

(仮称) 新座中央駅周辺地区まちづくり構想策定業務委託
仕様書【令和8年度】

1 件名

(仮称) 新座中央駅周辺地区まちづくり構想策定業務委託

2 目的

本業務は、平成28年4月の国の審問機関である交通政策審議会の答申で示された課題を解決し、次期答申に向けて、需要の創出に必要な沿線開発の取組などを進めるための、まちづくり構想を策定するものである。

3 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日まで(予定)

4 対象範囲

新座市馬場一丁目の一部及び四丁目の一部並びに野火止二丁目の一部(地図参照)

※ 現在の(仮称)新座中央駅周辺地区の想定範囲

5 業務内容

(1) 課題及び方向性の整理

ア 計画準備

本業務の実施に当たり、業務を効率的かつ効果的に進めるため、業務スケジュール、実施体制、その他必要な項目や手順を定めた業務実施計画書を作成する。また、上位計画(総合計画、人口ビジョン、都市計画マスタープラン等)や地域公共交通計画等の関連計画の内容を確認し、本構想策定の役割等を確認するとともに、「(仮称)新座中央駅周辺地区まちづくり方針(案)」(以下「まちづくり方針(案)」という。)の内容を確認する。

イ 現況の整理

(仮称)新座中央駅周辺の土地利用状況及び開発計画等を確認し、都営大江戸線光が丘駅から東所沢駅までの新駅を含む人口及び主要施設(商業施設、医療機関、教育施設、娯楽施設等)の立地状況と利用者動向の分析を行う。

ウ 課題の把握

上位計画及びイにおける計画準備及び現況の整理をした結果を基に、まちづくり方針(案)の課題整理を行い、実現可能方策の検

討を行う。

(2) 民間事業者等の参画ニーズの把握（サウンディング調査）

P F I を始めとする官民連携の可能性を把握するための基礎資料として、企業の進出需要及び進出に係る市場性調査（進出するための条件出し）を行う。

また、ヒアリング実施に向け、企業の選定を発注者で行い、調査票の作成、結果の取りまとめを行う。

(3) 市民参加型ワークショップの開催及び運営支援

まちづくり方針（案）の3つのテーマに基づいて、具体的なまちの使い方など、市民と検討を進めていくとともに、必要となる都市機能や導入施設の検討を行うための市民参加型ワークショップの運営支援及び資料作成を行う。

(4) 整備手法の検討、関係機関との工程確認

延伸実現に向けた、インフラ整備等に関する整備手法の概略検討を行い、関係機関及び市内の担当課における実施体制、スケジュール、財源確保等の検討を進める。（例：保谷朝霞線の整備・開通時期、スマートインターの整備時期、地下鉄12号線の延伸ルート（導入空間）に築造する道路の整備計画、市街化編入に向けた工程確認等）

(5) 交通諸条件の整理

ア （仮）新座スマートIC周辺の現況計画を構想エリアに地理的位置付けを行い、（仮称）新座中央駅周辺のまちづくりとの結節について、有効的な土地利用方法等を検討する。

イ 将来的に整備される都市計画道路を構想エリアに地理的位置付けを行い、（仮称）新座中央駅周辺のまちづくりとの結節について、有効的な土地利用方法等を検討する。

(6) （仮称）新座中央駅周辺地区まちづくり構想（案）の作成

上記までの検討を踏まえ、（仮称）新座中央駅周辺地区まちづくり構想（案）及び概要版（案）を作成する。

(7) まちづくり構想策定に対する意見照会に関する対応支援

構想策定に対する意見照会の実施に際し、必要となる資料の作成や、意見の整理及び対応方針の作成について支援する。

(8) 打ち合わせ協議

業務を円滑かつ効率的に遂行するため、打ち合わせ協議を、着手時・中間（随時）・最終納品時に必要に応じて行うこととし、必要と

なる資料や議事録を作成する。

6 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

- | | |
|--|-----|
| (1) (仮称) 新座中央駅周辺地区まちづくり構想 (A4版4色カラー) | 5部 |
| (2) 同構想 概要版 (A3版4色カラー) | 20部 |
| (3) 業務報告書 (最終) | 1部 |
| (4) その他 (業務項目において作成した根拠資料等) | 一式 |
| (5) 上記(1)(2)(3)(4)の電子データ (CD-R又はDVD-R) | 一式 |

7 権利の帰属

本業務における成果品及びこれに付随する資料の著作権及び所有権は、委託者に帰属する。

8 資料等の貸与及び返還

- (1) 委託者は、本業務を遂行する上で必要と認められる資料、データ等 (以下「貸与品」という。) を受託者に貸与する。
- (2) 受託者は、貸与品を善良な管理者の注意をもって管理し、本業務以外の目的に使用してはならない。また、本業務が終了したときは、速やかに貸与品を委託者に返還する。

9 その他

- (1) 本業務は、新座市業務委託契約約款に基づき、契約を履行する。
- (2) 業務の実施に当たっては、関係法令を遵守すること。
- (3) 受託者は、委託者と十分協議を行い、本業務の目的や意図を十分に理解した上で、誠意をもって業務を遂行する。
- (4) 業務内容等に関して疑義が生じた場合は、その内容を受託者が都度記録し、委託者に確認すること。
- (5) 業務の進捗状況について、工程表との差異が生じた場合等は随時報告すること。
- (6) 業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、委託者の承諾を得ること。
- (7) 会議資料等の作成に用いる消耗品費、交通費等受注者が本業の遂行に要する経費は全て受託者が負担すること。
- (8) 本仕様書は、最低限の必要事項を掲載したものであり、掲載のない項目についての提案を妨げるものではない。契約時の仕様書は、受託候補者決定後にプロポーザルにおける提案を踏まえて決定する。