龍城ケ丘ゾーン公園整備事業推進支援業務　仕様書

１　目的

本市では“選ばれるまち、住み続けるまち”を目指し、海岸エリアの魅力アップを進めており、その内の一つのエリアである「龍城ケ丘ゾーン」において新設で公園整備を検討している。

官民の連携により都市公園ストック効果を一層高める動きが重要視されていることから公園整備はＰＰＰの手法の一つである「Ｐａｒｋ－ＰＦＩ制度」を活用する。

「Ｐａｒｋ－ＰＦＩ制度」は民間事業者の自由な発想のもと、今までにない魅力ある公園を整備するために、設置管理許可を受けて民間収益施設の設置・運営を行うとともに、園路、広場等の公共公園施設を整備する民間事業者を選定する都市公園法に定められた公募設置管理制度である。

この業務は民間事業者の募集にかかる公募設置等指針及び要求水準書等を作成支援すること、また、整備・運営にあたる民間事業者の公募選定事務を支援することを目的とする。

２　業務内容

公募に必要な以下の資料の作成支援を業務とする。作成支援に必要な庁内外での調整会議の運営も業務に含む。会議の回数は資料（公募設置等指針、概算事業費の算出および収支予測シミュレーション、要求水準書）につき、２回とし全６回とする。

２－１　公募設置等指針の作成支援及びそれに必要な調査

２－１－１　公募設置等指針の作成支援

下記を定めた公募設置等指針の策定を支援すること。これにより民間事業者は「公募設置等計画」を作成し提出することになる。

①公募対象公園施設の種類	⑥利便増進施設（自転車駐輪場、広告看板）
②公募対象公園施設の場所	⑦公募対象公園施設の清掃等の措置
③設置又は管理の開始の時期	⑧選定された公募設置等計画の認定期間
④使用料の最低額	⑨選定する評価基準
⑤特定公園施設（園路、広場など）の建設に関する事項（公園管理者の負担額の上限など）	⑩その他の公募に必要な事項 ・龍城ケ丘プール跡地における方向性 ・提案を求める内容 ・事業スケジュール ・参加資格要件 ・官民のリスク分担等 ・津波避難について

２－１－２　当該事業地における民間事業者へのサウンディング調査

公募前に公園規模など公募内容を絞り込むための民間事業者に対する意向調査とする。

①民間事業者の参画意向を確認

②民間事業者が参加しやすい公募条件を確認

③事業者が払う使用料および公共部分（園路等公園施設）の整備費用の水準を確認

２－１－３　概算事業費の算出および収支予測シミュレーション

業務内容を下記に示す。

①事業規模：サウンディング結果より事業規模（事業範囲、面積）を決定

②収支予測：事業規模より公共部分と収益施設部分の整備費用及び全体の整備費用を算出し施設の収支を予測

③民間事業者と市の負担額：全体の整備費用に対し、公共部分（園路等公園施設）の整備を含む民間事業者の負担額と市の負担額の上限を決定

２－２　要求水準書の作成支援

施設の整備、運営維持管理にあたって公共が期待する水準等を調査し、要求水準書の作成を支援すること。道路や下水道などの公園施設以外の施設に関する要求水準を想定している。

（適用法令、各施設の設計水準、工事等に関する諸条件、原状回復に関する設計水準、原状回復工事に関する諸条件、引き渡し・所有権の移転、その他）

２－３　公共部分における管理体制の検討

収益施設は事業者の管理となるが公共部分は事業者または市のどちらでも構わない。しかしながら、一体的な管理・運営がサービスの向上と事務の効率化に繋がることから公共部分についての実行可能な管理体制について検討する。事業者の管理が有効であれば事業者に管理してもらうための協定書案の作成を支援することも業務に含む。

２－４　民間事業者の公募に係る事務の支援

業務内容を下記に示す。１次選考、２次選考にて公募及び選定を前提とする。

①「公募設置等計画」の評価基準の決定

②事業からの質問に対する回答の支援等

２－５　民間事業者の選定に係る事務の支援

業務内容を下記に示す。１次選考、２次選考にて公募及び選定を前提とする。

①「公募設置等計画」を評価（学識経験者の意見必須）

②民間事業者の事業遂行能力の評価（３回の競争的対話の実施を含む）：公認会計士による財務諸表の評価も含む。

③その他の選定に関わる事務の支援