案）」（以下「ガイドライン」という。）の作成を目的とする。

なお、「ガイドライン」の作成にあたっては、具体化したビジョンの検討、会議体の設置、運営の支援、及びまちづくりに関する産学公連携に向けた取組の整理を行う。

2 施行箇所

藤沢市遠藤地内

3 履行期間

契約を締結した日から2025年（令和7年）3月24日までとする。

4 貸与資料

【主な関連計画】

- ・健康と文化の森地区まちづくり基本構想（平成27年3月）
- ・健康と文化の森地区まちづくり基本計画（平成28年3月）
- ・健康と文化の森地区浸水対策基本計画（平成29年3月）

【主な既往調査資料】

- ・平成31年度 健康と文化の森地区まちづくり事業化推進委託
- ・令和2年度 健康と文化の森地区まちづくり事業化等推進委託
- ・令和3年度 健康と文化の森地区まちづくり事業推進委託
- ・令和3年度 健康と文化の森地区まちづくり事業推進委託（その2）
- ・令和3年度 健康と文化の森整備事業に伴う浸水リスク軽減方針検討委託
- ・令和4年度 健康と文化の森地区まちづくり事業等推進委託
- ・令和4年度 健康と文化の森地区まちづくり事業等推進委託（その2）
- ・令和5年度 健康と文化の森地区まちづくり事業推進業務委託

5 業務内容

「ガイドライン」は、関連する上位計画、企業誘致や導入機能に関する検討状況、まちづくりのビジョン、テーマ別まちづくりの取組方針及び産学公連携のあり方等を踏まえ、2箇年で作成する。

検討の1年目となる令和6年度は、「基本構想」及び「基本計画」をもとに、目指すまちの姿の具体化を行い、「ガイドライン」の中間とりまとめを行う。

検討にあたっては、新たにまちづくりを行う地区であり、学術文化新産業拠点であることを踏まえ、将来にわたり陳腐化しない先進的、先導的な視点・考え方を取り入れることを目指し、関係機関と必要な連携、協力を図りながら取り組むものとする。なお、

地区内にいずみ野線の延伸計画の新駅（（仮称）B駅）の設置が予定されているが、延伸時期が見通せないことから、暫定的な土地利用期間が発生することを想定し、導入機能等の整理は、いずみ野線の延伸の有無による暫定時及び完成時への移行シナリオを踏まえた検討を行うものとする。

「ガイドライン」の検討に当たっては、会議体の設置、運営の支援、及びまちづくりに関する産学公連携のあり方に関する検討を行う。

(1) まちづくりの具体化に向けた導入機能等の整理

今後の「（仮称）健康と文化の森地区まちづくりガイドライン」の作成に向け、関連する上位計画、企業誘致や導入機能に関する検討状況、まちづくりのビジョン、テーマ別まちづくりの取組方針等を踏まえ、土地利用、空間形成（デザイン、ボリューム等）を踏まえた導入機能の具体化案の整理を行う。

具体化案の整理にあたっては、いずみ野線の延伸前後の暫定時及び完成時の土地利用に関するケーススタディーの結果を踏まえ、(2)の検討内容を含め、当該地区の交流人口、経済効果（税収等）についても評価を行う。

(2) エリア価値向上に向けた導入機能等の検討

当該地区では、関連する上位計画を踏まえた新たな導入機能と周辺施設（遠藤笹窪谷公園、少年の森、農家レストラン、周辺農地等）との連携による、エリア価値の向上に寄与する取組が想定される。

このため、新たな活動に向けた検討や、新たに当該地域へ研究開発を目的に進出を希望する組織等に関する関係構築に向けた検討や支援を行い、当該地区で目指すべき産学公連携に向けた効果的なハード整備及びソフト施策導入（案）の整理を行う。

(3) 「ガイドライン」の検討

(1)、(2)、(5)の検討結果を踏まえ、「ガイドライン」の最適な全体構成案を整理した上で、検討を行う。併せて、空間イメージとして、パース図等を作成する。

検討にあたっては、(4)の検討組織での意見及び議論を反映・参考にしながら中間の成果を取りまとめる。

なお、中間成果作成以降、次年度以降にまちづくりガイドライン（案）を作成するものとする。

(4) 健康と文化の森地区まちづくり検討協議会の開催支援

「ガイドライン」の検討に際しては、多様な意見・議論を反映するため、地権者や市民、学識経験者、関係者等で構成するまちづくり検討組織を設置する。

検討組織を設置するにあたっては、事業期間を見据えた組織のあり方を整理した上で、健康と文化の森地区まちづくり検討組織の設置及び運営の支援を行う。協議会は3回を想定し、協議会の事前に内部調整会議及び関係者へのレクチャー等を行うものとする。

また、受託者は、委託者、土地区画整理事業の業務代行者と共に、検討組織の事務局を務めるものとする。なお、事務局内にアドバイザーの配置を予定しており、その謝礼について、本業務において受託者が対応するものとする。

(5) 「(仮称)健康と文化の森地区産学公連携実行プラン」の作成

当該地区のハード、ソフトに関する産学公連携のニーズについて、関係者の意見を踏まえた調査を行い、関係者がそれぞれの役割を担い、連携して進める共通の計画として「(仮称)健康と文化の森地区産学公連携実行プラン」(以下「産学公連携プラン」という。)の作成を行う。また、(3)の検討を受けて、適宜修正を行う。

「産学公連携プラン」は、段階的な更新を前提とし、今回作成するものは、土地区画整理事業の開始からいずみ野線延伸までの暫定的な土地利用を行うまでの期間を、関係者が共有する計画とする。

