

国分寺駅南口駅前広場再整備設計案等検討業務委託 仕様書

1 業務件名

国分寺駅南口駅前広場再整備設計案等検討業務委託

2 履行期間

契約締結日の翌日から令和10年3月31日まで

3 履行場所

国分寺市まちづくり部駅周辺整備課 ほか

4 業務目的

国分寺駅南口駅前広場及びその周辺(以下「本地区」という。範囲は巻末の別紙参照)において、駅前整備から数十年が経過したこともあり、施設の老朽化やバリアフリー等の観点から再整備が急務であることから、駅前広場(ロータリー含む)の土地所有者である東日本旅客鉄道株式会社と協定等を締結し、維持管理を市が引継いだところである。

今後、本地区において、国分寺市総合ビジョンで掲げられた鉄道駅周辺における市の魅力発信・まちづくり・地域活動の拠点整備・バリアフリー化の推進、及び駅前広場の公共空間としての機能の向上を図っていくため、関係機関との協議を進めながら、再整備基本方針及び再整備基本計画の検討・策定及び基本設計の実施、検討に必要な現況地形測量等の各種調査を行うとともに、市民意向を把握しながら工事発注のための実施設計まで行うことを目的とする。

なお、本業務の実施に当たっては、昨今の国内外の動向や、各種法改正、国及び都の上位計画を踏まえるものとする。

5 委託内容

【基礎調査】

(1) 現況地形測量(令和7年度)

基本設計や工事発注のための実施設計に係る検討を詳細かつ円滑に進めるため、本地区において、現況の道路や広場、各施設の入口高さや、延長・幅員などを調べるための現況地形測量を実施する。

なお、作業項目については以下を想定している。

・4級基準点測量

路線測量、現地測量を行うにあたり、必要な条件点を設定するため、4級基準点測量を行う。配点密度については、監督員と協議のうえ決定する。範囲、数量等については別紙のとおりであり、作業については以下の

通りとする。

① 作業計画

地形図上で新点の概略位置を決定し、平均計画図を作成する。

② 選点

平均計画図に基づき、現地において既知点の現況を調査するとともに、新点の位置を選定し、選点図及び平均図を作成する。

③ 観測

平均計画図又は観測図に基づき、トータルステーション等を用いて、関係点間の水平角、鉛直角、距離等を観測する。

④ 計算整理

計算は、新点の水平位置及び標高を求めるため、距離、方向角、座標及び標高計算とする。

・路線測量

市道南115号線（位置、数量は別紙のとおり）の一方通行化を検討するため、道路縦断・横断の設計に必要な路線測量を行う。作業については以下の通りとする。

① 作業計画

路線測量に必要な現地の状況等を把握し、以下の作業ごとに作成するものとする。

② 現地踏査

現況の地形地物や中心線測量等を行う際に必要な項目、コントロールポイント等を確認するものとする。

③ 中心線測量

主要点及び中心点を現地に設置等し、中心線線形図データを作成する。

④ 縦断測量

中心点の高さ並びに中心線上の地形の変化点の位置とその高さを測定し、縦断面図データファイルを作成する。

⑤ 横断測量

中心点における中心線の接線に対して直角方向の線上にある地形の変化点及び地物について、中心点からの距離及び地盤高を測定し、横断面図データファイルを作成する。

・現地測量

現地において、トータルステーション等を用いて、地形、地物を測定し、数値地形図データを作成する。作業については以下の通りとする。

① 細部測量

地形図を作成するため、道路や建物など地形・地物をトータルステーション等を用いて、詳細に測量する。

② 数値編集

細部測量の結果に基づき、図形編集装置を用いて地形、地物等の数値地形図データを編集し、編集済みデータを作成する。

③ 数値地形図データファイルの作成

仕様書等に従い、編集済データから数値地形図データファイルを作成し、「測量成果電子納品要領（案）」に基づき電磁的記録媒体に記録する。

（２）埋設物調査（令和７年度）

基本設計や工事発注のための実施設計に係る検討を詳細かつ円滑に進めるため、再整備を行う上で、支障となりうる埋設物（上下水道、電気通信、ガス等）を調べるための埋設物調査を実施する。

