

副本

12.12.26
19
済

15 20 25 30 35 40

起案	平成12年 6月27日	記号番号	世北街 発・収 第158号		特別取扱 至急					
決定	平成12年 6月27日									
施行予定	平成12年 6月 日	保存年限	永年 10年 5年 3年 1年 ()							
施行	平成12年 月 日									
先方の文書	平成 年 月 日 收受 (記号番号→) 号									
情報公開 第1次判断	公開	一部非公開	非公開	非公開理由: 条例第6条第1項 第1号 第2号 第3号 第4号 (イ・ロ・ハ・ニ・ホ)						
あて先	財務部経理課長 小坂 康夫		発信者名	区長 助役 支所長 部長 課長						
件名	駅前広場構想案作成調査委託(世田谷代田駅・下北沢駅・東北沢駅)の 仕様変更について(仕様変更第1回・納期変更第1回)									
決定権者	上記のことについて 裏面のとおり、変更 する。									
区助支部課	審議	担任助役	主管支所長	主管部長	主管課長 事務取扱	主管係長	審査	文書課長	文書管理係長	文書主任
	済	—	—	—	疾	書	査	—	—	書
起案者	北沢総合支所街づくり部 街づくり課 街づくり係 氏名 佐藤 尚 電話 内線 64-715									
協	助役	支所長	部長	課長	係長					
			都市開発課長	開発調整担当係長						
			政策経営部副参事(政策経営担当)							
			財政課長	財政担当係長						
			経理課長	契約係長						
				歿						
議	本件は平成 年 月 日 会議による事前協議済									
	出席者(職名)→									
	(決定後供覧)									

変 更 概 要 書

本調査委託は、アンケート調査等による住民意見の把握を軸に、特に、下北沢駅駅前広場の構想案の作成にあたっては、下北沢街づくり懇談会等の動向を注視しながら進めてきたところであるが、下北沢駅周辺は有数の商業集積地であり、前記の懇談会を中心に本調査委託の作業着手以降、より細密な分析と資料による説明を強く求められている。

下北沢駅周辺は広域生活拠点であるだけでなく、補助54号線を軸にした交通結節機能の強化と商業地としてのさらなる発展の両立が必要であり、本区としても、調査の密度をより高める必要を認めるに至った。

そこで、商業地の特性や来街者の動向等をデータに基づいて分析し、本検討のみならず地元理解をさらに深めて街づくりを促進する視点から、[街づくり促進・助成(北沢)]事業により下記の調査内容を追加変更し、あわせて納期を延伸する。

変 更 内 容	変 更 理 由
駅前広場面積の算定にあたり、平成10年パーソントリップ調査データの使用を追加する。	平成10年調査データの使用について承認を得られたので、最新の端末交通分担率を用いて駅前広場面積を算定すると共に標準的な交通施設数を設定する。
駅前広場構想案を検討するにあたり、平成10年パーソントリップ調査の7桁ゾーンデータを使用した下北沢駅周辺の来街者の動向の推計・分析を追加する。	特に、下北沢駅周辺においては、歩行者の回遊歩行環境・安全快適な滞留空間の確保を念頭に置いた構想案の検討を、さらに深める必要があるため、データに基づいた詳細な分析を追加する。
駅前広場構想案を検討するにあたり、下北沢駅周辺商業地と他の商業地を比較するデータの収集・整理と、下北沢駅周辺商業地の特性の分析を追加する。	特に、下北沢駅周辺においては、商業地の特性を踏まえて歩行者や自動車の交通の姿をとらえ、構想案の検討を深める必要があるため、データに基づいた詳細な分析を追加する。
納期を平成12年11月30日とする。	上記の作業量の増加に対し、請負者との協議により、20日間の納期延伸を認める。

変更委託内訳書

駅前広場構想案作成調査

総括表

種 別	設 計 額		変 更 額		差引増減額	摘 要
項 目	内容(数量)	金額(円)	内容(数量)	金額(円)	金額(円)	
直接人件費	1 式	2,361,950	1 式	3,972,500	1,610,550	A
直接経費	1 式	395,000	1 式	595,000	200,000	
諸経費	1 式	2,834,000	1 式	4,767,000	1,933,000	B≤A*120%
技術料	1 式	1,549,050	1 式	2,615,500	1,066,450	≤(A+B)*30%
委託価格計		7,140,000		11,950,000	4,810,000	
契約比率		-----		-----		0.9803
税別委託価格		7,000,000		11,714,585	4,714,585	
消費税相当額	5 %	350,000	5 %	585,729	235,729	
委託契約額		7,350,000		12,300,314	4,950,314	

