

上諏訪駅周辺地区整備基本構想策定業務委託 業務説明書

1 適用範囲

この仕様書は、諏訪市（以下「発注者」という。）が受注者に委託して行う「上諏訪駅周辺地区基本構想策定業務委託（以下「本業務」という。）」に適用する。なお、業務内容は次のとおりとする。

2 業務目的

諏訪市においては、令和3年度に上諏訪駅から諏訪湖畔を結ぶ柳並線が開通し、令和7年度には諏訪湖スマートインターチェンジが完成予定であり、上諏訪駅は市民や来街者にとって交通の結節点としての重要性がますます高まることが予想されている。しかしながら、東西駅前広場の使い勝手の悪さ、西口駅前広場から上諏訪駅（ホーム）へのアクセス、駅舎の老朽化等の課題があり、まちの玄関口としての機能を果たしていない状況である。そんな中、令和5年度に「上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョン」を策定し、上諏訪駅から西口駅前広場への連絡のしやすさや東西の往来のしやすさの向上、西口駅前広場に快適な滞留・滞在の場の創出や様々なモビリティ利用への対応など、まちのエントランス空間として望ましい駅の再整備を目標としているところである。

本業務では西口駅前広場の整備を念頭に置き、自由通路を含めた駅舎改修の方向性や配置、東西駅前広場の役割、諏訪市土地開発公社所有地等の利活用など、上諏訪駅周辺区域を一体的に検討し整備方針を定める基本構想を策定することを目的とする。

3 業務範囲

諏訪市 諏訪一丁目、大手一丁目 地内（別添位置図のとおり）

4 業務期間

契約締結日から令和8年3月19日（2か年継続）

5 委託業務内容

5-1 1年目業務（令和6年度）

（1）計画準備

諏訪市策定の既存計画に基づき、上諏訪駅周辺地区整備の目的や位置づけを整理する。また、業務実施方針やスケジュールの検討など業務の全体計画の立案を行う。

（2）上諏訪駅周辺地区の現状把握

現地踏査、事業に関連する既存調査等を収集・整理し、施設の配置状況、土地利用

状況、公共交通の路線・利用状況、駐車場の利用状況等を把握する。

(3) 各種会議の運営

①上諏訪駅周辺地区整備基本構想策定検討委員会の開催・運営

検討委員会の会議資料の作成、議事録の作成、進行を行う。検討委員会は、上諏訪駅周辺地区における有効的な土地利用や活気あふれるまちづくりに向けて、専門的かつ幅広い知見から、基本構想を策定することを目的とする。検討委員会には、学識経験者(3名以内で構成し、内1名は座長)や上諏訪まちなか未来ビジョンプラットフォームなどの参加を想定している。なお、会議の回数は、1回程度を想定しているが、企画提案書の内容や基本構想策定を進める中で発注者と協議の上、決定する。

②ワークショップ(WS)の開催・運営

WSの企画および計画作成、資料作成、議事録の作成、進行を行う。WSは、市民ニーズの把握、課題抽出および情報を共有する市民参画の場として設定し、検討委員会での意見を踏まえながら基本構想に反映することを目的とする。なお、WSの回数は、1回程度を想定しているが、企画提案書の内容や基本構想策定を進める中で発注者と協議の上、決定する。

(4) 打合せ協議

着手時、中間時(1回)、中間成果品納入時の全3回実施する。

(5) 報告書作成

上記の項目についてとりまとめ、中間報告書を作成する。

5-2 2年目業務(令和7年度)

(1) 上諏訪駅周辺地区の課題整理

1年目業務の既存調査、既存計画、現況調査およびWS等の結果を踏まえ、駅周辺地区の課題を整理する。

(2) 上諏訪駅前整備の方針検討

①駅周辺地区整備の基本方針

位置付けや課題等を踏まえ、上諏訪駅周辺地区の将来のあるべき姿としての基本方針を設定する。

②駅舎改修の方向性検討

基本方針を踏まえ、自由通路の整備と合わせた駅舎改修や改札の配置の必要性および検討の方向性を定める。また、現在の駅舎機能以外の必要機能について検討する。駅舎施設規模の検討結果を踏まえ、駅舎自体の配置および形状の検討を複数案立案し、概略的な配置計画図を作成する。

