

## 駅周辺整備構想作成業務

## 第 1 章 総 則

(総 則)

第 1 条 本仕様書は久留米市（以下「委託者」という。）が実施する「駅周辺整備構想作成業務」（以下「本業務」という。）について、必要な事項を定めるものとする。

(業務の目的)

第 2 条 久留米市が掲げる「安全・安心で活力あふれた、誰もが生き生き生活・活躍できる共生のまちづくり」の実現に向け、県南最大交通拠点の再生と新たな魅力創出を促し、「まちの活性化」の好循環を生み出すことを目的とした持続可能な地域社会を形成するために必要な西鉄久留米駅周辺（以下、「駅周辺」という。）に求められる将来像について、官民がお互いに連携したまちづくりを進められるよう「整備構想」として策定することを目的とする。

(関係法規等)

第 3 条 本業務は、本仕様書による各種関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）
- (2) 道路法（昭和 2 7 年法律第 1 8 0 号）
- (3) 都市再開発法（昭和 4 4 年建設法律第 3 8 号）
- (4) 建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）
- (5) 個人情報保護に関する法律（平成 15 年 法律第 57 号）

(業務の実施)

第 4 条 受注者は、本業務の実施にあたり、委託者の意図及び調査の目的を十分理解したうえで本業務に精通した管理技術者の選任かつ適切な人員を配置し、最高技術を発揮するよう努めるとともに、正確にこれを行わなければならない。

管理技術者は以下のいずれかの資格を有する者とする。

なお、外国資格を有する技術者（わが国及び WTO 政府調達協定締結国その他建設市場が開放的であると認められる国等の業に所属する技術者に限る。）については、あらかじめ技術士相当又は RCCM 相当との国土交通大臣認定（総合政策局建設振興課）を受けている必要がある。

- ・ 技術士（建設部門：都市及び地方計画）
- ・ R C C M（都市計画及び地方計画）

(業務の指示及び監督)

第 5 条 受託者は、本業務を実施するにあたり、当該契約に基づき委託者が別に定める監督員と密接な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。

(作業計画)

第 6 条 受託者は、本業務着手前に、作業計画書、管理技術者届及び作業工程表を委託者に提出し、委託者の承認を受けなければならない。承認を受けた提出書類の内容を変更する場合も同様とする。

(打合せ議事録の作成)

第 7 条 受託者は、委託者との本業務における打合せ事項について、その都度打合せ記録簿を 2 部作成し、委託者及び受託者で確認のうえ各 1 部を保管するものとする。

(調査の確認)

第 8 条 受託者は、主要な調査工程の区切り目等又は監督員の指示した箇所について、その承認を得なければならない。

(貸与する物品及び資料等)

第9条 本調査に必要な資料等は、受託者がリストを作成のうえ委託者に提出し、委託者が貸与するものとするが、貸与を受けた資料等は作業完了とともに返納するものとする。なお、貸与できない資料等については関係機関において閲覧するものとする。

(調査管理)

第10条 受託者は、本業務の実施にあたっては関係法規を遵守し、常に最善の管理を行うとともに安全に留意しなければならない。事故損害等の生じた場合の補償に要する費用は受託者の負担とする。

(疑義)

第11条 受託者は、設計図書及び本仕様書に記載の無い事項又は疑義が生じたときは、速やかに委託者と協議し、その指示にしたがわなければならない。

(検査)

第12条 受託者は、完成した成果品を委託者に提出し、完成検査を受けなければならない。  
本業務は、前項の完成検査の合格をもって完了とする。

(成果品に対する責任の範囲)

第13条 受託者は、本業務完了後であっても、成果に受託者の過失名等による不良箇所が発見された場合は、委託者の指示により速やかに成果品の訂正をしなければならない。これに要する経費は、受託者の負担とする。

(成果品の帰属)

第14条 本業務における成果品等は、全て委託者に帰属するものとして、受託者はその許可を得ずに公表、貸与若しくは使用してはならない。

(履行期限)

