

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 仕様書(案)

契約件名: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

契約期間:契約締結日から2020年3月19日

履行場所:町田市が指定する場所

委託上限金額:25,000,000円(税込)

第1章 総則

第1 (適用)

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新たな「駅まち」空間形成検討支援業務委託』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。)に沿って委託業務を実施する。

第2 (業務の背景・目的)

町田市の中心市街地である町田駅周辺は商業集積が進み、市民だけでなく周辺市の人々や学生など多くの人が集まる広域的な一大商業拠点として発展をしてきた地域である。

しかし、近年、周辺都市における開発により、「商都まちだ」は突出した存在ではなくなっている状況である。今後も続く予想される激しい都市間競争や人口減少、少子高齢化といった時代背景のなかで、町田駅周辺が選ばれ続けていくため、2016年7月に「町田市中心市街地まちづくり計画」を策定し、これまでの“量の充足”を進めるまちづくりから“質の向上”に重点を置いたまちづくりへと再スタートをきったところである。

一方、多摩都市モノレールの町田方面延伸やリニア中央新幹線の神奈川県駅開業に代表される交通インフラ整備の影響により、近い将来、ヒト・モノの流れが大きく変化することは明白であり、さらに、ICT・IRT技術の進歩も相まって、就業スタイルやライフスタイルそのものも大きく変化することが予想される。

これら社会情勢や環境の変化を的確に捉え、新時代に対応したまちとして、持続的に発展していくためのまちづくりが求められている。

特に多摩都市モノレールの町田方面延伸は、町田市が活力にあふれ、町田ならではの魅力をもって、将来にわたり選ばれ続けるまちとなるために欠かすことのできない、まちづくりの動きを喚起するものである。多摩地域を南北に結ぶ都市活動軸として、移動の利便性が向上することはもちろん、沿線のまちの魅力向上や活性化を一段と進める契機と捉えている。

モノレール沿線においては、中間駅周辺における生活中心地の形成、大規模団地の再生、北部丘陵地域の活性化など、これまで取り組んできたまちづくりを促進するものである。

町田駅周辺においても、モノレール延伸という最大のチャンスを活かし、駅周辺が抱える問題を克服しつつ、誰もが快適にすごせるようにするための町田駅周辺のリニューアルを行っていくものである。

以上のことから、多摩都市モノレールの町田方面延伸を契機とした町田駅周辺の再編を進めるためには、町田駅周辺が抱える問題を認識した上で、既存の概念や制約に捉われない大胆かつ斬新な発想に基づく、まちの目標像の設定が求められている。これを基に、行政と民間事業者が今後整備する施設について、相互に空間計画を調整し、各施設の設計に反映させていくプロセスが不可欠である。

本業務では、町田駅周辺に点在する都市機能と鉄道駅との繋がりを、都市デザイン、ランドスケープデザインや建築デザインなどの複合的な観点から検討し、魅力的な都市空間を備えた未来のイメージパースを作成する。加えて、関係者の共通理解を深め、目指す方向性を示した『新たな「駅まち」空間デザインコンセプト』をとりまとめ、実現に向けた方策等を検討する。

なお、別途発注予定である(仮称)公共交通網再編検討業務と適宜連携を取りながら業務を実施することとする。加えて、町田駅周辺の関係者が一堂に会して議論する予定の(仮称)「駅まちマネジメント会議」との調整を図りながら業務を進めることとする。

第3 (疑義)

乙は、契約条項にない事項、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。

第4 (協議報告)

乙は、委託業務の実施にあたり、常に甲と連絡をとり、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。

第5 (貸与資料)

甲は、委託業務の実施に必要な甲が所有している資料を、乙の請求により貸与する。

第6 (管理技術者等)

乙は、本業務を実施するにあたって管理技術者その他の技術者(以下、「管理技術者等」という。)を定め、甲に届け出る。また、甲の承認を得て管理技術者等のいずれかを変更したときも同様とする。

2. 管理技術者は、業務の管理及び統括等を行う者とし、次に掲げる要件を満たすこととする。

① 技術士(総合技術監理部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)、技術士(建設部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)又は一級建築士のいずれかの資格を有する者

