

# 令和8年度岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン実現化検討及び 浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン見直し検討業務 要求水準書

## 1. 業務名

令和8年度岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン実現化検討及び浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン見直し検討業務

## 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

14,762,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）

## 5. 目的

さいたま市では、都心部への速達性・利便性の向上など「東京圏の鉄道ネットワーク強化」や、「災害等の代替路線機能の充実」に大きな効果があり、地域の成長と発展につながる重要なプロジェクトとして、浦和美園から岩槻への地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）延伸の事業化に取り組んできた。

もう一方で、本市の副都心である美園地区と岩槻駅周辺地区を結ぶ東部地域の魅力を高め、定住・交流人口の増加につなげ、同地域に計画されている地下鉄7号線の延伸事業の評価を向上させることで、コンパクトシティ+ネットワークによる持続可能なまちづくりを目指すための計画として、浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン〔基本計画・行動計画〕を策定し、まちづくりに取り組んできた。

令和7年度は、地下鉄7号線延伸により鉄道結節点となる岩槻駅周辺地区について、「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を策定するとともに、新駅となる中間駅周辺での新市街地形成について、「地下鉄7号線中間駅まちづくり方針（改定版）」を策定したところである。

令和8年度、本業務では、1点目として「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」の実現化のための具体的な施策を検討することを目的とする。

併せて、2点目として、地下鉄7号線延伸事業が手続き段階・事業段階に移行していくことや、「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」、「地下鉄7号線中間駅まちづくり方針（改定版）」を新たに策定したことを踏まえ、当初、延伸事業の事業性を向上させるために策定した浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン〔基本計画・行動計画〕の改定に向け、延伸線の沿線全体のまちづくりのコンセプトや施策について検討することを目的とする。

## 6. 業務範囲

さいたま市内（浦和美園～岩槻駅周辺地区）

## 7. 業務内容

### （１）「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」の実現化施策の検討

令和7年度に策定した「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」では、施策の方向性の1つとして、「まちの玄関口としての岩槻駅前空間の充実」を掲げ、地下鉄7号線の延伸に伴い、岩槻駅東口駅前広場をロータリー中心の広場から滞留できる「ひと」重視の広場へ再整備することを、取組の1つに位置付けている。

本項目では、岩槻駅東口駅前広場を「ひと」重視の広場として再整備するための基本計画の取りまとめに向け、スケジュールなど検討の全体計画の立案、駅前広場の交通実態・利用実態の把握、再整備方針の検討などを行う。

本項目の実施にあたっては、「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」に掲げる具体化に向けたロードマップを踏まえるものとする。

