

大宮GCS都市機能検討及び検討成果全体とりまとめ等業務 要求水準書

1 業務名

大宮GCS都市機能検討及び検討成果全体とりまとめ等業務

2 履行期間

契約締結日から令和9年1月29日まで

3 履行場所

さいたま市大宮区大門町一丁目地内外

4 予算の上限額

25,432,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）

5 業務の目的

本市では、「さいたま市総合振興計画（令和2年度）」に基づき、「大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区」を東日本の中核的な拠点機能を担う都心として位置付け、多様で高次の都市機能の充実・強化を推進している。

特に、大宮駅周辺地区においては、「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」及び「大宮GCSプラン2020」により、駅周辺まちづくり、交通基盤整備及び駅機能高度化を三位一体で進め、東日本の玄関口としての機能強化と本市の更なる発展を目指している。加えて、大宮駅周辺は、「首都圏広域地方計画中間とりまとめ（案）（令和7年10月）」において東日本の玄関口であるとともに新たに知的対流拠点として位置付けられた。

一方、激甚化・頻発化する自然災害やアフターコロナ、資材高騰等による社会情勢の急激な変化によって、まちづくりを取り巻く環境は大きく変化している。

そのため、本業務は、社会情勢の変化を踏まえ、大宮GCS化構想の実効性向上及び早期実現に向けた課題の抽出と対応の方向性の整理をすること、並びに社会情勢に左右されない大宮に求められる役割を明確にし、それを担う都市機能の検討を行うものである。

あわせて、これまでの検討経緯や成果並びに今年度の取組み内容を整理・取りまとめ、関係者及び市民に分かりやすく示すことにより、市民・関係者の理解と協力を得ながら、東日本の知的対流拠点の形成に資することを目的とする。

<参考ウェブページ>

大宮駅グランドセントラルステーション化構想について

<https://www.city.saitama.jp/001/010/015/004/007/001/001/index.html>

大宮GCSプラン2020について

<https://www.city.saitama.jp/001/010/015/004/007/001/002/index.html>

大宮グランドセントラルステーション化構想の推進に係る各種会議について

<https://www.city.saitama.jp/001/010/015/004/007/002/index.html>

大宮駅周辺の将来像であるコンセプトについて（検討中）（【第4回】調整会議 資料2 議事資料）

<https://www.city.saitama.lg.jp/006/008/002/012/004/013/p085190.html>

※HPに掲載されているコンセプトブックは抜粋版です。

6 業務内容

※業務内容については、プロポーザル審査における提案内容を踏まえ、優先交渉権者と協議の上、決定するものとする。

(1) 都市機能等の検討

大宮が果たすべき役割を整理し、その役割を果たすために必要な都市機能等を検討し、各機能の求める水準について、基礎評価表（案）を作成すること。

なお、以下の点を踏まえ行うこと。

- ①役割のうち、社会情勢に左右されない大宮の本質的役割を明確にすること。
- ②都市機能の検討にあたっては、第 5 回大宮 G C S まちづくり調整会議で示した 4 つの補強ポイント（「導入・強化すべき都市機能」、「まちの設え・デザイン・みどりの配置」、「持続可能性と新技術の活用」、「都心のレジリエンス・都市のバックアップ機能」）を踏まえること。
- ③基礎評価表（案）は、広島市都市再生特別地区の提案に関する取扱基準における、「（様式 1）基礎評価表」のうち、「評価項目」「整備項目」の記載内容などを想定する。

<参考>

https://www.city.hiroshima.lg.jp/_res/projects/default_project/_page/_001/017/756/197371_288230_misc.pdf

▶ (1) について企画提案に求める事項

- ・大宮の役割を果たすために必要な都市機能について、検討手順を、自由な発想により具体的に提案すること。
- ・大宮の歴史・文化資源等の特性・強みをどのように都市機能の検討に反映させるかを提案すること。

(2) 「これまでの検討成果を取りまとめ、現在の社会情勢に対応し、大宮 G C S 化構想を着実に進めるための、現時点での整理（以下、「現時点でのとりまとめ」）」の作成

