

柏駅東口駅前再整備実現化方策検討業務委託

# 仕様書

(募集時)

令和6年度  
柏市都市部中心市街地整備課

業務件名：柏駅東口駅前再整備実現化方策検討業務委託

履行場所：柏市柏一丁目1番先（柏駅東口駅前周辺 3ha程度，別紙「案内図」のとおり）

契約期間：契約日から令和7年3月31日（月）まで

契約方法：総価契約

支払回数：業務完了後に1回

### （背景）

第1条 柏駅東口駅前は，市街地再開発事業等による整備から50年以上が経過し、建築物やダブルデッキなど施設の高経年化が進むとともに、商業環境やライフスタイル・価値観など、社会経済情勢の変化により施設や機能の更新の必要性が高まっている。

これらを背景に，柏市では令和4年度に柏駅東口駅前の地権者を主体に商店会・鉄道事業者等が一堂に会する「柏駅東口未来検討委員会」を立ち上げ，まちの未来のあり方について議論した。その後，令和5年度には「柏駅東口未来ビジョン」を策定し，これからの50年に向けた「未来のすがた」と「未来への取り組み」を示した。本ビジョンで示している「未来のすがた」は，「人を惹きつける魅力」，「広がりある高い回遊性」，「みどり豊かなゆとりある空間」といった今後のまちづくりに必要な3つの要素をふまえ，目指すべき未来のひとつとして現在・未来のまちづくりの担い手で共有され，実現されていくことを目指している。

### （目的）

第2条 本業務では，市が新たに取得を予定する旧そごう柏店本館土地を含め，柏駅東口駅前の再整備に伴う「交通広場の再編」や「新たな改札口の配置」等の実現化方策の検討を行うことを目的とする。

### （適用範囲及び疑義）

第3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4条 本業務の履行期間は，契約日から令和7年3月31日（月）までとする。

### （履行場所）

第5条 履行場所は，次のとおりとする。

別添の位置図のとおり

### （業務内容）

第6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) 柏駅東口駅前交通広場等配置計画の実現化方策検討

ア 駅乗降客数や将来必要交通施設数（バスレーン等の施設数）の確認

イ 柏駅東口駅前広場面積の規模算定

ウ 周辺道路の現況と整備状況、交通規制等の把握

エ 算定された面積と諸元を参考に、交通広場の必要面積規模の検証

（なお、検討にあたっては、建物と一体的な立体利用の可能性も想定すること）

オ 近年の駅周辺再整備の動向や事例整理をもとに、これからの柏駅東口駅前広場等に求めら

れるまちづくりの機能や再整備の効果についての整理

カ ア～オまでの内容を含めたイメージパースの作成

(2) 柏駅新改札（北側）設置の実現化方策検討

ア 与条件や基本情報の把握と整理

イ 適用設計条件や設計基準の確認

ウ 関連機関との調整内容の確認

エ 現地細部確認調査（敷地境界，既存物の状況，供給処理設備，など）

オ 新改札口の設置・整備のための配置レイアウトの検証

カ ア～オまでの内容を含めたイメージパースの作成

(3) 関係機関との協議資料作成

柏駅東口未来ビジョンの実現に向け、関係機関との協議に必要な資料の作成

**(資料収集)**

第7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8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9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10条 受注者は、本業務において以下のとおり配置技術者を定め、本市に通知すること。

(1) 主任技術者は、次のアからウのいずれかの資格保有者とする。

ア 技術士（建設部門：都市及び地方計画）

イ 技術士（総合技術監理部門：都市及び地方計画）

ウ R C C M（都市及び地方計画）

(2) 担当する技術者として、次のア～ウのいずれかの資格保有者を配置するものとする。または、同等の能力と経験を有する者であると発注者の了を得ること。なお、複数の者で配置することも可能とし、主任技術者と兼務することも可能とする。

ア 技術士（建設部門：都市及び地方計画）

イ 技術士（総合技術監理部門：都市及び地方計画）

ウ R C C M（都市及び地方計画）

**(技術基準等)**

第11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。

#### **(個人情報保護及び秘密の保持)**

第12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13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14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15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16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17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18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19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 佐藤, 麻生  
電話 04-7167-2354