

熊谷駅南口周辺まちづくりビジョン策定業務委託 特記仕様書

第1章 総 則

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、熊谷市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に委託する熊谷駅南口周辺まちづくりビジョン策定業務委託（以下「本業務」という。）に適用するものとする。

(目的)

第2条 熊谷駅南口周辺まちづくりビジョン策定業務委託は、第2次熊谷市総合振興計画後期基本計画リーディング・プロジェクト 2「市民生活を支える将来を見据えた都市基盤・社会資本の整備」の主な取組内容である「熊谷駅南口エリアの開発促進」に基づき、熊谷駅南口周辺の再整備を促進するため、熊谷駅南口周辺まちづくりビジョン（以下「まちづくりビジョン」）を策定するとともに、事業手法の選定や交通基盤の検討等を行ったうえで、再整備に向けた基本方針を取りまとめることを目的とする。

(準拠する法令等)

第3条 本業務を実施する際に準拠する関係法令等は以下のとおりとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (2) 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）
- (3) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）
- (4) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）
- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (6) 道路法（昭和27年法律第180号）
- (7) 第2次熊谷市総合振興計画後期基本計画（令和5年3月）
- (8) 熊谷市都市計画マスタープラン（令和4年3月）
- (9) 熊谷市立地適正化計画（令和4年3月）
- (10) 熊谷市地域公共交通計画（令和5年3月）
- (11) 駅まちデザインの手引き（駅まちデザイン検討会 令和3年9月）
- (12) 交通拠点の機能強化に関する計画ガイドライン（国土交通省道路局 令和3年4月）
- (13) 大規模開発地区関連交通計画マニュアル（国土交通省都市局都市計画課 平成26年6月）
- (14) その他の関係法令及び諸法規等

(秘密保持・情報セキュリティ)

第4条 乙は、本業務上知り得た事項を第三者に漏洩してはならない。また、この契約が終了又は解除された後においても同様とする。業務上必要となる個人情報の取り扱いについては、熊谷市個人情報の保護に関する法律施行条例に従い適切に取り扱わなければならない。業務終了後、保管する個人情報等については、情報漏洩がないよう対策を講じるものとする。

(提出書類)

第5条 本業務の着手及び完了時には、次の書類を提出しなければならない。

契約時：課税（免税）事業者届出書

着手時：業務着手届、現場責任者（技術管理者）届出書、経歴書、業務委託工程表、実施計画書

完了時：委託業務完了通知書・業務委託代金請求書

(資料の貸与及び返還)

第6条 本業務の実施にあたり、甲は乙に資料を貸与するものとするが、取扱いについては十分に注意し、汚損、破損、亡失の無いように慎重に取り扱うこと。万一、事故のあった場合は、乙の責任において原状に復すること。また、貸与された資料等については甲の許可無くして複製してはならず、本業務以外での使用を禁止し、本業務完了後は速やかに貸与資料を返却しなければならない。

(業務体制)

第7条 乙は、業務全般にわたり技術的管理及び円滑な業務を遂行するため、高度な技術を要する部門については、相当な経験を有する技術者を配置しなければならない。

また、乙は毎月上旬に進捗状況報告をし、会議等で決定した打合せ事項等を記録簿に記載し、甲の承認を受けるものとする。記録簿は各々が1部を保管し、意見の相違が生じないようにするものとする。

(損害賠償)

第8条 乙は、本業務中に第三者に損害を与えた場合、発生要因、被害等の状況を甲に速やかに報告し、乙の責任において処理し、これらにかかる費用はすべて乙が負担するものとする。

(疑義の解決)

第9条 本特記仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、又は本特記仕様書に定めのない事項については、甲乙協議のうえ実施するものとする。

(成果の帰属)

第10条 本業務に係る成果品の著作権はすべて甲に帰属する。乙は甲の承認を得ずに他に公表・譲渡・貸与または使用してはならない。

(瑕疵担保)

第 1 1 条 乙は、業務完了後に過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合、甲の指示する修正、補正その他必要な作業を乙の負担において行うものとする。

(再委託)

第 1 2 条 乙がやむを得ず第三者に再委託を行う場合は、事前に理由、内容、再委託先等を書面に記載のうえ、甲に申請し承諾されなければこれを行うことはできない。ただし、一括して再委託することは禁止する。再委託に係る全ての責任は乙が負うものとする。

第 2 章 業務概要

(業務期間)

第 1 3 条 本業務の履行期間は契約締結の日から令和 9 年 3 月 1 9 日までとする。

(業務概要)

第 1 4 条 本業務の概要は次のとおりとする。

- (1) まちづくりビジョン策定支援
- (2) 熊谷駅南口周辺の再整備に向けた整備方針検討
- (3) 地権者等の合意形成支援

第 3 章 業務内容

(業務内容)