① 「現時点でのとりまとめ」を作成すること。

なお、とりまとめにあたっては、以下の項目を踏まえ作成すること。

- ア) これまでの検討成果の取りまとめにあたっては、検討の過程を時系列にまとめ、併せて、最新の検討状況が分かるようにすること。
- イ) 早期に効果が発現する取り組みを抽出して、段階的に進める考え方を整理すること。
- ウ) 別途発注している「令和 8 年度大宮駅グランドセントラルステーション化構想推進業務」の検討状況を踏まえること。

② 「現時点でのとりまとめ」について、色々な立場の方々（事業関係者、市民等）にわかりやすく伝えるために、まとめた資料を作成すること。

③ 業務内容（1）において検討した内容を「現時点でのとりまとめ」に反映すること。

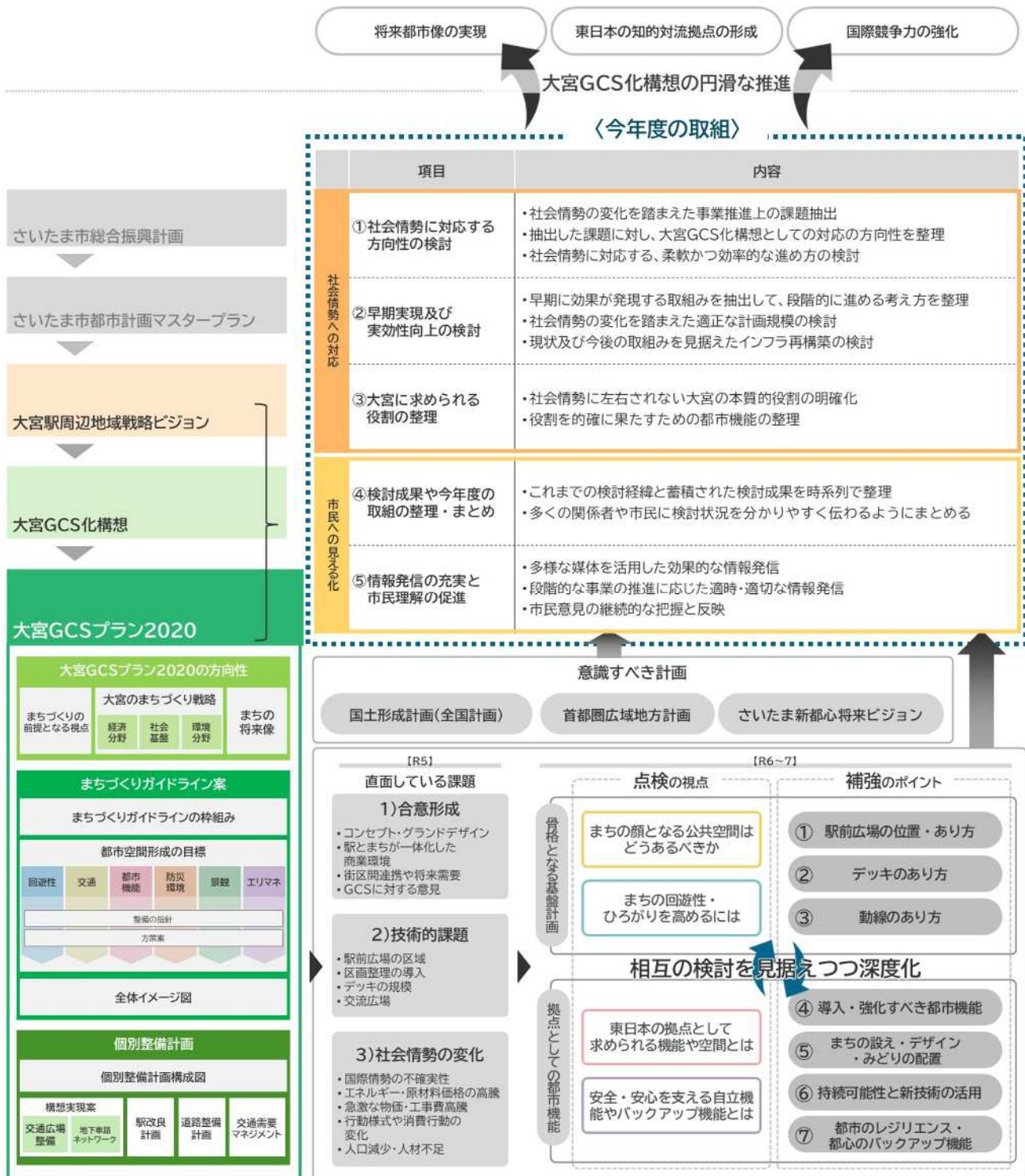
▶（２）について企画提案に求める事項

- ・「現時点でのとりまとめ」について、作成手順を、自由な発想により具体的に提案すること。
- ・社会情勢に対応し、大宮ＧＣＳ化構想の円滑な推進にむけた「現時点でのとりまとめ」となるような位置づけ、名称、内容構成を提案すること。
なお、名称については、プロポーザル時点では複数を提案し、業務履行中において受託者と協議の上で決定する。
- ・色々な立場の方々（事業関係者、市民等）に対し、しっかりと情報を共有するための説明資料の構成、及び活用方法を提案すること。

▶業務内容全体について企画提案に求める事項

- ・社会情勢の変化に関する分析方法及びその分析結果をどのように本業務の検討に反映させるかを提案すること。

【参考】「現時点でのとりまとめ（今年度の取組）」と過年度における検討経緯の関係性



（３）報告書の作成

業務内容の結果を報告書としてとりまとめる。報告書のとりまとめに当たっては、本業務の検討の流れ、検討内容及び結果とその考えを分かりやすく作成すること。

（４）打合せ

業務着手時、中間報告（１回）及び納品時の計３回を基本とする。なお、業務効率化のため、必要があれば、オンラインでの打合せも可能とする。

（５）成果とりまとめ

以上の業務結果をとりまとめ、報告書を作成する。令和８年１１月上旬を目途に「現時点でのとりまとめ」の骨子について中間報告を実施する。会議資料等の作成も行った上で、履行期間末までに最終報告書を作成する。