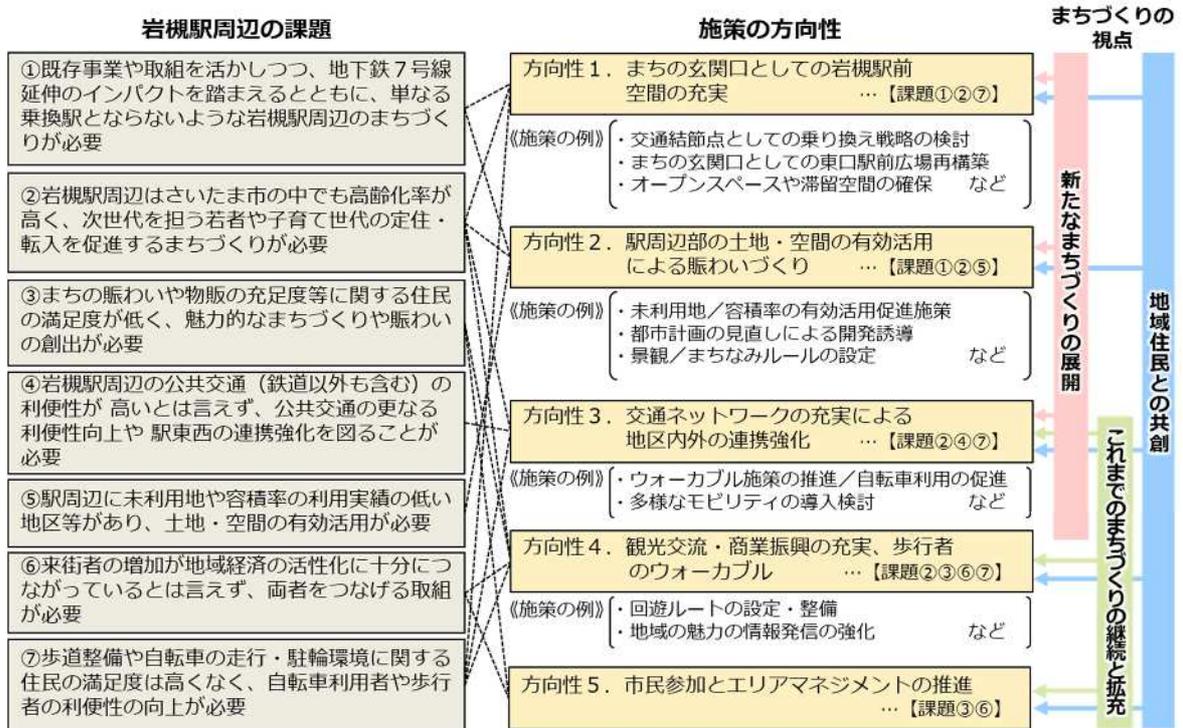
※駅前広場再整備の基本計画は、令和10年度末に取りまとめを行うことを想定する。

※検討の対象範囲は、岩槻駅から概ね半径1,000m程度以内を想定する。

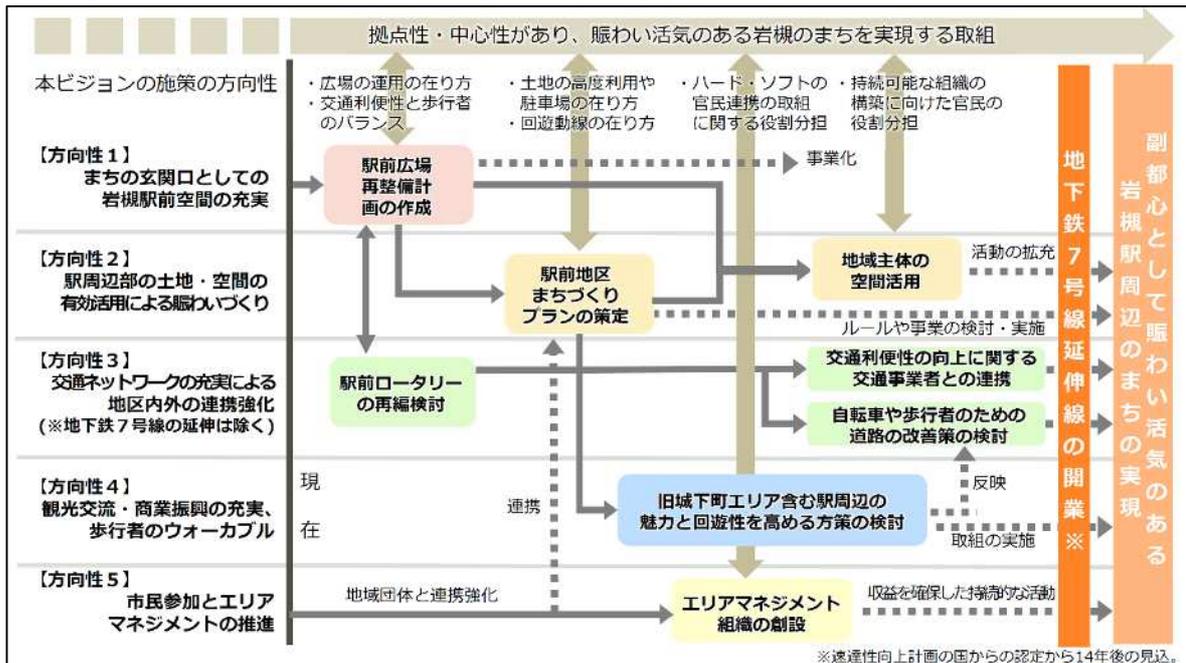
※「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」は、下記ホームページに掲載している。

><https://www.city.saitama.lg.jp/001/010/018/008/001/p123362.html>

### ●岩槻駅周辺まちのあり方ビジョンで示す駅周辺の課題と施策の方向性



## ●岩槻駅周辺まちのあり方ビジョンで示す具体化に向けたロードマップ



### ①計画準備

「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を踏まえ、地下鉄7号線延伸に伴う岩槻駅東口駅前広場の再整備の基本計画の取りまとめに向け、検討実施方針及び検討項目の整理、検討体制及び検討スケジュールの立案を行う。基本計画は、令和10年度末に取りまとめることを想定する。

#### 【提案を求める事項（1）-①】

「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を踏まえ、令和10年度末に岩槻駅東口駅前広場の再整備の基本計画を取りまとめることを想定し、取りまとめに向けた「検討方針の概要」、「検討項目の概要」、「検討体制の概要」及び「検討手順の概要」について提案を求めます。

### ②岩槻駅東口駅前広場及び周辺の利用実態・交通実態の調査・把握

「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を踏まえ、「ひと」重視の岩槻駅東口駅前広場の再整備を行うため、岩槻駅東口駅前広場及び周辺の利用実態・交通実態の調査・把握を行う。

#### 【提案を求める事項（1）-②】

「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を踏まえ、岩槻駅西口との機能の役割分担を行いながら、「ひと」重視の岩槻駅東口駅前広場の再整備を行ううえで必要な「実態調査の実施方針の概要」、「調査項目の概要」及び「調査方法の概要」について提案を求めます。