駅前広場構想案作成調査

直接人件費

種 別	設 計 額		変 更 額		差引増減額	摘 要
項 目	内容(数量)	金額(円)	内容(数量)	金額(円)	金額(円)	
駅前広場必要面積の算定	1 式	350,400	1 式	350,400	0	原設計のとおり
変 H10データによる面積算定		-----	1 式	189,750	189,750	変更内訳(1)
住民意向アンケート調査	1 式	1,061,500	1 式	1,061,500	0	原設計のとおり
変 H10データによる現況分析		-----	1 式	821,000	821,000	変更内訳(2)
変 他地区の商業地との比較		-----	1 式	599,800	599,800	変更内訳(3)
駅前広場構想案の検討	1 式	950,050	1 式	950,050	0	原設計のとおり
計		2,361,950		3,972,500	1,610,550	

変更委託内訳書

変更内訳（２）

H10データによる現況分析

労 力	単 価	数 量	単 位	金 額	摘 要
(データ集計)					7桁ゾーンデータ
技師（B）	36,300	3.0	人	108,900	R54000
技術員	23,000	6.0	人	138,000	R56000
(現況分析)					下北沢駅周辺
主任技師	53,000	2.0	人	106,000	R52000
技師（B）	36,300	6.0	人	217,800	R54000
技術員	23,000	7.0	人	161,000	R56000
(打合せ・協議)					
主任技師	53,000	1.0	人	53,000	R52000
技師（B）	36,300	1.0	人	36,300	R54000
計				821,000	

変更内訳（３）

他地区の商業地との比較

労 力	単 価	数 量	単 位	金 額	摘 要
(データ集計・整理)					下北沢駅周辺
技師（B）	36,300	2.0	人	72,600	R54000
技術員	23,000	6.0	人	138,000	R56000
(比較検討)					
主任技師	53,000	1.0	人	53,000	R52000
技師（B）	36,300	3.0	人	108,900	R54000
技術員	23,000	6.0	人	138,000	R56000
(打合せ・協議)					
主任技師	53,000	1.0	人	53,000	R52000
技師（B）	36,300	1.0	人	36,300	R54000
計				599,800	

変更委託仕様書



1、件名 駅前広場構想案作成調査委託（世田谷代田駅・下北沢駅・東北沢駅）

*契約番号・世契委指第164号

2、対象区域 世田谷代田駅・下北沢駅・東北沢駅周辺区域

3、委託期間 （既定）契約の日から平成12年10月31日まで

（変更）契約の日から平成12年11月30日まで〔延伸20日間〕

4、目的 原仕様書のとおり。

5、委託内容 以下の内容を追加変更する。従前の項目は原仕様書のとおり。

（変更概要） 本件調査の既定内容では、公表値であるS63パーソントリップ調査データを使用する事としたが、使用申請（有償）によりH10調査データが使用可能となったので、最新データによる面積試算を行う。次に、周辺道路との接続・交通動線等の考え方とアンケート調査により把握・分析した地域住民の意向を踏まえた検討を3駅について行ない、駅前広場構想案を作成する。このとき、特に下北沢駅駅前広場整備構想案の検討に当たっては、データに基づいた更に細密な現況分析・商業地の特性分析をおこない、これを踏まえた駅前広場構想案を作成する。

〈1〉駅前広場必要面積の算定 原仕様書のとおり。

〈2〉H10データによる面積の算定

面積算定に必要な条件である駅端末交通分担率について、最新データであるH10パーソントリップ調査データの提供（有償）を受け、駅乗降人員や駅前広場の利用形態等に関する条件を考慮して、駅前広場面積算定式である48年式を用いて世田谷代田駅・下北沢駅・東北沢駅の駅前広場必要面積を試算する。あわせて、比較検討のため28年式による試算を行う。

①駅端末交通分担率の検討

入手したH10データをもとに、駅前広場面積算定の条件を検討・設定する。

②駅前広場面積の算定

①で検討・設定した条件により具体的な入力変数を設定し、48年式を用いて試算をおこなうとともに、比較検討のため28年式による試算をおこなう。

〈3〉住民意向アンケート調査の実施・分析 原仕様書5-〈2〉のとおり。

〈4〉H10データによる現況分析

下北沢駅周辺における歩行者の回遊歩行環境の向上と安全快適な滞留空間の確保を念頭に置いた構想案の検討を更に深めるため、H10パーソントリップ調査の7桁ゾーンデータの提供（有償）を受け、下北沢駅周辺の来街者の動向を推計・分析する。

〈5〉他地区の商業地との比較

下北沢駅周辺において、商業地の特性を踏まえて歩行者・自動車交通の姿をとらえ、構想案の検討を深めるために、下北沢駅周辺商業地と他地区の商業地を比較するデータの収集・整理をおこない、下北沢駅周辺商業地の特性を分析する。