第15条 本業務の履行期限は、令和6年3月20日(水)までとする。なお、履行期限内であっても業務の完了した成果品については、提出を求めることがある。

(秘密の保持及び目的外利用の禁止)

第16条 受注者は、この契約による事務に関して知ることのできた秘密(個人情報を含む。)を第三者に漏らし、又は事務の目的以外の目的に利用してはならない。この契約が終了し、又は解除された場合においても同様とする。

2 次条ただし書により、発注者が承認した再委託先に対しては、受注者は、前項に規定する秘密保持の義務を課し、責任をもって監督するものとする。

(再委託の禁止)

第17条 受注者は、この契約による事務の全部又は一部を第三者(会社法(平成17年法律第86号)第2条第3号に規定する子会社を含む。)に再委託してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承認を受けたときは、この限りでない。

(安全管理措置の遵守)

第18条 受注者は、発注者が行っている安全管理措置と同等の措置を講じるよう努めなければならない。

2 受注者は、安全管理措置の内容を、発注者に書面で報告するものとする。

3 発注者は、受注者が講ずる安全管理措置が発注者の当該措置と同等でないと思慮するときは、受注者に発注者が求める措置を講ずるよう命じることができる。

(複写及び複製の禁止)

第19条 受注者は、発注者が文書により指示した場合を除き、この契約による事務を処理するために発注者から引き渡された個人情報を複写し、又は複製してはならない。

(漏えい等の防止)

第20条 受注者は、この契約による事務を処理するために個人情報の授受、保管又は搬送を行う場合には、個人情報の漏えい、紛失、破損等（以下「漏えい等」という。）の事故が発生しないように管理しなければならない。

(個人情報の返還)

第21条 受注者は、この契約による事務を処理するために発注者から貸与され、又は受注者が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、契約の終了又は解除後直ちに発注者に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、発注者が別に指示したときは、当該方法によるものとする。

2 受注者は、前項ただし書により発注者が指示した方法により個人情報を処理した場合は、発注者に報告しなければならない。

(個人情報の廃棄)

第22条 受注者は、発注者が指定した個人情報を廃棄（消去を含む。）したときは、発注者に報告しなければならない。

(報告)

第23条 受注者は、この契約による事務の個人情報の取扱いに関し、漏えい等の事故が生じたときは、その内容について発注者に直ちに報告し、発注者の指示を受けなければならない。

(立入調査)

第24条 発注者は、受注者がこの契約による事務の執行にあたり、取り扱う個人情報の管理状況その他必要な事項について受注者に報告を求め、又は立入調査できるものとする。

(従事者の監督)

第25条 受注者は、その事務に従事する者に対して、在職中及び退職後においてもこの契約による事務に関して知ることのできた個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことその他個人情報の保護に関し必要な事項及び個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「個人情報保護法」という。）第176条又は第180条の規定に該当した場合は罰則の適用があることを周知し、必要な監督を行わなければならない。

2 前項の場合において、労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和60年法律第88号）第2条第2号に定める派遣労働者に保有個人情報の取扱いに係る業務を行わせる場合には、労働者派遣契約書に秘密保持義務等個人情報の取扱いに関する事項を明記しなければならない。

(契約の解除)

第26条 発注者は、受注者が次の各号いずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。この場合においては、解除により受注者に損害が生じても、発注者は賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 受注者の責めに帰する理由により、法令又はこの契約に違反したとき。
- (2) 委託期間内に業務を完了する見込みがないと認められるとき。
- (3) この契約の締結及び履行に際し、不正な行為を行ったとき。

(損害賠償)

第27条 受注者は、この契約に定める義務を履行しないため、又は受注者の責めに帰する理由により発注者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 受注者は、業務の実施について第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

## 第 2 章 業務内容

(計画準備)

第 28 条 本業務の仕様に従い、必要な作業、人員配置、工程等について適正な業務計画書を作成し、委託者と協議を行った上で承認を得るものとする。

(前提条件の整理)

