

令和7・8年度 まちなかウォーカブル推進事業 佐久平駅周辺再整備基本計画策定支援業務

業務仕様書

1 業務名称

令和7・8年度 まちなかウォーカブル推進事業 佐久平駅周辺再整備基本計画策定支援業務

2 業務箇所 佐久市 佐久平駅周辺地区

3 履行期間

着手の日から令和8年10月30日まで

4 業務目的

本業務は、「佐久平駅周辺再整備基本計画」の策定を目的とするものである。

この計画は、北陸新幹線開業から約27年が経過した佐久平駅周辺地区の役割と機能をあらためて整理し、当地区が佐久市の発展を牽引し、佐久広域圏の拠点として、将来にわたり心地よく利便性の高い空間を実現するまちづくりを進めることを目指す。

計画策定にあたっては、令和6年度に実施したワークショップやアンケート調査結果を踏まえるとともに、さらに市民や利用者の皆様の意見やアイデアを収集・反映し、「交通結節点としての機能向上」と「佐久の玄関口としての場所の価値向上」を両立させる計画の策定を支援するものである。

5 業務に係る背景・言葉の定義・関連知識・前提知識等

(1) 再整備基本計画策定の背景とプロセス

佐久平駅は、平成9（1997）年に開業以来、佐久地域における交通結節点として、また、商業・業務の中心として発展してきた。しかしながら、まもなく開業30年が経過しようとする中、施設の老朽化や利用者ニーズの変化等への対応が喫緊の課題となっている。そこで、市内外の駅利用者はもとより、佐久市民のほか佐久地域を訪れる多くの皆様にとって快適で利用したくなる駅、また、人々の交流が生まれる駅を目指し、佐久平駅周辺の再整備計画の策定を進めている。

令和6年度は、市民意見を広く徴取するため、地域住民、移住者、通勤・通学で日常的に駅を利用する方々などを対象としたワークショップの開催や、佐久市民1,000名（無作為抽出）と駅利用者等へのアンケート調査を実施した。

これらの市民参加プロセスを通じて、佐久平駅周辺の現状認識、課題、そして再整備への期待や具体的なアイデアが収集された。

ワークショップ・アンケート結果については、佐久市HPから確認すること。

●佐久市HP

https://www.city.saku.nagano.jp/machizukuri/toshi_machizukuri/machizukuri/sakudairaekisaiseibi/003220250602135622899.html

(2) 業務箇所の説明

佐久平駅周辺地区とは、「別紙 位置図」に示す範囲とする。

この範囲のうち、主にハード整備の検討対象となる整備箇所は、次の4箇所を想定している。

- ・自由通路
- ・蓼科口駅前広場
- ・浅間口駅前広場
- ・プラザ佐久（1階、2階）

なお、東日本旅客鉄道株式会社の管理する箇所は、ハード整備の対象外とする。

（例：自由通路西側の壁、NEW DAYS の入っている待合室、新幹線の改札の前・改札の中・ホーム・ホームの壁、小海線のホーム・ホームまでの通路・高架下）

また、ソフト整備（賑わい創出、回遊性向上策など）の検討対象としては、これらのハード整備箇所に加え、周辺の商業施設、公共施設、主要幹線道路を含む佐久平駅を中心としたエリアを視野にいられているため、本業務箇所を「別紙 位置図」に示す箇所としている。

(3) 「市民参加プロセス」とは

本業務における「市民参加プロセス」とは、ワークショップやアンケート、オープンハウス、社会実験、トライアルサウンディング、パブリックコメント等の、市民意見の聴取を目的として開催、実施する行いのことをまとめて「市民参加プロセス」という。

(4) 「まちなか」とは

本業務における「まちなか」とは、「別紙 位置図」に示す業務箇所範囲であり、特に佐久平駅蓼科口駅前広場から、佐久駅蓼科口線を通り、区 20-1 号線（夢さく通り）及び歩行者専用道路までの通りについては、佐久平駅と周辺の商業施設等を結ぶこの地区の「シンボル軸」と位置付けている。

(5) 「眺め場」「座り場」「巡り場」等について

令和6年度のワークショップにおいて、UR 都市機構 参与の渡 和由 先生（元筑波大学准教授）から「8つの場要素（座り場、眺め場、囲い場、陰り場、食場、話し場（離し場）、灯り場、巡り場）」について講義いただき、ワークショップ参加者には、8つの場要素の視点から、佐久平駅周辺の利活用、居場所づくり等について考えいただいた。

本仕様書、及び本業務では、渡先生の「8つの場要素」の単語を用いることがある。

(6) 都市再生整備計画・まちなかウォーカブル推進事業

本事業は、都市再生整備計画を策定し、国土交通省の都市再生整備計画関連事業「まちなかウォーカブル推進事業」内の「計画策定」に対し、国庫補助を受け実施する事業である。

また、本基本計画策定後は、整備内容に応じて都市再生整備計画を変更し、まちなかウォーカブル推進事業や、都市構造再編集中支援事業等を活用し、整備していくことを想定している。