なお、作業項目については以下を想定している。

・現地踏査

現地踏査により、電気通信、上下水道、ガス等のマンホール、左記に係る地上機器などを目視により確認し、現地状況を把握するものとする。

・資料収集

現地踏査により把握した現地状況を参考に、業務エリア内にある電気、通信、上下水道等の管理者から資料を収集、整理するものとする。

資料が存在しない、または埋設位置が不明確な場合は、地中レーダー探査を実施し、正確な埋設物位置及び埋設深さを把握する。

なお、収集、整理方法については、市と協議の上決定するものとする。

・図面作成

現地踏査、資料収集した結果をもとに、各埋設物件の種別、管径、埋設深さ等を１つの図面に示した埋設物件平面図を作成するものとする。

なお、記載内容や縮尺については市と協議の上、決定するものとする。

・報告書作成

埋設物調査の結果を報告書形式でまとめるものとする。

内容は、埋設物件平面図のほか、埋設物の構造、調査日・調査内容など、埋設物件ごとに整理して作成するものとする。

（３）地質調査（令和７年度）

舗装構成の決定のため、CBR 試験を行う。試験を行う場所や時間等については市と協議の上、決定するものとする。

（４）BIM/CIM（令和７年度）

・現況地形の三次元化

排水計画やバリアフリーの検討などのため、ハンディタイプのレーザースキャナーを活用した簡易３Ｄ測量により点群データを取得し、現況地形の３Ｄモデル化を実施するものとする。

・地下埋設物情報の三次元化

資料収集結果等に基づき、地下埋設物の位置を３Ｄモデル化、埋設物件ごとに整理するとともに、設計との干渉箇所を明確に把握する。

（５）地盤調査（令和９年度）

シェルター等建築物の実実施設計における基礎資料として、調査ボーリング

等適切な方法を市と協議の上決定し、実施するものとする。

【設計業務】

（６）駅前広場概略計画検討（令和７年度～）

再整備に向け、過年度から実施してきた検討成果等をもとに、現状の課題解消など実効性のある計画の立案を行うとともに市民等の意向や関係機関協議に資するための概略計画検討を実施する。

なお、作業項目については以下を想定している。

・交通シミュレーション

過年度の交通量調査結果等を基にした交通シミュレーションにより、再整備による交通空間の再編に伴う周辺道路への影響を定量的に評価する。

交通シミュレーションについては、朝・昼・夕の複数の時間帯を対象に行い、交通負荷が集中する路線や時間帯、要因の特定を行うと共に、交通混雑の緩和に向けた課題と対策を明確化する。

また、ビッグデータより自転車の通行実態を把握するとともに、歩行者と自転車の錯綜が発生するエリア等を可視化し、既存駐輪場への誘導ルートならびに歩行者・自転車両者の安全な誘導手法等の検討を行うことで、駅前広場周辺の自転車通行空間の整備形態を決定するものとする。

・景観設計

過年度の委託成果のレイアウト検討結果に基づき、それぞれの案について耐久性、施工性、美観的評価等の検討を加え、基景観デザイン（案）を３案程度作成する。また、デザイン案のコンセプトに適合する２次製品も含めて比較検討し提案するものとする。

