

行田市中心市街地における官民連携事業に向けた調査等業務委託仕様書

- ・ この仕様書は企画提案書作成用である。
- ・ 企画提案競技後、行田市は契約候補者と協議を行い、協議が整った場合は仕様書を契約候補者の企画提案内容に合わせ修正のうえ契約を締結する。

本仕様書は、「行田市中心市街地における官民連携事業に向けた調査等業務委託」（以下、「本業務」という。）に関し、目的、内容、履行期間等について定める。

1. 委託業務名

行田市中心市街地における官民連携事業に向けた調査等業務委託

2. 業務の目的

本市では、人口拡大期に整備した公共施設の老朽化が進んでいる中、今後人口減少の一層の進展が想定されるなど社会情勢にあわせて公共施設を機能的に再編する必要がある。このうち、中心市街地（以下、「当該エリア」という。）に立地する市役所本庁舎や行田市産業文化会館などの公共施設の再編・再整備に当たり、官民連携の手法により当該エリアの活性化を図り、もって市民サービス・市民満足度の向上を目指すこととしている。

本業務は、民間事業者に対して当該エリアにおける事業意欲や関心を把握するとともに、当該エリアに対する市民の意向を把握し取りまとめることで、令和8年度以降の当該エリアの整備方針の更なる検討に資するものとする。

3. 背景及びこれまでの経緯

本市の人口は、平成12年をピーク（約8万6千人）に減少に転じ、旧南河原村との合併により一時的に増加したものの、令和7年9月には約7万7千人（推計）となっている。国立社会保障・人口問題研究所によれば、令和12年には7万人を、令和32年には5万人を割ることが予測されている。

一方、公共施設の多くは人口拡大期であった昭和30年～50年代に建設されており、老朽化が進んでいることから、人口減少等の社会情勢にあわせて再編を行う必要がある。そのため、「行田市公共施設等総合管理計画」（平成28年3月策定、令和7年度改訂予定）及び「行田市公共施設マネジメント計画」（平成31年3月策定、令和7年度改訂予定）に基づき、公共施設の再編計画を進めていく。

本市では、令和6年9月に市の最上位計画である「行田市基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定した。基本構想では「人口減少と少子高齢化による地域活力の低下」を最重要課題とし、「子どもや若者から高齢者、障がい者まで、誰もがいきいきと暮らせる行田」

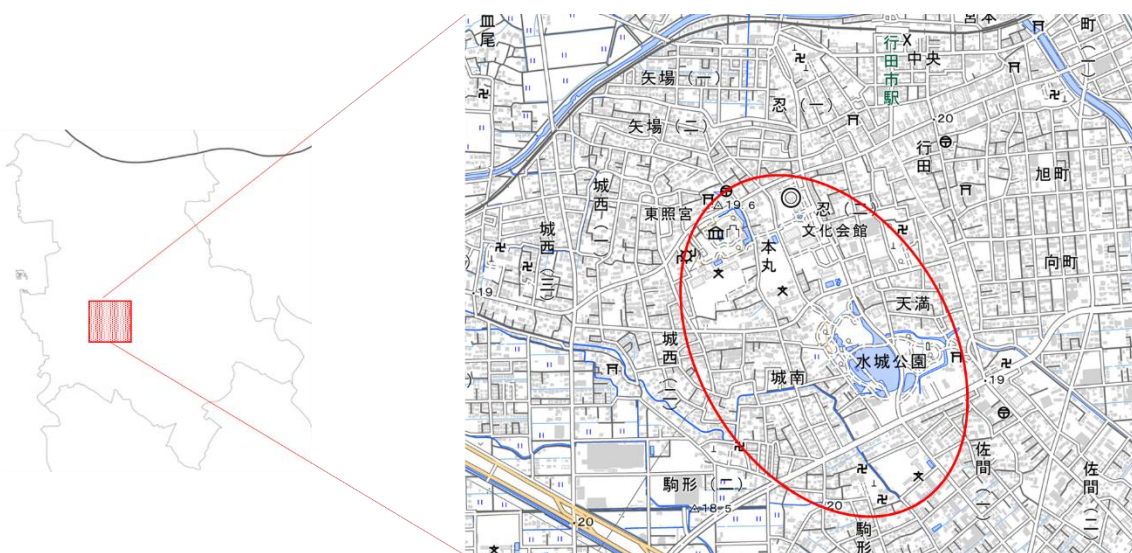
を目指すべき将来像として描き、その実現に向けた重点政策を示している。重点政策として「開発の促進と雇用の創出」を掲げ、若い世代にとって魅力的な雇用の創出につなげるため企業誘致等に取り組むこととしている。