〈6〉駅前広場構想案の検討 原仕様書5-〈3〉のとおり。

6、成果品 原仕様書のとおり

7、成果品の
取り扱い 原仕様書のとおり

8、支払方法 原仕様書のとおり

9、その他 原仕様書のとおり

10、特記事項 原仕様書のとおり

11、担 当 北沢総合支所街づくり部街づくり課街づくり担当

☎ 03(5478)8031

八重樫、佐藤

委 託 仕 様 書



- 1、件 名 駅前広場構想案作成調査委託（世田谷代田駅・下北沢駅・東北沢駅）
- 2、対象区域 世田谷代田駅・下北沢駅・東北沢駅周辺区域
- 3、委託期間 契約の日から平成12年10月31日まで
- 4、目 的 本件調査は、世田谷代田駅・下北沢駅・東北沢駅の各駅前地区において都市空間としての駅前広場計画を策定する際の基礎資料として、住民の意向を踏まえた駅前広場構想案を作成することを目的とする。

5、委託内容

（概要） 本件調査では、まず、既に駅前広場のボリュームスタディを行った下北沢駅を除く2駅について「48年式」による面積試算を行う。次に、周辺道路との接続・交通動線等の考え方とアンケート調査により把握・分析した地域住民の意向を踏まえた検討を3駅について行ない、駅前広場構想案を作成する。

〈1〉駅前広場必要面積の算定

面積算定に必要な条件として、駅乗降人員や駅前広場の利用形態等に関する条件を検討・設定し、駅前広場面積算定式である48年式を用いて世田谷代田駅および東北沢駅の駅前広場必要面積を試算する。

①検討条件の整理

バス・タクシーなどの駅端末交通手段の利用や駅前広場に求められる都市空間としての機能など、種々の利用形態を勘案しながら駅前広場面積算定の条件を検討・設定する。

②駅前広場面積の算定

①で検討・設定した条件により具体的な入力変数を設定し、48年式を用いて試算を行う。

③算定された面積に対して視覚的に整理できるように図化し、駅前広場面積に対するボリュームスタディを行う。

《2》住民意向アンケート調査の実施・分析

駅前広場構想案の検討に際して住民の意向を把握するために、各駅周辺に居住する住民等に駅前広場に関する意向調査を実施し、その意見を集計・分析する。

①アンケート調査の企画・実施

世田谷代田駅、下北沢駅、東北沢駅周辺を対象として、各駅別にアンケート内容を検討・設定すると共に、アンケート票を配布し調査を実施する。

②アンケート調査結果の分析

アンケート結果を集計し、駅前広場に関する住民の意向を分析・把握する

《3》駅前広場構想案の検討

以上を踏まえて条件として整理し、世田谷代田駅、下北沢駅、東北沢駅の3駅について駅前広場構想案を検討し、図化する。

①基本方針の検討

駅前広場構想案を図化する場合の、位置や鉄道・道路との関連等の基本方針を検討・設定する。

②駅前広場パターンの検討

各駅に対して、ボリュームスタディからの構想案の絞り込みや、周辺道路との交通線・接続等の考え方をパターンの的に整理する。

③駅前広場構想案の検討

以上の検討のまとめとして、各駅における駅前広場構想案を検討・作成する。

- 6、成果品 ・報告書《A4版：バインダー綴じ》 10部
- 7、成果品の取り扱い (1) 受託者は本委託における成果品および業務上収集作成した資料について、北沢総合支所街づくり部街づくり課の承諾を得ずに使用してはならない。
(2) 受託者は本委託により、世田谷区から貸与を受けた既存調査資料その他について取り扱いに十分注意を払い、本委託の目的以外に使用しないこと。
- 8、支払方法 完了納品検査合格後、支払い請求に基づいて全額を一括で支払う。

- 9、その他
- (1) 受託者は本委託に当たって、北沢総合支所街づくり部街づくり課の担当者と緊密に連絡を取り、委託作業に支障がないように努めること。
 - (2) 仕様書に定めがないもの、または疑義が生じたものについては、北沢総合支所街づくり部街づくり課の担当者と協議のうえ決定する。

- 10、特記事項
- (1) 個人情報の保護のため、以下については世田谷区が行う。
 - ① アンケート調査対象の抽出
 - ② 宛て名ラベルの作成・貼付および投函
 - (2) 個人情報の保護のため、以下については調査項目から除外する。
 - ① 住所 ② 氏名 ③ 年齢 ④ 性別 ⑤ 職業 ⑥ その他本区担当者の指定する項目
 - (3) 受託者は本件委託作業を行うにあたり、世田谷区個人情報保護条例を遵守しなければならない。

11、担 当 北沢総合支所街づくり部街づくり課街づくり担当

☎ 03 (5478) 8031

八重樫、佐藤