

(仮称)大谷・杉久保地区公園整備実施設計及びP-PFI 事業支援業務委託仕様書

1 仕様書の適用

本仕様書は、海老名市（以下「委託者」という。）が発注する「(仮称)大谷・杉久保地区公園整備実施設計及びP-PFI 事業支援業務委託」（以下「本業務」という。）に適用する。

2 業務の目的

（仮称）大谷・杉久保地区公園整備事業は、公園の魅力やサービスの向上と、効率的で効果的な整備・維持管理を行うために、民間の優れたノウハウと投資を呼び込む「新たなパークマネジメントの導入」を計画している。

本業務は、過年度業務の成果に基づき、公園に関する実施設計（土砂災害特別警戒区域の指定解除の対策を含む）を行うこと及び民間活力導入の公募等（P-PFI 制度）を円滑に進めるため、事業者の公募・評価・選定等の手続きの検討及び支援、これに必要な資料作成を行うことを目的とする。

3 業務概要

- （１） 公園実施設計 約 2.3ha（近隣公園）
- （２） 土砂災害（特別）警戒区域の解除に係る対策工事の実実施設計
- （３） P-PFI 事業支援業務

4 委託内容

4-1 公園実施設計

以下について、実施設計を行うものとするが、民間事業者の参加可能性が見込まれる「交流ラウンジ」は実施設計の対象外とする。

（１） 与条件の確認

実施設計に必要な条件として基本設計の計画内容、必要なライフライン等の埋設物の状況及び法規制等を整理する。また、各種施設の設計基準、土質、構造及び給排水電気等の条件を確認する。

（２） 実施設計の検討

与条件の確認に基づき造成、園路広場、給排水電気の各種設備、修景施設、休息施設、管理施設、植栽等について、機能性、安全性、快適性、施工性、経済性、コスト縮減、環境等の観点から細部検討を行い、配置、形状寸法、材質、構造、施工方法等を設定する。

(3) 実施設計図の作成

実施設計の検討結果に基づき、工事発注に必要となる各種設計図を作成する。設計図は以下の内容を作成する。

- ① 各種平面図（計画・割付・造成・施設・供給処理設備・植栽等）
- ② 造成断面図
- ③ 各種構造図（園路・広場・土留め擁壁・排水給水・電気・遊具・その他公園施設等）必要に応じて、拡大平面図、各種系統別平面図、園路縦断面図、排水断面図、図面特記事項等を提出すること。
- ④ 仮設図、施工計画図

