

東大和市駅周辺の拠点形成調査検討委託仕様書（案）

1 業務名称

東大和市駅周辺の拠点形成調査検討委託

2 業務の目的

現行の東大和市都市マスタープランが令和7年3月に計画期間を迎えるとともに、令和4年3月策定の東大和市総合計画「輝きプラン」に掲げる都市としての価値の向上に取り組むため、その改定作業を進めているところである。

改定にあたっては、主要駅周辺の拠点性を高め活力を向上させるための取組などについて検討していくこととしている。東大和市駅周辺の拠点形成を着実に進めていくためには、都市マスタープランの改定と並行して調査検討を行い、改定後も切れ目のない取組を進めることが必要である。

本業務は、交通量調査、市民や事業者等への意向調査等による当該地区の現状把握や課題整理などを行うとともに、それらを踏まえた、商業・業務機能等の立地誘導、交通処理機能の向上、歩行者の安全性・快適性・回遊性の向上等、多様な課題への対応を検討し、東大和市駅周辺における賑わい・交流・活力のある魅力的な拠点形成に向けたまちづくり構想の検討資料を作成することを目的とする。

3 契約期間

契約締結日の翌日から令和8年3月31日まで

4 業務概要

東大和市駅周辺の拠点形成の方向性は以下のとおりである。なお、東大和市駅周辺の拠点形成に向けては国土交通省所管のまちなかウォークアブル推進事業等の活用も視野に入れており、本業務において適用条件の整理を行うこととする。

- (1) 駅前広場・空間の再整備等による交通処理機能、歩行者の滞在快適性、公共交通の乗換機能などの向上
- (2) 東大和市駅前交差点の交通動線の改善
- (3) 駅前の土地の高度利用、低利用地の有効活用
- (4) 未着手となっている立川都市計画道路3・4・17の未整備区間（約900m）の整備
- (5) 南街5丁目付近における、高度利用や共同化などによる市街地の更新、商業・業務機能等の立地誘導と、歩行空間の充実
- (6) 南街4丁目、南街5丁目付近の青梅街道沿道における、賑わい創出
- (7) 南街4丁目、南街5丁目及び向原6丁目付近における、雨水対策の強化、生活道路の整備、防災性の向上
- (8) 向原6丁目付近の用水北通り（市道第1号線）沿道における賑わい創出
- (9) その他、東大和市駅周辺の拠点形成に向けて必要と考えられる取組

5 業務内容

業務内容は、東大和市駅周辺の拠点形成調査検討に必要なと思われる事項を示したものであり、プロポーザルの実施により選定した受託者からの企画提案に基づき市と受託者で協議して内容を決定するものとする。

- (1) 交通量調査
 - ア 交通量実態の把握
東大和市駅周辺の自動車や歩行者・自転車等の交通量を把握
 - イ 都市計画道路の整備効果に関する検討
 - ① 交通量調査結果を踏まえ、都市計画道路が整備された場合と、都市計画道路の南側に位置する現道の拡幅により道路が整備された場合の交通環境改善の効果を比較検証
 - ② その他、都市計画道路の整備による周辺の賑わいの形成等、期待される効果についての検討

(2) 基礎調査、仮方針の検討

ア 現況の整理

- ① 人口、世帯数の整理（町丁目単位）
- ② 土地・建物利用状況（土地面積、土地利用現況、建物用途、構造、築年、床面積等）の整理
- ③ 権利調査
- ④ 道路状況（幅員や歩道の有無、交通規制等）の整理
- ⑤ 駅前広場（区域、面積、乗降場等）の整理
- ⑥ 鉄道（乗降客数推移、端末交通手段分担率、駅勢圏等）の整理
- ⑦ バス（系統、乗り場、ルート、運行本数等）の整理
- ⑧ 駐車場（位置、月極・時間貸し等の種別、収容台数等）の整理
- ⑨ 駐輪場（位置、月極・時間貸し等の種別、収容台数等）の整理
- ⑩ バリアフリーの状況
- ⑪ 都市計画道路の整備状況、空堀川上流雨水幹線の進捗状況
- ⑫ 野火止用水等のみどりの現状