① 駅前広場・歩車道デザイン（案）

駅前広場・歩車道の舗装構造、舗装パターン等

② 植樹帯デザイン（案）

植栽のデザイン、樹種の選定、植樹帯の形状等

③ 照明器具デザイン（案）

照明器具修景デザイン、配置計画、構造計算等

④ その他修景デザイン（案）

前記に含まれないデザイン等

・完成予想透視図（パース図）作成

前記の各デザイン（案）を集約し、完成予想透視画（パース図）を作成する。

・基本計画図作成

完成予想透視画（パース図）、測量結果、関係機関協議をもとに機能及び施設、植栽等の配置を、平面図にまとめた基本計画図を作成する。

なお、施設、植栽、給排水電気等は、原則として別々の図面にまとめるものとし、主要な施設等の形態は、原則として概略施設平面図にまとめるものとする。

また、地形等により断面構造や施設配置に詳細な検討が必要な場合は、計画断面図等にまとめるものとする。

- ・排水計画

作成した基本計画図に基づき、広場排水計画を作成する。

- ・概算工事費等

将来の市の財政フレーム検討などに用いるため、作成した基本計画図等に基づき、概略での工事費を試算する。

なお、試算の段階で計画が複数案ある場合については、案ごとに試算するものとし、精度については委託者と協議の上決定する。

- ・再整備基本方針（案）の作成

駅前広場の利用者など市民意向を把握し、駅前広場の再整備の方向性を決めるために、基本計画図等をもとに再整備基本方針（案）を作成する。

再整備基本方針（案）には検討経緯や概要、現状の課題、整備コンセプトなどを盛り込み、整備効果など市民等が直感的にわかりやすい資料となるようデザインなどを工夫すること。

- ・市民等の意向把握

南口駅前広場のステークホルダーである「市民、商店街関係者、地元団体等」に対して、各位が求めるモノ・コトや新たに創出される歩行者空間の利活用等について意見を把握するため、下記調査を実施する。

- ①市民・商店街関係者

調査対象：南口駅前広場から徒歩10分圏内

調査方法：アンケート調査（調査票は郵送、回答はWEB併用）

- ②地元団体等

調査対象：国分寺駅南口商店会、市道南115号線及び106号線沿道企業）

調査方法：ヒアリング（対面方式）

なお、調査に係る費用は本契約に含めるものとし、調査範囲や項目、調査票のレイアウトなど詳細については監督員と協議のうえ決定するものとする。

（7）駅前広場基本設計（令和8年度～）

過年度から実施してきた検討成果や再整備基本方針（案）等をもとに、次年度に予定している実施設計の与条件となる指標が明確となる概略の設計を行う。

なお、作業項目については以下を想定している。

- ・与条件の把握と細部検討

設計に関わる与条件及び各種調査結果を把握し、施設、植栽等の設計について、下記の事項の検討を行うものとする。

- 1）与条件や基本計画の把握と整理
- 2）各種設計条件の整理と確認
- 3）各種設計基準の抽出と適用の確認
- 4）現地詳細調査（設計対象地とその周囲）

(敷地境界、既存物の状況、供給処理設備など)

- ・施設等の検討及び設定

与条件の細部検討に基づき、個々の施設、植栽等について位置規模、規格、意匠、維持管理等を検討し、その概略構構造等を設計するものとする。

- 1) 概略検討の内容と整合性の確認
- 2) 空間構成・景観・意匠等に関する基本方針
- 3) 駅前広場及び周辺道路の整備方針
- 4) 交通処理基本方針
- 5) 植栽基本方針
- 6) 供給処理設備基本方針
- 7) 整備水準、目標工事費
- 8) 維持管理基本方針

- ・基本設計図の作成

市民等の意向や関係機関協議等で決定された施設等の位置、規模及び規格等を基本設計平面図としてまとめるものとする。

- 1) 基本設計平面図は原則として、一般平面図、造成計画図、施設計画図、植栽計画平面図、割付図、供給処理設備計画平面図、主要断面図、主要施設及び主要構造物の概略構構造図、その他から構成するものとする。
- 2) 主要施設及び監督員の指示する施設について概略構構造図を作成するものとする。
- 3) 地形等により断面構造や施設配置図に詳細な検討が必要な主要構造物については、求められる機能や規模の概略を図面等にとりまとめ、設定された施設等の位置、規模及び規格等を基本設計に反映させるものとする。
- 4) 工事着手に向け、早い段階で駅前広場を利用する関係機関、電気・通信・ガス・水道など埋設物の占有者、周辺で営業する事業者、駅前広場を利用する市民等へ工事施工の際の交通規制や営業などに対する影響を抑えるための調整を行っておく必要があることから、完成までの各整備段階を説明する施工ステップ図についても作成するものとする。
- 5) 景観設計の中で立案した複数のコンセプト案を対象に、3Dモデリングソフトを用いて日中、夜間の2時点における景観シミュレーションを作成するものとする。また、作成した景観シミュレーション等を活用し、オープンハウス（2回程度）を実施するものとする。

