

令和8年度高柳駅東口まちづくり検討業務委託

# 仕様書

(募集時)

令和8年度  
柏市都市部市街地整備課

業務件名：令和8年度高柳駅東口まちづくり検討業務委託

履行場所：柏市高柳1483番1先ほか（高柳駅東口駅前周辺，P4「案内図」のとおり）

契約期間：契約日から令和9年3月19日（金）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 本地区は駅前及び都市計画道路沿道に位置し、用途地域としては主に近隣商業地域や第二種住居地域に指定されている。一方で、現状は低層住宅や月極駐車場を中心とした土地利用の構成となっており、駅前周辺地区として期待される商業性・公共性・にぎわいが十分に発揮されていない状況にある。

現在、駅前広場の整備が進められているが、周辺土地利用に対して特段の対応を行わない場合、駅前広場に低層住宅や月極駐車場が直接面する空間構成となり、公共投資の効果が限定的となることが懸念される。

このため、駅前広場整備を契機として、周辺エリアの将来像や土地利用のあり方について、地権者・住民等の意向を把握するとともに、今後の土地利用転換や都市計画制度の活用に向けた基礎的な検討を行う必要がある。

### （目的）

第2条 本業務は、駅前広場完成後を見据えた本地区の将来像について、関係者等の意向や課題を把握、整理し、今後の土地利用検討および都市計画上の対応（用途地域の変更、地区計画の活用等）を検討するための基礎資料を作成することを目的とする。

### （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、契約日翌日から令和9年3月19日（金）までとする。

### （履行場所）

第5条 履行場所は、P4案内図のとおりとする。

### （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）既往調査の整理と分析

市上位計画や過年度委託成果、その他基礎的資料等を基にした諸条件の整理分析を行う。

#### （2）住民意向調査

地元地権者※の土地活用意向、周辺住民や駅利用者等に対して本地区に望む機能や駅前空間のあり方等の意向を把握し、整理を行う。

※検討対象エリア内の地権者数は約150世帯（郵送する場合の往復費用は市が負担）

#### （3）事業者ヒアリング

上記業務を踏まえ、新規民間事業者の参入可能性等に関する調査を行う。

(4) 公共施設の再配置や集約の可能性検討

庁舎機能や公共施設等について、集約・再配置の可能性について検討を行う。

(5) 賑わいのある駅前空間の実現方策検討

上記業務を踏まえ、立地条件や個人・企業ニーズが合致する土地利用計画の検討を行うとともに、用途地域の変更や地区計画等の都市計画及びその他のまちづくりの誘導施策活用に関する検討を行う。

(6) 土地利用計画案（パース含む）作成

上記業務を踏まえ、特定の事業を前提としない土地利用の将来イメージの作成を行うとともに、駅前広場や都市計画道路沿いにおける将来像（建物や空間）のパース作成を行う。

**（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

主任技術者は、次のいずれかの資格を有する者とする。

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）

(2) 担当技術者

担当技術者については資格要件を問わないものとする。ただし、本業務の遂行に必要な知識及び経験を有する者を配置すること。また、主任技術者が兼務することも可能とする。

**（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。

**（個人情報の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) 2部

(2) 業務報告書 (概要版) (A3両面1枚程度) 2部

(3) 関係資料 一式

(4) 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>

柏市都市部市街地整備課 担当 飯代, 鈴木, 金子

電話 04-7167-1149

案内図