イ 現地踏査

東大和市駅周辺の現地踏査を行い、現状の問題点や活かすべき魅力などを整理

ウ まちづくり対象地区の仮の範囲の検討

アの現況の整理やイの現地踏査等を踏まえて、東大和市駅周辺のまちづくり対象地区の仮の範囲を検討（仮の範囲には少なくとも立川都市計画道路3・4・17号桜街道線の未施工区間（向原5丁目1112番19地先から南街5丁目85番6地先まで）の沿道20mの区域を含むものとする。）

エ 地区特性と課題の整理

ア～ウの整理を踏まえて、当該地区の特性を整理し、土地利用、都市基盤、防災に関する現状の課題を抽出・整理

オ まちづくりの仮方針の検討

エの課題整理を踏まえて、まちなかウォークアブル推進事業の適用を見据えながら、課題解決の実現に資する東大和市駅周辺のまちづくりの仮方針を検討

カ 今後の検討課題の整理

オの仮方針を踏まえて、次に、対象地区、地区の将来像、まちづくり方針の検討を進めていくための課題を整理

キ 地区の現況

地区の現況モデルの作成

(3) 検討課題を踏まえたまちづくり構想の検討資料の作成

ア 市民意向調査

地権者等に対して東大和市駅周辺の現状の問題点や活かすべき魅力、駅周辺に望むことや必要な機能、まちづくりとして取り組むべき事項を把握するための調査を実施

イ 事業者等意向調査

東大和市駅周辺の関係事業者等に対して、拠点形成に向けた今後のまちづくりに関するニーズなどを把握するための調査を実施

ウ 地権者や事業者等との意見交換

まちづくり構想の検討資料の作成に向け、地権者や事業者等との共有・意見交換の機会を設定

エ 対象地区の検討

上記の調査や分析結果を踏まえて、東大和市駅周辺のまちづくり対象地区を検討

オ 地区の将来像の検討

(1)～(2)及び(3)のア～エの整理を踏まえて、まちづくりの将来像、目標、基本方針を検討

- カ まちづくり方針の検討
オで検討した将来像等を実現するための地区のまちづくり方針を検討
 - キ まちづくり方針図等の作成
全体の検討を踏まえて、ゾーニングやネットワークによる、まちづくり方針図を作成するとともに、地区の将来イメージ模型を作成
 - ク まちなかウォークアブル推進事業の適用条件の整理
まちなかウォークアブル推進事業の適用に向けた要件を整理
 - ケ 概略費用の検討
東大和市駅周辺のまちづくりに関する概略費用の算定（駅前広場再整備・都市計画道路整備では無電柱化を想定）及び活用できる補助金等の検討
 - コ ロードマップや検討体制（地域のまちづくり勉強会等）を含む今後の進め方の検討
エ～キのまちづくり構想の検討資料をもとに民間と行政が協働して実現するための、ロードマップや検討体制（地域のまちづくり勉強会等）を含む今後の進め方の検討
- (4) 協議打合せ
本委託業務の円滑な遂行のため、適宜協議打合せを行うこと。協議打合せの結果は、受託者が記録・整理のうえ、当該打合せ後速やかに発注者に提出する。

6 主な業務スケジュール

- (1) 令和5・6年度
 - ア 調査検討業務の業務計画の作成
 - イ 令和6年8月に実施予定の東大和市都市マスタープランの改定に係る地域別懇談会（説明会）に向けた交通量調査の実施と調査結果の整理
 - ウ その他調査の実施及び調査結果の整理（進捗に応じて地権者や事業者等との共有・意見交換の機会を設定）
 - エ 東大和市駅周辺の拠点形成に向けた仮方針の検討
- (2) 令和7年度
 - ア 調査結果の精査
 - イ 地権者や事業者等との共有・意見交換の機会の設定
 - ウ 東大和市駅周辺の拠点形成に向けたまちづくり構想の検討資料の作成