### ③滞留・交流空間及びロータリーの必要な施設・規模等の検討

(1)の①、②を踏まえ、「ひと」重視の岩槻駅東口駅前広場の再整備に向け、地域の広場機能（環境空間）及び各種交通の結節機能（交通空間）に必要な施設や規模、両者のバランス等を検討する。

「環境空間」検討では、エリアマネジメントの担い手となり得る地域で活動や事業を行う人材等の意見を把握し、検討に反映すること。

「交通空間」の検討では、交通事業者、警察、道路管理者等の意見を適宜把握し、検討に反映すること。

#### 【提案を求める事項（１）－③】

「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を踏まえ、岩槻駅西口との機能の役割分担を行いながら、「ひと」重視で民間等が活用しやすい岩槻駅東口駅前広場の再整備を行ううえで必要な滞留・交流空間及びロータリーの施設・規模等の「検討の方針の概要」、「検討手順の概要」、「エリアマネジメントに向けた地域の意見把握の方法の概要」及び「関係機関協議の方法の概要」について提案を求めます。

#### ④再整備の基本方針の検討

（１）①、②、③での調査・検討を踏まえ、「ひと」重視の岩槻駅東口駅前広場の再整備の基本的な考え方を明確化し、基本方針、再整備後の駅前広場が果たす役割や機能を検討する。

#### 【提案を求める事項（１）－④】

「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を踏まえ、「ひと」重視の岩槻駅東口駅前広場の再整備を行ううえでの基本方針、再整備後の駅前広場が果たす役割や機能、民間等が活用しやすい運用のあり方の「検討の視点の概要」について提案を求めます。岩槻駅東口駅前広場の再整備に係る提案においては、岩槻駅東口駅前と既存の市街地やまちなみとの連続性や回遊性の確保についても考慮すること。

#### （２）浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの基本計画の改定に向けた検討

地下鉄7号線の延伸の実現性の向上を図るために作成した浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの基本計画を改定し、地下鉄7号線延伸により構築される南北の鉄道軸の沿線（浦和美園駅～中間駅～岩槻駅）の将来像、まちづくりのコンセプト、将来像・コンセプトの実現に向けた施策を検討する。

※現行の浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの基本計画は、下記に掲載している。

<https://www.city.saitama.lg.jp/001/010/015/013/p045965.html>

#### ①浦和美園～岩槻間の南北の鉄道都市軸が目指すべき将来像・コンセプトの検討

令和7年度に取りまとめた「地下鉄7号線中間駅まちづくり方針（改定版）」や「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を踏まえつつ、地下鉄7号線延伸により構築される南北の鉄道都市軸、東西の道路軸の新設も見据えた東部地域全体の広域の将来像やまちづくりのコンセプトを検討する。

将来像については、広域的な鉄道・道路ネットワーク等を想定した、駅（浦和美園駅、中間駅、岩槻駅）や産業集積拠点といった都市構造上の拠点の役割や、各拠点の連携の考え方などを含めて検討する。

＞総合振興計画や都市計画マスタープランの将来都市構造の都市軸レベルでの将来像やコンセプトの検討を想定。

※「地下鉄7号線中間駅まちづくり方針（改定版）」は、下記に掲載している。

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

### 【提案を求める事項（２）－①】

これまでの浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの取組状況、「地下鉄7号線中間駅まちづくり方針（改定版）」や「岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン」を踏まえつつ、地下鉄7号線延伸により構築される南北の鉄道都市軸、東西の広域幹線道路軸の新設や産業集積拠点の整備も見据えた東部地域全体の広域の将来像やまちづくりのコンセプトの「検討の視点の概要」について提案を求めます。

## ●地下鉄7号線中間駅まちづくり方針（改定版）で示す市東部地域エリアでの事業展開図

### 「さいたま市東部地域エリア図」



## ②将来像・コンセプトの実現に向けた施策の検討

(2) ①の検討を踏まえ、将来像・コンセプトの実現に向けた施策を、狭義のまちづくりではなく多角的な視点から検討する。

### 【提案を求める事項（２）－②】

これまでの浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの取組状況を踏まえたうえで、将来像・コンセプトの実現に向けた施策の「検討の視点の概要」及び「検討の手順の概要」について提案を求めます。

## ③浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの基本計画の改定骨子の取りまとめ

(2) の①～②の検討を踏まえ、浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの基本計画の改定骨子を取りまとめる。

### 【提案を求める事項（２）－③】

浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの基本計画の改定版の「構成イメージ」について提案を求めます。

### **(3) 打合せ協議**

打合せは、初回、中間（3回程度）、納品時の5回程度を想定し、円滑な業務進行を図るため適宜、追加して実施する。

## **8. 成果物**

- (1) 報告書 2部【A4判（ドッチファイル）、電子データ（DVD-R等）】
- (2) その他委託者が必要と認めるもの

## **9. 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。