

令和5年度 沼津市中心市街地まちづくり戦略
沼津駅付近高架下空間等利活用方針検討業務委託
公募仕様書

第1章 総則

(適用)

第1条 本仕様書は、「令和5年度 沼津市中心市街地まちづくり戦略 沼津駅付近高架下空間等利活用方針検討業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する事項を定めるものとする。

(目的)

第2条 本市では、沼津駅周辺総合整備事業による交通環境や市街地構造の大幅な改善を契機に、沼津駅周辺を車中心からヒト中心の魅力ある場所へと再生し、多くの市民や来街者が集い、交流し、住まい、回遊する都市の顔として再構築していくために、沼津駅周辺総合整備事業の本格展開と併せて実施すべき、まちづくりの施策の方向性を示す「沼津市中心市街地まちづくり戦略」（以下「まちづくり戦略」という。）を令和2年3月に策定した。その後、まちづくり戦略に位置付けられた「4つの戦略」に基づき、公共空間再編に向けた取組や、新たな都市機能の導入についての検討などを行っているところである。

また、沼津駅周辺総合整備事業の中核をなす鉄道高架事業は、本格的な工事着手に向けて動き出したところであり、今後、沼津駅周辺についてはヒトとモノの動きが大きく変わり、便利で快適なまちづくりを行う絶好の機会を迎えることになる。

本業務は、「戦略Ⅰ：ヒト中心の公共空間の創出」の実現に向けて、沼津駅周辺の土地利用を踏まえたヒトの動線確保等の条件整理を行うとともに、「戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進」に掲げる高架下空間の利活用について、市街地の性格を考慮しながら導入する機能や配置を検討し、次年度以降に予定している、沼津駅の新駅舎・駅前広場・高架下を一体的にデザインするための基本計画策定に向け、高架下空間等の利活用方針を検討することを目的とする。

(委託箇所)

第3条 本業務の委託箇所は、別紙1に示すとおりとする。

(準拠する法令等)

第4条 本業務は、本仕様書、契約書によるほか、次の法令等に基づき、実施しなければならない。

- (1) 都市計画法
- (2) 都市再生特別措置法
- (3) 道路法
- (4) 道路構造令
- (5) 建築基準法
- (6) 駐車場法
- (7) 静岡県業務委託共通仕様書
- (8) 沼津市業務委託契約約款
- (9) その他関係法令等

(作業計画)

第5条 受託者は本業務を実施するにあたり、契約締結後すみやかに、業務計画書、工程表、主任技術者通知書（管理技術者・照査技術者）を提出し、承認を受けるものとする。

(貸与資料)

第6条 本業務を実施するにあたり、以下の資料を貸与する。

- | | | |
|------------|-----------------|--------------------------------------|
| (1) 平成30年度 | 沼津市中心市街地まちづくり戦略 | 中心市街地交通戦略策定業務委託 |
| (2) 平成30年度 | 沼津市中心市街地まちづくり戦略 | 沼津駅南口駅前広場整備方針等策定業務委託 |
| (3) 平成30年度 | 沼津市中心市街地まちづくり戦略 | 駐車場の適正配置に向けた社会実験実施業務委託 |
| (4) 平成31年度 | 沼津市中心市街地まちづくり戦略 | 公共空間再編に向けた調査・検討等業務委託 |
| (5) 平成31年度 | 沼津市中心市街地まちづくり戦略 | 公共空間再編に向けた社会実験実施業務委託 |
| (6) 令和2年度 | 沼津市中心市街地まちづくり戦略 | ヒト中心の公共空間創出に向けた歩行者行動・空間構成等の調査・分析業務委託 |
| (7) 令和2年度 | 沼津市中心市街地まちづくり戦略 | ヒト中心の公共空間創出に向けた空間・交通再編検討業務委託 |
| (8) 令和3年度 | 沼津市中心市街地まちづくり戦略 | 公共空間再編による歩行者行動・空間特性等の評価・分析業務委託 |
| (9) 令和3年度 | 沼津市中心市街地まちづくり戦略 | 公共空間再編整備計画作成等業務委託 |
| (10) 令和4年度 | 沼津市中心市街地まちづくり戦略 | 公共空間再編整備に向けた検討業務委託 |

(関連業務)