まちなかウォーカブル推進事業については、国土交通省 HP を確認すること。

●国土交通省 まちなかウォーカブル推進事業 HP

https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_gairo_tk_000092.html

6 業務内容

履行期間において、以下の業務を行う。

(1) 打合せ協議

業務を円滑に進めるため、打合せ協議は業務着手時・成果納品時を含め、令和7年度は5回、令和8年度は3回程度実施する。

なお、打合せ協議は、オンライン会議も可とする。

(2) 令和7年度（着手の日～令和8年3月）に実施する業務

佐久平駅周辺再整備基本計画の原案・素案作成及び策定プロセス初期段階の支援を行う。

ア 基本計画原案・素案の作成支援

(ア) 令和6年度に実施したワークショップ・アンケートの結果、及び令和7年度に実施する市民参加プロセスで得られる意見を踏まえ、基本計画の原案及び素案を作成する。

(イ) 計画案の作成にあたっては、佐久市の目指すコンセプトや再整備の柱を具体化するように検討する。

(ウ) 自由通路、プラザ佐久、浅間口駅前広場、蓼科口駅前広場、及び周辺との連携を含む対象エリア全般における具体的な事業メニューを検討する。

(エ) 各種事業の概算事業費を算出する

(オ) 策定委員会や庁内協議での意見を踏まえ、原案・素案（概算事業費含む）の修正を行う。

(カ) 第1回策定委員会においては、佐久市にてあらかじめ作成した再整備のコンセプト（案）（「交通結節点としての機能強化」・「佐久市の玄関口としての価値向上」）を受注者に共有するが、必要に応じ、佐久平駅周辺再整備に向けた現況を改めて分析するとともに、今までのワークショップ等の意見も踏まえ課題を整理する。現況・課題を基に、佐久平駅周辺再整備レイアウト案を検討する。

イ 策定委員会運営支援（第1回～第4回）

※策定委員会の内容については、「8 策定委員会の内容」を参照すること。

(ア) 令和7年度に開催される策定委員会（第1回～第4回）の運営を支援する。委員会の議題に関わる資料作成等を行う。

(イ) 第2回以降の策定委員会にて、検討状況に応じたイメージパース（案）を提示・説明し、委員からの意見を収集する。

・役割分担

佐久市：会場手配・準備（プロジェクター・スクリーン等を含む）、開催通知
当日の進行（議事進行は委員長）

受注者：委員会の議題構成案の提案、会議資料（議事次第、説明資料、検討データ、図表など）の作成、イメージパース（案）など視覚資料の作成・提示・説明、議事録（要点記録）の作成、委員会での意見・指摘事項の整理と、その後の検討への反映

ウ 市民意見の収集・分析支援（ワークショップ、アンケート等）

令和7年度中の計画策定プロセスの各段階において、基本計画のコンセプトや整備メニューを策定委員会で議論するために追加の意見の収集・分析が必要な場合に、効果的なワークショップ、アンケート、オープンハウス等、について企画、提案し、準備、実施運営、及び意見の集計・分析・整理等を行い、基本計画に反映する。

ワークショップ・アンケート・オープンハウスの実施回数については、業務の進捗状況や策定委員会での協議結果に応じて変更が生じる可能性がある。変更が必要となる場合は、都度協議により決定するものとする。

（ア）ワークショップについて

策定委員会で議論する際に、議論に不足している市民意見を収集、検証するために実施する。そのため、特定の論点や参加者等による単発のワークショップを想定する。

- ・ 想定回数：2回

- ・ 役割分担

佐久市：会場手配・準備（プロジェクター・スクリーン等を含む）、参加者募集の周知、当日の運営、片付け、参加者アンケートの実施・集計

受注者：内容の企画、ワークショップに必要な物品の準備、当日の司会等の運営、参加者アンケートの内容提案と分析、基本計画への反映

（イ）アンケートについて

策定委員会で議論する際に、議論に不足している市民意見を収集、検証するために実施する。このため、特定の論点や、回答者を特定の属性に絞って実施することを想定する。

- ・ 想定回数：1回

- ・ アンケート方法：インターネットによる回答

- ・ 役割分担

佐久市：アンケートの作成、周知・配布、回答の収集、集計

受注者：アンケート内容の提案、分析、基本計画への反映

（ウ）オープンハウス形式説明会について

策定委員会での議論内容や検討状況を市民や利用者と共有し、直接的な対話を通じて意見を募る場として、説明資料を展示することにより、自由参加によるオープンハウス形式の説明会を実施する。幅広い市民の方から多様な意見を収集するとともに、事業への理解と関心を深めてもらうことを目的とする。

- ・ 想定回数：1回程度

（計画の進捗状況に合わせて提案）

- ・ 実施方法：佐久平駅や佐久市役所等で、または駅や市のイベントに併せて、パネル展示等による事業概要・検討状況の展示、シール添付シート等での意見収集、関連資料の配布等を行う。

