

# 令和5年度岩槻駅周辺リノベーションまちづくり推進業務

## 要求水準書

### 1 業務名

令和5年度岩槻駅周辺リノベーションまちづくり推進業務（以下「業務」という）。

### 2 履行期間

契約締結日から令和6年3月22日まで

### 3 履行場所

さいたま市の指定する場所

### 4 予算の上限額

8,943,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）

### 5 業務の目的

岩槻駅周辺では、空き店舗の増加や若年層の流出、人口減少などといった都市経営課題がある。その状況を改善する手段として、令和元年度から「リノベーションまちづくり」に取り組むことで、岩槻駅周辺の地域価値の向上を図ってきた。現在、この取り組みによって、民間のコンテンツプレイヤー※などにより、事業が生み出されている状況である。

今年度は、これまでのリノベーションまちづくりの取り組みの分析・評価を行い、シンポジウム形式によって、岩槻駅周辺まちづくりの関係者で議論を深めることで、岩槻の状況や地域の方々の考えを共有する。また、来年度以降のリノベーションまちづくりの在り方を検討し、継続的な事業運営を可能とする構造を確立させる。

（※ コンテンツプレイヤーとは、地域で活動する事業者やイベント等の実施主体などを総称して表している。）

<参考ウェブページ>

岩槻リノベーションまちづくりについて

<https://www.city.saitama.jp/001/010/015/013/p066676.html>

岩槻リノベーションまちづくりのこれまでの取り組み

<https://www.city.saitama.jp/001/010/015/013/p080704.html>

### 6 業務内容

これまでのリノベーションまちづくりの実績及び岩槻地域の特性を理解した上で、以下に示す業務を実施すること。また、業務の実施にあたり、さいたま市と協議の上詳細を決定すること。

なお、本業務の実施に係る一切の費用（人件費、調査費、会場費、召喚費等）は受託者が負担するものとする。

## (1) これまでのリノベーションまちづくりの分析・評価

これまでのリノベーションまちづくりの取り組みでは、遊休不動産の活用を通じて民間のコンテンツプレーヤーが新たな事業を創出することで、岩槻駅周辺地域の活力を生み出してきた。

今後も事業として継続するリノベーションまちづくりの在り方を検討するために、事業を実施する前後でのまちに生じた変化や今なお残る都市経営課題を分析・評価する。

分析・評価を行う上では、リノベーションまちづくりで生み出された事業者や岩槻駅周辺地域のまちづくりの関係者等へのヒアリングも行う。

### 【提案を求める事項】

リノベーションまちづくりの取り組みによって、岩槻駅周辺地域での地域経済循環の状況、商業や産業創造の観点での岩槻の地域価値等について、どのように変化したのかわかりやすく分析・評価するとともに、今後のリノベーションまちづくりの在り方を議論するための資料作成イメージについて提案を求める。

## (2) 令和6年度以降のリノベーションまちづくりの事業構造の検討

「(1) これまでのリノベーションまちづくりの分析・評価」を踏まえ、遊休不動産のオーナーの発掘、岩槻駅周辺地域での創業を希望する事業者の発掘、両者のマッチング、マッチング後の事業化の支援により、岩槻駅周辺地域のコミュニティの核となる拠点を創出し、地域経済循環を促すことで地域価値を向上させるための事業構造を検討・構築する。

また、多様な人材やコンテンツが集まる自由な機会・場づくりによる、地域コミュニティを通じた民間のコンテンツプレーヤーの人材発掘や人繋りについても、リノベーションまちづくりの事業構造の一部として構築することについて、併せて検討を行う。

### 【作業の視点】

- ・事業構造の構築にあたっては、不動産オーナーの発掘、創業希望者の発掘、両者のマッチング、事業化の支援について、方法や主体を具体的に検討する。
- ・事業構造の構築にあたっては、行政、地元金融機関、地元不動産事業者が果たす役割について検討する。
- ・事業構造の構築にあたっては、これまでの岩槻リノベーションまちづくり事業により事業化した主体が果たす役割について検討する。
- ・事業構造の構築にあたり、必要に応じ関係者等にヒアリングを実施する。
- ・構築する事業構造は、令和6年度以降から運用することを想定する。

### 【提案を求める事項】

(2)の検討においては、業務受注後に発注者との協議によって検討を進めていくものになるが、民間のコンテンツプレーヤーと遊休不動産のオーナーとのマッチングや行政支援の関係など、岩槻駅周辺地域において事業を実現するための事業構造のイメージについて提案を求める。

また、この事業構造の一部に、地域コミュニティを通じた人材発掘や人繋りについてを含むような形での提案を求める。

### (3) シンポジウムの企画・開催

「(1) これまでのリノベーション事業の分析・評価」、 「(2) 令和6年度以降のリノベーションまちづくりの事業構造の検討」を踏まえ、これまでリノベーションまちづくりに関わったコンテンツプレーヤーや岩槻の地域経済を支える事業者などの関係者の参加による、今後のリノベーションまちづくりの在り方を議論するためのシンポジウムを企画し開催する。シンポジウムの運営に必要な準備や、基調講演を行う民間のコンテンツプレーヤーや地域まちづくりの実践者の調整・召喚も行う。

#### 【提案を求める事項】

岩槻地域の都市経営課題の解決に向け、リノベーションまちづくりの必要性や、地域に在住する方々に対し、どのように「自分ごと」として訴求するかが重要と考えるが、より効果的なシンポジウムの開催イメージについて、提案を求める。

### (4) リノベーションまちづくりの広報物等の作成・配布

シンポジウムでの内容や、今後のリノベーションまちづくりの取組みを周知するためのリーフレットなどの広報物を作成する。

#### 【提案を求める事項】

今後の民間のコンテンツプレーヤーの発掘や岩槻駅周辺の地域価値の向上の観点で、紙面による広報物以外でも、より効果的に周知するための方法について、提案を求める。

## 7 業務実施計画書の提出

(1) 受託者は、契約締結後、速やかに本委託業務の実施計画（実施体制、業務内容等）を作成し、さいたま市に提出すること。また、計画を変更しようとする場合には、速やかにさいたま市の承認を得ること。

(2) 本業務委託を指揮する業務実施責任者を設置すること。

## 8 成果品

- |                            |        |
|----------------------------|--------|
| (1) 業務報告書 A4ドッチファイル綴じ込み    | 2部     |
| (2) 業務内容(4)の広報物            | 1,000部 |
| (3) 上記電子データ                | 1式     |
| (4) シンポジウム開催の様子についての動画ファイル | 1式     |
| (5) シンポジウムで使用した資料や議事録      | 1式     |

## 9 委託料の支払い

委託料の支払いは、業務完了後、業務完了報告書を提出し、市の確認検査を経た後、一括払いとする。

## 10 一般事項

本業務の内容に疑義が生じた場合には、さいたま市と協議の上決定する。なお打ち合わせ等実施した場合の議事録については、受託者が作成する。

## 1.1 その他

本業務の遂行に係る各種法令等を遵守するほか、「さいたま市契約規則」、「さいたま市業務委託契約基準約款及び別記・情報セキュリティ特記事項」の規定を遵守することとする。

なお、「仕様書」については、本要求水準書に従って受託者が作成し委託者へ提出した企画提案書を基に、委託者と受託者の協議の上で作成する。