

松尾寺公園基本計画策定業務委託 仕様書

委託名:松尾寺公園基本計画策定業務委託

委託場所:和泉市 松尾寺町外 地内

履行期間:契約の翌日(ただし、翌日が土曜日、日曜日及び休日の場合は翌開庁日)から令和8年3月31日まで

(適用)

第1条 本仕様書は和泉市(以下「発注者」という。)と受注者が行う「松尾寺公園基本計画策定業務委託」(以下「本業務」という。)に適用する。この仕様書に定めのない事項については、契約図書及び「測量、調査作業及び業務委託等必携」(大阪府都市整備部)によるものとする。ただし、協議を必要とする場合は、速やかに発注者に報告し、指示を受けること。

(業務の目的)

第2条 松尾寺公園(以下、「本公園」という。)は梨本上池の西エリアの整備がおおよそ完了し、今後東エリアの整備を進めていくにあたり、西エリアの供用開設区域の整備内容も含め、主に東エリアの整備方針を決定する必要がある。本公園は敷地内の高低差が大きいため、実際に使用できる面積は限られており、勾配が緩やかで一定規模の広場が確保できる箇所において造成を行い、平地を確保し、その平地を園路で結ぶような整備が想定される。公園の立地条件や地形、豊かな自然をうまく活用した施設整備等も検討していく必要がある。本業務は、西エリアと東エリアの一体的な利活用や本公園の活性化を目指し、本市の公園において現時点で導入事例のない民間活力導入について可能性調査を実施し、可能性調査の結果を踏まえ、公園全体の完成像を見据えた公園整備の基本計画を策定し、今後の本公園の利用促進を図ることを目的とする。

(基本計画策定区域)

第3条 本業務において基本計画策定を行う区域は、別添業務委託範囲図のとおりで、事業認可区域(約21.8ha)のうち供用開設区域(8.7ha)を除く未整備区域及びその周辺の一部区域を合わせた区域(約15.0ha)とする。公園内の機能移転等により対象区域を追加、変更する場合は、事前に発注者と協議を行うものとする。

(準拠する法令)

第4条 本業務は、本仕様書による他、次の各種法令及び規則等に準拠して実施する。

- (1) 都市計画法及び都市計画運用方針
- (2) 都市公園法及び都市公園法運用指針
- (3) 都市計画公園・緑地(市町村公園)見直しの基本的な考え方(大阪府)
- (4) 駐車場法
- (5) 都市公園の質の向上に向けたPark-PFI 活用ガイドライン
- (6) 和泉市個人情報保護条例
- (7) 第2次和泉市都市計画マスタープラン
- (8) 和泉市みどりの基本計画
- (9) その他関係法令・規則・通達等

(技術者の選定)

第5条 受注者は、本業務における管理技術者と照査技術者を定め、発注者に通知するものとする。甲の意図及び目的を十分に理解した上で、本業務に精通した経験者を技術者に定め、正確・丁寧に業務を遂行しなければならない。なお、管理技術者、照査技術者は乙と直接的な雇用関係にあることとし、兼任や業務履行中の変更は認めない。

管理技術者は技術士(「建設部門:都市及び地方計画」)またはRLAまたはRCCM(登録部門「造園」)の資格を有し、かつ都市公園の整備基本計画の実務経験を有する者。

照査技術者は、技術士(建設部門:「都市計画及び地方計画」)またはRLAまたはRCCM(登録部門「造園」)の資格を有し、かつ都市公園の整備基本計画の実務経験を有する者。

照査技術者は、調査、成果品等の業務全般にわたり、照査を実施し、品質、内容とも優秀な成果品を仕上げることに努力しなければならない。

(業務実績情報データベース(テクリス)登録)

第6条 受注者は、契約金額が100万円以上の業務において、業務実績情報システム(テクリス)(一般財団法人日本建設情報総合センター)に基づき、受注・変更・完了・訂正時に業務実績情報の登録を行うものとする。受注者は「登録のための確認のお願い」を作成し、発注者の確認を受けたうえ、受注時は契約後、土曜日、日曜日、祝日等を除き10日以内に、登録内容の変更時は変更があった日から土曜日、日曜日、祝日等を除き10日以内に、完了時は業務完了後、土曜日、日曜日、祝日等を除き10日以内に、書面により監督職員の確認を受けたうえで、登録機関に登録申請しなければならない。また、登録機関に登録後、テクリスより「登録内容確認書」をダウンロードし、直ちに監督職員に提出しなければならない。なお、変更時と完了時の間が、土曜日、日曜日、祝日等を除き10日間に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

(工程管理)