- ・ 役割分担

佐久市：会場手配・準備、開催の周知、当日運営サポート、意見の収集・整理

受注者：オープンハウスの企画・提案、展示内容の検討・作成、当日説明員の派遣、意見の分析、基本計画への反映

エ 社会実験への助言・分析支援・結果の反映

佐久市は、民間事業者や市民（以下「プレイヤー」という。）から随時提案される社会実験（トライアルサウンディング等）の実現を支援する。

本業務では、市が支援するこれらの社会実験に関し、佐久市から受注者へ情報を共有し、受注者は以下の業務を行い、その成果を基本計画に反映する。

（ア）企画への助言

プレイヤーが企画する社会実験の内容に対し、専門的見地からの助言を行う。

（イ）効果測定方法と分析への助言

社会実験の参加者や関係者等を対象としたアンケート調査について、その効果を測定する方法と分析に対し、専門的見地からの助言を行う。

（ウ）計画への反映

上記の企画や、効果、分析結果を踏まえ、基本計画に反映すべき事項を整理し、提案する。

※注：社会実験の実施主体はプレイヤーおよび佐久市であり、受注者は実験の運営実務（設営、当日運営、集客、アンケートの配布等）を担うものではなく、社会実験に係る経費は含めない。

オ 庁内及び関係機関との調整支援

庁内関係部署及び外部関係機関（JR 協議含む）との調整、並びに都市再生整備計画に関する国との協議に必要な資料作成等の支援を行う。

カ 広報・周知支援

（ア）佐久市が、本計画策定の各段階において、佐久平駅周辺再整備に向けた取組内容を、広報誌・佐久市 HP・佐久市公式 SNS・佐久市公式 LINE・チラシ等（以下「広報媒体」）を作成し、周知する。

受注者は、佐久市が作成する広報媒体の内容、周知方法等について、助言を行う。

（イ）佐久市が、ワークショップや、社会実験、トライアルサウンディングを実施する際、広報媒体に掲載し、市民参加の申込フォームを作成する。

受注者は、佐久市が作成するワークショップや社会実験、トライアルサウンディングに係る広報媒体、申込フォームについて、助言を行う。

キ イメージパース等の初期作成・作成管理

基本計画の検討状況や市民意見を踏まえ、計画内容や将来像を分かりやすく伝えるためのイメージパース等を作成する。

第1回策定委員会後から作成を開始し、第2回策定委員会で初期パース（6枚）を提示し、計画策定の各段階で適宜更新・修正を行う。作成したイメージパース等は、計画策定委員会や市民参加手続きにおける情報共有、議論の促進に積極的に活用する。

※イメージパース等の作成に関して、詳細は「7 イメージパース等の作成に関する留意事項」を参照すること。

ク 令和7年度成果品（中間成果品）

令和8年3月23日（月）までに令和7年度の業務に係る中間成果品を納品すること。

中間成果品は以下の内容を基本とし、納品前に発注者と協議のうえ内容を確定する。検討過程が分かるように編纂すること。

(紙ベース1部及び電子データ)

- (ア) 業務記録表(着手の日から令和7年度末までの間)
- (イ) 佐久平駅周辺再整備基本計画の骨子及び素案(令和7年度末時点最新版)
- (ウ) イメージパース(令和7年度末時点最新版)
検討過程が分かるように、初期パース、試作パース、追加パースを含む。
- (エ) 策定委員会会議資料一式(第1回から第4回まで)
- (オ) ワークショップ・アンケート・オープンハウスの実施報告書等資料一式
- (カ) 社会実験を受けて基本計画へ反映させる内容の提案書
- (キ) 打合せ協議記録(令和7年度5回分)
- (ク) その他、令和7年度の業務で作成した資料、調査報告書、分析データ等。

(3) 令和8年度(令和8年4月上旬～令和8年10月末まで)に実施する業務

基本計画素案に対するパブリックコメント実施、計画案の成案化、策定委員会での審議、計画の確定・公表等の支援を行う。

ア 基本計画案の作成・修正・成案化支援

令和7年度末に確定した素案に対するパブリックコメント結果、策定委員会での審議結果、必要に応じて実施される社会実験の結果等を踏まえ、計画案(概算事業費を含む)の作成及び修正を行う。計画案の最終確認を行い、基本計画として確定させるための支援を行う。

なお、基本計画には、「都市再生整備計画」の立案や「まちなかウォークブル推進事業」のほか、活用できる国庫補助等の実施につながる具体性のある内容とする。

イ 策定委員会運営支援(第5回～第6回)

※策定委員会の内容については、「8 策定委員会の内容」を参照すること。

- (ア) 令和8年度に開催される策定委員会(第5回～第6回)の運営を支援する。委員会の議題に関わる資料作成等を行う。
- (イ) 特に、策定委員会での議論(パブリックコメント結果報告、社会実験結果報告、計画案等)や委員からの意見を踏まえ、イメージパースの修正・成案化に関する調整を行う。
- (ウ) 令和7年度に作成を開始したイメージパース等について、パブリックコメント結果や策定委員会での意見、社会実験の結果、計画案の成案化状況を踏まえて修正を行い、最終的な成果品として完成させる。

