

中瀬公園官民連携公園計画策定業務 仕様書

1 業務の目的

石巻市（以下「市」という。）では、中瀬公園において、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。

そのため、令和4年度に実施した「中瀬公園官民連携事業導入可能性調査業務」及び令和5、6年度に実施した「土地活用ハンズオン支援事業」の成果を踏まえながら、中瀬公園を対象とした以下の業務を実施する。

- ①基礎条件の整理（官民連携の事前調査としてのデータ収集整理）
- ②市場調査（導入可能性機能についての把握と収益性の検討）
- ③拠点プランの検討（管理棟等の基本計画、事業費の試算）
- ④情報受発信方針の検討（歴史等情報の収集、受発信システムの検討）
- ⑤情報受発信プランの検討（歴史等情報案内板の計画、事業費の試算）
- ⑥官民連携事業の実施方針策定（事業スキーム・スケジュールの検討、評価・効果の検討）

令和4年度調査 <<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001620471.pdf>>

令和5年度事業 <<https://www.reconstruction.go.jp/topics/main-cat1/sub-cat1-15/2023ishinomakisyosai.pdf>>

令和6年度事業 <<https://www.reconstruction.go.jp/topics/main-cat1/sub-cat1-15/2024ishinomakisyosai.pdf>>

2 業務期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

3 業務対象公園

名称： 中瀬公園
種別： 地区公園
所在地： 石巻市中瀬 地内
面積： 4.6ヘクタール（使用開始済：1.8ヘクタール）

4 提出書類

本業務の着手に当たり、受託者は契約締結後速やかに以下の書類を本市に提出し承認を受けること。

- (1) 業務着手届及び業務工程表
- (2) 管理技術者等通知書、経歴書
- (3) 業務計画書

なお、業務計画書には下記の事項を記載すること。

ア 業務概要、イ 実施方針、ウ 業務工程、エ 業務組織計画、オ 打合せ計画、
カ 成果品の内容、キ 使用する主な図書及び基準、ク 連絡体制（緊急時を含む）、
ケ 使用する主な機器、コ その他

5 管理技術者等

管理技術者は、実務経験豊かな技術者とし、各作業工程が計画どおり遂行されるよう管理するものとする。配置しようとする管理技術者は、技術士（総合技術監理部門又は建設部門一都市及び地方計画）又はR C C M（都市計画及び地方計画）のいずれかの資格を有すること。

照査技術者は、設計図書に定める又は調査職員の指示する業務の節目毎にその効果の確認を行うとともに、最終成果物の内容の技術上の照査を行うものとする。配置しようとする照査技術者は、技術士（総合技術監理部門又は建設部門一都市及び地方計画）又はR C C M（都市計画及び地方計画）のいずれかの資格を有する者とし、管理技術者と兼ねることができない。

6 担当技術者

「7 業務内容（3）拠点プランの検討」の業務については、建築士法（昭和25年法律第202

号。以下同じ。) 第2条第2項に規定する一級建築士の資格を有する者を配置し、業務を行うこと。

7 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 周辺地域の現状整理

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。

ウ 類似事例等の整理

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。

なお、類似・先進事例について、業務対象公園に採用できると考えられる事案については、積極的に技術提案等すること。

エ その他

上記アからウを踏まえ、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 過去調査（令和4～6年度実施）の検証

令和4～6年度に実施した「中瀬公園官民連携事業導入可能性調査業務」及び「土地活用ハンズオン支援事業」について、十分な検証を行い、整理する。

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や想定される体制、望ましい事業スキームなどに関する市民や関連する民間事業者の意見や要望、参加意欲をアンケートやヒアリング、社会実験等を通して把握する。

