

守山駅東口再整備基本計画策定業務 仕様書

(業務目的)

第1条

現在守山市では、JR 守山駅東口において、人口や駅利用者の増加、さらに令和7年度に予定される民間企業研究開発拠点施設の整備・稼働を契機として、守山駅周辺における中心拠点形成の一端を担う駅東口周辺の土地利活用推進を目指しており、令和4年度には、今後の駅東口再整備に向けた議論を進めていくための基礎資料となる基本構想を策定した。

本業務では、令和4年度に策定した「守山駅東口再整備基本構想」をふまえて、市民、駅利用者の意見や関係者、関係機関、さらには民間事業者等関係各者の意見を踏まえながら「(仮称)守山駅東口再整備基本計画策定委員会」において議論を深め、行政および関係各者と共有される整備計画を立案すると共に、実現に向けた整備手法や事業スキームを検討し、駅西口との連携を含めた、守山駅東口としての再整備基本計画を策定することを目的とする。

(履行期間)

第2条

業務の履行期間は、契約締結日から令和6年3月31日までとする。

(業務対象区域)

第3条

業務対象区域は、JR 守山駅東口を中心とする周辺とし、本業務の目的達成に必要と考える範囲を対象区域とする。

(業務項目及び内容)

第4条

1. 再整備基本計画策定業務

(1) 計画対象地区の設定

令和4年度業務の計画対象地区を基本に、測量業務成果を踏まえて地区界を設定し、基本計画策定の対象地区として確認する。

(2) アンケート調査等の実施

守山駅周辺の現状に対する評価や求められる機能、要望等を把握するために市民（無作為抽出による2,000人）や駅利用者などを対象としたアンケート調査を実施するなかで、最適な手法の検討や、調査票作成、配布、回収、結果の集計・解析を行う。（無作為抽出は市で行う）

なお、具体的な内容や、その他の手法などについては、プロポーザル方式の手続きにおいて提出された企画提案（特定テーマ1）の内容を踏まえて、協議のうえ決定する。

(3) 駅東口に求められる機能の検討

① 駅東口の現況・課題

対象地区、及び周辺の現況、動向、さらには想定される守山駅東口の駅勢圏の動向等を把握し、守山駅東口の再整備の必要性和課題を整理する。

②再整備のコンセプト

人口、交通、商業、まちづくり等の視点から見た守山市の特徴や、上位計画・関連計画による守山駅周辺としての位置づけを整理すると共に、その中で駅東口に求められる役割、再整備のコンセプトを設定する。なお、コンセプトの設定にあたっては、市民、駅利用者の意見も踏まえて市民と共有できるコンセプトとする。

③導入機能の検討

再整備のコンセプトに基づき、守山駅西口周辺との機能分担・連携を検討するなか、市民、駅利用者の意見をふまえ、駅東口(計画対象地区)に整備、導入すべき各種都市機能を検討する。

④民間活力による施設立地の可能性検討

「複合機能施設立地の可能性」と「新たな企業誘致促進」について、民間事業者の進出意向調査を行うにあたり、調査手法(アンケートやヒアリングなど)を検討するとともに、聴取項目・聴取先等を決定し、意向調査及び聴取関連資料を作成する。また、様々な企業から意向調査を実施し、調査結果を分析・整理するとともに、事業実現に向けた条件整理を行う。

なお、具体的な内容については、プロポーザル方式の手続きにおいて提出された企画提案(特定テーマ2)の内容を踏まえて、協議のうえ決定する。

⑤都市機能ゾーニング、アクセス動線の検討

整備、導入すべき機能や民活による機能施設立地の可能性や、令和4年度業務の「将来土地利用ゾーニング」を踏まえて、導入機能の配置について概ねの位置、規模の検討・検証をすると共に、駅東口としての整備される各機能施設利用やJR守山駅、駅西口周辺と連携させるための歩行者、自転車等のアクセス動線について検討する。

なお、アクセス動線の検討にあたっては、特に駅東口の駐車場と駐輪場の配置・利用動線や、駅舎自由通路の拡張、既存地下道の取扱い、新たなデッキ整備等を含めて歩行者、自転車動線確保のあり方を検討する。

(4) 交通結節機能施設の検討

①駅東口交通広場(ロータリー)の検討

交通結節機能として要となる駅東口交通広場について、令和4年度業務における駅東口ロータリー整備計画案を参考に、交通事業者の意向や、市民、駅利用者の意見等を踏まえるなか、対象区域内の施設整備の内容や規模などを勘案して、最適なロータリーの規模、形状、レイアウトを検討する。

