

令和8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8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9年3月19日（金）まで

3 履行場所

さいたま市浦和区常盤6-4-4 外

4 予算の上限額

8,206,000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解決するため、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、地域価値の向上を図ってきた。

また令和5年度には、事業の効果をより高めるための仕組みづくりを検討し、シンポジウムを開催することで、これまでのリノベーションまちづくりの成果を地域の方々と共有した。

令和6年度と令和7年度は、令和5年度に検討した仕組みに基づき、新規プレイヤーと遊休不動産の発掘、両者のマッチングを行い、新たな事業化案件の新規創出を行った。

令和8年度は、これまで生まれた地域のプレイヤーや事業化した不動産のオーナー等の協力を得ながら、①創業者の育成講座の開催や、②創業希望者や遊休不動産オーナーの不動産活用への意識啓発のための、空き家を活用した創業についての相談会を実施することで、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

岩槻駅周辺地域の特性や地域まちづくりの取組状況を踏まえた上で、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（実施事業のための人件費、調査費、講師等の招聘費、チラシ・ポスター、SNSによる広報に係る経費等）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とした創業者の育成講座を実施し、魅力的な地域経済の創生につながるような新規創業を行う人材を育成するプログラムを開催する。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、座学研修（5回程度）と実地研修（1回程度）を開催する。

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や配布、創業支援機関等への事前訪問、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り、講座終了後に地域で実践する際、協力しやすい環境をつくるように留意し、講座を企画すること。

なお、広報媒体の作成において、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。

【提案を求める事項】

これまで行った、リノベーションスクールや講座への参加者が、創業にまで至らないケースがあったことを踏まえ、創業意欲の高い参加者の効果的な発掘手段、周知・広報手段や、創業希望者が開業への不安や疑問点を解決し、新たな創業に踏み出すことができるような講座の内容、招聘する講師について、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。

(2) 創業と空き家活用についての相談会の実施

岩槻の創業希望者や遊休不動産オーナーを対象とした、空き家を活用した創業についての相談会（以下、「相談会」という。）を実施する。遊休不動産を貸し出すことで、どのようなメリットがあるのかについてなどの講義を行い、その後創業希望者が、実際に創業する際の遊休不動産の選定や岩槻地域の状況等について相談したり、遊休不動産のオーナーがご自身の状況を考慮した活用相談ができる場を1回程度開催する。

開催にあたっては、企画、講師の選定・調整・招聘、周知のための広報媒体の作成や配布、SNSによる広報、事前の準備や当日の運営を実施する。その際、参加者と相談会の講師が交流を図り、相談会の終了後に地域で実践する際、協力しやすい環境をつくるように留意し、講座を企画すること。

なお、広報媒体の作成において、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。

【提案を求める事項】

これまで行ったリノベーションスクールや、遊休不動産の発掘の取組の中で、遊休不動産を活用した創業に興味を示していなかったオーナーや創業希望者が、参加するような講座の内容、招聘する講師や周知・広報手段について、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、不動産事業者との連携も考慮すること。相談会后、参加者を遊休不動産を活用した創業につなげていく手段・手順についても、記載すること。

(3) リノベーションまちづくりの取組を地域で共有する場（シンポジウム）の開催

リノベーションまちづくりの取組を地域で広く共有し、地域経済の好循環の組成に必要なシビックプライドを醸成するために、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配布、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。

なお、広報媒体の作成において、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。

【提案を求める事項】

来場者にまちづくりや地域経済について、当事者意識、自分事という感覚を持ってもらい、シビックプライドの醸成に繋がるような企画の内容や、招聘する人材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) 上記電子データ | 1式 |
| (3) 育成講座の様子について記録・編集した動画ファイル | 1式 |
| (4) 相談会の様子について記録・編集した動画ファイル | 1式 |
| (5) シンポジウムの様子について記録・編集した動画ファイル | 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、市の履行確認検査を経た後、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。