なお、オープンハウスにおけるVR機器等の用意は受託者で行うものとし、そのほかの椅子や机などの資機材等の用意や開催日時、場所等については、監督員と協議の上決定するものとする。

- ・概算工事費の算出

将来の市の財政フレーム検討などに用いるため、作成した基本設計図等をもとに概算での工事費を算出する。

- ・基本設計説明書の作成

受託者は、基本設計の方針・内容、及びその検討過程について基本設計説明書としてまとめるものとする。

- ・ 照査

下記に示す事項を標準として照査を実施するものとする。

- 1) 与条件の細部検討に際し、現地の状況等、基礎情報を過不足なく収集、把握しているかの確認を行い、その内容が適切であるかについて照査を行う。
- 2) 設計方針及び設計手法が適切であるかの照査を行う。
- 3) 設計計算、設計図、概算工事費の適切性及び整合性に着目し照査を行う。

- ・ 再整備基本計画（案）の作成

再整備基本方針を踏まえ、より詳細な再整備の計画について、駅前広場の利用者などの市民意向の把握や説明のため、基本設計図等をもとに再整備基本計画（案）を作成する。

再整備基本計画（案）には検討経緯や概要、現状の課題、整備目標や方針、イメージ図やシェルターやベンチなどの各施設の配置計画、デザイン、整備スケジュールなどを盛り込み、整備の内容や効果など市民等が直感的にわかりやすい資料となるよう構成などを工夫すること。

（８）駅前広場実施設計（令和９年度～）

過年度から実施してきた検討成果や基本設計等に基づき、工事の実施に必要な詳細図書の作成を行う。

なお、作業項目については以下を想定している。

- ・ 与条件の確認及び調査

計画の内容、整備方針等の資料により業務内容を十分把握するものとともに、下記事項について検討するものとする。

- 1) 与条件や基本設計の把握と整理
- 2) 適用設計条件や設計基準の確認
- 3) 関連機関との調整内容の確認
- 4) 現地細部確認調査（設計対象地中心）
（敷地境界、既存物の状況、供給処理設備など）

- ・ 実施設計の検討

設計対象物について、①施工位置、②細部構造、③形状寸法、④材質、⑤工法、⑥施工時期について、関係法令、与条件、安全性、機能性、施工性、市場性、維持管理性、既存施設の保全・撤去・再利用、利便性、景観、環境保全、耐久性、経済性など総合的な観点から検討し設計するものとする。また過年度までの基本設計成果品と内容の整合性を確認するものとする。また、目標工事費との調整も図るものとする。

- ・ 実施設計図の作成

工事発注に必要な図面を実施設計図としてまとめるものとする。実施設計図は、原則として、一般平面図、割付平面図、造成平面図、造成断面図、施設平面図、植栽平面図、供給処理設備平面図、撤去平面図、各種施設の詳細・構造図を作成するものとする。必要に応じて主要詳細平面図、設備詳細図、拡大平面図、各種系統別平面図、縦横断面図、各種詳細図を作成するものとする。

また、工事着手から完成までの間、駅前広場の利用者や関係機関、周辺事業者等に対し、工事による営業等への影響を抑えながら施工するために必要であれば、各整備段階における実施設計図（施工ステップ図）も作成し、これを取りまとめるものとする。

