

柏駅東口駅前再整備に向けた社会実験企画支援業務委託

仕様書

令和8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に向けた社会実験企画支援業務委託
履行場所：柏市柏1丁目1番21号（別紙1「案内図」のとおり）
契約期間：契約日から令和9年3月31日（水）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 柏駅東口駅前空間は、昭和48年の市街地再開発事業から約50年が経過し、施設の老朽化や社会情勢の変化への対応等、大規模な更新の時期を迎えている。

これを受け、本市では令和5年5月に「柏駅東口未来ビジョン」を策定し、将来の駅前空間のあり方や利活用の方向性を示すとともに、魅力ある駅前空間の創出に向けた検討を進めている。

本業務は、同ビジョン及び関連する行政計画等の着実な実現に向け、次期整備に先駆けて実施する社会実験の企画及び整備計画案を作成し、将来的な利用者ニーズや課題の把握・検証に繋がる実効性の高い社会実験の方向性を整理することを目的とする。

（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9年3月31日（水）までとする。

（敷地の概要）

第4条 本業務の対象となる敷地の概要は次のとおりとする。ただし、本業務における検討対象範囲は対象地内の一部エリアとし、社会実験の内容及び将来的な再整備との整合を踏まえ、受託者が対象範囲を設定し提案するものとする。

（1）履行場所

柏市柏1丁目1番21号（別紙1「案内図」のとおり）

（2）敷地面積

5201.41㎡

（3）用途地域等

市街化区域，商業地域

（4）地下躯体上部の面積

3599.09㎡

（5）残置施設の主要構造

鉄骨鉄筋コンクリート造

（6）敷地に関する資料

別紙2「配置図・断面図」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) 前提条件整理

関連計画や柏駅東口再整備に関する検討状況、対象地及び周辺環境の現況、関係法令その他必要な条件を整理する。

(2) 暫定整備のコンセプト及び実施計画案の作成

暫定整備のコンセプトを整理するとともに、暫定活用期間における実施計画案を作成する。なお、実施計画案の作成にあたっては、次の事項を考慮すること。

- ・「柏駅東口未来ビジョン」や行政計画等の実現に向けた社会実験の場としての活用
- ・先進事例調査や民間事業者へのヒアリング
- ・市民との接点の創出及び継続的な関係構築のあり方
- ・UDC 2との連携による管理・運営体制及び将来的な事業展開

(3) 暫定整備計画の作成

既存施設の現況を確認し、整備・運用上の課題及び必要な対応事項を整理したうえで、実施エリアを設定し、空間構成、動線計画、景観計画等を立案するとともに、暫定整備内容及び概算事業費を整理する。また、発注者の求めに応じて、本業務に係るイメージパースを3枚程度作成する。

(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 安井, 麻生, 澤本, 松林

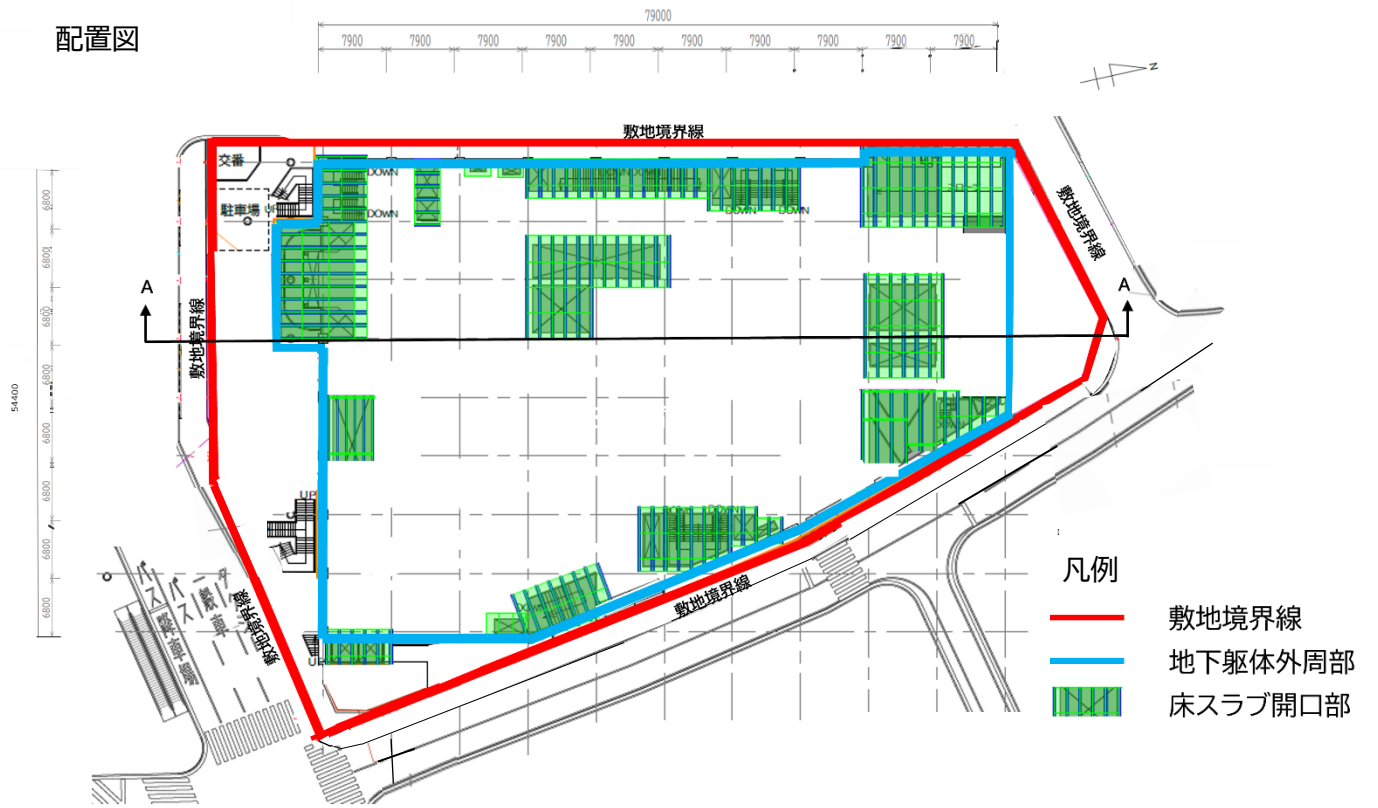
〒277-8505 千葉県柏市柏五丁目10番1号

電話番号：04-7167-2354（直通）

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

別紙2

配置図



A-A'断面図

