

## 川口駅周辺在り方検討調査委託仕様書

本仕様書は、川口市が委託する「川口駅周辺在り方検討調査委託」（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託者が履行しなければならない事項を定めるものである。

1. 業務名 川口駅周辺在り方検討調査委託
2. 履行場所 川口駅周辺まちづくり指針（素案）検討範囲（P 5 参照）
3. 履行期間 契約締結の日から令和 9 年 3 月 3 1 日
4. 背景・業務目的

川口駅周辺は、昭和 5 8 年に策定した「川口駅周辺市街地整備構想」に基づき、東口における再開発による大型商業施設の整備や、西口における大規模な公共空間や文化施設の整備、東西連絡避難路としての歩行者デッキの整備等、さまざまな事業が行われ、現在の本市の玄関口である中心市街地としての礎が築かれたところである。

しかしながら、構想の策定から約 4 0 年が経過し、駅周辺には利便性・安全性等の様々な解決すべき課題が生じていることを鑑み、「さらなる選ばれるまち」として発展するため、現状のまちのポテンシャルの活用、社会情勢及び現状の課題への対応の観点から、新たな指針として、「川口駅周辺まちづくりビジョン（以下、「ビジョン」という。）」を令和 4 年に策定し、さらに、ビジョンの実現に向けて、川口駅への上野東京ラインの停車ホームの新設などを規定した基本協定を令和 7 年度に J R 東日本と締結した。

このビジョンをさらに具体化するため、学識者や交通事業者等を含む「川口駅周辺在り方検討委員会」を設置し、のべ 4 回の当委員会での議論を踏まえ、将来の川口駅周辺の公共施設等の在り方を示すとともに、今後駅周辺のまちづくりを進める上での公民共有のガイドラインとして、「川口駅周辺まちづくり指針（素案）」（以下、「まちづくり指針（素案）」という。）を令和 8 年 1 月に策定した。

本業務では、ビジョンの実現に向けて、まちづくり指針（素案）にて整理した各取組について、検討を深度化するとともに、川口駅東口地下自転車駐車場（以下、「地下駐輪場」という。）の現状を把握することにより、次年度以降、公共施設等のゾーニングを検討する上で必要となる要素を整理することを目的としている。

## 5. 準拠する法令等

本業務の実施にあたり、本仕様書によるほか、以下の関係法令、諸規程等に準拠し実施するものとする。

- (1) 都市計画法
- (2) その他関係法令及び通達等
- (3) 川口駅周辺まちづくりビジョン（令和4年3月）
- (4) 川口駅周辺まちづくり指針（素案）（令和8年1月）
- (5) その他川口市で策定した各種計画等（最新版）

## 6. 業務内容

### 1. 川口駅周辺の公共施設等の在り方

#### (1) 川口駅周辺の公共施設等の在り方の検討の深度化

ビジョンの実現に向けて必要となる駅周辺における取組について、昨年度、まちづくり指針（素案）において整理しており、その内容の深度化を図る上で、以下の業務を行う。

- ①まちづくり指針（素案）検討区域内の都市機能に関して、不足している機能や将来的に必要となる機能の整理
- ②まちづくり指針（素案）に掲げる各取組の検討スケジュールの作成
- ③まちづくり指針（素案）に基づく簡易的な構想図の作成（2枚程度）
- ④その他、今後の取組において効果的であると考えられる検討（各取組による波及効果の分析、本市の財政負担の軽減を図るための各種補助金の充当の可能性検討等を想定）

#### (2) 本業務に関連する事業間の工程の課題整理

今後、まちづくり指針（素案）に基づく検討区域内の公共施設の整備に加え、上野東京ラインの停車に伴う川口駅の整備やそれに伴う周辺用地の施工ヤードへの転用、駅周辺での民間開発等を想定し、検討を進めている。これらの事業が駅至近で行われた際に、各事業間の輻輳が考えられることから、本業務において、各事業間の工程の課題整理をするものとする。

### 2. 地下駐輪場

#### (1) 地下駐輪場の状況調査

地下駐輪場に関して、現地調査を含む以下の業務を行う。なお、施設の耐震化状況に係る調査は本業務では実施しないものとする。

- ①目視レベルでの現地踏査や、過去に市で実施した調査結果を踏まえた現状把握
- ②必要図面のCAD図面化（平面図・標準断面図など計20枚程度）
- ③建設時の基準と現行法の比較を行うなど、法的要件の整理

## (2) 地下駐輪場の改修等提案

1 (1) の検討及び2 (1) の調査を踏まえ、地下駐輪場に求める都市機能を設定し、各機能ごとの必要となる改修内容（構造、設備、規模等）の検討を行う。

なお、各検討においては、類似事例に基づき行うものとするが、改修内容を簡潔に第三者に説明するための可視化資料を作成するものとする。

## 3. 会議等の支援

### (1) 各種会議開催支援

本業務の検討の進捗に合わせ、令和6年度から7年度にかけて開催した、「川口駅周辺在り方検討委員会」の各委員やオブザーバーに対し、検討状況の報告を行う上で必要となる資料を作成する。

また、本業務に関連して庁内関係部局と適宜意見交換を行うために、必要となる資料を作成する。なお、意見交換は3回程度を予定している。

### 【成果品】

- (1) 報告書 (A4パイプファイル等) 2部
- (2) 上記成果の電子データ (CD-R等) 1式

## 7. 成果品検査

受託者は、各年度の業務完了後、所定の手続を経て、市の検査を受けなければならない。市から本業務に適合しないとして修正の指示があった場合には、速やかに措置を行うものとする。