ウ 市民意見の収集・分析支援

令和8年度に実施されるパブリックコメント(1回)の実施支援、及び寄せられた市民意見の集計・分析・整理を行う。必要に応じた追加の市民参加プロセス(アンケート調査等)についても支援する。

パブリックコメントは、「佐久市形情報公開ガイドライン」に沿って実施する。

パブリックコメントを実施する前に、理事者レク、企画調整幹事会、委員長レク、企画調整委員会、庁内照会等の手続きを行う。

エ 社会実験実施支援

令和7年度と同様に、佐久市は、民間事業者やプレイヤーから随時提案される社会実験（トライアルサウンディング等）の実現を支援するため、市が支援するこれらの社会実験に関し、佐久市から受注者へ情報を共有し、受注者は企画への助言、効果測定方法と分析への助言、基本計画への反映を行う。

オ 庁内及び関係機関との調整支援

庁内関係部署及び外部関係機関（JR 協議含む）との調整、並びに都市再生整備計画の変更協議や中央要望に必要な資料作成等の支援を行う。

カ イメージパース等の修正・成案化

令和7年度に作成を開始したイメージパース等について、パブリックコメント結果や策定委員会での意見、社会実験の結果、計画案の最終化状況を踏まえて修正を行い、最終的な成果品として完成させる。

※イメージパース等の作成に関して、詳細は「7 イメージパース等の作成に関する留意事項」を参照すること。

キ 業務報告書の作成 成果品の作成・公表支援

上記ア～カの実施内容をとりまとめ、業務報告書を作成する。

最終成果品には、策定された計画内容を分かりやすく示すイメージパースを含める。計画の成案化に向けた修正及び推敲、並びに公表にかかる支援を行う。

成果品は、令和8年度の業務に係る以下の内容を基本とし、納品前に発注者と協議のうえ確定した内容を、検討過程が分かるように令和7年度の間中成果品に加えて、令和8年10月30日（金）までに納品すること。

（紙ベース1部及び電子データ）

（ア）業務記録表（令和8年4月1日から業務完了の日までの間）

（イ）佐久平駅周辺再整備基本計画（最終版）

（ウ）イメージパース（最終版）及び試作パース、追加パース

（エ）策定委員会会議資料一式（第5回、第6回）

（オ）パブリックコメントの実施報告書等資料一式

（カ）社会実験を受けて基本計画へ反映させる内容の提案書

（キ）打合せ協議記録（令和8年度3回分）

（ク）その他、令和8年度の業務で作成した資料、調査報告書、分析データ等。

7 イメージパース等の作成に関する留意事項

（1）作成目的

ア 基本計画のコンセプト、再整備の柱、及び具体的な事業メニューの内容を正確かつ効果的に視覚化し、市民や関係者との共通理解促進や将来像の共有を図る。

イ 策定委員会等において、イメージパースから具体的なインスピレーションを得て、新たなアイデアや考えを言語化し、基本計画へ反映させることを促す。また、策定中の基本計画案が目指す方向性を、視覚的なイメージパースを通して具体的に確かめ、検討を深める。このように、議論を活性化させるためのツールとしても活用する。

このため、（3）イに示すイメージパースの種類と枚数について、計画策定プロセスを経て成案化させる。

（2）想定されるイメージパースの活用場面

- ・策定委員会で、計画の具体的なイメージを共有し、議論を深めるための「たたき台」として活用する。
- ・ワークショップやオープンハウス等で、市民参加手続きにおいて、将来像を分かりやすく提示し、意見交換を促進するために活用する。
- ・市民や駅利用者に対し、広報媒体等を通じて、計画策定の各段階における広報・周知に活用する。
- ・関係者、庁内関係課に対し、計画策定の各段階の報告、イメージを共有に活用する。
- ・最終的な基本計画書に、計画内容を象徴するイメージとして掲載する。

(3) 想定されるイメージパースの作成対象箇所、種類、枚数、データ形式

ア 作成対象箇所

佐久平駅周辺地区全体を対象としたイメージや、自由通路、プラザ佐久、浅間口駅前広場、蓼科口駅前広場等の主要な再整備箇所、及び計画で検討される具体的な事業箇所のイメージパースを作成する。

具体的な作成対象箇所および表現テーマについては、計画策定の進捗に応じて、市と受注者が協議の上で決定する。

イ 種類と枚数

本業務を通じ、初期パース6枚、試作パース5枚、追加パースを作成する。

枚数のカウントは、計画策定プロセスの中で作成・使用したが検討の結果不要となったパースも含めるものとする。

作成するパースの種類（全体、カット等）や枚数、表現方法は、計画策定プロセスの進捗に応じて市と受注者で協議の上、決定する。

作成されるすべてのパースは、事前に市と十分に協議し、その表現意図、構図、含まれる要素等について合意を得た上で制作されるものとし、3DモデリングツールやAI画像生成ツール等の利用の有無に関わらず、本業務の目的と計画内容に合致しない、あるいは協議を経ないイメージパースの提出は、枚数としてカウントしない。

