

# 業 務 説 明 書

- 業務名 : 宇陀市平成榛原子供のもり公園民間活力導入支援業務
- 業務番号 : 第04-C016号
- 公園名 : 宇陀市平成榛原子供のもり公園
- 業務場所 : 宇陀市榛原檜牧2017番地の4
- 履行期間 : 契約日から令和5年3月28日

本業務の履行にあたっては、本特記仕様書によるほか、「土木工事設計業務共通仕様書(令和2年版 奈良県県土マネジメント部)」(以下、「共通仕様書」という。)によるものとする。

## 1. 業務の目的

本市では、第2次宇陀市総合計画中期基本計画で“魅力的で活力のある高原都市に向けた実現プラン”を進めており、その施策の一つとして、平成榛原子供のもり公園において、民間活力導入による新たな公園整備を検討している。

官民の連携により都市公園ストック効果を一層高める動きが重要視されていることから公園整備はPPPの手法の一つである「Park-PFI制度」を活用する。「Park-PFI制度」は民間事業者の自由な発想のもと、今までにない魅力ある公園を整備するために、設置管理許可を受けて民間収益施設の設置・運営を行うとともに、園路、広場等の公共公園施設を整備する民間事業者を選定する都市公園法に定められた公募設置管理制度である。

この業務は民間事業者の募集にかかる公募設置等指針及び要求水準書等を作成支援すること、また、整備・運営にあたる民間事業者の公募選定事務を支援することを目的とする。

## 2. 業務内容

### ① 前提条件の検討・整理

対象公園の現状、課題及び Park-PFI を実施する上での留意事項等を把握し、整理を行うこと。

### ② 1 次サウンディング調査の内容分析

市が実施した 1 次サウンディング調査において、民間事業者から示されたアイデアや意見について、当該公園の状況や他自治体の実例を踏まえながら、実現性や効果・有効性などの観点から分析すること。

### ③ 目指す公園の姿の検討

公園利用者のニーズや要望等を把握し、それらと、地域の潜在的課題や社会情勢、上記②1 次サウンディング調査結果を踏まえ、エリアマネジメントの観点より、目指す公園の姿の検討を行う。検討にあたっては、公園活用の専門家<sup>※</sup>に現地を確認してもらい、意見を聞くものとする。なお、専門家への謝礼・旅費は委託に含むものとする。

※公園活用の専門家として、元国土交通省都市局公園緑地・景観課長及び公共空間活用に取り組む民間企業代表の2名を想定

#### ④ 公募対象公園施設等の提案

上記③目指す公園の姿の検討結果を踏まえ、公募設置等指針に定める公募対象公園施設や特定公園施設、利便増進施設について提案すること。また、関係機関(木津川上流河川事務所、室生ダム管理所等)との協議に必要な資料を作成し、市が必要と判断した場合には協議に同席すること。

#### ⑤ 事業スキームの検討・整理

Park-PFI の導入に向けた最適な事業スキーム、工事期間を含めたスケジュールを次の点に配慮し作成すること。検討にあたり、上記③の公園活用の専門家の助言を受けることとする。

(ア) 公募対象公園施設の工事期間

(イ) 特定公園施設の工事期間、引渡し時期

(ウ) Park-PFI 事業期間中の維持管理(市は管理許可制度を想定しているが、必要に応じて指定管理者制度も含める)

#### ⑥ 概算事業費の算定

公募設置等指針の作成にあたり必要となる「特定公園施設」の範囲を検討・決定を支援するため、各公園施設の整備費用について概算により算出を行うこと。また、維持管理に係る費用を算出すること。

#### ⑦ 公募設置等指針(案)の策定支援

公募設置等指針(案)の策定を支援すること。なお、同指針の項目は、「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」(平成 30 年 8 月 10 日改正。国土交通省都市局公園緑地・景観課)を基本としつつ、事業の付加価値を高めるために、有効・必要な項目や内容を提案すること。

#### ⑧ 維持管理要求水準書(案)の策定支援

施設の整備、維持管理、運営にあたって市が要求する水準等を調査し、要求水準書(案)の策定を支援すること。

#### ⑨ その他関連資料策定等の支援

「公募設置等指針」及び「維持管理要求水準書」に付帯して次のような関連資料を策定するための支援を行うこと。また、Park-PFI の実施にあたり、整備中及び整備後に必要となるモニタリング項目の抽出及びモニタリング体制の構築に関する提案を行うこと。

(ア) 指定管理業務仕様書(案) ※事業スキームの検討結果による

(イ) 事業者選定基準(案)の策定

- (ウ)リスク分担表(案)の策定
- (エ)関連様式(案)の策定
- (オ)その他必要な資料

#### ⑩ アドバイザリー業務

事業者に対する説明会等の支援など、事業者募集から評価・選定に必要な資料の作成を行う。また、市が行う事業者との基本協定や実施協定の締結、事業契約に係る交渉支援(書類作成含む)を行う。協定書の作成に際しては、弁護士資格を有する専門家によるリーガルチェックを実施すること。

#### ⑪ 事業者選定委員会の運営支援

市が運営する事業者選定委員会の運営を支援する。資料作成、会議への出席、議事録作成を行うものとする。また、審査結果の公表資料を作成する。

#### ⑫ 報告書の作成

検討結果をとりまとめ、報告書を作成する。

#### ⑬ 打合せ協議

打合せ協議は、初回、中間、納品時の計5回とし、必要に応じて適宜実施する。

### 3. 納入成果品

本業務での成果品は以下のとおりとする。

#### ○電子納品

本業務は、電子納品対象業務とする。電子納品とは、調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子データで納品することをいう。

ここでいう電子データとは、国土交通省が策定した「土木設計業務等の電子納品要領(案)」(以下、要領という。)及び奈良県が策定した「土木設計業務等の電子納品ガイドライン(案)」(以下、両者を総称して「要領」という。)に示されたファイルフォーマットに基づいて作成されたものを指す。

なお、書面における署名または押印の取り扱いについては、別途調査職員と協議すること。

#### ○成果品の提出

成果品は、「要領」に基づいて作成した電子データを従来方式の原稿に代わるものとしてCD-Rに納め2部提出するとともに、製本版1部(報告書(簡易製本等))、その他発注者が指示するものを納品する。

「要領」で特に記載がない項目については、調査職員と協議のうえ、決定するものとする。

### 4. 閲覧資料

(1)参加表明書の作成にあたっては、閲覧資料はない。

(2)技術提案書の作成にあたり、下記の(4)閲覧資料のうち①を閲覧可能とする。なお、技術提案

書の作成以外には使用してはならない。

(3) 業務実施にあたり、下記の(4)閲覧資料のうち①を貸与する。

(4) 閲覧資料

① 令和3年度 平成榛原子供のもり公園民間活力検討業務

(5) 参考資料

宇陀市平成榛原子供のもり公園におけるPark-PFIの活用に向けたマーケットサウンディング型市場調査 実施要領(令和4年5月)及び参考資料

アドレス:<http://www.city.uda.nara.jp/s-kikaku/k-yuuchi/kodomonomori-sounding.html>

## 5. その他

本業務について、本特記仕様書に記載のない事項に関しては、別途調査職員と協議するものとする。