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精査を行い、事業化の検討を行う。

(3) 拠点プランの検討

ア 対象エリアにおける施設配置の検討

上記(1)及び(2)の結果を踏まえ、官民連携事業の導入対象エリアにおける施設配置を検討する。

イ 拠点プランの策定

前項の成果を踏まえ、官民連携事業の拠点プラン（管理棟等の基本計画）を策定する。

基本計画には、施設整備に係る諸条件の整理、施設の機能、整備水準、諸室及び規模、整備手法、スケジュール、仮設計画、その他ユニバーサルデザイン等を含む。

ウ 概算事業費の試算

本事業実施に当たり、必要となる概算の事業費の試算・検証を行う。

(4) 情報受発信方針の検討

ア 歴史等情報の収集体制の構築

業務対象公園に関する歴史等情報の収集に向けた官民連携の体制を構築する。

イ 歴史等情報の収集・整理

業務対象公園に関する歴史等情報を多様な官民連携手法で収集・整理し、定期的に、その内容をについて関連する機関との協議を行い、精査する。

ウ 歴史等情報の受発信システムの検討

歴史等情報の継続的かつ多様な受発信システムの在り方について検討する。

(5) 情報受発信プランの検討

ア 対象エリアにおける情報案内板配置の検討

上記(1)、(2)、(3)及び(4)を踏まえ、官民連携事業の導入対象エリアにおける歴史等情報案内板配置を検討する。

イ 情報受発信プランの策定

前項の成果を踏まえ、情報受発信プラン（歴史等情報案内板の計画）を策定する。

計画には、諸条件・仕様、案内板の構造、性能、デザイン、運用等を含む。

ウ 概算事業費の試算

本事業実施に当たり、必要となる概算の事業費の試算・検証を行う。

(6) 官民連携事業の実施方針策定

ア 事業スキームの検討

・官民連携による整備・運営・維持管理の事業内容（サービス、入込、体制、収入・支出等）を整理・検討する。

・官民連携事業のために考えられる方式を整理し、事業内容等の整理・検討から適用可能性が高いと考えられる事業スキームを検討する。

イ 事業実施スケジュールの検討

上記アで検討した事業構造と事業スキームを踏まえ、事業実施のためのスケジュール（案）や公園の一部を先行して供用するケースについても検討する。

ウ 官民連携事業の評価・効果の検討

上記ア及びイを踏まえ、官民連携による事業の評価・効果として、定量評価（簡易VFMの算定による公共負担額の比較など）と定性評価（整備・運営・維持管理、財政支出、市民評価など）を行う。

エ 事業者募集に至る必要作業の整理・検討

前項までの成果を踏まえ、事業者募集に向けて必要となる作業を整理・検討する。

(7) その他

庁内ほか関係機関等への説明に必要な資料作成等を行うこと。

本業務は、令和4～6年度に実施した「中瀬公園官民連携事業導入可能性調査業務」及び「土地活用ハンズオン支援事業」が前提となるものであり、その成果を十分に踏襲した内容としなければならない。

別途令和7年度に実施している関連業務である「中瀬公園自然環境創造事業社会実験企画運営業務」及び「令和7年度土地活用ハンズオン支援事業」において、既に構築されている官民連携の体制と連携し、それらに携わる事業者の意見も反映した本業務の成果としなければならない。

8 再委託の禁止

受託者は、本業務を他の第三者に再委託又は請け負わせてはいけない。

なお、本業務の一部をやむを得ず再委託する必要がある場合は、再委託先の名称、概要、再委託する内容等について、書面により本市の承諾を得ること。

9 打合せ等

業務遂行に必要な打合せ協議を行う。打合せは、業務着手時、中間（1回程度）、成果品納品の合計3回程度とする。打合せは対面を基本とし、管理技術者は全ての打合せに参加するものとする。

なお、打合せ等の内容については、受託者が都度、議事録を作成し、本市に提出すること。

10 資料の管理

受託者は、本業務において本市から貸与される資料等について、資料等の破損、滅失及び盗難等の事故のないように取り扱い、使用後は速やかに返却すること。

11 成果品検査

受託者は、本業務の完了後本市の検査を受けるものとし、本市から本業務に適合しないとして修正の指示があった場合には、速やかに修正を行うものとする。

12 成果品等の管理及び帰属

本業務において使用及び作成した資料又は成果品は全て本市の帰属とし、受託者は本市の許可なく他に公表、貸与、使用、複製、流用してはならない。成果品等の作成において他の個人・団体等の資料を引用又は転用する場合、受託者は著作権、その他法令上の権利等の調整を行い、その了承を得なければならない。

