

鳥野目河川公園民間活力導入検討業務委託

仕様書

本仕様書は、那須塩原市（以下「市」という。）が委託する「鳥野目河川公園民間活力導入検討業務委託」に必要な事項を定めるものである。

1 業務名 鳥野目河川公園民間活力導入検討業務委託

2 業務の目的

鳥野目河川公園は、子どもから大人、若者やファミリー層を対象としたアウトドアスポーツ（キャンプ）を楽しめる施設を中心に整備を行ってきた。整備・供用開始から30年が経過し施設の老朽化が顕在化しつつあるほか、時代が変化する中、施設が陳腐化し、利用者からの多様なニーズに応えきれていない。

民間能力（活力）を活用し、公園の魅力向上と利用者サービスの充実に加え、施設の更新や整備に係る財政負担の軽減を目的として、多様な民間活力の導入（官民連携）を検討する。

3 業務の実施期間

契約の翌日から令和8年7月31日

4 履行場所

那須塩原市 鳥野目391-1

5 提案上限額

10,274,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

6 担当課

建設部保全管理課

7 配置技術者

本業務に従事する技術者は、以下の資格及び業務実績を有する者を含むものとする。複数年にわたる業務となることから、継続的に携わることができかつ、十分な実務実績を有する技術者で構成される機能的な業務実施体制を構築すること。

業務主任技術者及び照査技術者は、技術士（建設部門：都市及び地方計画）又はRCCM（都市計画及び地方計画部門）の資格を有するものとする。

8 準拠法令等

受託者は、最新の関係法令等を遵守し、法令等に適合した業務を遂行しなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (2) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）
- (3) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
- (4) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- (5) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- (6) その他本業務に係る法令及び通達等

9 業務

I 民間活力導入可能性調査業務

1) 業務の概要

那須塩原市（以下「市」という。）が鳥野目河川公園（以下「本公園」という。）の維持管理・運営等（以下「本事業」という。）について民間活力（以下「民活」という。）を導入した場合の事業スキーム及び効果・課題等を整理し、民活を活用した事業の実施可能性について評価を行う。

2) 業務内容

(1) 業務実施計画書の提出

受託者は、本業務の実施にあたり、業務の目的を十分に把握した上で合理的かつ効率的な作業を推進するため業務実施計画書(業務内容、工程表、業務実施体制)を提出し、市の承認を得ること。

(2) 本公園の利活用方針案の作成

既存資料から、本公園の概況、施設利用状況分析、管理運営状況分析(財務分析)、施設・設備の評価(老朽化、改修・更新の評価)を行い、課題等を整理した上で、本公園の今後の利活用方針案を作成する。

(3) 検討対象となる民間活力の導入手法の整理

本事業において導入可能な民活手法について各々の手法の概要及び特徴等を整理する。

(業務委託、指定管理者制度、設置管理許可制度、公募設置管理制度(Park-PFI)等を想定)

(4) 民間活力の導入範囲の整理

利活用方針案を踏まえ、本公園を構成する機能及び各機能における維持管理・運営に係る業務内容を整理し、それらの業務のうち民活導入の対象とする業務範囲について検討する。

(5) 民間収益事業の導入パターンの整理

本公園における民間収益事業の実施可能性について検討する。また、民間収益事業を実施する場合の施設整備及び維持管理・運営に係る事業手法について、想定されるパターンの整理、検討を行う。

(6) 事業スキームの構築

① 事業手法の検討

(3)及び(4)を踏まえ、民活手法により本事業を実施する場合の事業手法について検討する。

② 事業形態の検討

民活手法により本事業を実施する場合の事業形態(サービス購入型、独立採算型、混合型等)について検討する。

③ 事業期間の検討

大規模修繕の考え方や本施設の需要等を踏まえながら、民活手法により本事業を実施する場合の適切な事業期間を検討する。

④ 民活手法により実施する場合の法制度上の課題等の整理

民活手法により本事業を実施する場合に想定される、法制度上の課題や支援措置等について整理する。

(7) 市場調査の実施

① 市場調査の実施

ア (5)までの検討結果をもとに、民活手法により本事業を実施した場合の事業概要書を作成し、民間事業者の本事業に対する意見・要望及び参加意向を把握するための市場調査を行う。

イ 市場調査の内容は以下を想定し、協議の上決定する。

・調査する民間企業等20社程度

・アンケート調査及びサウンディング調査

② 調査結果の取りまとめ

①で実施した民間事業者を対象にした市場調査の結果について、整理・分析を行い、必要に応じて事業スキームの検討に反映する。

(8) 概算事業収支の算定

① 本公園の維持管理・運営費の算定

既存資料を基に、民活手法により本事業を実施した場合の本公園の維持管理・運営に係る費用を算定し、現在の費用と比較する。

② 民間収益事業の事業収支シミュレーションの実施

本公園において導入を期待する民間収益事業について概略的な事業収支シミュレーションを行い、事業の成立可能性及び本公園への収益還元可能性等を把握する。

③ 公共財政負担額の算定

①及び②を踏まえ、民活手法により本事業を実施した場合の公共財政負担額を算定する。

(9)課題等の整理

本事業を民活手法により実施する場合に想定される課題について抽出し、その対応策の検討を行う。

(10)民活手法導入可能性の評価

前項までの調査結果を踏まえ、本事業への民活手法の導入可能性について、総合的に評価を行う。

(11)その他

前項までの業務にあたっては、現指定管理者へも協力を依頼し、業務を行うこと。

3) 打合せ

打合せは着手時、中間(3回)、完了時の計5回。

中間打ち合わせについては、Webも可とする。

4) 成果品

報告書2部(A4版、カラー印刷、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本)及び電子データとする。

10 支払限度額

本業務の提案上限額は、10,274,000円(消費税及び地方消費税を含む)である。なお、本業務は令和7年度から令和8年度までの継続業務とし、年度ごとに次のとおり支払限度額を設定する。

- ・令和7年度支払限度額 3,080,000円
- ・令和8年度支払限度額 7,194,000円

11 支払条件

2回(令和7年度部分払い1回、令和8年度精算払い1回)

12 その他

- ① 本業務を適正かつ円滑に実施するため、本業務の目的等を十分理解し、本仕様書や鳥野目河川公園民間活力導入検討業務委託実施要領のほか、関係法令及び適用基準等を遵守した上で業務を実施するものとする。また、本仕様書に定めのないことであっても、本業務を行うにあたり考え得る、より適切な方法など、本業務の目的を達成するための業務を遂行するものとする。
- ② 履行期間中に、市から進捗などの報告を求められた場合は、速やかにこれに応じ、必要な報告を行うものとする。
- ③ 受注者は、本業務を第三者に再委託することはできない。ただし、再委託により効果的に業務の目的の達成が図られるもので、あらかじめ市の承諾を得たときはこの限りではない。
- ④ 本仕様書に定めのない事項、また、その内容の解釈に質疑が生じた場合は、速やかに市と受注者が協議を行い決定するものとする。
- ⑤ 受注者は、本業務の遂行上知り得た事項について、本業務期間中及び本業務終了後においても第三者に漏らしてはならない。
- ⑥ 本仕様書に定めのない事項、また、その内容の解釈に質疑が生じた場合は、速やかに市と受注者が協議を行い決定するものとする。