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. 照査技術者は、成果物の内容について技術上の照査を行う者とし、次に掲げる要件を満たすこととする。

① 技術士(総合技術監理部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)、技術士(建設部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)又は一級建築士のいずれかの資格を有する者

4. アーバンデザイン技術者は、都市デザインに係る業務を行う者とし、次に掲げる要件を満たすこととする。
 - ① 技術士(総合技術監理部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)、技術士(建設部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)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。
5. 交通計画技術者は、交通計画に係る業務を行う者とし、次に掲げる要件を満たすこととする。
 - ① 技術士(総合技術監理部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)又は技術士(建設部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)のいずれかの資格を有する者
 - ② 駅前広場又は街路等の公共施設の整備に伴う交通計画に係る業務の実績を有すること。
6. ランドスケープ技術者は、駅前広場、街路など屋外空間のデザインに係る業務を行う者とし、次に掲げる要件を満たすこととする。
 - ① 技術士(総合技術監理部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)、技術士(建設部門 選択科目:建設一都市及び地方計画)又は登録ランドスケープアーキテクト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伴う景観検討に係る業務の実績を有すること。
7. 建築技術者は、建築物のデザイン誘導等の検討に関わる業務を行う者とし、次に掲げる要件を満たすこととする。
 - ① 一級建築士の資格を有すること。
8. その他
 - ① 管理技術者は、アーバンデザイン技術者、交通計画技術者、ランドスケープ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ものとする。
 - ② 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ものとする。
 - ③ ①及び②の場合を除き、照査技術者、アーバンデザイン技術者、交通計画技術者、ランドスケープ技術者及び建築技術者は、原則として他の技術者を兼ねることができない。
 - ④ 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。)を含むものとする。
 - ⑤ 配置予定技術者は、本業務が完了するまで責任を持って関わる意思と能力を持つものであること。また、契約締結後、提案書に記載した技術者を確実に本業務に従事させること。
 - ⑥ 配置予定技術者の変更は認めないものとする。ただし、技術者本人の死亡、病気休暇等の真にやむを得ない場合は、資格、実績とも同等以上の技術者を、市の承認を得て配置するものとする。

第7（作業計画）

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、作業計画書を作成して甲の承認を得なければならない。作業計画書には、業務実施方針、業務内容、工程表、その他必要事項を記載する。

第8（成果品の帰属等）

委託業務の実施にあたって作成した調査・検討資料、成果品及び収集した情報は、全て甲に帰属し、乙は甲の承認を得ることなく、他に公表・貸与してはならない。甲は、契約書に定められた履行期間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。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、全て乙の責任において速やかに訂正を行う。

第9（秘密の保持・情報の管理）

乙は別添「情報セキュリティ確保・個人情報保護のための特記仕様書」を遵守し、秘密の保持及び情報の管理を適正に行わなければならない。

第10（事故発生による損害）

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、賠償のうち、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。

第11（再委託）

乙は、委託業務の主たる部分の処理を第三者に委託又は請け負わせてはならない。乙は、委託業務の主たる部分以外の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。

第12（情報管理方法の指定）

乙は、データの取扱いにあたっては、データ保護管理規定を制定し規定に基づいて適正にデータ管理を行い、個人情報の滅失、き損等の事故を防止しなければならない。

第13（印刷の素材等）

乙は、契約の履行又は委託業務の実施に際して、別添「印刷特記仕様書」を遵守しなければならない。

第14（TECRISへの登録）

乙は、契約金額が100万円以上の委託業務においては、測量調査設計業務委託実績情報システム(TECRIS)に基づく「業務カルテ」の作成及び登録を行う。

業務カルテは甲に提出し承諾を受けた後、(財)日本建設情報総合センター(JASIC)に登録する。
また、登録後は(財)日本建設情報総合センター発行の「登録内容確認書」を甲に提出する。

【提出先】

東京都港区赤坂 7-10-20 アカサカセブンアヴェニュービル 4 階
(財)日本建設情報総合センター コリンズ・テクリスセンター
電話:03-3505-0463 FAX:03-3505-8985

第2章 業務

第15 (業務内容)