(4) 数量計算

実施設計図に基づき、新土木積算基準に示さる工種毎に、面積・延長数量、材料数量等を算出する。

(5) 概算工事費算出

上記数量に基づき、工種別に概算工事費を算出する。なお、特殊二次製品については、見積徴収を行う。

(6) 設計説明書の作成

設計基準をはじめ、諸施設の選定根拠、容量や規模等の算定根拠となる各種計算書、概算工事費の算出結果などを設計説明書としてとりまとめる。

(7) 照査

基礎情報、敷地情報の把握、設計方法、設計手法の妥当性、成果品の内容について照査を行う。

4-2 土砂災害特別警戒区域の解除に係る対策工事の実実施設計

公園計画地の斜面の一部が土砂災害（特別）警戒区域に指定されていることから、公園実施設計に伴いその指定解除を行う。

(1) 与条件の確認及び調査

既存資料、測量図、地質調査結果、現地調査等により、斜面地の形状・土質や既存構造物等を確認する。

(2) 対策工法の検討

土砂災害（特別）警戒区域の解除の対策工法として、神奈川県内で施工実績がある「ユニットネット工法」等の比較を行い、対策工法を検討する。

(3) 土砂災害（特別）警戒区域の指定解除

神奈川県の基準に基づき、指定解除の手続きに必要な図書作成を行い、神奈川県の担当部署との協議を支援する。なお、指定解除の伴う各種構造計算等も行う。

(4) 実施設計図の作成

前項に基づき、工事発注に必要となる造成関連の各種設計図を作成す

る。

(5) 数量計算

実施設計図に基づき、新土木積算基準に示される工種毎に、面積・延長数量、材料数量等を算出する。

(6) 概算工事費算出

上記数量に基づき、概算工事費を算出する。なお、特殊二次製品については、見積もり徴収を行う。

(7) 設計説明書の作成

設計基準を始め、対策工法の選定根拠、各種計算書、概算工事費の算出結果などを設計説明書としてとりまとめる。

4-3 P-PFI 事業支援業務

(1) 前提条件の整理

新たなパークマネジメントの導入を検討するにあたり、従来方式に加えて、計画区域内における部分的な P-PFI 制度を用いた公募等を想定している。

これを踏まえ、民間活力導入の可能性について前提条件として以下の項目を把握・整理する。

- ① 公園事業の概要（面積、計画の方針、管理運営方針）
- ② 主要アクセス
- ③ 法制度の整理（関係法令や諸規制）
- ④ 利用者ニーズの把握（アンケート調査結果など）
- ⑤ 都市公園を取り巻く近年の整備、管理運営に関する動向
- ⑥ 公園施設に係る民間活力導入事例の収集

※対象公園の規模、立地、利用状況等から官民連携による整備を行った事例を調査

(2) 先進地ヒアリング

民間事業者が参画している都市公園の管理運営（P-PFI）について3地区程度の先進地ヒアリングを行い、本地区への有効性を整理する。

(3) 民間活力導入方針の検討

民間活力導入（P-PFI 制度）に向けた課題を整理し、整備コンセプトや方針をまとめる。

(4) 民間事業者へのサウンディング調査

民間事業者へのサウンディング等を実施し、事業への関心、公園のポテンシャル、参入が考えられる事業と事業スキーム、官民の役割分担、事業化に向けたアイデアや検討課題等に関する意見や提案を把握し、整理する。

(5) P-PFIに係る調査・検討業務検討

① 公募条件の検討

マーケットサウンディングの結果を踏まえ、民間活力を求める区域を定め、公募条件として公募対象公園施設の種類、規模を検討し、公募対象公園施設の整備区域を選定する。また、P-PFIにより整備する場合は、特定公園施設の整備区域と主な公園施設を検討する。

② 公募設置等指針（素案）の作成

国土交通省が地方自治体向けに公開している公募設置等指針のひな型に示される下記事項について検討し、素案を作成する。

- ・公募対象公園施設等の設置に関わる事項
- ・公募の実施に関する事項
- ・公募の手続きに関する事項等
- ・特定公園施設の建設に関する要求水準書
- ・事業実施条件や認定計画提出者の権利、義務等を定めた基本協定書(案)
- ・リスク分担
- ・事業者の審査に関する選定委員会や審査基準等に関する事項等

(6) 報告書の作成

(1) から (5) までの内容を報告書として取りまとめる。

4-3 打合せ協議

設計協議は、初回・中間（2回）・最終（成果品納入時）に行うものを基本とし、その他必要に応じて実施するものとする。

5 委託期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

6 成果品

成果品の提出については、以下を基本とする。なお、ここに定めがないものについては、監督員の指示によるものとする。

6-1 公園実施設計

(1) 報告書 2部（チューブファイル綴じ）

- ① 実施設計説明書
- ② 各種数量計算書
- ③ 工事費算出書
- ④ 照査報告書
- ⑤ 鳥瞰図（2方向）

(2) 実施設計図 2部（チューブファイル綴じ）

- (3) 上記に係る電子媒体を記録した CD-ROM 等の電子媒体一式

6-2 土砂災害（特別）警戒区域の解除に係る対策工事の実施設計

- (1) 報告書 2部（チューブファイル綴じ）
 - ① 実施設計説明書
 - ② 土砂災害（特別）警戒区域解除申請図書
 - ③ 数量計算書
 - ④ 工事費算出書
- (2) 実施設計図 2部（チューブファイル綴じ）
- (3) 上記に係る電子媒体を記録した CD-ROM 等の電子媒体一式

