

さいたま市老人福祉センター東楽園跡地利用調査検討業務 仕様書

第1章 総則

1 委託業務名

さいたま市老人福祉センター東楽園跡地利用調査検討業務

2 履行場所

さいたま市浦和区常盤 6-4-4 外

3 委託期間

契約締結の日 から 令和8年3月19日（木）まで

4 関係法令等の遵守

受託者は、業務の実施にあたり、諸法令、条例、規則、関係通知等を遵守しなければならない。

5 資料の貸与

委託者は、委託者が所有する本業務の遂行上必要な資料を受託者に貸与する。この場合、受託者は借用リストを委託者に提出し、業務完了後速やかに委託者に返却しなければならない。

また、貸与した資料の複写及び目的外での使用を禁止する。

6 技術者の配置

- (1) 受託者は、業務の円滑な進捗を図るため、十分な経験を有する技術者を配置するものとする。
- (2) 前項の技術者の内、管理技術者及び照査技術者として、技術士（建設部門、都市及び地方計画）の資格を有し、公告日より過去2年の間に、公共施設（公共財として国・地方公共団体などから提供される施設）の跡地利用として、公園又は広場の検討又は計画を行った実績を有する者を配置するものとする。管理技術者は、業務の全般にわたり技術的管理を行わせるものとする。

7 計画準備

受託者は、契約締結後速やかに委託者と協議を行い、業務実施体制、スケジュール等を記載した業務計画書を提出し、委託者の承諾を得なければならない。また、これを変更する場合も同様とする。

8 打合せ及び記録

- (1) 受託者は、業務の遂行にあたり、委託者と十分な打合せを行い、目的達成に努めるものとする。

- (2) 受託者は、委託者と打合せ若しくは協議を実施したときは、その都度議事録を作成し、委託者に提出し承諾を受けなければならない。

9 守秘及び中立性の義務

受託者は、本業務の遂行上知り得た事項を第三者に漏らしてはならず、市の正当な利益を擁護しなければならない。また、コンサルタントとしての中立性を遵守しなければならない。

10 権利の帰属

本業務における成果品はすべて委託者に帰属するものとし、受託者は委託者の許可なく他に複製、公表、貸与、使用してはならない。

11 関係官公庁等との協議

受託者は、委託者が必要と認めたときは、関係官公庁との協議、打合せ等に出席するものとし、会議の開催に必要な説明資料等を作成するものとする。

12 疑義の解釈等

- (1) 本仕様書の記載事項に疑義が生じた場合は、委託者と受託者で協議の上、決定するものとする。
- (2) 本仕様書に明記のない事項は、委託者と受託者で協議の上、決定するものとする。

第2章 業務内容

1 業務の目的及び検討の前提

1. 1 業務の目的

本業務は、令和7年4月1日付で廃止された老人福祉センター東楽園の跡地を利活用するための課題や法的条件の整理・分析及びニーズ調査を行い、今後の利活用に係る基本構想の策定を支援することを目的とする。

1. 2 検討の前提

「グラウンド機能を有すること」を前提とした跡地利活用の検討を行う。

2 業務内容

2. 1 跡地および周辺地域に関する現況整理

跡地および周辺地域の現況を把握し、跡地の利活用検討を進めるにあたっての課題・制約等を整理すること。

2. 2 令和8年度予算措置の支援

令和8年度の予算措置が必要な内容を洗い出すとともに、見積取得等に際して必要な資料の作成を支援すること。

2. 3 ニーズ調査の支援

委託者が実施する市民ニーズ調査の支援をすること。

ニーズ調査は跡地利用の検討の参考とすることを目的に、以下の内容を想定しているが、受託者が効果的な手法を提案することとし、委託者との協議により具体的な実施計画を作成のうえ、実施することとする。

(想定しているニーズ調査の内容)

- ・ 健康福祉センター東楽園利用者へのアンケート調査（紙媒体）による意向把握
- ・ 見沼区民へのWEBアンケート調査による意向把握
- ・ 地元関係団体へのヒアリング