第7条 業務の実施にあたっては、まちづくり戦略及びUR都市機構が実施を予定する沼津駅周辺地区におけるまちなかウォークアブル推進業務と十分に連携・調整を図り、進めるものとする。

(疑義)

第8条 本業務の進行上、内容の変更が必要となった場合、あるいは本仕様書に記載無き事項及び疑義等が生じた場合は、委託者と協議し、その指示に従うものとする。

第2章 業務内容

(業務の内容)

第9条 本業務の内容は、次のとおりとする。

(1) 条件の整理

まちづくり戦略に関するこれまでの検討内容を精査するとともに、沼津市の上位計画（沼津市総合計画、沼津市都市計画マスタープラン、沼津市立地適正化計画など）や関連する計画（沼津市地域公共交通計画、沼津市景観計画など）、法規制との整合性を確認しながら、沼津駅周辺の土地利用や高架下空間の利活用に関する制約条件等（鉄道事業者の意向を含む）を整理する。

(2) 高架下区間の将来像の整理

高架下利用が可能な範囲において、駅への近接性、隣接する市街地の性格、交通の状況など、それぞれの立地特性を考慮し、現状と今後の課題を調査するとともに、将来的に求められる役割や機能を整理する。

(3) 駅周辺の交通機能検討

高架完成後の沼津駅周辺に必要となる交通機能について、今後、南北駅前広場の形状を検討する際の条件整理を実施する。なお、条件整理には、必要な交通機能を高架下へ配置することの検討を含むものとする。

(4) 都市機能と歩行者ネットワーク検討

(1) から (3) で整理した事項に基づき、具体的な都市機能の配置検討を行う。都市機能の配置に際しては、別途委託者が調査する沼津市関係各課の意向を踏まえるとともに、周辺の土地利用、まちなみ景観との調和を図るものとする。

また、都市機能の配置検討と同時に、各エリア間を結ぶ効果的な歩行者ネットワークの検討を行う。なお、歩行者ネットワークは将来整備予定の道路や高架下利用を含めて検討するものとする。

(5) 駅舎デザイン事例調査

新沼津駅舎のデザイン検討を行う際の参考とするため、近年、建設された駅舎の事例を調査し比較表を作成する。調査内容は、防風スクリーンの仕様、大屋根の設置有無、都市側増強費の有無、概算金額を必須とし、条件の異なる事例を最低4事例調査するものとする。なお、そのうち1事例は駅ビルを建設した事例とすること。

(6) 打合せ

本業務を円滑に遂行するため、節目の段階において打合せ協議を実施するものとする。協議終了後、遅滞なく議事録を作成し、委託者の確認を受けること。

なお、打合せ協議は、着手時、中間2回、納品時を想定しており、資料作成時などは必要に応じて別途オンライン等の打合せも実施するものとする。

(7) 報告書作成

各項目の検討内容を踏まえ、報告書の作成を行う。

(成果品)

第10条 本業務に伴う成果品は、次のとおりとする。

(1) 報告書 A4版 2部（「本編」「概要編」「参考資料・データ集」としてとりまとめる）

(2) 電子データ（上記及び策定のため収集した資料） 1式（CD-R 又は同等以上の電子媒体）

電子データは、「静岡県電子納品運用ガイドライン」に示されたファイルフォーマットに基づき作成する。

業務範囲図（高架下利用可能範囲）

【凡例】

: 高架下利用可能地

: 公園、緑地



※ K区間、N区間、O区間、Q区間は隣接する公園との一体利用を想定している。

G～J区間

高架下イメージ(駅部)

約40m

- 高架下利用可能高さ
- 約5m
- 高架下柱スパン割

イメージ

約30～50m

12.5m 約8m～9.5m

A～F区間、K～N区間

高架下イメージ(東海道本線 一般部)

約9.35m

- 高架下利用可能高さ
- 3.2～5m
- 高架下柱スパン割

イメージ

12.5m 約5m～8m 約10～30m

P～R区間

高架下イメージ(御殿場線 一般部)

約5.70m

- 高架下利用可能高さ
- 3.2～5m
- 高架下柱スパン割

イメージ

12.5m 約2.5m 6m

O区間

高架下イメージ(御殿場線 高高架部)

約5.70m

- 高架下利用可能高さ
- 6～12m
- 高架下柱スパン割

イメージ

20m 約6m