

# 令和6年度沼津駅周辺における市街地活性化方策検討業務 仕様書

## 1. 業務の名称

令和6年度沼津駅周辺における市街地活性化方策検討業務

## 2. 履行期間

契約締結日翌日から令和7年3月7日（金）まで

## 3. 対象範囲

仕様書（別紙1）に示す範囲

## 4. 業務の目的

沼津市では、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指し、令和2年3月には、「沼津市中心市街地まちづくり戦略（以下「戦略」という。）」を策定し、駅周辺の交通体系を短期・中期・長期と段階的に再編するとともに、街路や駅前広場の空間再編を図ることにより、「車中心の空間からヒト中心の空間に再編すること」等を掲げ、「公共空間再編整備計画」と「都市空間デザインガイドライン」を策定し沼津市と共に社会実験等を行ってきた。

本業務は、過年度の社会実験等から見えてきた課題を踏まえて、長期の駅前広場の整備、高架下や周辺の建物と一体的な使い方と、それらを踏まえた当機構保有地を含む中期から長期にかけたまちづくりのシナリオを検討し、中心市街地への波及や効果検証踏まえながら中心市街地活性化に取り組む具体的な方策を検討することを目的とする。

## 5. 業務の内容

### （1）沼津駅駅前広場周辺の再編方針検討

鉄道高架事業が完成した際の駅前広場の再編に合わせて、高架下や駅前広場周辺街区との連携を見据えた再編方針として以下の通り検討する。

※検討に必要な過年度の検討資料等は発注者より提供する

#### ① 長期駅前広場の整備方針検討

・空間デザイン、交通機能、高架化された際の駅及び周辺施設利用者の動線を配慮した計画検討の方針を整理

※検討に必要な過年度の検討資料等は発注者より提供する

#### ② 駅前広場と周辺施設の連携方策検討

・①を踏まえて、鉄道高架化された際の駅前広場及び周辺施設との機能や公共空間との連携の方策を検討

## (2) 官民連携による駅前整備スキームの検討

駅前広場周辺の公共空間と民間敷地等を一体的にとらえ、持続的な中心市街地活性化に資する整備を実現するための官民連携による整備手法や連携方策、活用の仕組みづくりの検討を行う。

### ① 沼津駅周辺における土地利用誘導方策検討

- ・高架下や当機構保有地等含めた沼津駅周辺の土地利用を官民連携により実現する方策を検討
- ・長期的な整備を見据えたロードマップの検討

### ② 長期駅前広場完成時に向けた公共空間利活用の仕組み検討

- ・段階的に整備される公共空間を活用しながら駅前広場の完成時を見据えた官民連携による仕組みづくりを検討
- ・当機構保有地におけるエリアマネジメントへの取り組みとの連携した方策の検討※  
※別途機構が公募する機構保有地の土地活用事業者（事業パートナー）の意見を聞き検討すること

## (3) 中心市街地への波及と連携方策の検討

(1) 及び (2) の検討内容について、中心市街地へ波及及び連携するための歩行者ネットワークや地区交通の在り方を検討するとともに、まちづくりのPDCAサイクルを実行するための効果検証の仕組みを検討し、まちづくりのシナリオとして整理する。

### 1) 歩行者ネットワークおよび地区交通の再編検討

長期駅前広場の方針と連携して中心市街地にヒトを呼び込むための歩行者ネットワーク形成に向けた課題（街路空間再編、駅前交差点の地上横断化等）整理し、交通影響検証等を行い地区交通再編に向けその絵姿とともに具体方策を時系列的に検討する

#### ① 長期駅前広場方針を踏まえた歩行者ネットワークおよび交通検討（シミュレーション等）

- ・長期駅前広場及び街路空間再編等の実現に向けた歩行者ネットワークと交通影響検討を行い課題と対応策を整理
- ・シミュレーション等は別紙1の検討範囲における主要幹線道路においてマクロ交通配分による検討を2パターン程度想定

#### ② 地区交通再編と将来的な民間開発への対応方策検討

- ・将来的に想定される民間開発を見据えた、駐車場施策及び荷捌き車両対策等を検討する

### 2) まちづくりシナリオの検討

駅前広場の再編や将来的に想定される民間開発を踏まえ、連立高架事業及び関連事業の完成まで効果検証を踏まえたまちづくりシナリオを整理する。

- ・長期駅前広場及び街路空間再編、交通への影響踏まえながら、将来的に想定される民間開発やソフト施策と連動させ中心市街地活性化に効果的かつ具体的なまちづくりの

## シナリオを検討

### 6. 成果物

- (1) 報告書 (A4) : 2部
- (2) 報告書及びその他資料の電子データ

記録媒体はDVD-ROMとするが、納品方法については監督員と協議すること。図面等のデータは、PDFとJPGの両方で整理すること。3D化したデータは、URのOSで使用できるように調整のうえ、納品すること。

### 7. 調査の進め方

- (1) 法令及び条例等の関係諸法規を遵守すること。
- (2) 機構担当者の指示に従うこと。
- (3) 必要に応じて、関連する業務の打合せ等に出席、検討内容の連携・調整を行うこと。また、打合せに関係者（沼津市等）が同席することや、会議等に必要な資料について作業依頼する場合がある。

