

特記仕様書

委託名:宜野湾海浜公園官民連携手法導入可能性調査業務委託

履行場所:宜野湾海浜公園地内

履行期間:契約締結の日の翌日から令和8年3月31日まで

第1章 総則

1. 適用

本特記仕様書は、宜野湾市が行う「宜野湾海浜公園官民連携手法導入可能性調査業務委託(以下、本業務)」について適用する。

2. 目的

宜野湾市では、公園利用者の利便性及び安全性の向上を図るとともに、公園の魅力を高めることを目的として、宜野湾市海浜公園施設等再編整備計画に基づき、各施設の更新に順次取り組んでいるところである。本業務は、この取り組みの一環として利用者ニーズに即した魅力的な施設・サービスの提供や管理運営の質的向上を目的として、海浜公園内のシーサイドエリア及びビーチエリアにおいて民間の創意工夫やノウハウを活かした整備・運営手法の導入について検討することを目的とする。

3. 関係法令等の遵守

本業務を実施するにあたっては、本特記仕様書のほか、設計業務共通仕様書(沖縄県土木建築部発行)、都市公園法運用指針、都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン、宜野湾市 PPP/PFI 手法導入優先的検討指針(以下検討指針)に準ずるものとし、参考図書等に基づき調査職員の指示を受け、正確に実行しなければならない。

4. 提出書類

受託者は、次の書類を提出しなければならない。

- (1)着手届
- (2)管理技術者通知書、照査技術者通知書、担当技術者通知書 (経歴書添付)
- (3)業務工程表
- (4)業務計画書
- (5)打合せ記録簿
- (6)業務完了通知書
- (7)業務 [成果物・報告書] 引渡書

(8)請求書

(9)その他委託者が必要とみなす書類

5. 管理技術者

管理技術者は、下記の同種業務または類似業務の実績があること。また、技術士「総合技術管理部門又は建設部門(都市及び地方計画)」、または RCCM(登録部門:都市計画及び地方計画)を有するものとする。

同種業務:都市公園を対象とした以下の業務

・官民連携手法の導入可能性調査、サウンディング調査及びアドバイザー業務(公募条件作成、公募～選定～契約締結支援)等

類似業務:都市公園以外を対象とした以下の業務

・官民連携手法の導入可能性調査、サウンディング調査及びアドバイザー業務(公募条件作成、公募～選定～契約締結支援)等

6. 照査技術者

照査技術者は、上記の同種業務または類似業務の実績があること。また、技術士「総合技術管理部門又は建設部門(都市及び地方計画)」、または RCCM(登録部門:都市計画及び地方計画)を有するものとする。

7. 担当技術者

主任担当技術者は、上記の同種業務または類似業務の実績があること。また、技術士「総合技術管理部門又は建設部門(都市及び地方計画)」、または RCCM(登録部門:都市計画及び地方計画)を有するものとする。

8. 委託業務実績データ作成・登録

契約金額が 100 万円以上の業務において、受託者は、契約時又は完了時及び変更・訂正時に測量調査設計業務実績情報サービス(コリンズ・テクリス)に基づき「登録のための確認のお願い」を作成し、委託者の確認(署名、押印及び電子メールアドレスの記入)を受けた後に、財団法人日本建設情報総合センターに登録すること。また、「登録内容確認書」の写しを監督員に提出しなければならない。

- ・ 受注時登録データの提出期限は、契約締結後 10 日以内とする。
- ・ 完了時登録データの提出期限は、完成後 10 日以内とする。
- ・ 業務履行中に、受注時登録データの内容に変更があった場合は、変更があった日から

10 日以内に変更データを提出しなければならない。なお、変更時と完成時の間が 10 日間に満たなかった場合は、変更時の提出時を省略できるものとする。

9. 打合せ等

本業務の実施にあたっては、業務工程表に従って行き、管理技術者は事前に十分係員と打合せを行い、手戻りを生じないよう努めなければならない。また、打合せにおいて記録簿を作成し、担当職員へ提出確認を行った後、相互に保管するものとする。