作成にあたっては、(6)の検討組織での意見及び議論を反映・参考にしながら成果を取りまとめ、第1期の「産学公連携プラン」を作成するものとする。

(6) 健康と文化の森地区産学公連携協議会の開催支援

「産学公連携プラン」の検討に際しては、多様な意見・議論を反映するため、学識経験者、関係者等で構成するまちづくり検討組織を設置する。

検討組織を設置するにあたっては、事業期間を見据えた組織のあり方を整理した上で、検討組織の設置及び運営の支援を行う。協議会は3回を想定し、協議会の事前に内部調整会議及び会長へのレクチャー等を行うものとする。

また、受託者は、委託者、土地区画整理事業の業務代行者と共に、検討組織の事務局を務めるものとする。なお、事務局内にアドバイザーの配置を予定しており、その謝礼について、本業務において受託者が対応するものとする。

(7) 地区計画(案)、用途地域(案)の修正素案の検討

ガイドラインの検討状況及び関連する協議結果等を踏まえ、過去に検討した地区計画及び用途地域に関して見直し素案を検討する。

(8) 協議・打合せ

打合せ協議は、本業務着手時、中間4回、成果品納入前に適宜実施する。

(9) 報告書の作成

前項までの検討結果を踏まえ、報告書の取りまとめを行う。

6 成果品

次に規定する成果品を提出するものとする。成果品の作成に当たっては、写真、イメージ図又はグラフ等を活用し、視覚的に分かりやすくすること。

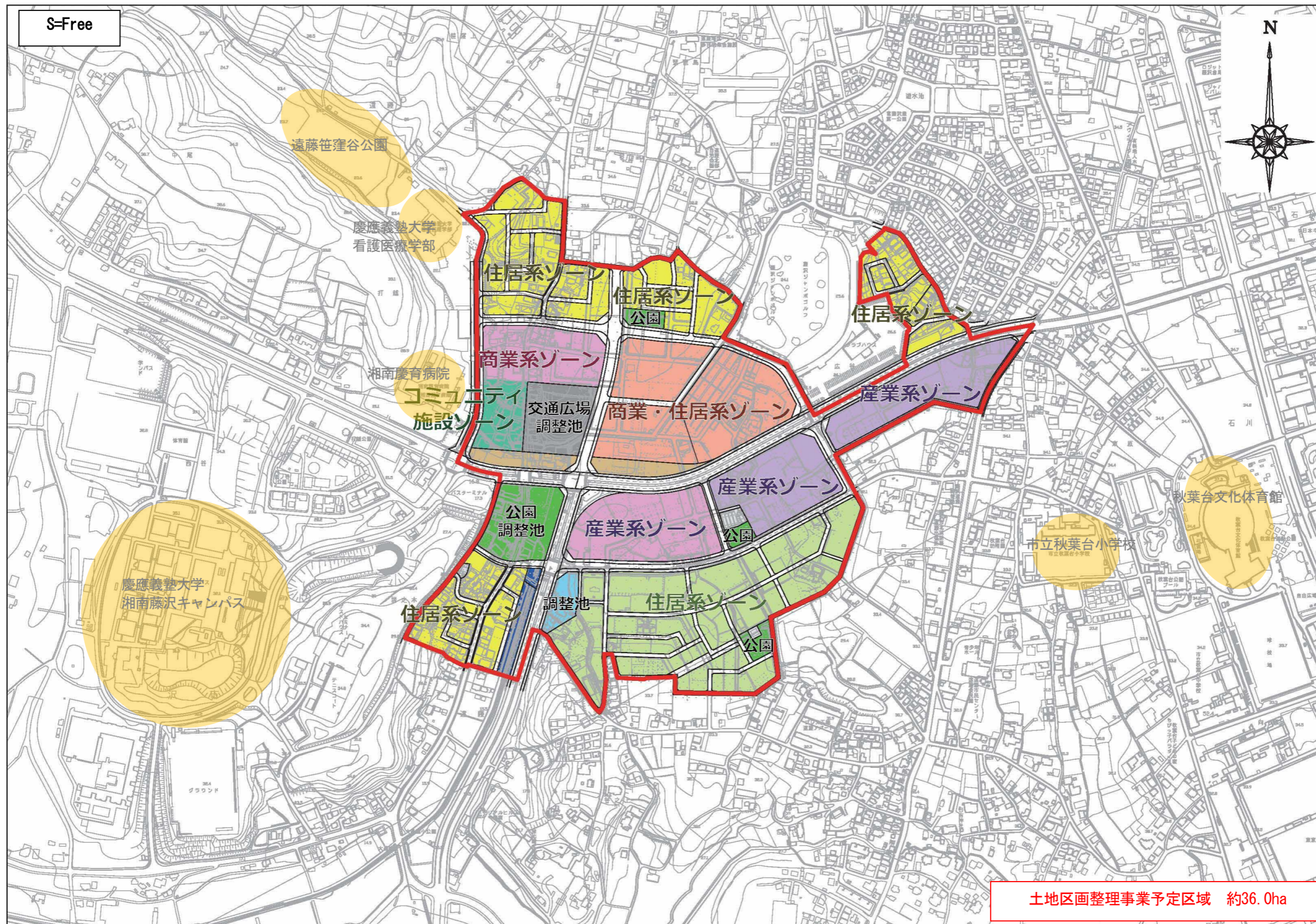
- ① 業務報告書 2部(A4サイズ、カラー)
- ② その他参考資料(図面等) 一式
- ③ 上記電子データ(CD-R等) 一式

※上記データ及び図面等は、委託者が使用できる汎用ソフトで作成するものとする。

※特殊ソフトにて作成・提出する場合は、事前に委託者と協議し承認を受けること。

(以下余白)

位置図



土地区画整理事業予定区域 約36.0ha

(以下余白)