

仕 様 書

1. 業務の名称

令和7年度東京駅前の交通結節機能の施工に係る設計照査業務

2. 業務の目的

本業務の対象地区は、東京駅前の東京駅前八重洲一丁目東B地区（以下「東地区」という。）、八重洲二丁目北地区（以下「北地区」という。）、八重洲二丁目中地区（以下「中地区」という。）の三地区で行われる再開発事業の機会を捉えた広場空間の整備やバスターミナルの整備等の更なる交通基盤の拡充を行うことにより、日本の中心駅である東京駅の交通結節点の機能強化を図っていく地区である。

本業務は、上記3つの市街地再開発事業においてそれぞれの地下部分に整備されるバスターミナル施設（バスターミナル東京八重洲）について、一体的な施設整備にむけた施工段階における関係者協議の資料作成等を行うことにより、事業の円滑な推進に資することを目的とする。

3. 業務対象場所

東京駅前3地区（詳細は図-1参照）

4. 業務内容

(1) バスターミナル設計協議調整業務

・中地区との設計定例及び北地区と中地区の接続にかかる打合せに参加し、提示される実施設計図等と設計条件書の適合性を確認し、利用・運営・管理・コストの観点及び、二地区の一体性という観点から、当機構に対して助言を行い、施工図への反映をおこなう。

(2) 運営事業者意向の対応方針検討業務

・運営事業者との施設整備に関する打合せに参加し、施工段階における運営事業者の施設整備に関する要望やC工事等について、三地区の一体性・コンセプト・内装デザイン・資産区分・利用・運営・管理・コストの視点で、必要な対応方針の助言及び方針図を作成し、施工図への反映をおこなう。

(3) 施工段階における内装デザインディレクション業務

・中地区及び北地区が作成する総合図や施工図、北中接続などのその他関連資料について、設計条件書と照合し、適合性を確認し当機構に助言するとともに、必要に応じ、具体的なデザイン方針図を作成し、各地区へデザイン意図を伝達する。

・令和7年度竣工予定の東地区、及び施工段階の中地区と北中接続部分に関して、地区統一性の観点からデザインガイドラインの再編を行い、関連工事のデザイン監修を実施する。

5. 成果品

報告書（A4版）製本1部（バインダー形式も可）、電子データ一式（CD-R等）

6. 実施期間

契約締結日の翌日から令和8年3月31日まで

7. 提出先

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部
都心業務部 事業推進第1課

8. その他

- (1) 本業務の履行に当たっては、機構担当者と十分な協議を行い、その指示に従うものとする。受注者の業務の実施状況に問題が生じていると当機構が判断した場合には、当機構から説明を求めることができるものとし、当機構が適切でないと判断するときは、当機構から改善を求めることができるものとする。
- (2) 本業務の主たる業務は（1）バスターミナル設計協議調整業務とし、当該業務に関しては再委託できないものとする。
- (3) 成果品については、「国等による環境物品等の調達推進等に関する法律（平成12年法律第100号）」（以下「グリーン購入法」という。）第6条第2項第2号に規定する「特定調達物品」を使用するものとする。なお、グリーン購入法に基づく基本方針（平成21年2月版）の「判断の基準」を満たすものとする。
- (4) 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ィークリースタンスを考慮するものとする。ウィークリースタンスの実施にあたっては、ウィークリースタンス実施要領（別添1）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。
- (5) 本仕様書に記載なき事項及び本仕様書の記載内容に疑義が生じた場合には、機構担当者と協議し、その指示に従うものとする。

- (6) 本業務は業務成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。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。
- (7) 本業務の完了は、成果品を提出し、検査に合格した時点とする。なお、検査合格後であっても、誤りが発見された場合には速やかにこれを訂正すること
- (8) 本業務において知り得た情報を第三者に漏らし、又は利用してはならない。特に個人情報については、別途「個人情報等の保護に関する特約条項」を締結することとし、その厳重な管理を行い、漏洩事故等のないようにしなければならない。
- (9) 機構が貸与した資料等は、機構担当者に無断で持ち出してはならない。
- (10) 関係権利者等第三者との打合せについては、相手方、内容等について機構担当者の確認を得ずに行ってはならない。
- (11) 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
 - i) 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こととあわせて、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。
 - ii) i) 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。
 - iii) 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



測量法に基づく国土地理院長承認(使用)R3JHs252

図－1 区域図



図-2 三地区スケジュール

【仕様書（別紙）】

積算基準

1 適用範囲

この積算基準は、「令和7年度東京駅前の交通結節機能の施工に係る設計照査業務」に適用する。

2 業務料の算定

業務料	=	業務価格	+	消費税相当額		
業務価格	=	直接人件費	+	直接経費	+	諸経費
消費税相当額	=	業務価格	×	消費税の税率		
諸経費	=	直接人件費	×	110%		
直接経費	=	仕様書記載の成果品作成に係る費用				

3 業務内容ごとの業務量の目安（単位：人・日）

業務項目	業務量	備考
(1) バスターミナル設計協議補助業務	21.2人・日	
(2) 運営事業者意向の対応方針検討業務	8.5人・日	
(3) 内装デザインディレクション業務	41.0人・日	

※なお、業務量はすべての職階を合計したものである

ウイークリースタンス 実施要領

1 目的

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成十七年法律第十八号）第 22 条に基づく「発注関係事務の運用に関する指針」を踏まえ、建設コンサルタント業務等における受発注者の業務環境を改善し、業務成果の品質が確保されるよう適正な業務執行を図ることを目的とする。

2 取組内容

- (1) 業務の実施に当たり、適切な作業時間を確保するほか、就業環境や業務特性等を勘案した上で、原則として以下の項目（1 週間における仕事の進め方の相互ルール）について受発注者間で設定する。
 - ① 休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。
 - ② 水曜日は定時の帰宅を心掛ける。
 - ③ 休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。
 - ④ 昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。
 - ⑤ 定時間際、定時後の依頼をしない。
 - ⑥ その他、業務環境改善に関わる取組みを任意に設定する（web 会議の積極的な活用等）。
- (2) 業務履行期間中であっても、受発注間で確認・調整の上、必要に応じ、設定した取組内容を見直すことができる。
- (3) (1) によらず、やむを得ず受注者に作業依頼を行う場合には、調査職員又は監督職員から管理技術者又は主任技術者に対して依頼内容とその理由を明確に指示する。
- (4) 緊急事態対応（災害対応等）については、取組みの対象外とする。

3 進め方

- (1) 初回打合せ時に取組内容を受発注者間で確認・調整の上、設定する。取組期間については、初回打合せ時から履行期間末までを原則とする。
- (2) 受注者は、設定した取組内容を打合せ記録簿に整理し、受発注者間で共有する。
- (3) 成果物納入時の打合せ時に実施結果、効果、改善点等を受発注者双方で確認し、打合せ記録簿に整理する。

以 上