

東武動物公園駅東口通り線周辺アーバンデザイン作成業務仕様書

第1条 適用

本特記仕様書は、「東武動物公園駅東口通り線周辺アーバンデザイン作成業務」（以下、「本業務」という。）に適用するものとする。

本業務は契約書および本仕様書に基づき実施するものとする。

第2条 業務目的

東武動物公園駅東口通り線周辺エリア（以下、当エリア）において、令和3年10月に策定した「東武動物公園駅東口通り線周辺まちづくり構想」を基本とし、公共と民間がパートナーとして民間主導の持続可能なまちづくりを行う「官民連携まちづくり」の推進のため、当エリアの将来の活用イメージを定義し、官民連携事業の短中長期ビジョン、まちの活性化プロセスを整理し、明確な成果指標を設けることで今後の官民連携まちづくりのデザインとして令和7年度末に「東武動物公園駅東口通り線周辺アーバンデザイン」（以下、「アーバンデザイン」という。）を作成する。

アーバンデザイン作成により「街並み」「生活の変化」について魅力的な街の将来像を具体的に可視化し、官民で共有することで、実感をもって取り組めるデザインとする。具体的な街の姿を描いた“絵（ビジョン）”が地域の事業者や住民に浸透し、「まち」に関わるきっかけをすることで積極的に民間の力を呼び込み当エリアが将来に渡り杉戸町民の都市活動の核として存続させることを目的とする。

第3条 対象区域

対象区域は、東武動物公園駅から東武動物公園駅東口通り線終点の周辺区域とする。「杉戸町都市計画マスタープラン」における新たな土地利用検討地である都市計画道路東武動物公園駅東口通り線の終点部に位置する市街化区域周辺部である与左エ門地区、「東武動物公園駅東口通り線周辺まちづくり構想」を中心とした杉戸町立地適正化計画の中央地区における都市機能誘導区域および都市再生整備計画におけるウォーカブル区域を想定する。

また、区域が宮代町にもわたるため一体的な区域として捉える。

第4条 履行期間

契約締結日の翌日 ～ 令和8年3月27日（金）

第5条 業務計画の策定

- ・ 契約締結後 15 日以内に業務計画書を作成し、監督員に提出しなければならない。
- ・ 業務計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。
 - (1) 業務概要 (2) 実施方針 (3) 業務工程 (4) 業務組織計画 (5) 打合せ計画
 - (6) 成果物の品質を確保するための計画 (7) 成果物の内容 (8) 使用する主な図書及び基準
 - (9) 連絡体制（緊急時含む） (10) その他

第6条 業務内容

1 東武動物公園駅東口通り線周辺アーバンデザイン作成事業全体の推進・コーディネート

①アーバンデザイン作成準備及び推進

アーバンデザイン作成に向けてコーディネーターとして、東武動物公園駅周辺エリアプラットフォームの構成員を中心として、まちなかエリア内の事業者等と連携し、アーバンデザインへ反映させるための協議または必要な場合はワークショップを実施することでアーバンデザイン作成の準備及び推進をおこなう。

②アーバンデザインの進捗管理

アーバンデザイン作成推進のために令和7年度の単年度スケジュールを作成し、進捗を管理する。

③関係者への説明

アーバンデザイン作成に向け担当職員と協力して行政担当者、地域の利害関係者、民間投資者等への解説及び説明をしていく。

2 東武動物公園駅東口通り線周辺アーバンデザインの作成

当エリアにおいて官民連携まちづくりを推進するため、基本的な方針等を取りまとめたアーバンデザインを作成する。作成にあたっては、令和6年度に、東武動物公園駅周辺エリアの目指すべき将来像を検討するため官民連携により発足したエリアプラットフォームにて情報共有を行い、まちなかエリア内の事業者等と協議し意見を反映したアーバンデザインとして官民が同一の目的に向けて行動できるデザイン作成をする。なお、「東武動物公園駅東口通り線周辺まちづくり構想」を基本とすることから構想策定のデザイナーと連携して作成する。

①官民連携事業の短中長期ビジョンの作成

将来の活用イメージ等を取りまとめ、官民連携事業の重要性、ハード事業やソフト事業など、関連事業の進捗等に応じて短期・中期・長期など取組時期別に整理し、当エリアの官民連携事業のビジョンを各段階における成果指標を設定し作成する。

