

令和6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6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7年3月21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

9,658,000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手段として、「リノベーションまちづくり」に取り組むことで、岩槻駅周辺の地域価値の向上を図ってきた。

令和元年度から令和4年度にかけて、リノベーションスクールを開催することで、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、これらの事業をきっかけとして、新しいイベントや活動などが生まれることで、地域コミュニティの醸成も進んでいる。

令和5年度は、そ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を行った。合わせて、リノベーションまちづくりのこれまでの取組を地域で共有するためのシンポジウムを開催した。

令和6年度は、令和5年度に検討した内容を基に、①創業者の育成講座の実施、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、③小さな創業をチャレンジできる場づくり※を実施し、事業化しやすい環境づくりを行い、事業化案件の新規創出を目指す。

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ーヤーと、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。

（※小さな創業とは、マルシェやシェアスペース、キッチンカー、軒先を活用した出店など、店舗を持たずに事業や出店体験を実施することを示す。）

<参考ウェブページ>

岩槻リノベーションまちづくりについて

<https://www.city.saitama.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り組み

<https://www.city.saitama.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、会場費、召喚費、印刷費等）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

岩槻での創業を希望する方を対象とした、創業者の育成講座を実施し、リノベーションによる創業やコミュニティ活動など、まちで活躍する人材を育成する場を開催する。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（6回程度）と実地研修（2回程度）を開催する。

また、その後のフォローアップを実施することで、創業しやすい環境とする。

講座の開催にあたっては、周知のための広報媒体の作成や講師の招聘、参加者の選定と連絡調整、講座の準備や当日の運営を実施する。その際、参加者と地域の実践者との交流が図れるように留意すること。

【提案を求める事項】

創業において必要なスキルや心構えを、効果的に学ぶことが出来る講座のテーマとその内容や、その後のフォローアップについて、実施を前提とした具体的な提案を求める。

(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 遊休不動産のオーナーの意向調査及び物件のリスト化

岩槻駅東口の栄町通り商店街を中心としたエリアの、遊休不動産の実態や、所有者情報の調査、そのオーナーへの不動産や軒先利用の意向を20件程度調査する。

また、そのうちマッチングに適した物件を、オーナーと調整したうえで5件程度選定し、リストを作成する。掲載の可能な物件については市のホームページへ掲載すること。

② マッチングの実施

物件リストのホームページへの掲載、空き物件ツアー、育成講座参加者への情報提供等を実施することで、創業希望者とのマッチングを実施する。その際不動産オーナーの意向も考慮し、双方の考えを理解したうえで実施すること。マッチング後も事業の成立を継続支援するために相談への対応や、創業支援機関への仲介を実施すること。

また、毎月進捗状況を取りまとめ、市への報告を行うこと。

【提案を求める事項】

物件のリスト化については、具体的なリストへの掲載内容への提案、またマッチングの実施については、マッチングの具体的な方法や、マッチング後の伴走支援の方法について提案を求める。伴走支援においては、外部の機関（金融機関、不動産事業者、創業支援組織、すでに岩槻にある事業者やプレーヤー等）と連携を行うことも考慮する。

(3) 小さな創業をチャレンジできる場づくり

小さな創業をチャレンジできる場をつくり、岩槻での創業への意識啓発やまちで活動してみたいという人の掘り起こしを実施する。その際、すでに岩槻地域にある事業者やプレーヤーによるマルシェ等イベントとも連携し、場づくりを行うこと。

開催を周知するための広報媒体の作成や協力主体との相談、参加者との連絡調整、当日の運営を実施する。

【提案を求める事項】

小さな創業をチャレンジできる場づくりにおいて、実施するプログラムや協力主体、創業希望者が事業化までに段階的なステップをどのように踏んでいくかを整理した提案を求める。その際、将来的には民間事業者により自走化ができるような提案とすること。

(4) 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、シンポジウムを年度内に1回開催する。本年度、業務において実施した事項の報告や、育成講座で作成された事業プランをブラッシュアップしたものを発表する場とする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。聴講者からの質問や意見を受け付けることで、意見交換ができる場とすること。

開催を周知するための広報媒体の作成や協力主体との相談、参加者との連絡調整、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) 各講座やシンポジウムで使用した資料やチラシ | 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。