第7条 受注者は業務実施計画書に基づき適正な工程管理を行い、業務の進捗状況を随時監督員に報告しなければならない。

(打合せ協議)

第8条 打合せ協議は、着手時、中間(6回)及び成果品納入時の計8回を標準とする。なお、本業務の適正な遂行を図るため、また、手戻りの生じないように発注者と密接に連絡をとり、その都度打合せ記録簿を作成し、相互に確認するものとする。

(承諾、協議、指示の方法)

第9条 承諾及び協議は、原則として書面により行うものとする。また、本市が行う指示についても同様とする。

(関係官公庁等への手続き)

第10条 作業実施のための必要な関係官公庁等に対する諸手続きは、発注者と受注者が協議の上、受注者において、迅速に処遇しなければならない。なお、発注者にのみ申請可能な手続きは、発注者が実施するものとするが、受注者は書類の作成に協力することとする。

(守秘義務及び個人情報の保護)

第11条 受注者は本業務に関する事項および業務上知り得た行政情報の一切について、これを外部に漏洩してはならない。また、和泉市個人情報保護条例の規定を遵守するとともに、委託を受けた個人情報等の秘密保護を図り、善良なる管理者の注意を持って管理し、外部への漏洩、滅失、毀損等を防止しなければならない。

(検査及び成果品)

第12条 本業務完了後、受注者は速やかに関係書類とともに成果品を発注者に提出し、管理技術者が立会いのもと、完了検査を受けなければならない。また、業務完了にともなって、照査結果を照査報告書としてとりまとめ、照査技術者の署名押印のうえ管理技術者を通じ監督職員に提出しなければならない。成果品に瑕疵が発見された場合は、発注者の指示に従い、速やかに訂正・補正等をするものとし、それに要する経費はすべて受注者の負担とする。成果品は発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なしに使用、流用してはならない。

(瑕疵担保責任)

第13条 本業務完了・引渡し後であってもその過失又は疎漏に起因する不良箇所が発見された場合は、受注者の負担において速やかに成果品の訂正、再構築を行わなければならない。

(所有権)

第14条 本業務における成果品の所有権は、全て発注者に帰属するものとする。

(再委託の禁止)

第15条 受注者は、受託業務の全部又は一部を第三者に委託し、または請け負わせてはならない。ただし、特別な理由がある場合で、あらかじめ発注者の承認を受けたときはこの限りではない。

受注者は、前項ただし書きの規定により、あらかじめ発注者の承認を受けるときは、三者との契約書等に個人情報の保護に必要な事項を明記し、発注者にその契約書の写しを提出するものとする。

(その他の事項)

第16条 本仕様書等に明記されていない事項及び業務に関する疑義については、発注者と協議し、その指示によるものとする。

本仕様書等に特別の定めがない事項、または、本業務上当然必要と認められる業務については、発注者と協議のうえ、誠意を持って行うものとする。

本業務遂行上、万が一問題及び事故等が生じた場合には速やかに発注者に連絡し、その指示に従うものとする。

(委託業務概要)

第17条 主要な業務内容は次のとおりとし、作業工程は発注者との協議に基づくものとする。

- (1) 基本計画策定
- (2) 民間活力導入の可能性調査

(現況把握)

第18条 本公園は都市計画決定を行っている約56.1haのうち約21.8haが事業認可区域となっている。西エリアの約8.7haについて概ね整備が完了しており、東エリア及びその周辺の一部区域における公園整備のため、以下の項目について、検討を行うものとする。

- (1) 上位・関連計画や各種関連資料の収集と整理
基本計画策定区域の基本方針設定等の基本条件とするため、本公園に係る上位・関連計画資料の収集、整理を行う。
- (2) 基本計画策定区域及び周辺地区の現地調査
基本計画策定区域及び周辺区域の土地形状、土地利用、動植物、施設配置状況等の現地調査を行い、機能配置検討の基礎資料とする。敷地内に高低差があることから、平地の確保についても確認を行うものとする。
- (3) 本公園及び基本計画策定区域の課題の抽出
上記までの結果を踏まえて、本公園及び基本計画策定区域の整備にあたり課題の抽出を行う。

(整備基本方針・方向性の設定)

第19条 本公園は段階的な整備を実施しており、現状の公園利活用の実態を確認する必要があり、本章では、本公園全体の調和と一体的な利活用を図るべく、以下の項目について、検討を行う。基本計画策定区域は完全な未整備区域となるため、整備についてあらゆる可能性があり、本公園が総合公園であることを踏まえ、市全体の公園との立ち位置を整理し、かつ本公園の特徴を活かすような検討を行うものとする。