７ 成果物

検討過程及び結果についてまとめ、下記を提出するものとする。また、本業務は、業務成果を電子データで納品する「電子納品」の対象とし、「電子納品」にあたっては、「さいたま市電子納品要領【簡易普及版】」を適用する。

- （１）報告書 ２部【Ａ４版（ドッジファイル）、電子データ（ＣＤ－Ｒ等）】
- （２）会議等説明資料 １部（参考資料を含む）
- （３）その他委託者が必要とみとめるもの

８ ウィークリースタンスの実施

本業務は、ウィークリースタンスの対象業務である。業務環境を改善するため、業務着手時の初回打合せにおいて、受発注者間で取り組む意思及び内容を確認し、次の取組内容を設定する。

- （１）月曜日を依頼の期限日としない（マンデー・ノーピリオド）
- （２）水曜日は定時の帰宅に心掛ける（ウェンズデー・ホーム）
- （３）土・日曜日に休暇が取れるように金曜日には依頼しない（フライデー・ノーリクエスト）
- （４）その他、任意に設定する

９ その他

- （１）本要求水準書に記載のない事項及び疑義がある場合は、担当者と事前に協議し、その指示に従うこと。
- （２）受託者は、事業実施にあたり、適宜委託者との協議を行うこと。
- （３）本要求水準書で定める事項に逸脱する行為が受託者に認められた場合には、委託者は再調査の実施又は業務の中止を受託者に命じることがある。
- （４）受託者は、業務執行中に不測の事故等が発生した場合には、直ちに委託者に連絡するとともに、適切な処置を行わなければならない。
- （５）本業務を行うにあたり、第三者の著作権その他の権利についての交渉・処理は、受託者が納品前

に処理することとし、その経費は委託料に含む。

- (6) 本業務に関する著作権、その他の権利はすべて委託者に帰属するものとする。ただし、必要な場合には委託者の許可のもとを使用することを認めるものとする。
- (7) 受託者は、当該業務の遂行に際して知り得た情報等については、いかなる理由を以っても業務期間中及び業務期間終了後に第三者に漏らしてはならない。
- (8) 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。