第 1 5 条 本業務の内容は次のとおりとする。

- (1) まちづくりビジョン策定業務

ア 計画作成

令和 6 年度熊谷駅南口周辺再整備促進事業業務委託（以下、令和 6 年度業務）の検討状況を踏まえ、まちづくりビジョンの取りまとめ作業を行う。

イ 市民ワークショップ

まちづくりビジョンの策定に関する市民意向把握のため、市民ワークショップ（3 回程度）に関する企画、運営、実施結果の整理を行う。

ウ まちづくりビジョン策定委員会の支援

まちづくりビジョンの策定に伴う、まちづくりビジョン策定委員会（3 回程度）の資料作成等の実施支援を行い、各回に出席した委員に対して謝金の支払いを行う。

エ まちづくりビジョン公表手続支援

まちづくりビジョンに関するオープンハウスの実施に伴うパネル作成支援を行う。なお、パネルの枚数及びサイズについては甲との協議の上、確定させる。

オ 関係部局との調整

まちづくりビジョン策定に伴う、関係部局との調整に際して資料作成等の実施支援を行う。

(2) 事業推進検討業務

ア 整備方針の取りまとめ

熊谷駅南口周辺の再整備に向けた整備方針として、以下の事項を取りまとめる。

(ア)全体コンセプト

(イ)導入機能の基本方針

(ウ)整備エリア

イ 事業手法選定

事業の概算収支を含めた比較評価を行い、事業手法の絞り込みを行うとともに、日影規制、斜線制限等の法規制確認のため建築の概略プランを作成する。

ウ 熊谷駅南口駅前広場の検討

(ア)駅前広場再整備方針の検討

令和6年度業務結果を踏まえ、熊谷駅南口駅前広場（以下、駅前広場）の課題を整理し、駅前広場の改修及びイの検討を踏まえた駅前広場の再整備の基本方針を定める。

(イ)駅前広場レイアウトの検討

(ア)の方針を踏まえ、駅前広場のレイアウトについて概略検討を行う。なお、検討に当たっては周辺区域も含めて将来の駅前広場に必要となる交通結節機能や交流機能、環境機能などを複数案検討する。

(ウ)道路整備の概略検討

(イ)を踏まえ、必要となる道路整備及び交差点に関する概略検討を行う。

(エ)関係部局との協議

駅前広場のレイアウト検討に向け、駅前広場の整備に関連する関係部局との調整に際して資料作成等の実施支援を行う。

エ 交通量推計の実施

交通基盤に関する交通管理者協議及び県協議に向けて、将来想定

される交通基盤を前提とした交通量推計を実施する。

オ 民間事業者意向調査

令和6年度業務においてヒアリング等の意向把握を行った民間事業者に対する追加のヒアリング調査を実施する。なお、内容としては事業への参画意向及び参画可能時期、参画に際しての諸条件等について把握するものとする。

カ 事業者募集に向けた検討

市街地開発事業への民間事業者の参画方法や時期について、事例調査やオの結果をもとに整理を行い、本地区で適用すべき方針を検討したうえで事業者募集要項の案を作成する。

キ 地権者等合意形成の推進

地権者や関係機関に対する合意形成の推進方針について検討するとともに、アンケート又はヒアリング等の個別意向把握を実施したうえで、全地権者を対象とした地権者勉強会を設立する。

ク 関係部局との調整

土地利用や交通基盤の検討に伴う、関係部局との調整に際して、資料作成等の実施支援を行う。

(3) 事業スケジュール

(1)、(2)についての事業スケジュールを作成する。

以上のほか、本業務を円滑に遂行するために、業務着手時、中間、成果品納入時に必要な回数の打合せを実施するものとする。また、打ち合わせ結果を議事録としてとりまとめ、甲に提出するものとする。

第4章 成果品

(成果品の検査)

第16条 乙は、業務完了時に甲の成果品検査を受けなければならない。成果品検査において修正を指示された場合は直ちに修正しなければならない。また、成果品の検査完了後といえども、成果品に明らかに乙の責に帰すべき瑕疵が発見された場合は、直ちに当該成果品の修正を行わなければならない。なお、部分払を請求しようとするときは、受託者はあらかじめ当該業務に係る既履行部分が確認できる報告書を提出し、出来高部分の検査を受けるものとする。

(業務の完了)

第17条 本業務は、前条の検査に合格し成果品を甲に引き渡した時をもって完了とする。

(納入期限及び納入場所)

第 18 条 本業務の成果品の納入場所は、下記のとおりとする。

- (1) 納入期限 令和 9 年 3 月 19 日
- (2) 納入場所 熊谷市都市整備部都市計画課

(成果品)

第 19 条 本業務の成果品は、下記のとおりとする。

- (1) まちづくりビジョン 100 部
- (2) まちづくりビジョン（概要版） 300 部
- (3) 報告書 3 部（A4判簡易製本）
- (4) 報告書電子データ 1 式
(PDF形式とオリジナルデータ形式の 2 種類を納品：CD-R 2 枚)
- (5) 成果物の他、業務実施に際して中間報告書等が必要となる場合には作成・提出する。なお、内容や提出時期といった詳細については、業務の進捗状況を踏まえ甲との協議を行うものとする。
- (6) その他甲が必要とする資料