

町田駅周辺における交通基盤等検討業務委託
仕様書（案）

第1章 総則

（適用）

第1 本仕様書は、町田市（以下「甲」という。）が委託する「町田駅周辺における交通基盤等検討業務委託」契約に適用し、受託者（以下「乙」という。）は、契約書、契約約款及び本仕様書（以下「契約条項」という。）に沿って本業務を実施する。

（目的）

第2 2024年6月に策定した「町田駅周辺開発推進計画」で示す「まちの玄関口にふさわしい賑わいと空間の創出」、「まち全体の回遊性向上と交通結節点としての機能強化」、「地域の特徴を最大限に活かした街並みの形成と環境づくり」の実現に向け、本業務においては、町田駅周辺における交通基盤及び公共空間の検討として、以下の2点を目的とする。

- （1）駅周辺の再開発や多摩都市モノレール延伸を見据えた、新バスセンターやペデストリアンデッキ等の整備について、交通課題の解決だけでなく公共空間のデザインも含めて具体的に検討
- （2）「（仮称）町田駅周辺交通基盤・公共空間等整備方針（骨子案）」の策定支援

（契約期間）

第3 この契約期間は契約書記載の日から、2026年3月13日までとする。

（通則）

第4 乙は、「町田駅周辺開発推進計画」及び「森野住宅周辺地区まちづくり構想」の内容を理解し業務を実施する。

[町田駅周辺開発推進計画/町田市ホームページ（city.machida.tokyo.jp）](http://city.machida.tokyo.jp)

[森野住宅周辺地区のまちづくり/町田市ホームページ（city.machida.tokyo.jp）](http://city.machida.tokyo.jp)

（資格要件）

第5 乙は、本業務の実施にあたり、次に定める管理技術者及びその他の技術者を配置し、甲に届け出る。また、甲の承認を得ていずれかを変更したときも同様とする。

- （1）業務の管理及び統括等を行う「管理技術者」
- （2）成果物の内容について技術上の照査等を行う「照査技術者」
- （3）都市デザイン等に係る業務を行う「アーバンデザイン技術者」
- （4）交通計画等に係る業務を行う「交通計画技術者」

(5) 建築物のデザイン誘導等の検討に関わる業務を行う「建築技術者」

2 建築技術者以外の管理技術者は、次に掲げる要件を満たす

(1) 技術士（総合技術監理部門 選択科目：建設—都市及び地方計画）、技術士（建設部門 選択科目：建設—都市及び地方計画）又は一級建築士のいずれかの資格を有すること

(2) 駅前広場又は街路等の公共施設の整備に係る基本計画又は基本設計に係る業務の実績を有すること

3 建築技術者は、次に掲げる要件を満たす。

(1) 一級建築士の資格を有すること

4 管理技術者は、アーバンデザイン技術者、交通計画技術者又は建築技術者のいずれかを兼ねることができる。

5 アーバンデザイン技術者は、建築技術者を兼ねることができる。

6 管理技術者、アーバンデザイン技術者及び交通計画技術者の業務実績については、発注主体の官民及び元請け、下請けの別を問わないものとし、また、過去に所属していた企業における実績（管理技術者にあつては、管理技術者又は主任技術者としての実績に限る。）を含む。

（疑義）

第6 乙は、契約条項に記載のない事項、若しくは疑義を生じた場合は、速やかに甲と協議の上、甲の指示に従う。

（協議報告）

第7 乙は、本業務の実施にあたり、作業上の打合せ事項については、協議書または打合せ記録を作成するとともに、甲に作業の進捗状況を報告する。

（貸与資料）

第8 甲は、本業務の実施に必要な甲が所有している資料を、乙に貸与する。

（業務計画）

第9 乙は、契約後速やかに甲と作業内容や方法等について協議し、業務計画書を作成し甲の承認を得なければならない。

2 業務計画書には、業務実施方針、業務内容、工程表及び担当技術者、その他必要事項を記載する。

（指示目的以外の個人情報使用の禁止）

第 1 0 乙は、この契約の履行に伴い知り得た個人情報を甲の指示する目的以外に使用してはならない。

（秘密の保持）

第 1 1 乙は、この契約の履行に伴い知り得た本業務の内容を、情報の種別、使用目的を問わず他に漏らしてはならない。契約終了後又は、解除後も同様とする。

（事故発生時の報告）

第 1 2 乙は、情報の紛失もしくは盗難等の事故が生じた場合は、適切な処理を行うとともに、遅滞なくその状況について書面をもって甲に報告しなければならない。

（事故発生による損害）

第 1 3 乙は、情報の紛失もしくは盗難等の事故により甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償する。ただし、その損害のうち、甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、この限りでない。