13 成果品

- | | |
|------------------------|-----|
| (1) 業務完了届 | |
| (2) 納入成果品一覧 | |
| (3) 策定報告書 | 2 部 |
| (4) その他業務上作成した資料 | 1 式 |
| (5) 上記電子データ（電子記録媒体に保存） | 1 式 |
| (6) その他発注者が指定したもの | 1 式 |

14 成果品提出先

石巻市建設部都市計画課

15 法令遵守

本業務を履行するに当たっては、石巻市契約規則をはじめとする各種関係法令・規則等を遵守すること。

16 暴力団等の排除

- (1) 受託者が、この契約の履行期間中に石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱（平成20年石巻市告示第268号。以下「排除要綱」という。）別表措置要件に該当するときは、契約を解除することができるものとする。
- (2) 受託者は、排除要綱の規定に基づく指名停止措置期間中の者並びに石巻警察署長又は河北警察署長（以下「管轄警察署長」という。）から排除要綱別表措置要件に該当する旨の通報を受けた者を石巻市が発注する建設工事等に係る下請負人（一次及び二次下請以降すべての下請負人及び資材、原材料の購入契約その他契約の相手方を含む。以下同じ。）又は再受託者（再受託以降のすべての再受託者を含む。以下同じ。）としてはならない。
- (3) 受託者は、指名停止措置期間中の者及び管轄警察署長から排除要綱別表措置要件に該当する旨の通報を受けた者を下請負人及び再受託者（以下「下請負人等」という。）としていた場合は、当該下請負人等との契約の解除を求めることがある。
- (4) 受託者は、この契約において、暴力団員及び暴力団関係業者（以下「暴力団員等」という。）による不当要求又は妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに管轄警察署長に通報及び捜査上必要な協力（以下「警察への通報等」という。）を行うこと。
- (5) 受託者は、(4)により警察への通報等を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書（石巻市が発注する建設工事等における不当介入マニュアル第2第2号に定める別紙様式（石巻市ホームページに掲載））により建設工事等担当課長に報告すること。
- (6) 受託者は、下請負人等に対しても、(4)及び(5)と同様の措置を指導すること。
- (7) 受託者又は下請負人等が、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程等に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、建設工事等担当課長と協議を行うこと。
- (8) 市長は、受託者が(4)及び(5)の内容について怠ったことが確認されたときは、指名停止措置を行うものとする。

17 留意事項

- (1) 受託者は、石巻市個人情報保護条例等を遵守し、業務上知り得た個人情報その他の秘密を他人に漏らしてはならない。また、業務終了後も同様とする。
- (2) 受託者は、業務の実施に当たり、業務に係る最新の事例、情報等を収集し、業務への反映に努めること。
- (3) 本仕様書に記載されていない事項で、業務実施上必要と認められる事項にあつては本市との協議を要するものとする。
- (4) 本仕様書に示す打合せ回数等については現時点での予定であり、実際と異なる場合がある。
- (5) 受託者は、本業務中に生じた事故に対して一切の責任を負うものとし、事故状況等を速やかに発注者に報告し、最善の処理を行わなければならない。また、損害賠償の請求があった場合には、受託者が事故の責任において一切を処理するものとする。
- (6) 業務の履行に当たり、十分な知識を有する者を配置すること。適切な実施体制、人員配置のもとで進めること。
- (7) 業務終了後において、受託者の責任に帰する理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに本市が必要と認める訂正、補正等その他必要な措置を行うものとし、かかる経費は受託者の負担とする。
- (8) 本仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、本市と別途協議すること。