また、令和6年3月に策定した「行田市立地適正化計画」では市役所本庁舎を含む中心市街地を都市機能誘導区域と指定し、「官民連携による公共施設再編に向けた取組」を推進するとともに、「魅力ある拠点の形成」や「公的不動産活用による都市機能の誘導」、「にぎわい創出に向けた回遊性・利便性の向上」などの施策を行っていくこととしている。

さらに、行田市教育委員会において「行田市義務教育学校設置に向けた再編計画〈個別編〉」が令和7年8月に決定され、中心市街地に位置する小学校及び中学校は令和12年3月末に空き施設となる見込みであることから、中心市街地の新たなデザインが必要となっている。

4. 対象となる中心市街地について

(1) 立地状況



出典：国土地理院

(2) 当該エリアに現在立地している本市の公共施設

- ・ 行田市役所本庁舎
- ・ 産業文化会館
- ・ 忍城址
- ・ 郷土博物館
- ・ 忍小学校（学童保育室含む）
- ・ 忍中学校
- ・ バスターミナル及び観光案内所

- ・本丸児童公園
- ・市民プール
- ・コミュニティセンターみずしろ・児童センター
- ・水城公園
- ・ヴェールカフェ
- ・忍・行田公民館
- ・きつずプラザあおい
- ・南小学校

5. 履行期間

契約締結日から令和8年5月22日（金）まで

6. 業務内容

本業務の委託内容は次のとおりとする。

なお、当該エリアにおいて新しく整備する市役所本庁舎に、現在他の施設に分散している市役所機能の集約検討については本市において行うため本業務の対象外であるが、担当課と密に連絡し、これを踏まえ業務を行うものとする。

(1) 上位関連計画等の整理

「行田市基本構想」、「行田市公共施設等総合管理計画」及び「行田市公共施設マネジメント計画」などの各種計画を精査し、必要な諸条件を整理する。

直近及び今後10年間程度における経済・社会構造や産業構造等を分析し、義務教育学校設置による学校再編や公共施設の統廃合を契機としたまちづくりの在り方、検討の背景を整理する。

これらの整理に当たっては、現行の計画に囚われることなく当該エリアの活性化に寄与する視点から、現行計画等の課題も明らかにすること。

(2) 地域現況の整理

机上調査、現地調査等により当該エリアの公共施設及び取り巻く環境等の現況整理を行い、市の強みと弱み等、現況把握を実施し、公共施設統廃合によるまちづくりに関する課題・ポテンシャル・展望を整理する。

整理に当たっては、近隣市町村の取組や施設の状況も踏まえ、広域利用の視点も加味すること。

(3) まちづくり検討に向けた市民意向把握の実施

令和8年度以降に実施するPPPを想定した基本構想等の策定に先立ち、当該エリアの

方向性、望ましい導入機能等、市民の意向を明らかにする。

手法はワークショップ等のプログラムを想定し、委託者との協議により決定すること。ワークショップ等の実施回数は2回以上行うこととし、委託者との協議により決定すること。ワークショップの定員は30名から40名程度を想定すること。

また、本市において行う「市内企業向け官民連携勉強会」（令和7年10月～11月開催）での市内民間企業の意見等をワークショップ等に参加した市民に提供しワークショップ等を行うこと。「市内企業向け官民連携勉強会」については、担当課と密に連絡を取り、本市のホームページ（https://www.city.gyoda.lg.jp/soshiki/sougouseisakubu/shisetsu-machi/gyomu/seisaku_keikaku/11694.html）等を確認すること。

市民からの参加者の募集に当たっては、将来にわたる地域活性化の視点で議論を行うため、単純な近隣市民の参加者の募集ではなく、多様な世代・バックグラウンドなどから参加を勧奨できるよう取り組むこと。