（再委託）

第 1 4 乙は、本業務の処理を第三者に委託または請け負わせてはならない。ただし、簡易な業務であらかじめ甲の承諾を得たものについては、この限りではない。

2 乙は、再委託をするにあたっては、再委託先に対し業務の実施について、適切な指導及び管理を実施しなければならない。

（複写又は複製の禁止）

第 1 5 乙は、甲の指示がある場合を除き、本業務に係る内容をすべて複写又は複製してはならない。

（職員による立入検査）

第 1 6 甲は、必要があると認めるときは、乙に対して委託業務の処理状況について立入検査し、又は報告を求めることができる。

（業務に使用する車両）

第 1 7 乙は、この契約の履行にあたり自動車を利用し、又は利用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 1 2 年東京都条例第 2 1 5 号）の規定に基づき、次の事項を遵守すること。

- (1) ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
- (2) 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法（平成4年法律第70号）の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (3) 低公害・低燃費な自動車利用に努めること。

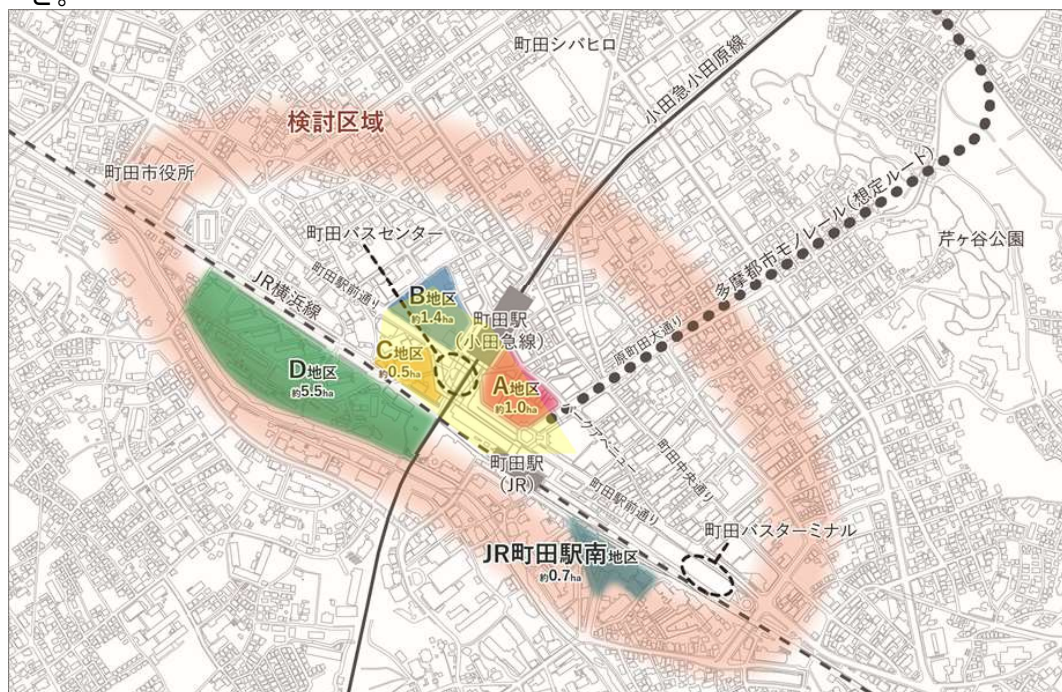
なお、適合確認のために、当該自動車の自動車検査証（車検証）、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示、又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。

第2章 業務全般

（業務範囲）

第18 本業務の主な範囲としては、下記に示す図の範囲とする。

- 2 交通ターミナルの配置を検討する範囲は、「町田駅周辺開発推進計画」において、開発推進地区として位置づけられているA地区とし、町田バスセンター付近を主な範囲とする
- 3 多摩都市モノレールの導入を想定する原町田大通りについては、重要な都市軸と位置づけ、通行止めを含め検討を行う範囲とする
- 4 以下の範囲に加え、必要に応じ中心市街地全体の連携を考慮する等、柔軟に捉えること。