- ・数量計算

実施設計業務の成果に従い、①図面及び工事仕様書に基づく施工数量や材料の計算、②実施設計の検討に伴う応力や容量の計算を実施し、数量計算書を作成する。

- ・概算工事費の算出

実施設計図及び数量計算に基づいて、工種別の概算工事費を算出し、取りまとめる。また、積算の明細根拠も明らかにするものとする。

- ・社会実験

検討した駅前広場再整備案について、有効性や課題の確認、地元との連携強化を図るために社会実験を実施するものとする。

社会実験の範囲、方法、時期等については、監督員のほか、交通管理者及び市民団体等と調整の上、決定するものとする。

- ・照査

下記に示す事項を標準として照査を実施するものとする。

- 1) 設計に際し、現地の状況等、基礎情報を過不足なく収集、把握しているかの確認を行い、その内容が適切であるかについて照査を行う。
- 2) 設計方針及び設計手法が適切であるかの照査を行う。
- 3) 施設、植栽、埋設物の位置、規模、規格の整合性に着目して照査を行う。
- 4) 設計内容と、関連工事事業者・周辺住民との協議調整事項との整合性に着目して照査を行う。
- 5) 設計計算、設計図、工事費の適切性及び整合性に着目し照査を行う。

(9) 関係機関及び市関係部署等との協議実施支援（令和7年度～）

駅前広場の土地所有者であるJR、現在、広場を使用しているバス・タクシー事業者、道路管理者及び交通管理者などと再整備に向けた調整のため、協議支援のための資料及び議事録作成を行う。

そのほか、協議を円滑に進めるべく「事業進捗平面」、「業務工程」、「未設計項目一覧表」、「関係機関協議項目一覧表」を明示した事業管理シートを作成するものとする。

なお、協議支援の項目については以下を想定している。

- ・交通管理者協議

計画・設計協議、信号機・車両感知器工事及び道路工事に関する調整までを協議支援するものとする。

協議用の資料は案内図、工程表、協議図（計画図）、現況図、現況重ね図、縦横断図のほか、道路構造令適用状況、交通量や軌跡図、視距検討や信号機関係メモ、交通シミュレーション結果及びシミュレーション動画など検討資料を作成するものとする。

また、南115号線の一方通行化検討のほか、荷捌きスペース及びコミュニティバス乗降場における乗降機能の兼用に対する可能性について検討ならびに協議に必要な資料を作成するものとする。

- ・J R 東日本協議

中央線国分寺駅南口駅前広場管理運営協定書に基づく再整備の計画並びに再整備の工事实施に係る協議成立に向けた支援を行う。

作成する資料については、案内図、協議図（計画図）、縦横断図など協議に必要な資料を作成するものとする。

- ・バス事業者協議

駅前広場の再整備のため、バス停位置の変更や整備後の利用方法など、事業者との合意形成に向けた支援を行う。

作成する資料については、案内図、協議図（計画図）、縦横断図のほか、交通シミュレーション結果及びシミュレーション動画など協議に必要な資料を作成するものとする。

- ・タクシー事業者協議

駅前広場の再整備のため、タクシー乗降場位置の変更や整備後の利用方法など、事業者との合意形成に向けた支援を行う。

作成する資料については、案内図、協議図（計画図）、縦横断図のほか、交通シミュレーション結果及びシミュレーション動画など協議に必要な資料を作成するものとする。

- ・東京都協議

市民等の安全や利便性向上のため、都道145号立川国分寺線歩道空間の拡張など協議成立に向けた支援を行う。

作成する資料については、案内図、協議図（計画図）、縦横断図など協議に必要な資料を作成するものとする。

- ・市関係部署等協議

協議先としては、市道管理者である道路管理課とぶんバス等交通事業に関する交通対策課を想定している。

作成する資料については、案内図、協議図（計画図）、縦横断図のほか、交通シミュレーション結果及びシミュレーション動画など協議に必要な資料を作成するものとする。

- ・ バリアフリー基本構想推進協議会

まちづくり計画課が開催する上記協議会において、協議会委員への説明資料等を作成する。作成する資料については、案内図、協議図（計画図）、縦横断図やバリアフリーに関する諸基準の適合状況など協議に必要な資料を作成するものとする。

- ・ 埋設物等移設協議

再整備にあたり、設計上支障となる地上機器、地下埋設物の移設等について、協議資料を作成する。作成する資料については、案内図、協議図（計画図）、縦横断図など支障範囲や移設先がわかる資料を作成するものとする。