第 29 条 関連する法令、制度、上位計画等について整理し、駅周辺における再整備の目的や西鉄久留米駅及びその周辺地域の既存計画の位置づけを整理する。

(駅周辺の現状分析と課題整理)

第 30 条 現地踏査、既存調査資料等により、土地利用状況、都市基盤、都市機能及び交通状況を把握する。交通状況においては、交通センサス等を基に整理し、交通量を把握する。また、公共交通の利用状況、駐輪場の利用状況、一般車のキスアンドライドの利用状況などを把握するとともに、必要に応じて公共交通等の利用状況を調査する。

また、駅周辺を再整備する必要性についても整理及び分析を行う。

上記の既往資料、現況調査、利用状況調査等の結果を踏まえ、駅周辺地域の課題を整理する。

(先進整備事例の把握)

第 31 条 駅周辺整備の検討において、先進整備事例の把握を行う。事例は、駅周辺の再整備事例、駅前再々開発の整備事例、駅前広場の整備事例、駅周辺整備の利活用事例、駅周辺における交通結節点の強化事例、バスタプロジェクトの整備事例、街路再構築事例等を収集するものとする。

(目指すべき将来像の作成)

第 32 条 上位計画等の位置づけや現況分析、課題、与条件等を踏まえ、駅周辺の活性化や賑わいの創出、利便性向上に向けた目指すべき将来像を設定する。

(駅周辺整備の方針検討)

第 33 条 前条で検討した将来像を実現するため、駅周辺整備のまちづくりの方針を設定する。

(1) 駅周辺整備の方針検討

位置づけや現況分析、課題、与条件等を踏まえ、将来の駅周辺の整備におけるまちづくりの基本方針及び基本方針図（ゾーニング図）を設定する。

(2) 駅周辺施設等の配置検討

駅周辺における整備の対象範囲を設定するとともに、駅周辺に導入すべき施設及び施設規模の検討を行う。

また、基本方針を踏まえ、西鉄久留米駅と交通結節機能を核としたその周辺の用途や利活用の検討を行う。

なお、駅周辺整備の検討においては、交通結節機能の強化、周辺道路の渋滞対策、駅周辺の利便性、商店街との交流拡大等についても考慮した検討を行う。

(3) 駅周辺整備案のイメージ図作成

駅周辺整備案をイメージできるように鳥瞰図等のイメージパースを作成する。

(パース 3 枚程度：鳥瞰 1、スポット 2)

(駅周辺再整備構想(案)の作成)

第 34 条 これまでの調査・検討結果を基に、駅周辺を対象とした西鉄久留米駅周辺整備基本構想(案)を作成する。整備基本構想にあたっては、交通事業者及び商業施設などのエリアの関係事業者における利便性向上等が見込まれる事業手法等を踏まえた、実現可能な計画になるように精査する。

(整備構想策定検討会への業務支援)

第35条 整備構想の検討を行うにあたり設置される庁内検討会における事務局の業務サポートを行う。庁内検討会は、業務期間内に2回程度行うものとし、検討会に立ち合い、記録を作成する。検討会において、留意する事項等を明確にするための協議資料を作成し、その都度、必要となる取組や解決すべき課題および対応スケジュール等について整理を行う。  
上記策定委員会のほかに、月1回程度行う担当者会議に出席し記録を作成する。

(打合せ協議)

第36条 業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者は委託者と打ち合わせを行い、業務進捗状況の報告、業務方針及び疑義事項の確認等を行うこと。  
・初回打合せ（初回時）  
・中間打合せ（適時3回程度を予定）  
・納品時打合せ（納品時）

(成果品)

第37条 成果品は、次のとおりとし、提出先は、久留米市都市建設部まちなか整備課とする。  
(1) 報告書：A4版 製本1部  
(2) 概要書：A3版 1部  
(3) 電子データ一式（CD-ROM等格納）  
(4) その他、調査・検討過程の資料で委託者が必要と認めるもの