②当エリアの官民連携事業のデザイン作成

当エリアの官民連携事業の未来ビジョンをデザインし、視覚的に伝えるデザインを構想策定のデザイナーと連携して作成する。

③東武動物公園駅東口通り線周辺まちづくりプロセスの整理

①の短中長期ビジョンを実現するために、まちづくりの年表及び「東武動物公園駅東口通り線周辺まちづくり構想」に基づき過年度実施してきた公共・民間のそれぞれが経るべきプロセスをガントチャート、スケジュール表等により整理する。

④アーバンデザインの作成

当エリアのまちづくりの目的、地区の現状・課題、官民連携まちづくりの必要性、①で作成する官民連携事業の短中長期ビジョン、②で整理するまちの活性化プロセス、推進体制等を取りまとめ、今後の官民連携まちづくりの拠り所となるアーバンデザインを32頁程度にまとめて作成する。また、全町的に周知を図るため概要版を作成する。

⑤客観的かつ具体的なデザイン効果の把握及びそのための適切な目標・測定指標の設定

アーバンデザインを作成するにあたり、アンケートや調査を実施することでアーバンデザインの必要性を検証し作成する（例：まちなかの居心地の良さを測る指標、地域幸福度指標など）。また、アーバンデザインにおいて独自指標の提案や国勢調査、税務統計、決算資料、家計調査、家計状況調査等から地域経済を可視化した指標を設定することも検討する。

3 打合せ等

受注者は業務を適正かつ円滑に実施するため、発注者と打合せを行い、業務進捗状況の報告、業務方針及び疑義事項の確認等を行い、その内容については受託者がその都度議事録を作成した上で町に提出すること。なお、開催回数の変更による委託費の見直しは行わない。

第7条 資料の貸与

本業務にあたって貸与できる資料は、次のとおりである。

- (1) 東武動物公園駅東口通り線周辺まちづくり構想（令和3年10月）
- (2) 杉戸町都市計画マスタープラン（令和4年3月）

- (3) 杉戸町立地適正化計画（令和4年3月）
- (4) 埼玉版スーパー・シティプロジェクト地域まちづくり計画（令和6年3月）
- (5) 社会資本整備総合計画（東武動物公園駅東口通り線周辺地区）（令和6年1月）
- (6) 都市再生整備計画（東武動物公園駅東口通り線周辺地区）（令和6年1月）
- (7) その他発注者が認めた資料

第8条 管理等

本業務の実施にあたり、以下のことを遵守すること。

- (1) 貸与された資料は、本業務以外に利用しないこと。
- (2) 本業務により得られた資料は、発注者の許可なく他に利用しないこと。
- (3) 貸与された資料は、本業務終了後、速やかに返却すること。
- (4) 受注者の過失等による不良箇所及び誤りが発見された場合は訂正補正等の処理をすること。
- (5) 必要な手続き及び発注者の貸与する資料以外の収集は原則として受注者が行うこと。

第9条 検査

発注者は、受託者に対し各作業行程において必要に応じて随時検査を行い、不備等のある箇所については必要な指示を与えることができる。この指示において、その結果訂正等の指示を受けたときは、受託者は、その指示に従い速やかに訂正するものとする。

第10条 技術者等

- (1) 受注者は、本業務の円滑な進捗を図るため、必要な専門的知識と十分な経験を有する技術者を配置しなければならない。
- (2) プロポーザルの技術提案書に示した管理技術者及び担当責任者を配置する。ただし、事情により配置できなくなった場合は、同等の技術・経験を有する技術者等を選定し、発注者の承認を受けなければならない。

第11条 報告書作成

上記検討の内容、経緯、結果を整理し、具体的な指針をとりまとめ、業務報告書を作成する。

第12条 疑議

本業務を遂行する上で疑議が生じた場合は速やかに発注者と協議するものとする。

第13条 成果品

本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- ①業務報告書（A4版パイプファイル綴じ）・・・・・・・・・・1部
- ②東武動物公園駅東口通り線周辺アーバンデザイン・・・・・・・・・・1部
- ③その他監督員が必要と認めた資料・・・・・・・・・・1式
- ④東武動物公園駅東口通り線周辺アーバンデザイン（概要版）・・・・・・・・20,000部
- ⑤上記①～④までの電子データ（CD・DVD等）・・・・・・・・・・1部

※電子データは原則、Microsoft Word（.docx）形式、Microsoft Excel（.xlsx）形式、Microsoft PowerPoint（.pptx）形式のいずれかで作成すること。これらに掲載するイラスト・CG等は任意のグラフィックデザインソフトで作成可とするが、その場合、別途個々のデータも納品すること。