原則として、イメージパースで表現する風景は晴れた昼間の情景とするが、箇所や整備内容により、夜間の風景、雨天の風景等とすることがある。

(ア) 初期パース

第2回策定委員会で提示する初期のイメージパースであり、策定される計画やデザインの最終案を視覚的に表現し、再整備基本計画への掲載や、関係者への説明、広報資料等に活用することを目的とする。

①全体パース：A3判最低1枚

佐久平駅周辺地区全体の将来像を示す俯瞰的なイメージパースをA3判最低1枚。

②カットパース：A4判最低5枚

「ア 作成対象箇所」に示した主要な再整備箇所や具体的な事業箇所について、詳細なイメージを示すカットパースをA4判最低5枚。

このうち、「夜間の利用シーン」「雨天時の利用シーン」を1枚ずつ想定しており、具体的な対象箇所や表現方法は、市と協議により決定する。

(イ) 試作パース

計画策定プロセスの中で、再整備計画の根幹に関わる重要な分岐点や、デザインの方向性を大きく左右するような選択肢が生じた際に比較検討するために作成するイメ

ージパースであり、最終的なパースの制作に向けた意思決定を支援することを主な目的とする。検討の結果、最終成果物としては不要となることがある。

・カットパース：A4判5枚

(ウ) 追加パース

上記（ア）（イ）に加え、計画内容の変更により追加の視覚的表現が不可欠と判断される場合等には、その都度、別途協議の上、追加パース作成を依頼する場合がある。

この場合、作成するパースの種類（全体、カット等）及び枚数については、都度協議により決定するものとする。

(エ) イメージパースの修正について

イメージパースは、主に策定委員会へ提示し意見を受け、修正を繰り返して作り上げるため、策定委員会での意見による修正や、一部の要素を置き換えるなど、軽微な修正によって複数の整備案を表現できる場合は、原則として本業務の範囲内であり、別途費用は発生しないものとする。

なお、「軽微な修正」の具体的な範囲については、その都度、協議の上、決定するものとする（例：利活用している人々の増減など）。

ウ データ形式

原則、JPEG 形式とする。

プロジェクターでの投影、印刷、電子媒体での使用を想定し、引き伸ばしに耐えられる解像度で提出すること。

背景透過が必要な場合など、業務の必要性に応じて PNG 形式やその他指定する形式での提出を求める場合がある。

(4) イメージパース制作のポイント

ア 市民意見等の反映

ワークショップやアンケート等で寄せられた市民等の具体的な再整備アイデアや期待（例：「佐久らしさ」「居心地の良い場所」「魅力・活気」「バリアフリー」等）を最大限考慮し、可能な範囲でイメージに反映すること。

イ 眺望の表現

佐久平駅周辺の強みである眺望（浅間山や蓼科山等）を活かした空間のイメージを効果的に表現するよう努めること。

ウ 具体的なシーンの描写

人々が利活用している具体的な利活用シーンを描写すること。

エ 基本計画のコンセプト、再整備の柱、及び具体的な事業メニューの内容について、イメージパースの中で、どのように表現しているのか説明できること。

(5) 修正・調整

計画策定プロセス（策定委員会での審議、パブリックコメント結果、庁内協議等）を経て、イメージパースを作り上げていくため、複数回の修正や調整が発生することを想定し、柔軟に対応できる体制を整えること。

(6) 整合性

作成するイメージパースは、策定中の基本計画、都市再生整備計画、及び関連する上位計画等との整合性を図るものとする。

(7) イメージパース以外の議論を深め発展させるツールの活用

イメージパースの作成にとどまらず、模型の活用、A I 画像生成ツールや3Dモデリングツールでの実演等、その他多様な視覚化ツールや方法を積極的に活用することを歓迎する。

これらのツールを活用したい場合は、計画の検討状況や議論の必要性に応じ、発注者と協議の上、最も適切と判断される方法を柔軟に提案・作成してください。なお、これらのツール活用は、本業務の範囲内における効率的かつ効果的な手段として位置づけられるものとし、原則として別途の契約変更や追加費用は発生しないものとする。

8 策定委員会の内容

現段階で想定される策定委員会の内容であり、計画策定プロセスの進捗により、内容は変更となる可能性がある。

(1) 令和7年度

ア 第1回 策定委員会

内容：現状とコンセプトの共有・議論

(ア) 計画策定の背景、目的、進め方、スケジュールなどの共有

- ・なぜ佐久平駅周辺の再整備が必要なのか、その目的を委員間で共有する。
- ・今後の計画策定の全体像や、ワークショップ、アンケート、策定委員会、パブリックコメントといった市民参加プロセスを含めた進め方を説明する

(イ) ワークショップおよびアンケート結果の報告と現状・課題の共有

- ・令和6年度に実施したワークショップやアンケートで得られた佐久平駅周辺の「良い点」や「課題・改善が必要な点」について詳細を報告する。
- ・特に、交通結節点としての機能や移動の円滑化に関する課題、プラザ佐久の雰囲気や使い勝手、商業機能に関する課題、駅前広場の交通機能や空間の質に関する課題などが市民から多く寄せられていることを確認する。
- ・また、眺望の良さ、清潔感、治安の良さ、南北自由通路の開放感や分かりやすさなど、評価されている点も共有する。

