

(案)

南小泉公園再整備官民連携事業化方策検討業務委託 特記仕様書

1. 業務委託名

南小泉公園再整備官民連携事業化方策検討業務委託

2. 業務目的

南小泉公園は、開園から40年以上が経過し、施設の老朽化への対応や新たな交通ルールに則った自転車道の整備等、ハード面の課題に加え、新たなモビリティの普及によるニーズの多様化や、交通ルール・マナーを学ぶ交通安全教室等の必要性が高まる等、ソフト面の課題も抱えている。これらの課題を解決し、交通公園としての機能を充実させるとともに、公園利用者の利便性を向上させるため、官民連携による再整備を行うこととしている。

本業務は、「南小泉公園再整備基本計画策定支援業務委託（令和6年度）」の成果を踏まえ、具体的な官民連携事業の方策の検討や、官民連携事業の公募に必要となる各種資料を作成することを目的とする。

3. 業務期間

契約締結日から令和8年3月30日まで

4. 業務対象地

公園名称 : 南小泉公園
公園種別 : 近隣公園
所在地 : 仙台市若林区古城三丁目26番地内
対象面積 : 公園面積 A=21,104 (㎡)

5. 業務内容

(1) 業務計画準備

本業務の目的を明確化し、業務工程の検討や必要資料の整理、関連する上位計画や法制度等の整理・検証、先行事例の調査・検証等、本業務を円滑に遂行するための計画準備を行う。

(2) 公募設置管理制度（Park-PFI制度）等の活用のためのマーケットサウンディング調査の実施

公募対象施設の設定や条件整理にあたっての民間事業者の意向（事業化に向けた事業規模、事業手法、事業期間、費用負担、運営手法等）を確認するためのサウンディング型市場調査を実施する。

サウンディングは、公募型のサウンディング調査と公募によらないサウンディング調査（公募型サウンディングの参加事業者（過年度参加事業者も含む）との個別対話等）を組み合わせて、複数回、実施すること。

サウンディングは、民間施設の導入に関して意欲のある事業者（5事業者以上）を対象として実施するものとし、実施方法は原則対面とするが、状況に応じてリモート等でも対応できるようにすること。

（３）概算事業費の検討及び事業性の評価

令和6年度に実施した「南小泉公園再整備基本計画策定支援業務委託」の成果及び（２）マーケットサウンディングの結果を元に、官民連携による整備手法及び管理運営手法、民間施設導入における官民の業務分担及び費用負担案、リスク分担案を整理する。また、民間事業者へのヒアリング結果を踏まえて、官民双方の概算事業費の算出と収支計画（収益見込み）の試算を行い、想定される事業手法（指定管理者制度や設置管理許可制度、公募設置管理制度等）の適用可能性や採算性等を踏まえた事業性評価を行う。

（４）事業者選定のための公募資料の作成

本業務の検討内容をふまえ、民間事業者募集及び選定のための公募指針や要求水準書等の公募資料一式を作成する。作成する書類は、（１）から（３）までの検討内容をふまえ、事業者選定に必要となる書類を作成すること。入札価格算定においては民間事業者へ見積を依頼すること。

作成にあたっては、想定される事業手法（指定管理者制度や設置管理許可制度、公募設置管理制度等）を考慮し、管理運営を実施する民間事業者及び民間導入施設の設置・運営事業を行う民間事業者の参加資格要件、事業範囲、契約内容、本事業の全体スケジュール等について整理を行うこと。

（５）打合せ協議

打合せ協議は、業務着手時１回・中間時２回・業務完了時１回とする。

（６）報告書作成

上記業務内容（１）から（５）までを取りまとめた、報告書を作成する。

6. 資料の貸与

本業務の履行にあたり、次に掲げる資料を受注者に貸与する。

- ① 仙台市みどりの基本計画2021-2030
- ② 仙台市公園マネジメント方針（令和4年3月策定）
- ③ 交通公園再整備に係る調査検討業務委託 成果品（令和5年度）

- ④ 南小泉公園再整備基本計画策定支援業務委託 成果品 （令和 6 年度）
- ⑤ その他、本業務を履行する上で必要と認められる資料

7. 成果品

本業務における成果品は、次に掲げるものとする。原則としてA4 縦型左綴じ製本とするが、詳細については、作成前に発注者と協議を行うこと。

- （1）報告書A4版 1 部
- （2）上記電子メディア（CD-R またはDVD-R） 1 部

8. その他

本仕様書に定めのない事項については、その都度本市と協議を行うこと。

以上