

J R成田駅西口市有地活用基本調査業務委託 仕 様 書

1. 委託業務名

J R成田駅西口市有地活用基本調査業務委託

2. 調査区域の概要

- (1) 所在地 成田市馬橋8番地1 他16筆(別添「位置図」参照)
- (2) 面積 6,205.67m²
- (3) 既存施設 J R成田駅西口駐輪場、防犯事務所、無料第1駐輪場、無料第2駐輪場、トイレ、エスカレーター、エレベーターなど

3. 趣旨

本仕様書は、成田市(以下「発注者」という。)が実施するJ R成田駅西口市有地活用基本調査業務委託(以下「本業務」という。)に関して必要な事項を定めるとともに、受注者が履行しなければならない事項を定めるものである。

4. 目的

J R成田駅西口の駅前に所在する市有地の有効活用及び市民の利便性向上を目指し、官民連携による土地の高度利用等を図り、駅前にふさわしい、にぎわいの創出と魅力ある施設を新たに整備するとともに、駅周辺のバリアフリー化を推進することを目的とする。

5. 発注方法

本調査にあたっては、当該市有地に導入すべき都市機能等を整理し、官民連携の手法により民間事業者のノウハウと技術、資金を最大限に活用するための事業スキーム及び事業実施方針等を検討し、取りまとめることから、公募型プロポーザル方式(以下「プロポーザル」という。)により、豊富な経験と高い専門知識を有し、適正かつ円滑に業務を遂行できる業者を選定する。

6. 履行期間

契約締結日の翌日から2019(令和元)年12月25日(水)

7. 業務内容

- (1) 事業実施に向けた調査と検討に関する支援
業務実施の前提となる条件や要件等の整理及び既存資料の調査などを通して、調査区域及びその周辺における課題と求められる機能について整理する。

(2) アンケート調査の実施

駅前にふさわしい、にぎわいの創出と魅力ある施設を整備するにあたり、市民や企業等の意見等を把握するため、次の各号についてアンケート調査を行う。

- ① JR成田駅西口周辺に居住する15歳以上の市民から、無作為抽出した1,000人
- ② 民間事業者 100社程度

(3) サウンディング調査の実施支援

民間事業者の参入意向や事業の実現可能性を高めるための意見等を把握するため、事業実施に関心のある事業者を10社程度公募し、対話を実施するための支援を行う。

(4) 利活用方策の検討・提案

前項までの調査結果を精査検討したうえで、具体的な整備課題を設定し、当該市有地における土地利用の基本方針を明確にするとともに、当該市有地の利活用方策とその実現に向けた官民連携の事業スキームについて検討する。

(5) 事業化スケジュールと今後の進め方の検討

前項で示した利活用方策の実現を図るために、事業性の検証を行い、適用する整備手法の組合せと整備時期を明らかにする。

(6) 事業者募集要項等の作成

JR成田駅西口市有地活用事業の円滑な遂行のため、事業者の募集にあたっての条件等を整理し、事業者募集に必要となる各種資料案を作成する。

(7) 打合せ協議

(8) 報告書の作成

8. 提出書類

(1) 委託契約締結後

- ① 着手届
- ② 主任技術者届及び経歴書
- ③ 管理技術者届及び経歴書
- ④ 業務工程表（任意様式）

(2) 業務完了後

- ① 完了届
- ② 成果品

9. 管理技術者及び技術者

管理技術者は、業務の全般にわたり、技術管理を行うものとする。

なお、本業務の円滑な進捗を図るため、実施前に発注者と十分協議を行うとともに、常に

連絡を密にし、業務に支障のないようにするものとする。

10. 秘密の保持

本業務において、受注者の社員は、在職中はもとより退職後といえども業務上知り得た秘密を何人にも漏洩してはならないものとする。

11. 損害賠償

受注者は、本業務中に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発注者に報告し、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注者が自己の責任において一切を処理するものとする。

12. 資料の貸与

受注者は、本業務に必要な資料を発注者より借り受けるものとするが、適正な管理をもって行うとともに、業務完了後速やかに返却するものとする。

13. 検査

本業務実施中、受注者は必要に応じて発注者の部分検査を受け、業務完了後は最終検査を受けなければならないものとする。なお、加除・訂正等の指示を受けた場合は、速やかにその指示に従うものとする。また、それに要する経費は受注者が負担するものとする。

14. 成果品

(1) 報告書 (A4判 バインダー綴り)	1部
(2) 報告書 (簡易ファイル綴りまたは製本)	100部
(3) 報告書概要版	100部
(4) その他参考資料 (図面等)	1式
(5) 報告書電子媒体 (DVD-ROM)	1式

※報告書電子媒体については、「マイクロソフト・ワード」等の修正可能な電子データ及びPDFデータを電子記録媒体により提出する。

15. 成果品の帰属

本業務で履行した内容はすべて発注者の所有とし、調査結果についても発注者の承諾なくして貸与、公表、使用してはならない。

16. その他

(1) 法令等の遵守

受注者は本業務の履行にあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。

(2) 費用の負担

本業務に伴う必要な経費は、仕様書に明記のないものであっても原則として受注者の負担とする。

(3) 疑義

受注者は本業務の実施に際しては、常に発注者との連絡を密にし、疑義が生じた場合等事業の遂行に支障を来す恐れがある場合には、速やかに発注者と協議し、その指示に従

うものとする。

以 上