

特記仕様書

(適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、静岡県富士市都市整備部みどりの課が発注する「令和8年度都市公園民間活力導入可能性調査業務委託（以下、「本業務」という。）」に適用する。本業務は、契約書、設計図書、本特記仕様書に基づき実施しなければならない。

(業務目的)

第2条 各公園施設では老朽化が進行し、都市公園本来の役割や魅力を十分に発揮できない状況が見受けられる。加えて、人口減少の進行や財政状況の深刻化により、公園施設を計画的かつ適切に更新し、都市公園の質を向上させることが重要な課題となっている。

このような状況を踏まえ、平成29年の都市公園法改正により、民間事業者等の資金やノウハウを活用して公園施設の設置および周辺施設の整備・改修等を一体的に実施する者を公募により選定できる「公募設置管理制度（Park-PFI）」が新たに創設された。本制度により、民間の優良な投資を都市公園へ誘導し、財政負担の軽減を図りつつ、公園の質および利用者利便の向上が期待されている。

本調査は、Park-PFI をはじめとする民間活力の活用可能性について検討し、都市公園における持続的かつ効果的な整備・管理手法を検討することを目的として実施するものである。

(対象公園)

第3条 本業務は、以下の都市公園を対象とする。

名称	種別	公園面積(ha)	所在地
米の宮公園	近隣公園	3.77	米之宮町303
岩本山公園	風致公園	13.09	岩本1605
原田公園	近隣公園	3.67	原田字飯森東704
中央公園	地区公園	6.30	永田町2丁目112
広見公園	総合公園	13.67	伝法字土手内46-1
富士西公園	緑地	6.80	入山瀬772-1
富士総合運動公園	運動公園	24.59	中野671

(業務内容)

第4条 業務内容は以下のとおりである。

(1) 現状把握・整理

本業務の対象公園について、以下の基礎情報を調査・整理し、現状を把握する。必要に応じて現地調査を行う。

- ・上位・関連計画
- ・立地条件
- ・機能
- ・施設規模
- ・利用状況
- ・運営・維持管理状況
- ・法規制
- ・参考となる他都道府県や海外の事例
- ・その他本業務の目的を達成するために必要な項目

(2) アンケート調査の実施

第2条業務目的や前項の(1)を踏まえ、対象公園の概要書を作成して民間活力導入の可能性に関するアンケート調査を30社程度実施する。

(3) サウンディング(事業者との対話)の実施

前項(2)で実施したアンケート調査結果を踏まえ、民間活力の導入に向けて有益な意見交換が期待できる民間事業者を対象に、事業化に向けた具体的な活用アイデア、収益施設の市場性、事業への参画意向、参加しやすい公募条件のあり方等について対話(サウンディング)を行う。

なお、1回の対話で情報収集が不十分であると判断される民間事業者については、追加ヒアリング等を実施するものとする。

また、選定した公園における施設整備に関し、設置管理に係る使用料や、広場・園路等の特定公園施設に係る整備費用についても確認し、その結果を整理する。

(4) 民間活力導入基本方針(案)の作成

前項(1)から(3)を踏まえ、都市公園の整備、管理に関する手法は、Park-PFIだけでなく、設置管理許可、PFI事業(コンセッションを含む)、指定管理者制度、都市公園リノベーション協定制度等、様々な手法の可能性のある公園を検討して基本方針(案)を作成する。基本方針(案)には、事業者選定のための募集条件検討における課題整理も含む。

また、可能性が低い公園についても、民間活力導入に向けた課題・対策を整理する。

この基本方針(案)を基に、令和9年度以降に公募設置等指針を策定し、対象公園に民間活力の導入を図るものである。

(5) 報告書等作成

①報告書作成

前項(1)から(4)までの結果をとりまとめ、報告書を作成する。

②概要版作成

公園への民間活力導入の基本的な考え方をまとめた(対象公園の概要及び民間活力導入整備方針(案)等)の概要版を作成する。なお、この概要版は、対外的な説明に使用することから、第三者にも視覚的に分かりやすいデザイン、構成となるよう留意する。

③説明用資料作成

①②を簡潔にまとめたプレゼンテーション資料(パワーポイント)を作成する。

(6) 打合せ協議

打合せ協議は、業務着手時、中間6回、成果品納品時の計8回とする。なお、打合せ協議は原則、対面とし、発注者が認める場合は、オンラインで行うこととする。

(7) その他

上記(1)から(6)のほか、業務目的を達成するために必要な取組について、自由に提案することとする。発注者が必要と認めた業務内容は、変更対象とする。

(貸与資料)

第5条 本業務の実施に当たり、以下の資料を提供又は貸与する。

1 公園台帳(以下記載内容)

- ・位置図
- ・全体平面図
- ・都市計画及び開園・敷地の状況
- ・建物内訳
- ・占用許可調書
- ・主要施設調書
- ・工作物調書
- ・電気施設調書
- ・上水施設調書
- ・下水施設調書
- ・植栽調書(高中木)
- ・植栽調書(低木)
- ・土地調書
- ・写真台帳

2 年次報告書(以下記載内容)

- ・維持管理報告書
- ・利用状況等報告書

3 富士市緑の基本計画

4 その他

- ・公園利用者アンケート結果
- ・半径1 km圏内の居住人口数
- ・近接道路の交通量
- ・利用者人口数
- ・キッチンカー社会実験
- ・ぐるん・ぱ・よねのみや利用者数（米の宮公園）
- ・年間行事、利用者数（富士総合運動公園）
- ・レストハウス来客数（岩本山公園）

（成果品）

第6条 本業務の成果品は以下のものとする。

報告書（電子媒体 2部、A4紙 2部）

その他業務により生じた資料 1式

（留意事項）

第7条 本業務の留意事項は、以下のとおりである。

- （1）受注者は、本業務における業務責任者等を定め、発注者に通知する。
- （2）業務責任者からの協議については、原則として書面（メール等を含む）により行う。ただし、緊急を要する場合又は内容が軽易な場合には、口頭による協議等を行うことができることとし、後日、速やかに書面を提出する。
- （3）個人情報の保護については十分に注意し、流出・損失を生じないようにすること。
- （4）本業務の実施上知り得た情報については、秘密を保持するとともに、契約目的以外に使用しないこと。
- （5）制作物が他者の所有権や著作物を侵すものでないこと。
- （6）本業務で調査・検討した報告書の内容（電子ファイルを含む）の所有権や著作権は、原則としてすべて発注者に帰属すること。ただし、受注者が従来から権利を有していた固有の知識、技術等については、受注者に留保するものとし、この場合、発注者は当該権利を非独占的に使用できるものとする。
- （7）11月のファシリティマネジメント部会で審議を予定しているため、必要な情報を先行して暫定的にとりまとめておくこと。

（その他）

第8条 この仕様書に定めのない事項及び仕様書に関して疑義が生じたときは、その都度、発注者・受注者で協議するものとする。