(ウ) 再整備のコンセプト（案）に関する議論

- ・市民意見の総括として求められている「交通結節点としての機能強化」に加え、「佐久市の玄関口としての価値向上」という再整備の方向性を提示する。
- ・「雄大な浅間山と蓼科山を望み、佐久の風土と新たな文化が響き合う、広域交流拠点。多様な人々が集い、心地よく過ごし、佐久の魅力を発信する玄関口へ」といったコンセプト案（事務局が事前に叩き台として用意）について意見交換を行う。
- ・求められる場所のイメージ（佐久らしさ、交流、滞在、魅力、バリアフリー等）についても議論し、基本となる考え方を共有する。

イ 第2回 策定委員会

内容：再整備の柱と方向性の具体化

(ア) 再整備の柱（方向性）に関する詳細な議論

- ・設定されたコンセプトを実現するための具体的な方向性として次に提示する4つの柱について、その内容をより具体的に掘り下げて議論する。

「① 交通結節点機能・利便性の向上」
 「② 佐久らしさの発信と眺望の活用」
 「③ 交流と魅力の創出」
 「④ 滞在機能の強化」

(イ) ワークショップ等で出された具体的なアイデアの提示と検討

- ・市民からの具体的なアイデアを、上記の再整備の柱や駅周辺のエリア（南北自由通路・プラザ佐久、駅前広場、周辺連携など）ごとに整理して提示する。
- ・例えば、眺望を活かしたカフェや休憩スペースの設置、交流や魅力を生み出すイベントスペース、利便性向上のためのエスカレーターや待合スペースの設置・改善など、多数の提案が寄せられていることを踏まえ、実現可能性や優先順位についても検討を開始する。

(ウ) 初期のイメージパース（案）の提示と意見交換

- ・これまでの議論やコンセプト、アイデアに基づき作成されたイメージパース（案）を提示し、空間の雰囲気やデザインの方向性について意見を交換する。

ウ 第3回 策定委員会

内容：素案の骨子検討とエリア別内容の深化

(ア) エリアごとの再整備内容に関する詳細な議論

- ・南北自由通路・プラザ佐久、蓼科口駅前広場、浅間口駅前広場といった主要なエリアごとに、どのような機能を持たせ、どのような空間を整備するか、具体的な内容を深掘りして議論する。
- ・プラザ佐久のリニューアル（ガラス張り化、魅力的な店舗誘致など）、駅前広場（蓼科口・浅間口）の魅力創出、周辺施設との連携（高架下活用など）など、具体的な事業メニューの骨子について検討する。

(イ) 再整備の柱（方向性）ごとの実現策の検討状況報告

- ・「交通結節点機能・利便性の向上」「佐久らしさの発信と眺望の活用」「交流と魅力の創出」「滞在機能の強化」というそれぞれの柱について、具体的な事業メニューがどのように貢献するかを整理し、検討状況を報告する。

(ウ) 中間段階のイメージパース（案）の提示と意見交換

- ・具体的な事業メニューの検討が進んだ段階で作成されたイメージパース（案）を提示し、より詳細な空間イメージについて意見交換を行う。

(エ) 基本計画素案作成に向けた論点整理

- ・これまでの議論を踏まえ、素案に盛り込むべき主要な事項や、さらに検討が必要な論点を整理する。

エ 第4回 策定委員会

内容：基本計画素案の確認

(ア) 基本計画素案（案）の提示と説明

- ・これまでの策定委員会での議論やワークショップ、アンケート結果、専門的な検討を踏まえて作成された基本計画の素案（案）を提示し、全体構成や主要内容について説明する。
- ・コンセプト、再整備の柱、エリア別の再整備方針、具体的な事業メニューの骨子などが盛り込まれた素案の内容を確認する。

(イ) 素案（案）に関する意見交換と修正点の確認

- ・素案（案）の内容について委員からの意見を募り、計画の整合性や分かりやすさ、市民ニーズへの反映状況などについて議論します。
- ・委員の意見を基に、素案の修正が必要な箇所を確認します。

(ウ) イメージパース（案）の提示と意見交換

(エ) 今後のプロセスに関する説明

- ・素案の確定後、パブリックコメントやオープンハウス、追加のワークショップ等による市民意見の再聴取が予定されていることなど、今後の計画策定プロセスについて説明する。最終的な計画策定に向けた委員会の役割についても改めて確認する。

