

JR 東逗子駅前用地活用事業に関する基本計画策定支援業務委託  
一般仕様書

第1章 総則

1 業務の目的

JR 東逗子駅前用地活用事業は、逗子市土地開発公社が所有する JR 東逗子駅前の旧国鉄清算事業団用地（以下「事業予定地」という。）を有効活用して、公共施設を集約するとともに、逗子のまちづくりに求められる複合施設として整備することで、駅周辺の快適性、利便性の向上及び地域の活性化を図ることを目的として実施する。

本業務は、令和5年3月に策定した「JR 東逗子駅前用地活用事業基本構想（以下、「基本構想」という。）」に基づき、事業予定地に整備する複合施設の必要な機能・諸室規模・動線・配置等や維持管理運営方法、事業手法等を定める基本計画を策定することを目的とする。

2 一般仕様書の適用範囲

業務は、本仕様書に従い施行しなければならない。

ただし、具体的な業務内容については、特記仕様書に従い施行すること。

3 費用の負担

業務に必要な費用は、本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。

4 法令等の遵守

受注者は、業務の実施にあたり、関連する法令等を遵守しなければならない。

5 中立性の保持

受注者は、常にコンサルタントとしての中立性を保持するよう努めなければならない。

6 秘密の保持

受注者は、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 公益の確保の義務

受注者は、業務を行うにあたっては公共の安全、環境の保全及びその他の公益を害することのないように努めなければならない。

8 提出書類（業務着手時）

受注者は、業務の着手にあたって、発注者の契約約款に定めるもののほか、次の書類を提出しなければならない。

（1）着手届 （2）業務工程表 （3）管理技術者等選任届

9 配置技術者について

- （1）受注者は、公募型プロポーザル方式事業者選考実施要領の参加資格要件に定める配置技術者をもって、秩序正しく業務を行わせるとともに、相当の経験を有する技術者を配置しなければならない。

- (2) 受注者は、業務の進捗を図るため、契約に基づく必要な技術者を配置しなければならない。

#### 10 完了検査及び納品

- (1) 受注者は、委託業務完了後に発注者の審査を受けなければならない。
- (2) 完了検査において、訂正を指示された箇所は、ただちに訂正しなければならない。
- (3) 完了検査に合格後、成果品一式の納品をもって、業務の完了とする。
- (4) 業務完了後において、明らかに受注者の責に伴う業務のかしが発見された場合、受注者はただちに当該業務の修正を行わなければならない。

#### 11 参考資料の貸与

発注者は、業務に必要な関係資料等を所定の手続きによって受注者に貸与する。

#### 12 参考文献等の明記

業務に文献その他の資料を引用した場合は、その文献の出典元、資料名を明記するものとする。

#### 13 収集資料及び調査結果の使用

本業務委託において収集した資料及び調査結果については、発注者の承諾なく使用し、又は外部に供与してはならない。

#### 14 疑義の解釈

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、発注者と受注者の協議により、疑義の解消を図るものとする。

### 第2章 計画一般

#### 1 一般的事項

受注者は、調査及び計画にあたり、地域社会の動向、都市計画、その他の計画との整合性を考慮して計画を立てるものとする。

#### 2 業務の手順

- (1) 業務の実施にあたっては、受注者は発注者と密接な連絡を取り、連絡事項は受注者がその都度記録し、打合せの際、相互に確認しなければならない。
- (2) 管理技術者は、主要な打合せには必ず出席しなければならない。

### 第3章 照査

#### 1 照査の目的

受注者は業務を施行する上で技術資料等の諸情報を活用し、業務の高い質を確保することに努めるとともに、さらに照査を実施し、提出図書に誤りが無いよう努めなければならない。

#### 2 照査の体制

受注者は遺漏なき照査を実施するため、技術士（都市及び地方計画）同等以上の資格を有する照査技術者を配置しなければならない。

### 3 照査事項

受注者は業務全般にわたり、以下に示す事項について、照査を実施しなければならない。

- (1) 情報収集の内容及び課題の把握・整理内容に関する照査
- (2) 検討方法及びその内容に関する照査
- (3) 計画の妥当性（方針、設定条件等）の照査

## 第4章 提出図書

### 1 提出図書(成果品)

提出すべき成果品とその部数は次の通りとする。

成果品の作成にあたっては、その編集方法についてあらかじめ発注者と協議すること。

- |                     |     |
|---------------------|-----|
| (1) 計画書             | 50部 |
| (2) 業務報告書（簡易製本）     | 3部  |
| (3) 関連資料（ファイル綴じ）    | 一式  |
| (4) 上記電子データ一式（CD-R） | 一式  |

## 第5章 準拠する法令および使用図書等

1 本業務は、本仕様書によるほか下記の法令等に準拠して行うものとする。

- (1) 「都市計画法」
- (2) 「建築基準法」
- (3) 「かながわ都市マスタープラン（神奈川県）」
- (4) 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（神奈川県）」
- (5) 「逗子市総合計画（逗子市）」
- (6) 「逗子市まちづくり条例」（逗子市）
- (7) 「逗子市の良好な都市環境をつくる条例」（逗子市）
- (8) 「逗子市景観条例」（逗子市）
- (9) その他関係法令等

- 以 上 -