6-3 P-PFI 事業支援業務

- (1) 報告書（チューブファイル綴じ）
- (2) 上記に係る電子媒体を記録した CD-ROM 等の電子媒体一式

7 業務従事者の必要資格

実施設計及び P-PFI 事業支援業務の主任技術者及び照査技術者の条件として、下記のいずれかの資格を有すること。

- (1) 技術士（総合技術監理部門：建設一都市及び地方計画）
- (2) 技術士（建設部門：都市及び地方計画）

なお、主任技術者及び照査技術者の業務実績として、過去5年間に自治体が発注する、①近隣公園規模以上の都市公園に関する実施設計（新規整備・拡張整備・改修含む）かつ②P-PFI 事業のコンサルティング業務実績を有する技術者を配置できること。

※①実施設計業務と②P-PFI 事業のコンサルティング業務は同一公園でなくても可。なお、主任技術者と照査技術者は兼ねることは出来ない。

担当技術者は下記のいずれかの資格を有すること。

- (1) 技術士（建設部門：都市及び地方計画）
- (2) R C C M（造園又は都市計画及び地方計画）

8 その他

- (1) 受託者は常に緊密な連絡体制を取り、調整を図る。
- (2) 受託者は、本作業の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、委託者が提供した資料等を許可なく第三者に提供したり、目的外に使用しない。成果品全ては委託者の所有とし、委託者の承諾を受けないで第三者に閲覧や複写、又は譲渡してはならない。

- (3) 受託者は、業務遂行にあたり知的財産権に十分留意する。
- (4) 受託者は、個人情報の取り扱いにあたり本仕様書に記載してあるものの他、契約約款の特記事項（個人情報の保護）を遵守すること。
- (5) 本業務の執行に必要となる調査、調整、企画、提案等にかかる一切の費用は契約内に含むものとする。
- (6) 受託者は、業務における総合的企画、業務遂行管理等の主な業務を再委託してはならない。印刷・製本等の簡易な業務以外の業務の一部を第三者に再委託する場合には、委託者に承諾を得ること。
- (7) 委託業務に際し、事前に関係者への周知を図るとともに、身分証明書を絶えず携帯し、民有地へ立ち入る場合には、相手方にその身分を明らかにし、了解を得てから作業を実施すること。
- (8) 本委託業務は、海老名市環境マネジメントシステム契約事業環境配慮マニュアル適用事業になっていることから、監督員と環境配慮に関する事項の内容確認を行い、その内容に留意し、作業を行うものとする。
- (9) 本作業を進める上で疑義が生じた場合は、速やかに委託者と協議の上、実施すること。なお、協議については書面(打合せ記録簿)で行うこと。
- (10) 本委託仕様書に定めのない疑義事項等については、委託者と協議しその指示に従うとともに、打合せ議事録に協議した内容を記録すること。
- (11) 成果品納入後に不備が判明した場合、速やかに訂正を行うこと。

9 準拠図書

受託者は、業務に当たり下記に挙げる図書に準拠して行う。また、これら以外の図書に準拠する場合は、あらかじめ監督員の承諾を受けること。

- (1) 都市公園技術標準（国土交通省）
- (2) 都市公園技術標準解説書（(一社)日本公園緑地協会）
- (3) 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
- (4) ユニバーサルデザインによるみんなのための公園づくり（(一社)日本公園緑地協会）
- (5) みんなのバリアフリーまちづくり整備ガイドブック（神奈川県）
- (6) 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省）
- (7) 遊具の安全に関する規準 JPFA-SP-S:2024（(一社)日本公園施設業協会）
- (8) 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（国土交通省）

10 貸与資料

- (1) （仮称）大谷・杉久保地区公園整備基本構想・基本計画
- (2) （仮称）大谷・杉久保地区公園整備基本設計及び官民連携事業検討結果
- (3) （仮称）大谷・杉久保地区公園整備土質調査結果