10. 資料の作成及び諸手続き

受託者は、関係官公庁及びその他関係機関との協議、または諸手続きに必要な資料の提出を求められた場合は、速やかに対処すること。

11. 資料等の貸与

本作業に必要な関係資料は、受託者からの請求に基づき貸与する。ただし、貸与した資料は、職員の許可なくして他に公表、貸与してはならない。

12. 秘密の保持

- (1) 受託者は、業務上知り得た事項について他に漏らしてはならない。なお、本業務委託契約が完了した後についても、同様とする。
- (2) 成果品に係る著作権は、本市に帰属することとし、受託者はこれを公開してはならない。ただし、事前に委託者の書面による同意を得た場合は、この限りではない。
- (3) 受託者は、成果品を模写し、もしくは複製し、又は第三者に提供してはならない。ただし、事前に委託者の書面による同意を得た場合は、その限りではない。

13. 疑義

本特記仕様書に定めのない事項または本特記仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、両者協議の上、定めるものとする。

14. 成果品の検査

本業務は、成果品の検査の合格をもって完了とする。また、完了後において瑕疵が発見された場合は修正又は、再作業を行うものとする。

15. 成果品の帰属

- (1) 成果品に係る著作権は、本市に帰属することとし、受託者はこれを公開してはならない。ただし、事前に委託者の書面による同意を得た場合は、この限りではない。
- (2) 受託者は、成果品を複製し、もしくは複製し、又は第三者に提供してはならない。た

だし、事前に委託者の書面による同意を得た場合は、この限りではない。

第2章 業務内容

1. 宜野湾海浜公園の現状及び課題の整理

上位関連計画における対象施設の位置づけを整理するとともに、周辺プロジェクトの進捗状況、公園施設の利用及び維持管理運営の現状、インフラの整備状況等を整理し、整備課題や民間活力導入に対する期待を明らかにする。

2. 事例調査

近年の都市公園における民間収益施設の設置事例及び事業条件について収集・整理する。

3. 利用者・関係者意見聴取

宜野湾海浜公園の利用者や市の関係部署、指定管理者に対し、宜野湾海浜公園の利用ニーズや官民連携事業に期待する事項等について、意見を収集・整理する。
(利用者への意見聴取は、市のSNSやホームページを通じたオンラインアンケート、および体育館などの施設に設置した用紙への記入・投函による方法を想定しています。)

4. 整備対象エリアのコンセプト及び基本方針

1～3を踏まえ、将来のあるべき姿に向けたコンセプト及び基本方針を設定する。あわせて、基本方針の実現に向けた民間活力導入方針を設定する。

5. 官民連携スキームの検討

民間活力導入方針を踏まえ、PPP/PFI等の事業手法で実施する場合の官民連携スキームについて、主に以下の項目を検討する。

- (ア) 対象施設及びエリア
- (イ) 事業手法(P-PFI、PFI、DBO、DB、指定管理 等)
- (イ) 事業形態(サービス購入型、ジョイントベンチャー型、独立採算型等)
- (ウ) 事業範囲
- (エ) 事業期間
- (オ) 官民のリスク分担

6. サウンディング型市場調査の実施

① 事前準備

サウンディング型市場調査の事前準備として、要領、事業概要書、参考資料、応募申請・意見書様式等を作成する。

② サウンディング型市場調査の実施

サウンディング型市場調査は、対面での実施を想定しており、民間事業者からの応募数に応じて、10 社程度への聞き取り調査を行う。

受注者にて進行・聞き取り等を実施し、市は会場の確保を行う。

③ 調査結果の取りまとめサウンディング型市場調査の結果を分析し、対象施設に係る官民連携手法の導入可能性や課題事項について整理する。

7. 適切な官民連携手法の選定

これまでの調査を踏まえ、コンセプト及び基本方針の妥当性を確認するとともに、事業条件を整理し、定量的・定性的な観点から比較検討を行い、適切な官民連携手法を選定する。比較検討においては、事業期間中の事業シミュレーションにより本市及び民間事業者の負担額等を算定する。

8. 整備イメージ及び概算事業費の算定

選定した官民連携手法を踏まえ、整備イメージとなる基本計画図及びイメージパースを作成し、概算事業費を算定する。

9. 今後の課題とスケジュール

次年度に向けた課題を整理するとともに、選定した官民連携手法を導入した場合の工事着手までのスケジュールを作成する。

10. 打ち合わせ

適宜、市との打ち合わせを実施する。(3 回程度)

また、打合せ記録簿の作成は受注者にて行い、打合せ後速やかに委託者に提出するものとする。

11. 報告書の作成

検討結果や作成した各種資料について報告書としてとりまとめる。

12. 成果品 本業務の成果品は下記のとおりとする。

1. 報告書(A4 ドッチファイル製本) 2 部
2. 上記電子データ 1 式
3. その他発注者が指示するもの