(想定している支援内容)

- ・ アンケート項目の検討及びアンケート作成
- ・ ヒアリング項目の検討及びヒアリング資料の作成

2. 4 調査・分析結果の報告

現況整理やニーズ調査の結果を分析のうえ、跡地利用の基本的な考え方を「調査報告書」としてまとめること。

なお、報告書には少なくとも以下の内容を含むこととし、委託者から指示した場合は修正案を提示すること。

- ・ 跡地及び周辺地域の現状及び法的状況
- ・ 跡地利活用に際しての課題・制約等
- ・ ニーズ調査の集計結果及び分析結果
- ・ 導入機能・規模の検討と設定
- ・ 動線の検討と設定
- ・ 環境の保全と創出に関する検討と設定
- ・ 整備手法とスケジュールの検討
- ・ 図案（基本計画図及び鳥観図）
- ・ 概算コストの算出

3 成果品

（1）成果品及び提出形式

成果品	提出形式
調査報告書（※）	A 4 版ファイル綴じ 1 部
検討資料・議事録等	
上記事項の電子データ	CD-R 等 1 式

※調査報告書についてはA 4 縦、原則として Microsoft Word®で作成すること。

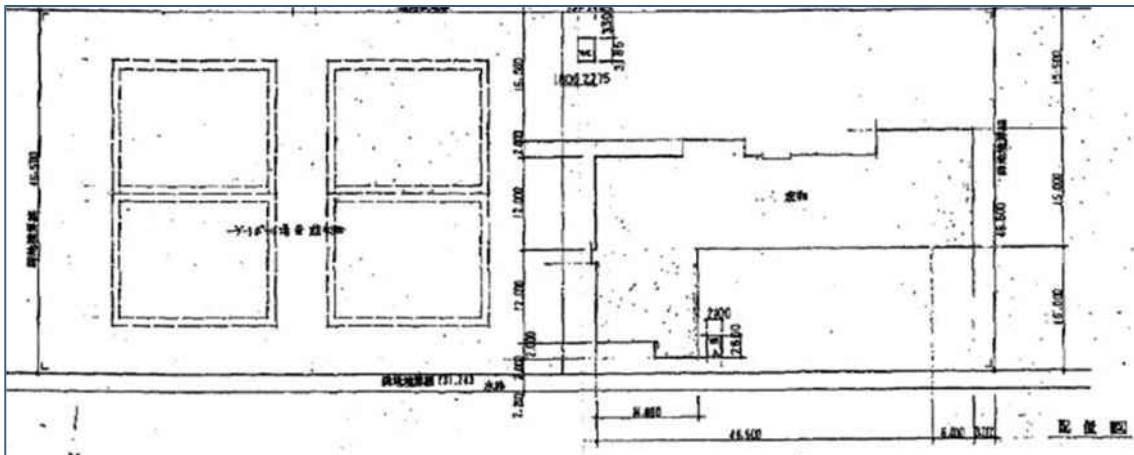
<位置図>



<敷地図面 (健康福祉センター東楽園)>



<敷地図面 (老人福祉センター東楽園)>



<施設概要（老人福祉センター東楽園）>

	概 要
開設日	昭和59年5月11日
所在	さいたま市見沼区膝子1151-1（市街化調整区域）
敷地面積	6098㎡
建物面積	建築面積：1013.5㎡（延床面積：975.5㎡）
構造	鉄骨造2階建（一部平屋）
駐車場	15台（軽自動車用5台、ゆずりあい駐車場1台）
屋外便所	7.09㎡（木造平屋建）
その他	・ 建物は今後、除却予定。 ・ 敷地のうち約3,000㎡はグラウンドゴルフ利用等の用途に供していたが、施設廃止に伴い、令和7年3月末以降は利用休止中。

<グラウンド（休止中）>



<建物（除却予定）>