②交流空間(憩いの広場)の検討

交通広場と一体的に交流空間として確保する憩いの広場について、市民、駅利用者の意見等を踏まえ、空間形成のあり方(利活用イメージ)、規模、施設形状を検討する。

③歩行者、自転車通行施設の検討

「(3)⑤都市機能ゾーニング、アクセス動線の検討」で検討した、歩行者、自転車動線を確保するための通行施設整備について位置、形状を検討する。

(5) 整備計画図の作成

各機能施設検討を踏まえて整備計画図、及び周辺空間を含めた完成イメージパース(CG)を作成する。

イメージパースについては5枚程度とし、角度や範囲については、協議のうえ決定する。なお、(仮称)守山駅東口再整備基本計画策定委員会などの資料として必要な場合は、その時点のイメージパースを示すこと。

(6) 実現に向けた検討

①整備(事業)手法の検討

整備計画図の実現に向けて、土地所有者、参画企業、守山市の官民相互のメリットが発揮できる整備(事業)手法について、区画整理や再開発などの多様な官民連携のスキームを整理し、長所や短所を比較するなかで選定する。

②概算整備費の検討

各施設整備に対する概算費用を算出すると共に、施設立地や新たな企業誘致に向けた土地利用の創出も含めた全体の費用に対する土地所有者、参画企業、守山市の費用負担のあり方について、補助金の活用を含めて「(6) ①整備(事業)手法の検討」と連動させて整理し選定する。

③段階的な整備プログラム

選定した整備手法をベースに、実現に向けて次年度以降取り組むべき事項、スケジュールを整備プログラムとして検討する。

(7) 基本計画の策定

これまでの検討結果を踏まえて守山駅東口再整備基本計画としてとりまとめる。

(8) 基本計画策定委員会の運営支援および4者協議会にかかる資料作成

基本計画の策定にあたって、関係団体等で構成する「(仮称)守山駅東口再整備基本計画策定委員会」を設置(15名前後、年5回程度)し、意見の聴取を行うため、それにかかる下記の項目について、運営支援を行う。

なお、開催場所は原則守山市役所または市内公共施設の会議室とし、オンラインと両方で開催する。また、委員謝礼(原則、大学教授クラス14,000円/回、大学助教授クラス10,000円/回、その他5,000円/回)、委員交通費については委託費に含まれている。

- ・委員との連絡調整および謝礼等の支払い
- ・委員会の配布資料の作成・印刷
- ・委員会事務局の支援
- ・議事録(要旨および文字おこし)の作成
- ・その他、会議等の運営に必要な事項

また、対象区域内の地権者が集まる4者協議会(年5回程度)において、必要となる資料の作成を行う。

2. 測量業務

基本計画策定にあたり、現況測量により計画対象地区および周辺の現況図を作成する。

(1) 基準点測量

公共測量作業規程等に従い、多角方式により3級、4級基準点を設置して基準点網図を作成

する。求める座標は世界測地系とし、設置する標識は金属標、鋳または合成樹脂杭を埋標する。

(2) 水準測量

3級、4級水準点測量の制度に準じて3級、4級基準点の標高を定める。

(3) 地上レーザ測量（現地測量）

地上レーザスキャナを用いて「地上レーザ測量」により現地測量を行い、取得した三次元点群データから、現況図を作成する。なお、数値図化で生じた判読困難な部分又は図化不能な部分を現地測量にて補備し、数値地形図データの編集を行う。

観測した三次元観測データは、標定点等を使用して平面直角座標系へ変換し、オリジナルデータとするものとする。平面直角座標系への変換における水平位置の残差、標高較差の精度と観測条件は下表のとおりとする。

平面直角座標系への変換における 水平位置の残差	標高較差の精度 (標準偏差)	放射方向の観測点間隔
50mm	10mm	50mm

(4) 設計条件

各測量業務実施についての積算条件は下記によるものとする。

基準点測量・水準点測量	伐採の有無	伐採無し
	地域による補正	市街地乙・平地
基準点設置	基準点設置区分	地上埋設
	基準点区分	3級基準点
	地域による補正	市街地乙・平地
地上レーザ測量	作業計画部有無	有り
	評定点の設置・観測の有無	無し
	地上レーザ観測の有無	有り
	三次元点群データ編集の有無	無し
	三次元点群データファイルの作成	有り
	縦横断面データファイル作成の有無	無し
	作業量に対する割合の有無	有り
	測定面積	0.028 km ²

資格：技術士（総合管理部門（都市及び地方計画）または建設部門（都市及び地方計画））

（２）照査技術者 成果品の内容について技術上の照査を行うもの

資格：技術士（総合管理部門（都市及び地方計画）または建設部門（都市及び地方計画））

（３）担当技術者 業務の企画・提案、課題の検討等の実務的なマネジメントを行う者

（疑義の解釈）

第 8 条

本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、又は本仕様書に定めのない事項については、「土木設計業務等共通仕様書」ならびに、発注者と受注者で協議の上、発注者の指示に従うものとする。