- (1) 基本方針の設定
前項の検討結果から、本公園全体の調和と一体的な利活用の観点から、さらに詳細な整備の範囲を検討し、基本方針を設定する。
- (2) 公園施設の施設別方向性の設定
基本方針に基づき、既存施設・機能を含め、施設別の整備の方向性を検討、設定する。

(ゾーニング・導入機能の設定)

第20条 本公園の既存機能、整備の方向性から、本公園全体の調和と一体的な利活用ができるよう整備を行うため、適切な機能配置を行うが、本公園は敷地の高低差が大きく、平地の確保が部分的となることが想定されるため、整備が可能である区域や供用開設区域等の区域間の連携を考慮した検討が必要となるため、以下の項目について、検討を行うものとする。

- (1) ゾーニングの検討と設定
本公園全体の機能配置から、既存公園施設を含めた全体的なゾーニングを検討する。
- (2) 導入機能の検討と設定
ゾーニング検討を踏まえ、基本計画策定区域における導入機能、機能配置の検討と設定を行う。

(3) 動線及び駐車場の検討

ゾーニング及び機能配置及び既存公園との接道を踏まえた動線の検討を行うとともに駐車場の配置、必要台数の検討を行う。

(整備基本計画の作成)

第21条 前項までの検討結果から、本公園の基本計画策定区域を事業化するため、以下の項目について、整理を行うものとする。

(1) 基本計画図の作成

前項までの結果を基に、基本計画策定区域における概略施設配置について官民連携の可能性を踏まえて検討を行い、基本計画図(縮尺1/1000)を作成する。

(2) 整備スケジュール・整備手法

基本計画策定区域の整備スケジュールを検討、設定する。検討にあたっては、既存整備事業との整合を図ること。また、本整備事業の事業手法について、官民連携を含めた手法の整理を行う。

(3) 想定事業費

概略施設配置に基づき、本整備事業の想定事業費を算出する。

(4) 鳥瞰図及び透視図の作成

検討結果に基づき、立体図として仕上げる。

(5) 整備基本計画作成

本業務の検討結果をとりまとめし、事業を具体化し、整備基本計画をとりまとめる。

(民間活力導入可能性調査)

第22条 本公園の運営や未整備区間の整備、改修等を含むに維持管理に関して、民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、公園の質の向上と公園利用者の利便の向上を図ることを目的とした可能性調査を行うものとする。

(1) 前提条件の整理

松尾寺公園基本計画の内容を踏まえ、本事業の位置づけ、事業対象地の概要、導入機能、施設内容・配置・規模等を整理する。

(2) 概算事業の精査

基本計画で算定した概算事業費を精査するとともに、VFMの算定に必要な維持管理費等も含め整理を行う。

(3) PPP/PFIスキームの検討

① 官民役割分担の検討

本事業で提供する公共サービス等の内容を踏まえ、適切な官民役割分担及

び民間活力導入の対象範囲について検討する。

② 法規制等の検討

本事業において提供する公共サービスに関する根拠法令や、民間活力導入手法による事業実施における法的課題等について整理する。

③ リスク分担案の検討

業務内容、官民役割分担を踏まえ、民間活力の導入による事業化を前提としたリスク分担案を検討する。

④ 事業スキームの検討

前号までの検討を踏まえ、事業化を図るために最適な事業スキームを検討する。

⑤ 各種補助金についての検討

事業を進めていく中で考えられる補助金(国、県等)について調査し、施設整備等に係る資金調達の方針についても検討する。

(4) 民間事業者意向調査

本事業への参画が想定される民間事業者に対して、前号までに検討した事業スキーム等に関する意向調査を行い、民間事業者の参画の可能性や創意工夫の可能性、事業採算性、事業スケジュール等、事業化検討にあたっての課題を整理する。

(5) VFMの算定

前項までの検討結果を踏まえ、本事業を従来型で実施する場合(PSC)と民間活力を導入して実施する場合(PPP-LCC)を比較し、VFMを算定する。

(6) 総合評価及び事業化に向けた課題の整理

VFMの算定結果を踏まえた定量評価及び本事業を民間活力導入手法により実施することの定性評価を行い、事業実施に向け適切な事業手法を選定する。また、次年度以降の事業実施にあたっての課題や事業スケジュール等の検討を行う。

(7) 報告書の作成

民間活力導入可能性調査の結果について取りまとめた報告書の作成を行う。

(照査)

第23条 設計業務の各段階における成果品の技術上の品質確保及び向上のため、照査し成果品の品質強化を図る。照査表を報告書に添付し、提出する。

(成果品)

第24条 本業務の成果品は次のとおりとする。

- (1) 業務報告書(ファイル製本) 2部
- (2) 松尾寺公園基本計画 2部
- (3) 上記電子データ 2部