(2) 令和8年度

ア 第5回 策定委員会

内容：パブリックコメント・社会実験等の結果の共有、議論

(ア) パブリックコメント実施結果の共有

- ・基本計画素案に対するパブリックコメントの実施概要、市民意見について報告する。
- ・市民意見を基本計画案にどのように反映させるかについて提示し、議論する。

【報告内容】

パブリックコメントの期間、周知方法、寄せられた意見の総数、主な意見内容、特に多かった意見や、素案に対する賛成・反対・新たな提案など。

(イ) 社会実験等実施結果の報告（実施した場合）

- ・実施した社会実験の結果について報告します。

【報告内容】

社会実験の内容、目的、期間、場所、参加状況、得られた効果、課題、利用者からの反応など。

- ・社会実験の結果を基本計画案にどのように反映させるかについて提示し、議論します。

(ウ) 基本計画案（パブリックコメント・社会実験反映版）の提示と意見交換

- ・パブリックコメントや社会実験の結果を踏まえて修正・加筆された基本計画案を提示し、素案からの主な変更点や、追加された事業メニュー等について詳細に説明する。
- ・基本計画案の妥当性や市民ニーズへの反映状況、実現可能性などについて議論する。
- ・特に議論が必要な意見や、複数の意見が寄せられた論点について、委員間で意見交換を行います。

(エ) 今後の修正に向けた方向性や論点を整理

イ 第6回 策定委員会

内容：基本計画案（最終修正版）の確認と、基本計画の確定手続き

(ア) 基本計画案（最終修正版）の提示と説明、最終確認

- ・第5回の策定委員会での議論を踏まえて最終調整を行った基本計画案を提示する。
- ・計画案全体を通して、イメージパース、コンセプト、再整備の柱、エリア別の内容、具体的な事業メニュー等が整合しているかを確認する。

(イ) 基本計画案（最終修正版）の承認

- ・策定委員会として、この計画案を最終的な佐久平駅周辺再整備基本計画として策定することに同意する旨の承認を得る。

(ウ) 今後のプロセスに関する説明

- ・基本計画確定後のスケジュールについて、計画の公表、都市再生整備計画への反映、計画に基づいた今後の詳細設計や工事の準備段階について説明する。

(エ) 策定委員会の解散

- ・策定委員会の目的が達成されたため、策定委員会を解散する。

9 その他特記事項

(1) 本業務は、債務負担行為事業で実施するものである。

(2) 業務遂行にあたっては、佐久市担当部局と緊密に連携・協議し、指示に従って作業を進めることとする。イメージパース作成においても、市担当部局や関係者とイメージの共有・確認を随時行いながら進める。

(3) 本業務で知り得た情報については、秘密保持を徹底するものとする。

(4) 履行期間中に生じる可能性のあるスケジュール変更や新たな課題に対しても、柔軟に対応するものとする。

(5) 本業務は、佐久市形情報公開・佐久市形論点整理手法ガイドラインに則り、実施するものである。

(6) 令和7年度の業務内容は令和8年度の業務内容に繋がるものであり、円滑な引継ぎと継続的な検討が求められる。

(7) 令和7年度に計画されるワークショップやアンケート調査は、佐久平駅周辺地区再整備基本計画策定事業の一環として、令和6年度に把握されたニーズや課題、アイデアを踏まえ、より具体的な検討を進めるための重要なステップとなる。これらの活動は、基本計画策定委員会の議論の基礎データとなることを目的としている。

(8) 令和6年度には、市民や駅利用者を対象としたワークショップ（全3回の連続講座）とアンケート調査が実施され、佐久平駅周辺地区の現状に関する多様な意見が収集された。

この結果から、佐久平駅は交通結節点としての機能は評価されるものの、駅で過ごす目的がない、佐久らしさを感じられないといった課題が多く挙げられている。特に、自由通路の快適性（寒さ、暑さ、階段の急勾配、エスカレーター・エレベーターの不足）、プラザ佐久の雰囲気・活気のなさ、店舗の魅力不足、施設の使い勝手の悪さ、駅前広場の交通混雑や魅力の不足などが課題として浮き彫りになっている。

(9) 再整備の方向性としては、「快適で歩きたくなる空間の創出による回遊性の向上」や「魅力ある滞留空間・交流拠点の創出」が目標とされており、市民からは「利便性の向上・誰もが使いやすい移動環境の整備」、「佐久らしさの発信と眺望の活用」、「交流と魅力の創出」、「滞在機能の強化」といったコンセプトが提示された。特に、「眺め場」が最も重要な要素であり、これを起点に他の「座り場」や「巡り場」なども充実させていくべきという考え方や、佐久らしさを高めるためのアイデア（佐久らしい場所を案内する起点、佐久の特産物に触れられる場所など）が多く出されている。

(10) 令和7年度のワークショップやアンケート調査は、これらの令和6年度の成果を踏まえ、以下の内容で実施することが考えられる。

ア 令和6年度のニーズ・課題・アイデアの深掘り

- (ア) 令和6年度で出された多様なアイデアについて、実現性や優先順位に関する意見を収集する。例えば、多くの人に関心を示したアイデア（例：13の酒蔵の飲み比べカウンター、眺望カフェ、図書館出張所機能、屋根の連続化など）について、より具体的な形や場所、運営方法について議論する。
- (イ) 「眺め場」や「佐久らしさ」といったコンセプトについて、参加者が具体的にどのような景観や体験を求めているのかを掘り下げる。例えば、浅間山が見える場所をどのように整備すれば最も魅力的になるか、佐久の自然や文化をどのように空間デザインやイベントに落とし込むかなど。
- (ウ) 特に課題として挙げられたエリア（自由通路、プラザ佐久、駅前広場）に焦点を当て、具体的な改修案や利活用案を複数提示し、それぞれのメリット・デメリットや好みを問う。例えば、自由通路の防風対策の方法、プラザ佐久の内部レイアウト案、駅前広場の噴水跡地や緑地スペースの利用計画など。