(10) 官公庁申請書類の作成及び申請（建築物の計画通知）支援

本業務の対象施設の建設に伴う建築基準法等関係法令に適合させた図書の作成等を行い、手続きへの協力を行うこと。

建築主事に計画通知書を提出し完了するまでの手続きやその書類作成支援を行うこと。なお、計画通知書を作成する場合は有資格者（建築士）を必ず配置すること。

【共通】

(11) 打合せ

本業務の円滑な遂行のため、適宜打合せ協議を実施する。電話・電子メールでの連絡調整を随時行うほか、対面又はオンラインでの打合せ協議を行うとともに、受託者はその内容についてその都度記録し、相互に確認するものとする。

(12) 成果品

以下の1から7を作成し、期限までに納品すること。なお、3 整備基本方針（概要版）、4 整備基本方針の作成に当たっては、市民が分かりやすい計画となるよう、レイアウトに工夫を凝らすとともに、図表、イラスト、写真等を使用すること。表紙のデザインについても、本市の特色を生かしたものとする。

【令和7～9年度成果品】

1	各種調査報告書	簡易製本、2部
2	業務報告書	2部
3	再整備基本方針	1式（A3版4P程度）
4	再整備基本計画（概要版）	1式（A3版4P程度）
5	再整備基本計画	1式（A4版20P程度）
6	その他、市職員が指示する資料	1式
7	上記各電子データ（CD-R）	1式

