

北柏駅南口駅前広場基本計画策定業務委託

仕様書

(募集時)

令和8年度
柏市都市部北柏駅周辺整備課

業務件名：北柏駅南口駅前広場基本計画策定業務委託

履行場所：柏市北柏一丁目1番先

契約期間：契約日から令和9年3月26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 北柏駅北口では、現在、土地区画整理事業により基盤整備が進められ、令和8年4月に北柏駅北口駅前広場周辺地区において、柏市と地元権利者による「北柏駅北口駅前広場周辺地区一体的土地活用事業」により新たに商業施設等が立地され、地域に人が集まり賑わいが生まれつつある。

一方、北柏駅南口では、駅前広場の整備から約50年が経過し、施設の老朽化が進行していることから、今後の駅前広場に求められる機能を再点検し、必要に応じた再整備を検討すべき時期を迎えている。また、現状では駅利用者の送迎を中心とした限定的な利用にとどまっているほか、公共交通と一般車両の動線が混在しており、駅前広場としての機能が十分に発揮されていない状況にある。

さらに、柏市が推進する手賀沼周辺の観光活性化においては、手賀沼への最寄り駅である北柏駅に対し、アクセス拠点としての機能向上や、駅前空間の魅力向上が期待されている。しかしながら、北柏駅は柏市内において手賀沼に最も近い駅であるにもかかわらず、駅前に人々が滞在・交流できる空間が不足しており、賑わいや活力に欠ける状況となっている。

このような背景を踏まえ、北柏駅南口駅前広場においては、手賀沼の玄関口としてのポテンシャルを活かしながら、滞留機能の不足や交通機能の課題を解消し、地域住民や来訪者が集い、憩い、交流できる賑わい空間の創出に向けた検討を行う必要がある。

（目的）

第2条 本業務は、北柏駅周辺の賑わい創出に向け、駅周辺を「単なる通過点」から「人が集い、憩い、賑わう拠点」へと転換させることを目指す基本計画策定を行うこととし、以下の3点を目的とする。

- (1) 交通機能の適正化と安全性の確保（駅前広場西側）
- (2) 滞留空間創出による賑わいの形成（駅前広場東側）
- (3) 「手賀沼への玄関口」としての機能強化

（適用範囲及び疑義）

第3条 この仕様書の内容は、本業務に適用する。なお、一般的事項は柏市土木設計業務共通仕様書（平成24年度版）（以下「共通仕様書」という）を準用する。

2 この委託の施行にあたっての一般的事項及び本特記仕様書に記載のない事項については、共通仕様書、関係法規、通達、要項等を適用する。これにより難しい場合は、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26日（金）までとする。

（履行場所）

第5条 履行場所は、P5案内図のとおりとする。

(業務内容)

第6条 本業務の内容は、以下のとおりとする。(南口駅前広場面積 約 6,000 m²)

(1) 企画立案

受託者は、業務着手にあたり調査職員と十分な協議のうえで業務目的・趣旨を把握し、業務実施方法や工程計画、履行体制などをまとめた業務計画書を作成し、担当職員に提示し承認を得ること。

(2) 現状と計画の整理

既存調査資料より、対象駅前広場周辺地区の土地利用状況や交通状況、地域の住民意見を把握し、市の上位計画・関連計画等を整理する。

(3) 基本方針の検討

駅前広場再整備の目的、駅前広場の性格等を明確にし、計画指標の設定を行う。

(4) 将来乗降客数の設定

駅勢圏設定、将来の伸び、開発計画の考慮等から将来乗降客数を予測する。

(5) 駅前広場規模の検討

将来予測に基づき、駅前広場の必要施設数、面積等を設定する。

(6) 構想立案および配置構想の検討(東側利活用含む)

駅前広場の整備と周辺交通の在り方を検討し、将来的な駅前広場区域、取付道路形態等を検討する。合わせて、駅前広場として必要な面積以外の部分については、オープンスペースの利活用が可能な設定を行うこととする。

(7) 基本計画案の検討

駅前広場の配置計画案を3案以上作成し、土地利用・交通・利活用等の観点から検討し、課題を抽出し、比較評価する。合わせて、説明資料用の構想図(俯瞰図)を各案ごとに作成する。

(8) 基本計画図の作成

配置計画案をもとに各案ごとに基本計画図(S=1/500程度)を作成する。

(9) 概算工事費の算定

基本計画図に基づいて、各案ごとに概算工事費の算定を行う。

(10) 報告書の作成

検討結果を取りまとめ、報告書を作成する。報告書に加え、市民説明用の概要資料(プレゼンテーション形式)も合わせて作成する。

(11) 照査

ア 受注者は本業務を施行する上で技術資料等の諸情報を活用し、十分な比較検討を行うことにより、業務の高い質を確保することに努めること。さらに照査を実施し、設計図書に誤りがないよう努めること。

イ 照査の体制は相当な技術経験を有する照査技術者を配置すること。

ウ 照査技術者は、共通仕様書第1107条の規定に従い、業務の節目毎に照査を実施し、その結果を照査報告書としてとりまとめ管理技術者に差し出し、柏市北柏駅周辺整備課に提出するものとする。

(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 本業務を実施するにあたって、柏市の意図及び業務の目的を十分理解した上で、秩序ただしく業務を行わせるとともに、相当の経験を有する技術者を定め、かつ適切な人員を配置すること。

(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 受注者は本業務完了後といえども、誤測または調査の失策、不備が発見された場合は、速やかに図書の修正をしなければならない。これに要する経費は受注者の負担とする。

(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。なお、柏市からの貸与資料は次のものとする。

- (1) 南口歩行者通行量データ（5：00 から翌1：00 の平日・休日）
- (2) 令和6年度北柏駅南口交通量調査業務委託成果
- (3) 令和6年度北柏駅南口駅前広場現況測量業務委託成果
- (4) 令和7年度北柏駅周辺地区都市再生整備計画策定支援業務委託成果
- (5) 北柏駅周辺のまちづくりに関するアンケート調査結果（令和7年度実施）
- (6) その他、発注者が必要と認める資料

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（PDF および ORG データ） 一式
- (4) その他（指示のある場合） 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。

(電子納品)

第19条 本業務は電子納品対象業務とする。電子納品とは、「調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子成果品として納品すること」をいう。ここでいう電子成果品とは、国土交通省の「土木設計業務等の電子納品要領（令和6年3月）」に基づいて作成した電子データを指す。

2 電子納品の運用にあたっては、千葉県「電子納品運用ガイドライン【委託業務編】（平成28年1月）」を参考にするものとする。

3 成果品の提出の際には、電子納品チェックシステムによるチェックを行い、エラーがないことを確認した後、ウィルス対策を実施したうえで提出すること。

(疑義)

第20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>

柏市都市部北柏駅周辺整備課 担当 川島，梅谷

電話 04-7160-3851

案内図