### 8. 用語の定義

管理技術者とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統轄等を行う者で業務請負契約書第8条の規定に基づく現場代理人をいう。

### 9. 配置技術者

受注者は、管理技術者及び担当技術者を定めるときは、本業務における競争参加資格確認申請書等に記載の技術者を配置すること。

### 10. 管理技術者

- (1) 本業務において、従事する管理技術者については様式-1に基づき氏名、保有資格等を監督員に提出すること。
- (2) 管理技術者は、業務の履行にあたり、契約図書及び本仕様書を十分に理解し、業務が管理技術者の下、担当技術者によって適切に履行されるように業務の指揮監督を行うものとする。
- (3) 管理技術者は、業務内容の進捗状況等を監督員に適宜報告するものとする。又、監督員からの要求に応じて、その都度業務の報告を行わなければならない。

### 11. 提出書類

受注者が発注者に提出する書類で様式が定められていないものは、受注者において様式を定め、提出するものとする。但し、発注者がその様式を指示した場合は、これに従わなければならない。

らない。

## 12. 打合せ等

- (1) 業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と監督員は業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受注者が書面（打合せ記録簿（A4判））に記録し、相互に確認しなければならない。
- (2) 管理技術者は、必要に応じて監督員と打合せを行うこと。打合せ結果について、書面（打合せ記録簿（A4判））に記録し相互に確認しなければならない。
- (3) 管理技術者は、仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、速やかに監督員と打合せを行うものとする。

## 13. 業務計画書

- (1) 受注者は、下記項目について記載した業務計画書を作成し、業務着手時までに監督員に提出し、承諾を得なければならない。
  - ①業務概要
  - ②業務の実施方針（情報セキュリティに関する対策を含む。）
  - ③業務の実施工程（業務の順序及び手順）
  - ④業務の実施体制
  - ⑤打合せ計画
  - ⑥連絡体制（緊急時含む。）
  - ⑦その他（業務の実施上、必要と思われる事項）
- (2) 受注者は、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にした上で、その都度監督員に変更業務計画書を提出し、承諾を得なければならない。

## 14. 検査

- (1) 受注者は、業務が完了したときは、監督員に「業務完了報告書」及び「納品書」を提出し検査を受けるものとする。なお業務完了報告書を提出する際には、契約図書により義務付けられた資料の整備が全て完了し、監督員に提出していなければならない。
- (2) 発注者は、業務の検査に先立って、受注者に対し検査日を通知するものとする。この場合において受注者は、検査に必要な書類及び資料等を整備しなければならない。また、検査に要する費用は受注者の負担とする。
- (3) 検査職員は、管理技術者または本業務の担当技術者の立会の上、検査を行うものとする。

## 15. 業務完了手続き

検査完了後速やかに、以下の書類を監督員に提出すること。

- ①引渡書

## ②完了払請求書

### 16. 契約の変更

発注者は、次の各号に掲げる場合において、契約の変更を行うものとする。

- (1) 業務内容の変更により業務請負代金に変更を生じる場合
- (2) 履行期間の変更を行う場合
- (3) 監督員と受注者が打合せを行い、業務実施上必要があると認められる場合

### 17. 再委託

- (1) 本業務における再委託は原則として認めない。ただし、業務請負契約書第4条2項に基づき、第三者に委任又は請け負わせようとするときは様式-2の書面により予め承諾を得なければならない。なお、以下の業務については再委託の承諾を要しないものとする。

#### ■特に承諾を要しない業務

- ・コピー、印刷、製本、資料収集、要約といった簡易な業務
  - ・トレース業務、模型製作、パース作成、描画、写真撮影
  - ・単純計算（シュミレーションを含む）
  - ・携帯電話から収集する位置情報等データ及びデータ解析
  - ・データ入力（CAD、電算）
- (2) 受注者は、次に掲げる本業務の「主たる部分」の再委託を行うことはできない。
    - ・業務の履行管理、総合的管理、手法の決定及び技術的判断等
    - ・打合せ及び内容の説明
  - (3) 受注者は、業務を再委託する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。また、それらの契約関係に関する書面については、発注者の求めに応じた書面全てを受注者は提出しなければならない。

### 18. 技術提案の履行

本業務に対する技術提案について、確実な履行に努めなければならない。又、技術提案の一部または全部について履行が困難な場合には、監督員と協議すること。なお、監督員が技術提案の不履行を認める場合は、業務成績評定点を減ずる等の措置を行うものとする。

### 19. 疑義

本業務の実施に当たり、業務請負契約書、仕様書及び本指示内容に疑義が生じた場合には、書面をもって通知し、監督員と協議の上実施するものとする。

### 20. 業務環境の改善

本業務の実施にあたっては、業務環境の改善に取り組むウイークリースタンスを考慮するものとする。ウイークリースタンスの実施にあたっては、ウイークリースタンス実施要領 (<https://www.ur-net.go.jp/order/aratanatorikumi.html>) に基づき、調査職員と確認・調整した内容について取り組むものとする。

