

地下鉄 7 号線中間駅周辺地区まちづくり検討業務
要求水準書

1. 業務名

地下鉄 7 号線中間駅周辺地区まちづくり検討業務

2. 履行場所

さいたま市岩槻区浮谷地内外

3. 履行期間

契約締結日から令和 7 年 3 月 21 日まで

4. 予算の上限額

21,648,000 円（消費税及び地方消費税額を含む。）

5. 目的

本市では、地下鉄 7 号線（埼玉高速鉄道線）の延伸に伴い、中間駅周辺のまちづくりの取組を進めている。令和 5 年 3 月には、中間駅周辺のまちづくりを進める際のあらたなまちの在り方を示す「地下鉄 7 号線中間駅まちづくり方針」（以下、「まちづくり方針」）を策定した。

令和 5 年度においては、まちづくり方針に対する地域のニーズを把握するためのアンケート調査及びワークショップを実施した。また、まちづくりの具体的な手法となる土地区画整理事業の施行に向けて、想定される区域設定を行い、基本計画案の作成を実施した。

本業務は、昨年度までの取組を踏まえ、地域住民と中間駅まちづくりのビジョンを共有するため、まちづくり勉強会等を実施するとともに、まちづくり方針の実現化に向けた検討を実施する。また、まちづくり勉強会等における地域住民のニーズを踏まえて、土地区画整理事業の土地利用計画等の検討を実施する。

6. 業務内容

（1）まちづくり勉強会等の運営支援

1) まちづくり勉強会等の企画立案

昨年度は、まちづくり方針の各施策に対する地域住民のニーズを把握するためのワークショップを実施した。昨年度の参加者は年齢層が高かったことから、今

年度は、未来のまちづくりの担い手となる若い方を対象とするワークショップを開催する。まちづくり方針におけるまちづくりのテーマ2「楽しむオープンスペースにより、人々がつながるまち」に関するワークショップの開催に向けた企画立案を行う。また、昨年度のワークショップ参加者と今年度のワークショップ参加者を中心としたまちづくり勉強会の開催に向けた企画立案を行う。

【提案を求める事項】

中間駅周辺まちづくりは、鉄道延伸事業と一体で取り組むことから、適切な地元機運の向上が求められている。これらの会議等については参加者とテーマに応じた議論・認識を深める場であるため、まちづくりだけでなく鉄道延伸事業の円滑な推進にむけてより良い成果となるよう、合理的かつ効果的な提案を求める。

また、未来のまちづくりを担うことになる若い方が参加したくなるような企画提案を求める。

2) ワークショップの開催・支援

若い方を対象とした、まちづくり方針におけるまちづくりのテーマ2「楽しむオープンスペースにより、人々がつながるまち」に関するワークショップを開催する。実施するにあたり、資料作成、当日の運営支援、記録作成等を行う。

開催時期は、8月下旬から9月上旬を想定する。

【提案を求める事項】

中間駅周辺のまちづくりは、行政だけでなく、地域住民との共創による取り組みが重要になってくる。そのため、参加者が未来のまちにおいて主体的に活動がしたくなる意見を積極的に発言ができるような場づくり、より良い成果となるような、合理的かつ効果的な提案を求める。

3) まちづくり勉強会の開催・支援

まちづくりの進め方、先進事例視察、まちづくりに関する意見交換、まちづくりの実現化の検討などに関する地域住民を対象とするまちづくり勉強会を開催する。開催にあたり、資料作成、当日の運営支援、記録作成等を行う。

開催回数は、3回を想定する（事例視察を含む）。

開催時期は、10月、11月、1月を想定する。

【提案を求める事項】

中間駅周辺のまちづくりは、行政だけでなく、地域住民との共創による取り組みが重要になってくる。そのため、参加者のまちづくりに対する理解促進と円滑な合意形成に向けて、合理的かつ効果的な提案を求める。

4) まちづくりニュースの作成・発行

まちづくり勉強会やワークショップなどの取り組み状況を広く周知するため、まちづくりニュースの作成・印刷を3回行う。

印刷部数は各回2,000部とする。(A4両面カラー)

(2) まちづくり方針の実現化の検討

1) 実現化に向けた施策の検討

まちづくり方針における7つの施策イメージ※に対する具体的な方策の検討を行う。昨年度、地域ニーズや他都市の先進事例を基に実現化に向けた方策の抽出を行った。

本業務では、中間駅周辺地区の特性を踏まえ、各方策の具体化の検討を行う。検討にあたり、まちづくり勉強会等の意見を踏まえるとともに、各方策の展開時期、官民の役割のすみわけについても整理を行う。

※施策イメージとは：まちづくり方針P9,10下段に示した「ゆとり居住街区の形成」「ウォーカブルなオープンスペースの創出」などを指す

【提案を求める事項】

関係者と未来のまちのビジョンが共有できるような具体案の検討、また、まちづくり方針にとらわれない新たな方策に対する画期的な提案を求める。

2) まちづくり方針の実現化計画（案）の取りまとめ

1)を踏まえて、まちづくり方針の実現化計画（案）の取りまとめを行う。取りまとめに当たっては、各方策に対する、想定される実施時期や産学公民の役割を整理すること。

【提案を求める事項】

まちづくり方針との関係性のわかりやすく体系を整理することともに、地域住民や関係者に内容が視覚的に伝わるような、合理的かつ効果的な提案を求める。

(3) 中間駅周辺地区土地地区画整理事業の検討

1) 土地利用計画案の作成

(1)(2)の進捗状況を踏まえて、過年度に行った基礎調査を基に土地利用計画を立案する。作成にあつては、まちづくりコンセプトや施行規模が異なる案を3案程度作成する。

【提案を求める事項】

既存の土地地区画整理事業の事例にとらわれず、将来の社会情勢を見据えた都市基盤の在り方を踏まえた、魅力ある新たなまちの画期的な提案を求める。

2) 事業フレームの作成

1) で作成された各案の土地利用計画に基づいて、過年度に行った基本計画（案）を基に土地区画整理事業におけるフレーム（施行前後対照表、概算事業費の算出、減歩率・保留地の予定地積、資金計画（収入・支出）、事業化にあたっての課題）を作成する。

（４）打合せ協議・とりまとめ

1) 打合せ協議

初回、中間（３回）、成果品納品時の５回に加えて、随時打合せ協議を行うとともに、協議録を作成する。

2) 報告書作成

上記の業務内容をまとめたうえで、報告書を作成する。

6. 成果品

- | | |
|------------------------|-----------|
| ・業務報告書（パイプファイル製本） | 2 部 |
| ・まちづくりニュース 3 回×2,000 部 | 計 6,000 部 |
| ・上記業務報告書内容を収めた電子データ | 一式 |

※中間駅まちづくりの取組状況については、市ホームページよりご確認ください。

(<https://www.city.saitama.jp/001/010/018/008/001/p095550.html>)