業務内容は以下の内容を考慮して検討すること。

- ・多摩都市モノレールの町田駅(仮称)を町田都市計画道路3・4・11号線の道路内に配置すると仮定
- ・小田急線の高架化を仮定

1. 町田駅周辺に備えるべき都市機能の検討

多様な働き方・暮らし方等の社会情勢の変化を見据え、駅まち空間で多様な都市活動を増進するために備えるべき都市機能の検討を行う。

2. 町田駅周辺における歩行者動線計画

交通結節点での快適な乗り換えや周辺商業施設の活性化に寄与する歩行者空間を実現するため、立体的な視点から歩行者動線計画を行う。

3. 町田駅周辺における地区交通計画の検討

町田駅周辺における公共交通及び自動車交通における課題を踏まえ、次に掲げる内容について検討する。

①交通ターミナルの配置

・バス網再編を踏まえた路線バス等に係る乗降場の配置計画、動線
(必要バース数及び駅周辺のバスルート、バス網再編については、甲が実施する検討結果を活用可能)

・タクシー乗降場の配置計画、規模、動線、運用方法等

②一般車両等の考え方

- ・駅周辺における乗用車の動線計画及び集約駐車場の配置、規模等
- ・駅周辺における歩行者の回遊性に配慮した交通計画
- ・荷捌き車両のアクセス動線及び駐車スペース等
- ・緊急車両や災害時等、例外的に車両を通行させる場合の対応

③ 自転車の考え方

・自転車走行空間と駐輪スペースの在り方

4. 町田駅周辺における空間構成の検討
1～3項までの検討内容を踏まえ、町田駅周辺のパブリックスペースを中心とした空間構成を検討する。検討にあたっては、ゾーニング及び空間の立体構成、広場や滞留空間の配置計画、ペDESTリアンデッキのあり方について検討を行う。
5. 町田駅周辺におけるまちなみ景観のあり方の検討
建築物のボリューム配置に留意しながら、パブリックスペースと建築物を踏まえたまちなみ景観の関係性のあり方について検討する。
6. 町田駅周辺における『新たな「駅まち」空間デザインコンセプト』素案の作成
1～5項までの検討内容を踏まえ、町田駅周辺における『新たな「駅まち」空間デザインコンセプト』素案を作成する。併せて町田駅周辺の将来像を示したイメージパースを作成する。
素案の作成にあたっては、次の内容を考慮する。
 - ①歩行者空間
 - ②広場及び滞留空間
 - ③オープンスペースと建築物との関係性
 - ④ボイド(縦動線及び滞留空間を備えた施設)
 - ⑤その他必要と想定される要素
7. 『新たな「駅まち」空間デザインコンセプト』素案の実現に向けた段階的な整備方策の検討
『新たな「駅まち」空間デザインコンセプト』素案を実現するための事業スキームや段階的な整備方策を検討する。検討にあたっては、民間事業者の参画や公共施設マネジメント等の観点を考慮する。
8. (仮称)駅まちマネジメント会議の運営支援
「駅まち」空間形成における関係者との将来像の共有や合意形成を図る(仮称)「駅まちマネジメント会議」の運営支援を目的として、会議資料の作成、会議同席、議事録作成等を行う。
(仮称)「駅まちマネジメント会議」の開催は2回程度とする。

第3章 成果品

第16 (成果品)

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. 『新たな「駅まち」空間デザインコンセプト』素案
(イメージパース含む) | 100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.～5.の電子データ | 一式 |

第17（履行の報告）

乙は、契約期間内に成果品の甲への納品をもって委託業務を完了し、検査を請求しなければならない。

第18（検査）

この契約の契約約款第24条第2項の検査に合格したときをもって、成果品の引き渡しを完了したものとす。

第4章 契約期間

第19（契約期間）

この契約期間は契約締結の日から、2020年3月19日までとする。

第5章 支払

第20（支払）

甲は、乙から提出された成果物により、委託業務が適切に実施されたことを確認した後、乙からの請求に基づき、一括して支払う。

第6章 その他

第21（環境により良い自動車利用）

本契約の履行にあたって自動車を使用し、又は使用させる場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)の規定に基づき次の事項を厳守すること。

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。
なお、適合の確認のために、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、速やかに提示又は提出すること。