

## 業務委託仕様書

- 1 件 名 令和8年度さいたま市現庁舎地利活用計画等検討支援業務
- 2 履行場所 さいたま市浦和区常盤6-4-4外
- 3 履行期間 契約締結の日から令和9年3月26日まで
- 4 目 的 市役所本庁舎は令和13年度を目途にさいたま新都心に移転整備することとしており、本庁舎移転後の現庁舎地について、市民等のご意見を伺いながら、浦和駅周辺まちづくりビジョンで示されるまちの将来像の実現に向け、新たな利活用の検討を行う。  
令和8年度は、令和7年度にとりまとめた現庁舎地利活用計画（骨子）を基に、地域住民を含めた市民意見の聴取、民間事業者へのヒアリングを実施し、それらの結果を踏まえ、具体的な導入機能や配置等をまとめ、現庁舎地利活用計画の検討を行う。  
併せて、旧市民会館うらわ跡地の利活用についても検討を行う。
- 5 業務内容
  - (1) 現庁舎地利活用計画の検討
    - ① 前提条件の整理  
現庁舎地利活用計画の具体化に向けて、事業予定地の敷地条件や法規制を整理する。また委託者（市）が提示する導入機能、必要諸室を基に施設規模を検討する。
    - ② 施設計画の検討  
施設計画として配置計画及び平面計画を作成する。なお配置計画及び平面計画は3案を上限とする。
  - (2) 旧市民会館うらわ跡地の検討
    - ① 現地・周辺条件調査  
跡地および周辺の土地利用状況、都市計画、交通利便性、商業・公共施設等の分布を整理する。周辺地域における人口動態、将来のまちづくり動向等を把握し、跡地の立地特性を明確化する。
    - ② 活用方針案の検討  
現地特性や委託者（市）が提示する導入機能を踏まえ、活用方向性（例：公共活用主体、民間活用主体、複合活用等）を3案程度整理する。各活用方向性の検討を深める観点から、適用し得る事業手法（定期借地、賃貸、PPP/PFI等）について一般的な特徴や留意点を整理し、市の関わり方や事業実施までの流れについても参考的に示すものとする。
    - ③ 法規制等の整理  
対象地に適用される都市計画法、建築基準法その他関連法令上の制約を整理する。上記を踏まえ、建築可能な用途・規模の目安を整理し、活用方針案ごとの実現可能性を検討する。

#### ④ 交通影響等の基礎的検討

②で整理した活用方針を踏まえ、車両の将来交通量及び方向別自動車台数を推計する。また、将来交通量を踏まえ、想定される課題を整理する。なお、検討に当たっては、アクセスルートでの現況交通量（全国道路・街路交通情勢調査等）など市から提供されるデータを参考にすること。

#### (3) 報告書作成

業務内容（1）～（2）の結果を報告書として取りまとめる。報告書のとりまとめに当たっては、本業務の調査の流れ、検討内容及び結果などを分かりやすく作成する。

#### (4) 打合せ協議

打合せ協議は3回以上とし、本業務着手時及び成果品納入時には、管理技術者が立ち会うこととする。

### 6 納品物

電子データ CD-R若しくはDVD-R 2部

### 7 一般事項

- (1) 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」の規定を順守すること。
- (2) 受託者は契約締結後、本委託に関する各業務の責任者及び組織体制を委託者に提出する。書類の内容については、事前に委託者と協議すること。
- (3) 受託者は、本業務の進捗状況等について、適宜、委託者と打合せを行うとともに、報告を行い、必要に応じて報告書等を作成するものとする。
- (4) 受託者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除後又は期間満了後においても同様とする。
- (5) 受託者は、本業務の遂行に当たり、委託者又は第三者に損害を及ぼしたときは、委託者の責任に帰する場合のほかは、その賠償の責任を負う。
- (6) 本仕様書に記載されていない事項であっても、法令により義務付けられている事項及び軽微な変更など業務上当然に必要な事項については、業務履行の範囲に含まれるものとする。なお、疑義の生じた場合には、委託者と受託者で協議し取り決める。
- (7) 受託者は、業務を履行するにあたり、人権の尊重を基本とするとともに、業務従事者が人権に配慮することができるよう努めること。