## 8. 支払

市は、委託契約業務の完了を確認した後、支払請求書を受理したときは、一括して委託料を支払うものとする。

なお、契約締結後に消費税法の改正により消費税等の率に変動が生じ、契約の業務に対する契約金額について新税率が適用される場合は、契約を何ら変更することなく、市は契約金額に相当する消費税額等を加減して支払うものとする。

## 9. その他

### (1) 資料の貸与

業務を遂行する上で必要な資料等は、必要に応じて随時貸与する。なお、貸与した資料の複製の可否、返却等については市の指示に従うこと。

(2) 費用負担

本業務に関する協議、打合せ協議等の必要経費、その他調査等に要する費用は受託者が負担すること。

(3) 法令遵守

本業務の実施にあたり、関係法令等を遵守すること。

(4) 守秘義務

本業務上知り得た情報等については、市の承諾なしに本業務以外で使用してはならない。また、第三者に対し漏えいしてはならない。

なお、この守秘義務は契約終了後も継続するものとする。受託者の責により秘密が漏えいし、市が損害を受けた場合、受託者はその損害に対し賠償の責を負う。

(5) セキュリティ対策

本業務において送信する電子メール及び電子メールに添付する書類については、コンピュータウィルス感染に対する予防、検出及び駆除のための最新の処理を実施するものとする。

(6) 瑕疵責任

業務完了後に、受託者の責に帰すべき理由による成果品の不良箇所があった場合は、受託者は速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これに係る経費は受託者が負担するものとする。

(7) 成果品の管理及び帰属

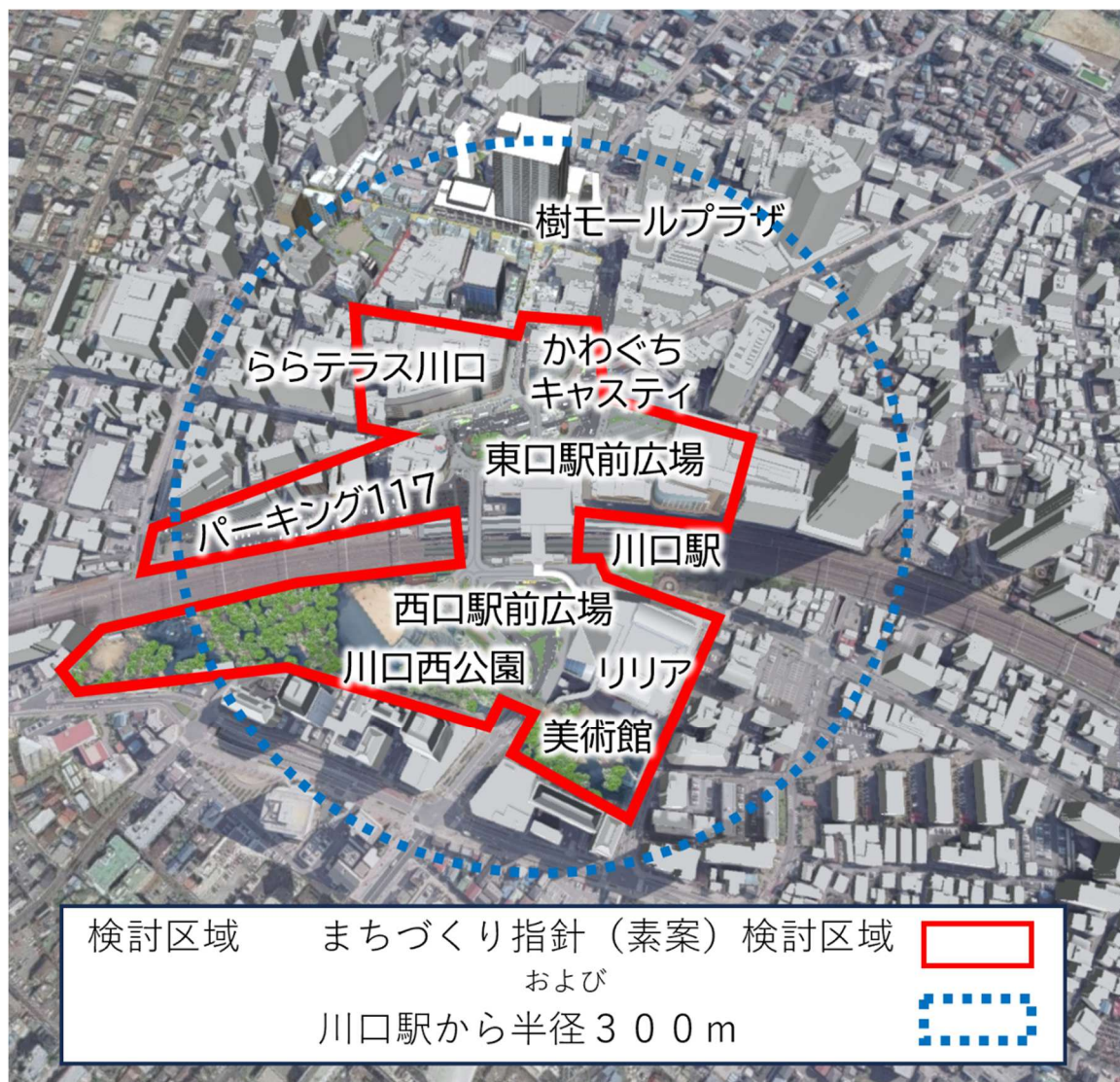
本業務で得られた成果物の所有権、著作権及び利用権は、市に帰属する。また、受託者は著作者人格権を行使できないものとする。受託者は市の許可なく成果品等を第三者に公表、貸与、使用、複写、遺漏してはならない。

## 10. その他

本仕様書に定めのない事項や本業務の実施に当たり疑義が生じた場合は、速やかに川口市

と協議を行い、指示を仰ぐこと。

### 川口駅周辺まちづくり指針（素案）検討範囲



以上