③ 駅周辺施設等の配置検討

東西駅前広場および駅周辺について、導入すべき施設および機能を複数案（3案程度）検討し、概略的な配置計画イメージを作成の上で、有力案として1案に絞り込みを行う。

④ 駅周辺地区整備案の構想作成

駅舎改修及び駅周辺施設等の配置検討結果に基づき、課題や対応策を体系的に整理して比較評価を行い、望ましい案を抽出する。抽出した案を踏まえ、今後の駅周辺整備のあり方として整備構想案を取りまとめる。

⑤ 駅周辺地区整備案のイメージ図作成

整備計画案を分かりやすくイメージできるように、抽出した案について鳥瞰図等のイメージパースを作成する。（東側視点と西側視点で各1カット、計2カット程度）

（3）構想の実現に向けて

① 事業スケジュールの作成

整備優先順位の設定や整備時期の設定など、効率的な事業展開を図るためのスケジュール案を検討する。

② 整備手法の検討

必要な施設等を導入するための事業メニューの検討、PFI等の民間活力導入可能性の検討を行い、適用可能性のある整備手法を抽出する。

（4）各種会議の運営

① 上諏訪駅周辺地区整備基本構想策定検討委員会の開催・運営

目的は1年目業務と同様とし、検討委員会の会議資料の作成、議事録の作成、進行を行う。なお、会議の回数は、3回程度を想定しているが、企画提案書の内容や基本構想策定を進める中で発注者と協議の上、決定する。

② ワークショップの開催・運営

目的は1年目業務と同様とし、ワークショップの企画および計画作成、資料作成、議事録の作成、進行を行う。なお、ワークショップの回数は、1回程度を想定しているが、企画提案書の内容や基本構想策定を進める中で発注者と協議の上、決定する。

（5）打合せ協議

中間時（3回）、最終成果品納入時の全4回実施する。

（6）報告書作成

上記の項目についてとりまとめ、令和6年度中間報告書と一体化し、最終報告書を作成する。

6 成果物

6-1 1年目業務（令和6年度）

- (1) 上諏訪駅周辺地区整備構想策定業務委託中間報告書 2部
- (2) 上記電子データ一式（CD-RまたはDVD-R）
データ形式は、PDFのほか再編集が可能な形式（Word、Excel、PowerPoint等）とする。

6-2 2年目業務（令和7年度）

- (1) 上諏訪駅周辺地区整備構想策定業務委託報告書 2部
- (2) 上諏訪駅周辺地区整備構想 2部
- (3) 上諏訪駅周辺地区整備構想（概要版） 2部
- (4) 上記電子データ一式（CD-RまたはDVD-R）
データ形式は、PDFのほか再編集が可能な形式（Word、Excel、PowerPoint等）とする。

7 その他

(1) 必要資料の貸与

本業務に必要な発注者が所有する下記資料は貸与する。受注者は、貸与された資料について責任をもって管理し、紛失・汚損の無いよう万全の注意を払うとともに、本業務以外に利用してはならない。また、貸与する資料は、業務完了後に速やかに返納すること。

- ①諏訪市都市計画マスタープラン（2019年3月）
- ②諏訪市立地適正化計画（2019年3月）
- ③第六次諏訪市総合計画（2022年1月）
- ④上諏訪駅周辺まちなか未来ビジョン（2023年3月）
- ⑤過年度の委託業務の成果品
- ⑥その他必要と認められる資料

(2) 機密の保持

受注者は個人情報保護法や関連法規を遵守し、貸与資料等および業務の遂行上知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。また、業務以外の目的に使用してはならない。

(3) 疑義の処理

本仕様書に定めのない事項、または疑義が生じた場合は、発注者・受注者双方の協議により決定するものとする。

業務範囲位置図 1:2000

【別添】



西口駐車場

市宮駅前駐車場

長野地方法務局
諏訪支局

駅前交番

上諏訪駅

東口駅前広場

西口駅前広場

柳並駐車場

上諏訪保線技術センター

柳並公園

国道20号