

(案)

榴岡公園官民連携事業化方策検討業務委託 業務委託仕様書

1. 業務委託名

榴岡公園官民連携事業化方策検討業務委託

2. 業務目的

本業務は、仙台市公園マネジメント方針（令和4年3月策定）に掲げる考え方の1つである、「都市のにぎわい創出～仙台ブランドを発信するにぎわいのある公園づくり～」に基づき、榴岡公園のさらなる魅力の向上や新たな公園サービスの提供を図ることを目指し、榴岡公園の利活用方針（案）を踏まえた、具体的な官民連携事業の方策の検討や、官民連携事業の実施にあたり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6年3月29日まで

4. 業務対象地

公園名称 : 榴岡公園

公園種別 : 総合公園

対象地 : 仙台市宮城野区五輪一丁目 301-3 外

対象面積 : 公園面積 A=11.2931 (ha)

主な検討対象エリア : 民間活力導入を想定するエリア

※榴岡公園の利活用方針（案）参照

5. 業務内容

(1) 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、先行事例の調査等、本業務を円滑に遂行するための計画準備を行う。

(2) 官民連携による管理運営手法や民間施設導入手法等の検討

榴岡公園において考えられる官民連携による管理運営手法や民間施設の導入手法（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）を抽出し、適用可能性のある事業手法のメリットやデメリット、課題及び留意事項等について整理する。

(3) 対象区域の検討及び民間施設導入に向けた利用者想定とマーケティング分析

官民連携による管理運営手法の適用区域案と民間施設導入にあたっての整備対象区域案の検討を行う。また、民間施設導入に向けて、本公園の市場性分析（3C）やマーケティング分析（4P）等を行い、本公園に相応しい民間施設の導入機能と利用者層、施設規模等を想定す

る。

(4) 民間事業者へのサウンディング

(1) から (3) で整理・検討した内容を踏まえて、官民連携による管理運営手法や民間施設導入の可能性について、民間事業者の意向を確認するためのサウンディングを実施する。サウンディングは、本市と協議のうえ、民間施設の導入に関して意欲のある5事業者程度を選定すること。うち1者以上は、仙台市内に本店を置く事業者へ実施すること。サウンディング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。

(5) 概算事業費の検討及び事業性評価

(1) から (4) までの検討内容を踏まえ、官民連携による管理運営手法及び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、各事業手法（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。

(6) 庁内外等の関係者との調整協議支援

上記検討過程において、必要に応じて庁内の合意形成プロセスに準じ、庁内や外部団体等の関係者との調整協議の支援を行う。

(7) 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資料一式を作成する。作成する書類は、(1) から (5) までの検討内容をふまえ、事業者選定に必要な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相見積を依頼すること。

作成にあたっては、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、公募スケジュール等について検討を行うこと。

(8) 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。

(9) 報告書作成

上記業務内容(1) から (7) までを取りまとめた、報告書を作成する。

6. 業務計画

契約締結後速やかに、本業務の実施体制や計画について記載した業務履行計画書の提出を行うこと。

7. 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榴岡公園の利活用方針（案）
- ④榴岡公園の管理運営及び利活用に関する調査検討業務委託 成果品
- ⑤その他、本業務を履行する上で必要と認められる資料

8. 再委託

本業務は、一括して第三者に再委託することができない。ただし、本業務を効率的に行う目的で、主たる業務を除く一部の業務について、本市との協議の上、第三者に再委託することができる。その場合、再委託に関するすべての責任は受注者が負うものとする。

9. 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 3部
- (2) 報告書概要版 3部
- (3) 打合せ議事録 一式
- (4) 上記電子メディア（CD-R または DVD-R） 3部

10. 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