（４）民間機能の導入に向けた市場調査の実施

当該エリアにおいて、どのような官民連携事業を展開できるか、持続可能性を踏まえ、民間事業者に対し、サウンディング調査を行う。

調査対象数は合計15者以上とすること。調査対象については、本市の状況に適した対象の検討や調査手法を委託者に提案すること。

委託者と協議し調査対象企業を決定した後、調査対象企業と連絡調整を行うこと。また、調査に係る資料の作成、印刷、当日の進行、議事録の作成を行う。調査終了後に、結果概要を作成すること。

調査回数は調査対象企業毎に1回を基本とするが、必要に応じて複数回の実施も想定すること。

（５）次年度以降の検討に向けた準備

（４）までの結果に基づき、想定される官民連携事業の方向性、課題をとりまとめる。また、次年度以降の取組を進めるに当たり、市が対応すべき事項を整理し、官民連携事業等の検討を進められるよう支援するとともに、事業化に向けた概略スケジュールを整理する。

（６）委託者との打合わせ及び議事録の作成

委託者と定期的（月2回程度を目安）に打合わせを行うこととし、頻度については委託者と協議を行い決定する。打合せに当たっては、オンラインもしくは対面で実施することとする。受託者にて議事録を作成し、委託者に提出すること。

（７）業務計画書の作成

契約締結後 14 日以内に業務計画書を作成し委託者に提出すること。作成に当たっては委託者と協議を行うこと。

業務計画書には次の事項を記載すること。

- ア 業務の詳細な工程
- イ 業務実施体制及び組織図
- ウ 打ち合わせ計画
- エ その他委託者が必要とする事項

7. 成果物の提出

(1) 成果物の提出

本業務における調査分析内容や各種協議・ヒアリング内容、市民向けワークショップ等の開催記録、サウンディング調査関連資料、各種作成資料等をまとめた報告書の電子データ（Microsoft PowerPoint、Microsoft Word または Microsoft Excel）を成果物とする。成果物は原則として、報告書、報告書概要及び資料編の 3 種類とする。

なお、成果物の提出に当たっては、事前に委託者の承認を受けた上で提出すること。

(2) 成果物の帰属

本業務において作成した成果物の管理及び権利の帰属は、他者に著作権等があるものを除き、すべて委託者のものとし、委託者が承諾した場合を除き、受託者は成果物を公表してはならない。

8. 再委託

受託者は、業務の全部又は一部を第三者に再委託してはならない。ただし、事前に委託者に対し、再委託先の名称、代表者氏名、その他必要な事項を報告し、委託者の承諾を得た場合はこの限りではない。

受託者は、業務を第三者に再委託した場合、当該委託先に対して、本仕様書に定める受託者の義務と同等の義務を負わせるとともに、委託者に対して当該再委託先の全ての行為及びその結果についての責任を負うものとする。

9. 提供資料

業務遂行上必要がある資料について、委託者から受託者に提供または貸与するものとする。提供資料のうち、ホームページ等で公開されている以外の資料（以下、「機密資料」という。）については、複写・複製を禁ずるとともに、本契約の終了後直ちに委託者に返還すること。

また、機密資料の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこととし、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

10. 留意事項

- (1) 本業務の遂行に当たっては、提案内容に基づき委託者と調整を図りつつ進めるものとする。
- (2) 委託者の行う令和8年度以降の当該エリアの整備方針の更なる検討準備のため、業務の途中の報告を求めた場合に、受託者は協力すること。
また、委託者が令和8年度以降に行う当該エリアの整備方針の検討に際し、協力すること。
- (3) 本委託業務の遂行により知り得た情報等を他に漏らし、又は本業務以外の目的に使用してはならない。委託期間が終了し、又は委託契約が解除された後においても同様とする。
- (4) 本業務の遂行により知り得た情報等を複写又は複製してはならない。
- (5) 本業務を通じて取得した個人情報の適切な管理のために、必要な措置を講じるものとする。
- (6) 本業務の処理に関して事故が発生したときは、速やかに、その状況を委託者に報告しなければならない。
- (7) 本仕様書に定めるものの他、受託者の企画提案書に記載されている事項についても、適切に履行すること。
- (8) 委託者が受託者を決定した後、業務実施上疑義が生じた場合及び本仕様書に明記されていない事項については、遅滞なく委託者と協議を行い定めることとする。