

## 令和7年度さいたま市新庁舎整備に伴う民間機能検討支援業務要求水準書

- 1 件 名 さいたま市新庁舎整備に伴う民間機能検討支援業務
- 2 履行場所 さいたま市浦和区常盤6-4-4 外
- 3 履行期間 契約締結の日から令和8年3月26日まで
- 4 目 的 本業務は、令和6年3月に策定した「新庁舎整備等基本計画」に基づき、財政負担の軽減、来庁者等の利便性向上、街区のにぎわい創出などに資することを目的に導入する民間機能について、令和8年度以降に予定している事業者公募に向けて、実施方針及び公募要項案等の策定支援や事業者選定委員会の運営支援等を行うことを目的する。
- 5 予算の上限額  
8,503,000円（消費税及び地方消費税額を含む。）
- 6 業務内容
- (1) サウンディング型市場調査（個別対話）  
令和6年度に実施した公募型サウンディング型市場調査の結果等を踏まえ、現時点で参画可能性が見込まれる事業者（5社程度を想定）に対して、個別にサウンディングを実施する。
- (2) 実施方針及び公募要項案の策定支援  
上記（1）の結果や他の同種・類似実績を踏まえ、事業者の参画意欲を創出することを目的として、導入機能の方向性や公募条件の概略を公表する実施方針の策定に向けた支援を行う。  
また、公募条件の詳細化を行い、審査基準を含む公募要項案の策定に向けた支援を行う。  
なお、実施方針は令和7年10月頃、公募要項案は令和7年12月頃の策定を予定している。
- (3) 基本協定書案及び定期借地権設定契約書の作成支援  
事業者公募の結果として選定された優先交渉権者と、契約締結前の具体的な協議の開始に当たって締結する基本協定書案の作成に向けた支援を行う。  
また、市及び優先交渉権者双方の権利・義務等を定め、約する定期借地権設定契約書案の作成に向けた支援を行う。  
なお、作成に当たり、リーガルチェックを含むものとし、作成時期は公募要項案と同時期とする。
- (4) 事業者選定委員会の運営支援  
上記（2）を踏まえて策定した公募要項案を成案とするために諮る、外部有識者で構成する事業者選定委員会（3回程度）の運営支援（委員会の同席等）を行う。

## 7 成果物

「6 業務内容」で作成した報告書（電子データ）一式

- (1) 納入期限 令和8年3月中旬  
(2) 納入場所 さいたま市都市戦略本部都市経営戦略部新庁舎等整備担当

## 8 一般事項

- (1) 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」の規定を順守すること。
- (2) 受託者は契約締結後、本委託に関する各業務の責任者及び組織体制を委託者に提出する。書類の内容については、事前に委託者と協議すること。
- (3) 受託者は、本業務の進捗状況等について、適宜、委託者と打合せを行うとともに、報告を行い、必要に応じて報告書等を作成するものとする。

- (4) 受託者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除後又は期間満了後においても同様とする。
- (5) 受託者は、本業務の遂行に当たり、委託者又は第三者に損害を及ぼしたときは、委託者の責任に帰する場合、その賠償の責任を負う。
- (6) 仕様書については、本要求水準書に基づき最優秀提案者が市へ提出した企画提案書を基に、市と最優秀提案者の協議のうえで作成する。また、業務の実施に当たり、仕様書に記載のない事項が生じた場合は、市と受託者で協議のうえ決定すること。
- (7) 仕様書に記載されていない事項について、法令により義務付けられている事項及び軽微な変更など業務上当然に必要な事項については、業務履行の範囲に含まれるものとする。なお、疑義の生じた場合には、委託者と受託者で協議し取り決める。
- (8) 受託者は、業務を履行するにあたり、人権の尊重を基本とするとともに、業務従事者が人権に配慮することができるよう努めること。