

令和8年度柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務委託

# 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：令和8年度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

## （背景）

第1条 過年度に実施した「柏駅周辺都市機能誘導方策検討業務」（以下、「過年度業務」という。）では、「柏市第六次総合計画」、「柏市立地適正化計画」及び「柏市公共施設等総合管理計画」等の行政計画や「柏駅前空間に関するアンケート」の結果を踏まえ、図書館、ホール、庁舎を対象として、機能・規模・立地・配置パターン等の観点から多角的な検討を行った。

過年度業務から、近年の公共施設整備においては、民間活力の導入により施設整備や管理・運営の効率化、サービス水準の向上を図る事例が多く見られることが分かった。

また、柏駅周辺は旧そごう柏店本館跡地をはじめとして高い立地ポテンシャルを有しており、民間機能の導入についてもさらなる検討の余地がある。

## （目的）

第2条 第1条を踏まえ、本業務では、官民連携による実現可能性の高い事業手法の検討及び民間事業者へのニーズ把握調査等を行い、公共施設再編に向けた方向性を示すことを目的とする。

## （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9年3月31日（水）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。

・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 前提条件の整理

柏駅周辺の市場ポテンシャルの洗い出しを行い、本検討委託の前提条件とする。

### 2 官民連携による最適な事業手法の提案

官民連携により、市の財政的な支出を抑制した公共施設整備における実効性のある事業手法の提案を行う。提案にあたっては、想定される事業手法の特徴やメリット・デメリットを整理した上で、各手法ごとに官民における事業収支の試算・比較を行い、民間事業者の参画意欲を促す魅力的な事業スキームであるかを踏まえながら、本事業における効果的な事業手法を提示すること。

### 3 民間事業者の参画を促すための戦略及び方策検討

官民連携による効果的な公共施設整備に向け、民間事業者の活方やノウハウを十分に引き出すための誘致戦略並びに具体的な方策検討を行う。検討にあたっては、サウンディング等の手法により、民間事業者の参画意向を的確に把握するとともに、示された参入条件や課題を多角的に分析・検証し、民間施設の導入可能性や市場ニーズを戦略的に反映した実効性の高い事業スキームを構築するものとする。

### 4 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、発注者の求めに応じて施設のイメージ図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 丸山, 大石, 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