

令和7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7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8年3月19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

8,778,000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を複合的に改善するため、公民連携事業による「リノベーションまちづくり」に取り組んできた。

令和元年度から実施している本事業では、リノベーションスクールの開催を令和4年度まで実施し、遊休不動産を活用した魅力ある新しい事業を生み出し、地域の価値の向上を図ってきた。

また令和5年度には、これまでのリノベーションまちづくりの取組による機運を活かしつつ、より事業の効果を高めるための仕組みづくりについて検討するとともに、シンポジウムの開催により、これまでの取組を地域で共有する機会を創出した。

令和6年度は、令和5年度に検討した仕組みに基づき、①岩槻リノベ塾（創業者の育成講座）の開催、②活用可能な遊休不動産の発掘・リスト化や創業希望者とオーナーのマッチング、③スマートルビジネスを行う主体の育成の3つを事業の軸として実際に実施し、事業化しやすい環境づくりと、事業化案件の新規創出を行った。

令和7年度は、令和6年度に実施した①創業者の育成講座の開催や、②遊休不動産の発掘・リスト化や創業希望者とオーナーのマッチングを継続することで、多様なプレイヤーの活動の場の創出と、さらなる事業化案件の創出により、エリアのポテンシャルや価値の向上を目指す。

また、これまでにリノベーションまちづくりを通じて生まれた事業者やプレイヤーと、新規創業を目指す方との交流の機会を確保することで、地域コミュニティの醸成を一層促進する。

【参考】

◎岩槻リノベーションまちづくりについて

<https://www.city.saitama.lg.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組について

<https://www.city.saitama.lg.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取組内容、実績及び岩槻地域の特性を踏まえた上で、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、講師等の招聘費、印刷費、SNSでの広報に係る経費等）は受託者が負担するものとする。

(1) 創業者の育成講座の実施

岩槻での創業希望者や、新たなコンテンツを創出したいと考えているプレイヤーを対象にした講演会を1回開催する。参加者の創業意欲の向上を図ると共に、熱意のあるプレイヤーを発掘する。

その後、創業に必要なスキルや心構えを学び、自身の事業プランを作成し発表する場として、岩槻駅周辺で創業者を発掘・育成するための講座を5回程度開催し、リノベーションによる新規創業を行う人材を育成する。

講座の開催にあたっては、講座の企画、講師の選定・調整・招聘、周知のための広報媒体の作成、SNSによる広報、講座の準備や当日の運営を実施する。その際、講座の参加者と岩槻地域での事業や活動の実践者が交流を図れるように留意し講座を企画すること。

【提案を求める事項】

令和6年度の取組において、創業を志す参加者が少なかったことを踏まえ、創業意欲の高い参加者の発掘につながるような講演会の内容、招聘する講師、周知・広報手段についてや、新規創業につながるような講座の内容について、実施を前提とした具体的な提案を求める。その際、岩槻の既存の民間プレイヤーや、外部地域の講師の役割についても、具体的に記載すること。

【参考】◎令和6年度の岩槻リノベ塾の実施概要について。

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

(2) 遊休不動産の発掘や創業希望者とオーナーのマッチング

① 遊休不動産リストの更新、オーナーの意向調査及び活用可能物件の選定

●遊休不動産リストの更新

令和6年度に岩槻駅東口の栄町通り商店街を中心としたエリアの遊休不動産の実態調査（居住の有無、建物の状態の良否、軒先等の活用可能性などを外観から調査）や、所有者情報の調査を行うことで作成した遊休不動産リストについて、当該エリアにおいて変化があった物件や新規に遊休化した物件について5件程度調査し、更新を行う。

●オーナーの意向調査

上記リストのうち、令和6年度にコンタクトが取れなかつた不動産オーナーや、新たに調査した物件の不動産オーナーに対して、物件の活用や軒先利用の可否に関する意向調査を10件程度実施する。

●活用可能物件の選定

オーナーの意向調査を実施した物件を中心に、オーナーと調整した上で、マッチングに適した活用可能物件を2件の選定を目指す。

② マッチングの実施

創業希望者と活用可能物件の不動産オーナーとのマッチングを実施する。具体的な取組として、物件ツアー（年1回程度）を実施する。その上で、不動産オーナーと創業希望者との面談を2件を目指し、実施することで、双方の意見や課題を事前に把握し、契約締結に向けての支援を実施する。

【提案を求める事項】

不動産オーナーへの意向調査において、令和6年度の調査では、遊休不動産のオーナーが物件提供に消極的であったことを踏まえ、民間プレイヤーや不動産オーナーのつながりなど、地域の状況を考慮し、不動産オーナーが物件提供に前向きとなれるような効果的なアプローチ方法について提案を求める。

またマッチングの実施については、創業の実現性の高い手順について、具体的に示すこと。

(3) 業務について地域と共有できる場（シンポジウム）の開催

本業務を地域の方々と共有するために、シンポジウムを岩槻駅周辺で契約期間内に1回開催する。当該年度において実施する（1）～（2）の取組状況の報告や、岩槻で新たに起こった取組の紹介を行うことを想定しているが、詳細な内容については市と協議のうえ決定する。シンポジウムは、聴講者からの質問や意見を受け付け、意見交換ができる場とすること。

具体的には、シンポジウムの企画、登壇者の選定・調整・招聘、開催を周知するための広報媒体の作成やSNSによる広報、協力主体との相談、聴講申込者との連絡調整、当日の準備や運営を実施する。

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 ドッヂファイル綴じ込み 2部
- (2) 上記電子データ 1式
- (3) 創業者の育成講座の事業プラン発表時の様子について編集した動画ファイル 1式
- (4) シンポジウムの様子について編集した動画ファイル 1式
- (5) 講座やシンポジウムで使用する資料、チラシ及びポスター 1式
(各事業ごとにチラシは1,000部程度、ポスターは100部程度で、必要部数は発注者との協議による)

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。なお打ち合わせ等を実施した場合の議事録については、受託者が作成する。

11 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。