7 業務の実施

- (1) 本業務は、本仕様書に基づいて実施すること。
- (2) 受託者は、業務の実施にあたり、関係法令及び条例を遵守すること。
- (3) 受託者は、業務の実施にあたり、市と十分な協議を行い、その意図や目的を理解したうえで、適切な実施体制、人員配置のもとで進めること。
- (4) 受託者は、業務の実施にあたり、業務にかかる最新の事例、情報等を収集し、業務への反映に努めるとともに、実効性の高い具体的な提案を行うこと。
- (5) 受託者は、業務の進捗について、市に対して定期的に報告を行うこと。
- (6) 受託者は、業務の遂行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。
- (7) 受託者は、本業務の全部を第三者に再委託してはならない。
- (8) 受託者は、本業務の一部を第三者に再委託するときは、あらかじめ市に書面により報告し、市の承認を得ること。
- (9) 本仕様書に定めのない事項や本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、速やかに市と協議を行い、指示を仰ぐこと。

8 提出書類

- (1) 委託着手届
- (2) 業務費内訳書
- (3) 業務工程表

- (4) 業務責任者通知書（経歴書添付）
- (5) 業務計画書
- (6) 委託完了届
- (7) その他東大和市が必要と認める書類等

※「(5) 業務計画書」には以下の事項を記載し、契約締結後14日以内に提出すること。

- ①業務概要 ②実施方針 ③業務工程 ④業務組織計画 ⑤打合せ計画
- ⑥成果品の品質を確保するための計画 ⑦成果品の内容、部数
- ⑧使用する主な図書及び基準 ⑨連絡体制（緊急時を含む） ⑩使用する主な機器
- ⑪その他必要な事項

9 資料の管理

受託者は、本業務において市から貸与される資料等の重要性を認識し、資料等の破損、滅失及び盗難等の事故のないように取扱い、使用後は速やかに返却する。

その他業務の遂行上必要な資料については、受託者の責任と負担において収集すること。

10 主な成果品

- (1) 令和6年度
 - ア 業務委託中間報告書（A4製本） 3部
 - イ その他協議による必要な資料
 - ウ 上記資料の電子データ一式
- (2) 令和7年度
 - ア 業務委託報告書（A4製本） 3部
 - イ その他協議による必要な資料
 - ウ 上記資料の電子データ一式

11 成果品検査

各実施業務の成果品については、完成時点で速やかに納品すること。

受託者は、各年度の業務完了後、市の検査を受けるものとし、市から本業務に適合しないとして修正の指示があった場合には、速やかに修正を行うものとする。

12 成果品の管理及び帰属

本業務の成果品はすべて市の帰属とし、受託者は市の許可なく成果品などを第三者に公表または貸与してはならない。

13 委託料の支払い

市は、各年度の成果品の検査が完了した後、支払請求書を受理したときは、請求があった日から起算して30日以内に年度毎に一括して委託料を支払うものとする。

14 その他

- (1) 本業務により得られた成果品及び資料、情報等は、市の許可なく他に公表、貸与、使用、複写、遺漏してはならない。
- (2) 受託者は、本業務中に事故が生じないよう細心の注意を払うとともに、万が一事故が生じた場

合には、生じた事故に対して一切の責任を負うものとし、事故状況等を速やかに市に報告し、最善の処置を行わなければならない。また、損害賠償の請求があった場合には、受託者が自己の責任において一切を処理するものとする。

(3) 業務完了後に、受託者の責に帰すべき事由による成果品の不良箇所があった場合は、受託者は速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これにかかる経費は受託者が負担するものとする。

(4) 受託者は、当該業務の実施にあたっては、東大和市個人情報保護条例（平成17年東大和市条例第33号）を遵守し、業務上知り得た個人情報を他人に漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。

(5) 本業務の主任技術者は、地方自治体において駅又は駅に準ずる施設の周辺地域のまちづくり調査検討業務、その他類する業務の実績を有している者で、技術士（建設部門（都市及び地方計画））の資格保有者とする。

(6) 本業務にあたっては、「東大和市駅周辺の拠点形成に向けた調査検討支援業務に関する基本協定」に基づき、公益財団法人東京都都市づくり公社（以下「公社」とする。）が、東大和市に対し東大和市駅周辺の拠点形成に向けた支援を行うため、受託者は、市と受託者の打合せへの公社の立会いを承諾する等、適宜公社と連携するものとする。