

柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務委託

仕様書

(募集時)

令和7年度
柏市都市部中心市街地整備課

業務件名：柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務委託

履行場所：柏駅周辺（都市機能誘導区域（96.0ha）及び区域周辺，別紙「位置図」のとおり）

契約期間：契約日から令和8年3月31日（火）まで

契約方法：総価契約

支払回数：業務完了後に1回

（目的）

第1条 本業務では，柏駅周辺まちづくりにおいて，「柏市第六次総合計画」及び「柏市公共施設等総合管理計画」，「柏市都市計画マスタープラン（柏市立地適正化計画含む）」，その他各施設の関連計画並びに令和6年度に実施した「柏駅前空間に関するアンケート」結果も踏まえ，市民や来街者にとって魅力ある都市空間の実現のため，駅周辺に寄与する民間活力の誘導を図るための方策並びに駅前に必要な公共機能の配置検討を行うことを目的とする。

（適用範囲及び疑義）

第2条 仕様書の内容は，本業務に適用されるものとし，仕様書に記載のない事項については，柏市と受注者の協議により決定する。

（履行期間）

第3条 本業務の履行期間は，契約日から令和8年3月31日（火）までとする。

（履行場所）

第4条 履行場所は，次のとおりとする。

- ・ 柏駅周辺（都市機能誘導区域（96.0ha）及び区域周辺，別紙「位置図」のとおり）

（業務内容）

第5条 受注者は，以下の各号に示す業務を実施するものとする。

（1）柏駅周辺への再編を行うことが効果的な公共施設の検討

現況及び行政計画等（「柏市第六次総合計画」，「柏市公共施設等総合管理計画」，「柏市都市計画マスタープラン（立地適正化計画含む）」，その他各施設の関連計画）の整理を行い，令和7年2月公表「柏駅前空間に関するアンケート実施報告書」の内容も踏まえた上で，柏駅周辺への再編が市民のウェルビーイング（Well-being），賑わい創出，経済効果等の観点から効果的な公共施設の検討を行う。

（2）前号(1)に係る公共施設の立地条件の検討

前号(1)で検討した柏駅周辺への再編が効果的な公共施設について，立地条件の検討を行う。

（3）複合化を含む導入機能の概要整理

現状の公共施設の各機能について利用状況等の基礎情報を整理の上で，国内外を問わず先進事例調査も行いながら，これからの時代に求められる市民ニーズを踏まえた公共施設のすがたについて，必要機能及び概算面積の検討を行う。なお，検討にあたっては複合化も含めて整理を行うものとする。また，民間活力の活用についてもニーズや実現可能性についても調査する。

（4）公共施設の再編に係るケーススタディ

(1)～(3)を踏まえ，立地候補地のケーススタディ並びに各施設のボリューム等について，敷地条件，関連法令等を確認の上で検討を行う。再編案は複数パターン検討を行うものとする。

(5) 事業スキームの検討

検討対象の施設整備に係る概算工事費の算出と併せて、民間活力の活用による事業スキームの検討を行う。

(6) 各ケーススタディの評価

(4)でケーススタディを行った各案について、評価軸を設定の上、まちに与える影響について評価を行う。

(7) 会議資料作成支援

本業務に係る会議に要する資料作成支援を行う（3回程度）。なお、資料については施設のイメージ図3枚程度の作成を含むものとする。

(資料収集)

第6条 本業務に必要な資料の収集及び分析は、受託者が行う。また、受託者は、発注者から貸与された資料について、業務終了後速やかに返却しなければならない。

(業務遂行上の原則)

第7条 本業務の着手にあたり受注者は、柏市の意図及び業務の目的を十分に理解した上で、経験ある主任技術者及び担当技術者を定め、かつ適切な人員を配置して最高の技術を発揮するように努めなければならない。

(作業計画)

第8条 受注者は、本業務の着手に先立ち、業務計画書及び業務工程表を柏市に提出し、承認を得なければならない。

(配置技術者)

第9条 受注者は、本業務において配置技術者を定め、本市に通知すること。なお、技術者については、自社の社員で、建築士法（昭和25年法律第202号第2条第2項）に規定する一級建築士の資格を有する者を主任技術者または担当技術者として1名以上配置すること。

(技術基準等)

第10条 本業務実施にあたっては、最新の技術基準及び図書に基づいて行うものとする。また、成果品となる報告書は、参考図書により全体が把握できる内容とし、使用した技術基準等については 報告書の中で出典を明記すること。

(個人情報の保護及び秘密の保持)

第11条 受託者は、この業務に関し知り得た個人情報について、関係法令に基づき適正に処理しなければならない。この契約が終了した後においても同様である。

2 受託者は本業務遂行により知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。本業務の契約期間満了後及び契約解除後においても同様である。

(事故及びトラブルの防止)

第12条 受注者は本業務の実施にあたり関係者や第三者とのトラブル防止、その他事故発生を未然に防止するよう努力するとともに、労働基準法その他事故発生を未然に防止するよう努力するとともに、労働基準法その他関係法規をを守り円滑にこれを行うこと。事故傷害等が生じた場合の補償に要する費用は、受注者負担とする。

（成果品に対する責任の範囲）

第13条 受託者は、本業務内容に瑕疵が発見された場合、本業務完了後であっても速やかに対応しなければならない。なお、これに要する経費は、受託者の負担とする。

（成果品の管理及び帰属）

第14条 成果品の管理及び帰属は、すべて発注者とする。受注者が成果品を公表することについては、一切認めない。

（検査及び引渡し）

第15条 受注者は、本業務完了時に成果品について発注者の検査を受けること。

2 完了検査により訂正を指示された箇所については、速やかに訂正・修正を行うこと。

（資料の貸与及び保管）

第16条 本業務に必要な資料で柏市が保有するものについては、これを受注者に貸与し、その他の資料については、受注者において収集するものとする。

2 受注者は、本業務の遂行に当たり、柏市から貸与された資料の保管について、万全の注意を払い管理し、本業務の完了後は速やかに柏市に返却するものとする。

（成果品）

第17条 受注者は、本業務の成果品として次のものを提出するものとする。

（1）業務報告書（A4版パイプファイルに綴じたもの） 1部

（2）関係資料 一式

（3）電子データ（CD-R等） 一式

編集可能なファイル形式とPDF形式を格納するものとする。

（疑義）

第18条 受注者は、本仕様書の解釈に疑義がある場合又は明記されていない事項がある場合においては、速やかに本市と協議を行い、その指示に従うものとする。

<担当部署>

柏市都市部中心市街地整備課 担当 丸山，澤本

〒277-8505 千葉県柏市柏五丁目10番1号

電話番号：04-7167-2354（直通）

Eメールアドレス：chushinshigaichi@city.kashiwa.chiba.jp