第19 次に記載する過年度実施した検討結果より、交通ターミナルの整備や駅周辺の空間形成の検討に資する基礎データを把握する。

(1) 「町田駅周辺における空間特性分析・歩行者行動調査検討報告書」(2019年)

(2) 「町田駅周辺における新たな「駅まち」空間形成検討支援業務委託報告書」(2019年)

(3) 「町田駅周辺における新たな「駅まち」空間形成検討支援業務委託(その2)報告書」(2020年)

(4) 「森野住宅周辺地区交通量推計・調査業務委託報告書」(2023年)

(5) 「ペDESTリアンデッキにおける歩行者流動調査業務委託報告書」(2024年)

(6) 「町田駅周辺交通基盤等概略検討業務委託報告書」(2024年)

2 これを踏まえ、現状における駅周辺の課題や交通ターミナルの整備、再開発及び多摩都市モノレールの延伸により影響すると想定される内容について整理する。

(業務内容)

第20 業務内容を次の通りとする。

1 交通ターミナルの配置計画案の検討

(1) 交通基盤及び公共空間の基本方針の整理

- ・町田駅周辺の再開発や多摩都市モノレールの延伸を見据え、「町田駅周辺開発推進計画」に位置付ける駅前の開発推進地区について把握する。
- ・開発推進地区だけでなく、駅周辺における中心市街地全体の交通基盤及び公共空間の将来像や考えについて整理する。
- ・公共空間の将来像について、これまで検討した基礎データから、今後の課題、駅周辺イメージやデザイン等を整理する。
- ・車と人の立体的動線や周辺施設との連携等を意識し、効果的に機能する公共空間を検討する。
- ・地域ブランド戦略や地域経済の持続的発展に資する観点から、町田駅周辺の特性を踏まえた独自性がある公共空間について検討する。
- ・交通基盤・公共空間等の機能及び施設規模を整理する。整理にあたり、駅周辺の再開発やモノレール延伸の前後の、交通ターミナルの整備について段階的に検討する。
- ・開発推進地区を含む駅周辺のまちなか空間の目指すべき将来像とコンセプトの実現に向け、交通ターミナルの整備と併せて整備すべき施設を検討し、事業手法(補助制度の活用等も含めて)を整理する。
- ・行政と関係者間の合意形成及び、官民連携の課題等、計画実現に向けた課題を整理

する。

(2) 交通ターミナルのレイアウト案の作成

- ・ 交通ターミナルのレイアウト案について、A 地区の開発動向を踏まえ、開発建築物が成立する新交通ターミナルの適正な規模、区域を設定し、原町田大通りや周辺道路の交通規制変更の可能性も含めて、複数パターン（2パターン程度）作成する。
- ・ レイアウト案の作成にあたり、バスの行き先や経由地等のルートを考慮したバス停の再配置やタクシー待機場の適正配置を検討する。
- ・ 甲が提供する建築物の与条件を前提に、レイアウト案が成立する建築物の配置案を作成する。

(3) レイアウト案の比較検討

- ・ 各レイアウト案に対し、評価軸を設定のうえ比較検討する。
（評価軸の例：周辺交通への影響、需要率、立体都市計画等の法制度も考慮した整備の実現性、官民の役割分担を考慮した事業性（市の費用負担）、維持管理手法、待合・利用者サービス、防災性等）
- ・ 最適案の鳥瞰3カット、アイレベル3カット以上のイメージパース（A3）を作成する。

2 駅周辺の交通計画の検討

- ・ 交通ターミナルの検討とあわせ、駅周辺における中心市街地全体の将来の交通処理や規制の変更（変更する場合の条件）、道路や交差点改良も含む交通計画のあり方を検討する。
- ・ 将来交通量を推計し、交差点需要率計算等を行うことで、道路改良の整備効果や交通規制の影響を評価する。
- ・ 将来の交通計画にあわせ、駅周辺の交差点等の処理能力の検証を行い、実現性および課題を整理する。

3 歩行者動線及びペDESTリアンデッキの検討

(1) 条件整理

- ・ 上位計画や過年度実施した検討結果を基に、駅周辺及び中心市街地全体の将来の歩行者動線のあり方について整理する。
- ・ 整理に際しては、大規模開発に伴う発生集中交通量等も考慮した幅員や滞留空間、デッキの法的位置づけ、上屋の有無及び整備手法について検討を行う。
- ・ デッキ整備の施工方法について、既設デッキの撤去も含めた段階的な手順を検討し、歩行者動線切り回しの考え方を整理する。