イ 基本計画の骨子や素案への意見収集

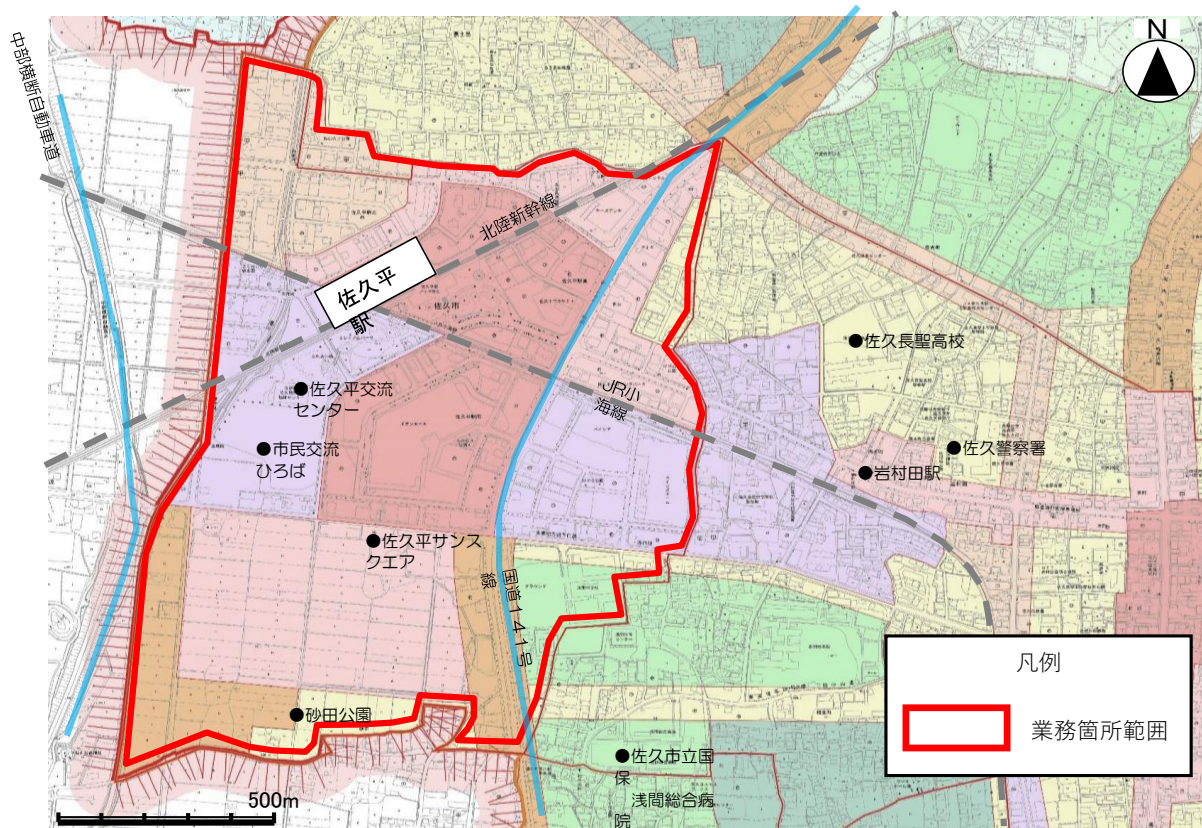
- (ア) 令和6年度の意見をもとに市側で検討・作成された基本計画の骨子や素案を提示し、それに対する市民の評価や懸念点を把握する。これは、計画策定委員会での議論をより市民感覚に即したものにするための重要な基礎データとなる。
- (イ) 計画案に含まれる具体的な事業メニュー（例：エスカレーターの増設、店舗誘致、イベントスペース整備、周辺施設との連携強化など）について、期待度や必要性について優先順位をつける。

ウ 計画の「使いやすさ」や「運営・維持管理」に関する視点

- (ア) 令和6年度のワークショップでは、維持管理や運営の課題も挙げられており、市民参加による維持管理やイベント実施のアイデアも出ている。令和7年度では、整備された空間をどのように利用し、維持していくかについて、市民が主体的に関わる可能性や意向を具体的に探る。
- (イ) 異なる利用者層（地域住民、移住者、通勤通学者、観光客など）がそれぞれどのような利用シーンを想定しているか、どのような機能があれば「自分ごと」として利用し、愛着を持てるかを詳細に聞く。

(11) この仕様書に定めのない事項や解釈に疑義が生じた場合は、発注者と協議のうえ決定する。

位置図



ハード整備検討箇所