○ 留意事項

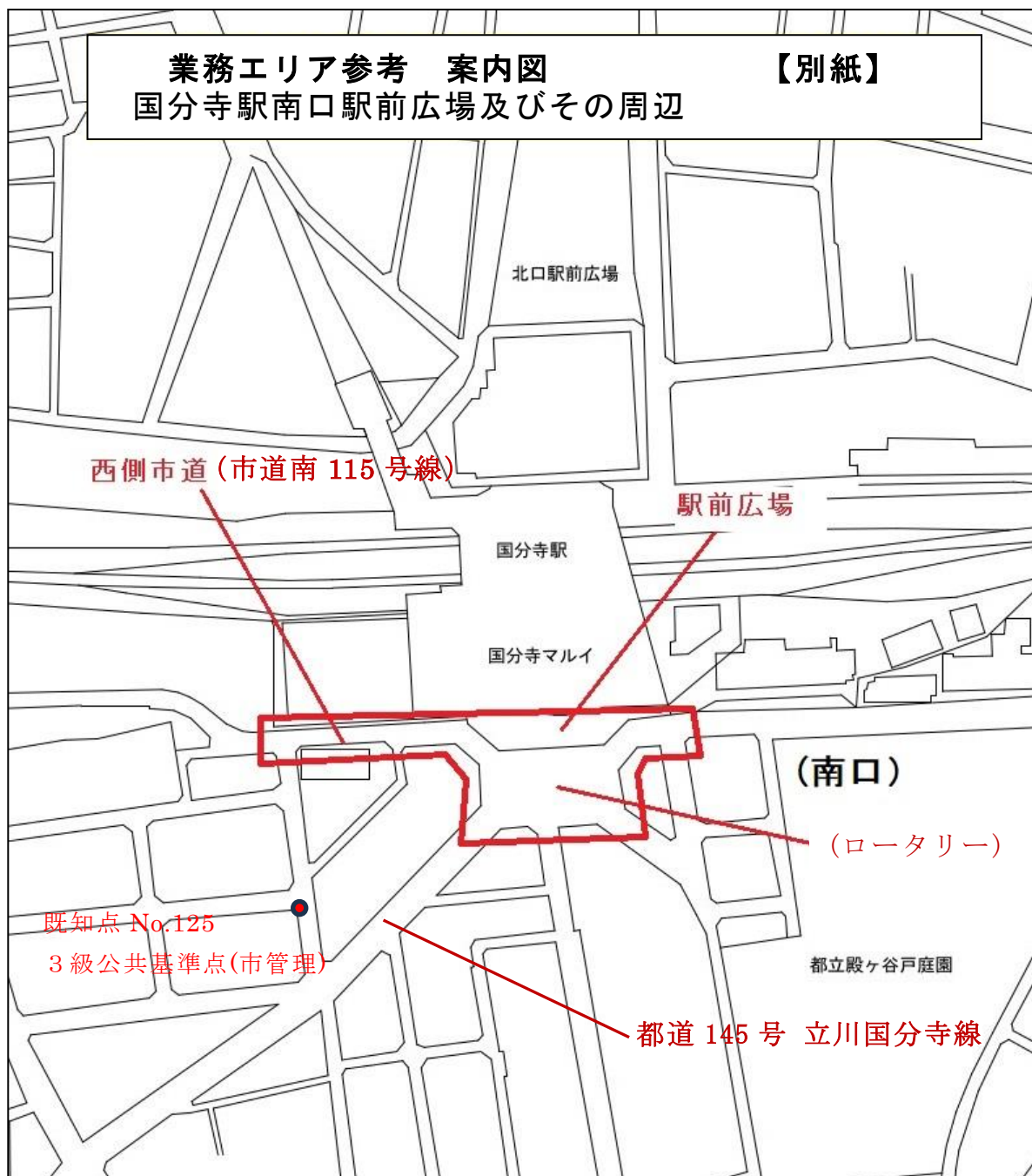
- (1) 本業務の遂行に当たっては、市担当職員と常に密接な連絡をとり、業務方針及び条件等の疑義を正すとともに、本市の意向に沿った提案・助言等を行うものとする。
- (2) 本業務の遂行に当たり、本仕様書に記載の無い事項等については、東京都建設局が制定した最新の「測量委託標準仕様書」、「設計委託標準仕様書」「地質調査委託標準仕様書」を仕様書にある「東京都建設局」を「国分寺市」と読み替えて準用するものとする。ただし、読み替える箇所及び解釈は委託者の判断による。
- (3) 会議等の運営支援、連絡調整及びその他のコンサルティングを行うに当たっては、必要な人員を確保し、十分な体制を確保すること。
- (4) 提案書に記載された主任技術者、担当技術者は、病休・退職・死亡など極めて特別な理由を除き変更することはできない。変更することがやむを得ない場合は、市の承諾を得ること。
- (5) 市は、受託者の担当者が業務の遂行につき著しく不適当と認められるものがあるときは、受託者に対して、その理由を明示した書面により必要な措置を請求することができる。この請求に対し、受託者は、遅滞なく当該請求に係る事項について決定し、その結果を市に通知しなければならない。
- (6) 受託者は、工程完了後、市に年度毎に業務委託完了届とともに成果品を提出し、市の検査を受け、検査の合格をもって業務を完了するものとする。
- (7) 本業務における成果品の納入場所は、国分寺市まちづくり部駅周辺整備課とする。また、成果品の納入日については、別途協議し決定するものとする。
- (8) 受託者は、本業務完了後、成果品に受託者の過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、市の指示により速やかに補足、修正を行うものとし、その費用は受託者の負担とする。
- (9) 本件に係る費用の支払いについては、各年度の履行完了後、年度ごとに行うものとする。
- (10) 説明会や提案等に係る資料については、受託者が作成するものとする。
- (11) 本業務の実施に当たり市の有する資料等の貸与が必要な場合には、受託者より書面で申し出るものとする。貸与した資料については、業務終了時に速やかに返却すること。
- (12) 業務遂行上不明な点については、市に報告し、その指示に従うものとする。
- (13) 本業務により作成された成果品、著作権等の権利は、全て市に帰属し、市が自由に編集の上、公表できるものとする。また、受託者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- (14) 本業務の遂行のために個人情報を取り扱う場合は、国分寺市個人情報保護条例（平成11年条例第24号）を遵守しなければならない。

- (15) 本仕様書に明記されていない事項については、双方協議の上解決するものとする。

6 担当

まちづくり部駅周辺整備課駅周辺整備担当

電話 042-312-8662



: 業務範囲

(想定数量)	
4 級基準点測量	3 点
路線測量	約 L=0.1km (市道南 115 号線起点から一方通行化検討範囲)
現地測量	約 A= 0.5ha (上記赤枠内を想定)