(2) ペDESTリアンデッキの配置検討

- ・ ペDESTリアンデッキの配置検討（一般図作成）については、業務内容1の検討を

踏まえて行う。

- ・過年度成果を踏まえ、歩行者経路の配置及びサービス水準、高低差処理等の方針を検討する。
- ・ペDESTリアンデッキの上部工、下部工、基礎工について、構造形式・構造規模を想定する。
- ・最適案の鳥瞰3カット、アイレベル3カット以上のイメージパース（A3）を作成する。

4 駐車場及び駐輪場の計画検討

- ・過年度調査結果等をもとに、駅周辺における駐車場及び駐輪場の必要規模について検討する。
- ・駅周辺の開発を踏まえ、駐車場及び駐輪場の配置方針、都市計画駐車場や駐車地域ルール必要性を検討する。
- ・開発地区及び周辺商業施設へのアクセス条件を踏まえ、荷捌き車両のアクセス動線、駐車スペースの確保、再開発に伴う附置義務駐車場の確保等の対応方針を検討する。
- ・交通ターミナル配置計画案に対応した駐輪場の配置、規模等の方針を検討する。

5 検討委員会等の運営支援

（1）関係者協議の支援

- ・東京都、開発関係者、交通事業者、交通管理者等、町田駅周辺の基盤整備に係る関係機関との協議資料作成支援を行う。

（2）検討委員会の運営支援

- ・町田駅周辺交通基盤・公共空間等検討委員会への出席、資料作成、議事録作成等の支援を行う。
- ・検討委員会は、対面またはオンライン開催を想定し、会場予約を甲が、準備は甲乙で行う。
- ・会場は町田市役所を想定し、乙は資料を50部程度印刷する。
- ・議事録は開催後10日以内に提出する。
- ・開催時期は概ね3回程度とし、7月、12月頃及び3月頃を想定する。

6 （仮称）整備方針の中間とりまとめの作成

- ・上記1～4の検討及び5の検討委員会での議論を踏まえ、町田駅周辺の交通基盤及び公共空間等に係る整備方針の骨子案を作成する。
- ・市民への情報発信に係る資料作成と支援、地権者等の意見のとりまとめを各1回程度想定する。

第3章 成果品

(成果品)

第2-1 乙は次の成果品を甲に提出する。

- | | |
|---------------------------------|----|
| (1) 報告書 (A4版、簡易製本) | 2部 |
| (2) 報告書概要版 | 2部 |
| (3) 町田駅周辺交通基盤・公共空間等整備方針骨子案 (素案) | 2部 |
| (4) 協議書または打合せ記録 | 一式 |
| (5) その他報告書作成に必要な資料 | 一式 |
| (6) 上記(1)から(5)の電子データ | 一式 |

2 電子データは光ディスクで提出する。内容は、本業務で製本を行った成果をPDF形式に変換し、図面データは編集可能なデータを収め、ウィルス対策を行ったうえで提出すること。ウィルス対策におけるウィルスチェックソフトは特に指定しないが、最新のウィルスも検出できるようにウィルスチェックソフトは常に最新のデータに更新したものを利用すること。

CD-Rのラベル表面には、下記6項目を記載すること。

- (1) 業務委託件名
- (2) 作成年月 (完了年月)
- (3) 発注者名
- (4) 受託者名
- (5) 何枚目 / 全体枚数
- (6) ウィルスチェックに関する情報、ウィルスチェックソフト名、ウィルス定義年月日またはパターンファイル名、ウィルスチェックソフトによるチェックを行った年月日

(成果品の帰属等)

第2-2 本業務の実施にあたり作成した調査、検討資料、成果品及び収集した情報等は、全て甲に帰属し、乙は甲の承認を得ることなく、他に公表及び貸与してはならない。

2 甲は、契約書に定められた履行期限前であっても、必要に応じて完成している成果品の提出を求めることができる。

3 乙は、契約期間の満了後であっても、納入した成果品に遺漏等が発見された場合は、すべて乙の責任において速やかに訂正を行う。これに要する費用は、全て受託者の負担とする。

(検査)

第2-3 検査に合格したときをもって、成果品の引渡しを完了したものとする。

(支払い方法)

第24 契約の全てが履行され、報告書の提出によって履行の確認をした後、請求に基づき一括して契約金額を支払うものとする。