

鈴鹿市官民連携型公園計画策定調査業務委託 参考仕様書

1 業務の目的

鈴鹿市（以下「市」という。）では、これまで以上に効果的かつ効率的な公園整備や管理運営を行い、公園の魅力を高め、市民サービスの向上に努めるために、官民連携による事業が必要と考えている。

令和5年度に実施したサウンディング型市場調査（鈴鹿市都市公園における民間活力を取り入れた利活用に向けたサウンディング型市場調査 <https://www.city.suzuka.lg.jp/shisei/plan/1006538.html>）を参考に、官民連携事業の候補となる鈴鹿フラワーパーク及びその周辺の公園について、市場性や採算性について詳細な調査を行い、最適な事業の実施方針及び事業者の公募条件等の検討を実施する。

2 業務期間

契約締結日から令和7年3月26日（水）

3 業務対象公園

（1）鈴鹿フラワーパーク

所在：加佐登町 1690 番 1

面積：99,000 m²（他に買収予定地約 1,000 m²あり）

供用開始：平成 14 年 11 月 24 日

用途地域：市街化調整区域

（2）伊船工業団地公園（伊船工業団地緑地含む）

所在：伊船町字鈴木田 531 番 59

面積：4,819.95 m²（4,129.48 m² 690.47 m²）

供用開始：平成 22 年 10 月 1 日

用途地域：市街化調整区域

（3）上田公園

所在：上田町字北火之坪 192 番 16

面積：2,550.76 m²

供用開始：平成 13 年 9 月 7 日

用途地域：市街化調整区域

（4）自由ヶ丘公園

所在：自由ヶ丘二丁目 2726 番

面積：13,569.62 m²

供用開始：平成 13 年 3 月 12 日

- 用途地域：市街化調整区域
- (5) 高岡山中央公園
所在：高岡台四丁目 180 番 1
面積：9,990.7 m²
供用開始：平成 12 年 3 月 21 日
用途地域：第 1 種低層住居専用地域
- (6) つばき公園
所在：山本町
面積：5,321.32 m²
供用開始：令和 6 年 6 月（予定）
用途地域：市街化調整区域
- ※（2）から（6）については、（1）との包括的な指定管理者制度の導入を検討すること想定しているが、独自の提案を積極的に受け入れる。

4 業務内容

(1) 基礎条件の整理

ア 敷地条件、法令等の整理

業務対象公園の周辺環境、建築に係る各種条件や本事業に関連する法令等について整理する。

イ 利用状況調査

携帯端末の位置情報等を活用し、公園利用者の居住地域や来園者数、滞在時間や時間帯別利用頻度などの利用状況を調査する。

ウ 周辺地域の現状整理など

業務対象公園の周辺地域の人口構成、土地利用状況、交通環境等について整理する。

エ 類似・先進事例を収集し、課題や参考とする事項について整理する。

オ その他

アからエを踏まえ、事業化検討に向けて必要と考えられる諸条件を整理する。

(2) 市場調査

ア サウンディング型市場調査（令和 5 年度実施）の検証

市が令和 5 年度に実施したサウンディング型市場調査で提案された事業アイデアについて、実現可能性について検証を行う。

イ マーケットサウンディング調査

上記アの成果を活用し、導入可能性のある機能、想定されるプラン、望ましい事業スキームなどに関する民間事業者の意見や要望、参加意欲を把握する。

ウ 収益性等の検討

業務対象公園に導入することが効果的と考えられる新規機能に関し、収益性の有無や収益性を高める条件等について検討を行う。

(3) 概略プランの検討

ア 対象エリアの検討

上記基礎条件の整理及び市場調査の結果を踏まえ、官民連携事業の導入対象エリアを検討する。

イ 概略プランの検討

前項までの成果を踏まえ、官民連携事業の概略プランについて検討する。

ウ 概算事業費の試算

本事業実施にあたり、必要となる概算の事業費の試算・検証を行う。

(4) 事業手法の検討

ア 官民の役割分担・リスク分担の検討

市と事業者の役割分担の検討を行う。

各種リスクの抽出とリスク分担の検討を行う。

イ 事業スキームの検討

官民連携事業方式を整理し、本事業に適用可能性がある事業スキーム(複合案含む)を複数検討する。

定性評価及び事業シミュレーションによる定量評価を実施し、最適な事業スキームを導く。

ウ 事業実施スケジュールの検討

上記アで検討した事業方式を踏まえ、事業実施期間の設定を行い、全体スケジュールと主な業務ごとの実施スケジュールを作成する。

(5) 事業者募集に係る検討

ア 公募条件の検討

前項までの成果を踏まえ、事業者募集に向けた入札者の参加資格要件、本業務の業務内容・範囲・公募スケジュール等、募集・選定に関わる資料に反映すべき事項について検討を行う。

イ 公募関連資料案の作成支援

民間事業者の募集・選定に係る事項について検討を行い、本事業の募集・選定に必要な資料(公募設置等指針、要求水準書、審査基準書、契約書等の案、予算価格など)について、作成を支援する。

(6) その他

庁内等への説明に必要な資料作成等の支援を行う。

(7) 報告書の作成

ア 概ね9月頃に、次年度予算要求のための基礎資料を作成する。

イ 上記検討結果を報告書として取りまとめる。

※ 本「参考仕様書」は、成果として求める最低限の内容を「参考」として記載している。提案内容は制限せず、独自もしくは追加の調査、分析、手法などの提案を積極的に受け入れる方針である（評価採点上の加点項目でもある）。

5 成果品

(1) 業務報告書 3部 (A4版カラー、縦型、横書き、左綴じチューブファイル)

(2) 打合記録等 1部

(3) 電子データ 1式 (記録媒体 (CD-R等) に記録したもの)

(Word・Excel・AdobeIllustrator・JPEG形式、図面についてはsfc形式)

6 支払方法

委託料は、委託業務完了 (成果品を提出後、本市で検査) 後に一括で支払う。

7 その他留意事項

(1) 受託者は、受託業務の実施にあたって、業務の適切な遂行を図るため、市と常に密接な連絡をとり、業務の正確な遂行に努める。

(2) 受託者は、本業務について機密を守り、業務内容を許可なく第三者に公表、転用及び貸与してはならない。

(3) 受託者は業務の必要上、提供を受けた資料等について、第三者に漏えい等のないよう厳重な注意をもって厳重に保管すること。

(4) 受託者は、事故または災害により受託業務の実施に支障が生じる恐れがある場合は、速やかに市に報告し、その指示に従うこと。

(5) 受託者は、包括的な再委託を行ってはならない。また、個別の業務について再委託を行う場合には、事前に市と協議を行い、その指示に従うこと。

(6) 受託者は、本仕様書等に基づき作業が完了した後、委託者による納品検査を受けるが、この検査において成果品に不備な点か瑕疵が発見された場合は、速やかに自己の負担において指定期日までに成果品を修正し、委託者による再検査を受けなければならない。

また、検査終了後においても、成果品に不備な点が発見された場合は、受託者は同様の処置をしなければならない。

(7) 成果品の所有権、著作権等の権利については、全て市に帰属するものとし、受託者の許可なく自由に公表することができる。

また、受託者は、市の許可なく、他に公表、貸与又は使用等をしてはならない。

(8) この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。