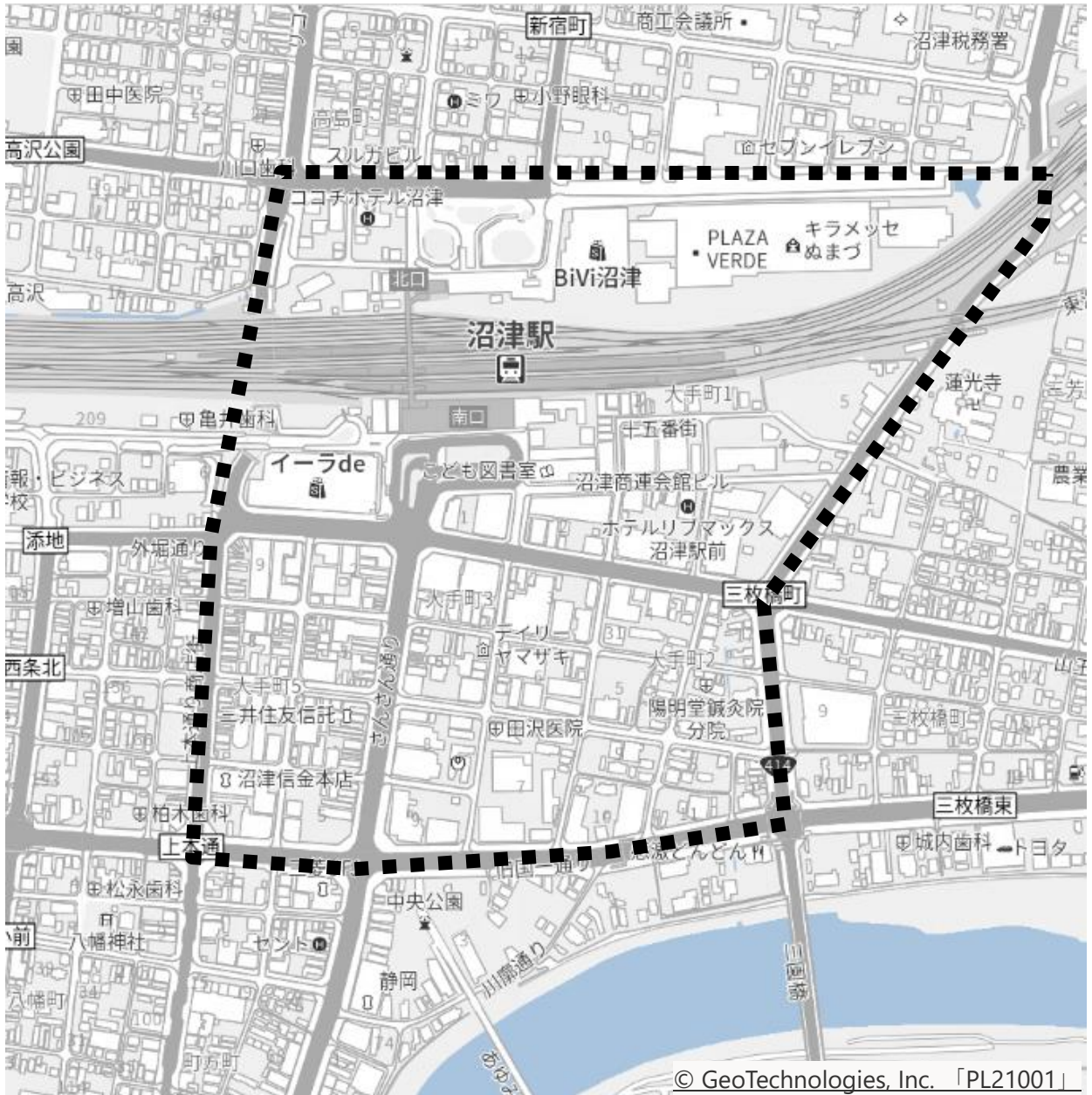
## 21. その他

- (1) 本業務は、業務成績評定対象業務である。受注者には、業務完了後、業務成績評定点を通知する。なお、付与した業務成績評定点は、将来業務発注時に価格以外の評価項目として使用することがある。また、付与した業務成績評定点は公表する場合がある。
- (2) 本業務において知り得た情報は、第三者に漏らしてはならない。
- (3) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について
  - 1) 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
  - 2) 1) により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。
  - 3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

以 上

【対象範囲】

対象範囲:  及びその周辺



**令和6年度沼津駅周辺における市街地活性化方策検討業務の業務量(目安)**

1 積算基準

本業務の積算基準については、入札説明書別添-1を参照すること。

2 業務内容ごとの業務量の目安(単位:人・日)

3 下記の業務量で記載する(人・日)は換算によるものである

業務項目(例)		業務量 (人・日)
(1)	沼津駅駅前広場周辺の再編方針検討	87人・日
(2)	官民連携による駅前整備スキームの検討	42人・日
(3)	中心市街地への波及と連携方策の検討	68人・日
合 計		197人・日