

長岡ニュータウン運動公園基本計画策定及び民間活力導入可能性調査業務委託 業務仕様書

1 業務の目的

長岡ニュータウン運動公園は、災害時における本市の地域防災拠点となる都市公園である一方、平常時は市の運動施設の拠点であり、平成21年から整備を進め、これまでにサッカー場、屋根付き広場、ソフトボール場、管理棟、トイレ、駐車場などを整備し、運動公園としての機能を充実してきた。

本業務は、長岡市（以下「甲」という。）が長岡ニュータウン運動公園の未整備区域の整備にあたり、野球場2面を含む公園施設の基本仕様を明らかにするとともに、整備・運営に関して民間の能力を積極的に活用し、より効率的かつ質の高い公共サービスの提供と市財政負担の軽減及び平準化を図り、早期整備する手法としてPFI等の民間活力導入の可能性について、調査するものである。

2 業務委託名

長岡ニュータウン運動公園基本計画策定及び民間活力導入可能性調査業務委託

3 業務の場所

新潟県長岡市陽光台5丁目ほか

4 適用

本仕様書は、本業務の実施に関して必要な事項を甲が定めるとともに、受託者（以下「乙」という。）が履行しなければならない事項を定めるものである。

5 業務の履行期間

契約日から令和5年3月31日まで

6 対象事業の概要

- (1) 都市公園名：長岡都市計画区域6・5・3長岡ニュータウン運動公園
- (2) 公園種別：運動公園
- (3) 公園面積
 - ア 都市計画決定面積：34.1ha
 - イ 供用面積：18.46ha
 - ウ 今回整備面積：15.64ha
- (4) 主な整備施設
 - ア 硬式対応人工芝野球場2面
 - イ 薄暮対応の照明灯1面分
 - ウ 管理棟・諸室
 - エ 駐車場
 - オ ア～エ以外の利用計画

- (5) 主な供用施設
 - ア 人工芝サッカー場2面（照明灯付）
 - イ 屋根付き広場1棟
 - ウ 管理棟1棟
 - エ ソフトボール場2面
 - オ 駐車場（約1,400台）

7 業務内容

業務内容については下記の項目内容を予定しているが、プロポーザルの提案内容を踏まえて、仕様書の内容を一部追加・修正することもある。

(1) 前提条件の整理

PFI等の民間活力導入による野球場の整備に際し、関連計画及び既存資料（過年度検討資料、アンケート結果等）を基に前提条件を整理する。

- ア 対象施設の概要整理（既存施設含む）
- イ 上位関連計画及び法令等の整理
- ウ 供用済施設の利用実態の整理

(2) 基本仕様の検討

基本仕様を明らかにするため、次のとおり野球場等の基本計画策定を行う。

- ア 与条件の確認及び調査
 - 設計作業に向けた用地条件、環境条件など諸条件について、確認・調査を行う。
- イ 整備・運営管理方針（案）の策定
- ウ 諸施設の検討及び設定
 - 今回整備区域に導入する諸施設の仕様等について検討し、設計条件を設定する。
- エ 基本計画図の作成

(3) 事業手法の検討

本事業において、採用の可能性がある官民連携事業手法を整理及び検討する。また、既存施設の管理運営状況を踏まえて、PFI等の民間活力導入の事業範囲を検討する。

- ア 事例整理
 - 長岡市ニュータウン運動公園の野球場等整備と運営管理に関して、適用候補となる民間活力導入事業手法について、概要及び特徴を整理する。また、同種の先進事例の調査及び整理を行う。
- イ 導入範囲の整理
- ウ 事業手法の導入パターン整理
- エ 事業方式の検討
- オ 事業形態の検討
- カ 事業期間の検討
- キ 法制度上の課題等の整理

(4) 民間事業者の参入意向調査

民間事業者（10社程度）を対象に、本事業に対する意見・要望、及び事業参画意向を把握するため、市場調査を行い、その取りまとめを行う。

(5) 概算事業費の算出

今回整備する野球場等の設計建設事業費を算出するため、建設会社等（3社以上）に参考見積を徴取する。また、運営管理費についても、施設運営会社等にヒアリング等を行い、最適な概算事業費を算出する。

なお、経済性の評価に必要な事業費を、各事業方式ごとに算出する。

(6) 事業手法の総合評価

民間活力導入の実現可能性を経済性、民間参画の可能性の観点から総合的に判断する。また、PFI導入とした場合、甲が実現可能性を適切に判断できるよう定量的及び定性的に評価する。

(7) 事業スケジュールの検討及び課題の整理

本事業で想定される事業手法ごとに事業スケジュールを検討し、想定される課題を抽出する。

(8) 打合せ協議

本業務を円滑に履行するため、初回、中間（3回）、最終の計5回程度の打合せを実施する。

8 成果品

本業務の成果品は下記を予定する。

- ・ 報告書（A4判、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本） 3部
- ・ 概要版（A3判）
- ・ 基本計画図（A3判）、イメージパース（A3判、カラー）
- ・ 成果品を格納した電子データ

納入先については、受注後指示する。

9 提出資料

(1) 乙は、契約後速やかに次に定める書類を提出し、甲の承認を得ること。

- ア 業務着手届
- イ 作業計画書
- ウ 主任技術者届
- エ その他必要な書類

(2) 上記②の作業計画書には、業務方針、業務内容、作業工程、担当技術者等必要事項を記載すること。

(3) 乙は、上記（1）において承認された事項を変更しようとするときは、その都度甲の承認を得ること。

10 業務管理体制

(1) 技術者の要件

乙は、業務の円滑な進捗を図るために必要な技術者を配置すること。なお、主任技術者は、業務の全般にわたり技術的管理を行うものとする。特に定める技術者の要件は次の通りとする。

区分	要件
照査技術者	<ul style="list-style-type: none"> ・技術士（建設部門）の資格を有すること。 ・平成24年度以降に受注・完了した委託業務で、30ha以上の運動公園の基本構想又は基本計画の実績を有すること。
主任技術者	<ul style="list-style-type: none"> ・技術士（建設部門 都市及び地方計画）の資格を有すること。 ・平成24年度以降に受注・完了した委託業務でPFI等導入可能性調査の実績を有すること。
担当技術者	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園整備に関連する業務において10年以上の経験を有すること。 ・平成24年度以降に受注・完了した委託業務でPFI等導入可能性調査の実績を有する技術者を1名以上配置すること。

（2） 各技術者の交代

各技術者は、原則として変更しないこと。ただし、やむを得ず技術者を変更する場合、その理由と新たに配置する技術者が上記に該当する資格要件を満たすことを証明する書類を甲に提出し、承諾を受けること。

1.1 資料の貸与等

本業務の遂行に必要な資料の収集、調査等は原則として乙が行うものとするが、現在、甲が所有し、業務に利用できる資料はこれに貸与する。

乙が資料の貸与を受ける際には、そのリストを作成し、甲に提出する。貸与された資料は業務完了までに、全て返却するものとする。なお、貸与した資料は本業務に関する目的以外に使用してはならない。

1.2 検査

成果品について、乙は甲の審査を受けなければならない。その結果、修正を指示された事項については、乙は速やかにこれを処理しなければならない。

1.3 その他

- （1） 本業務の実施に当たっては、指定する市の職員（監督員）との打合せを密に行い、その指示に従うこと。
- （2） 本業務の仕様書記載事項に疑義が生じた場合、指定する市の職員（監督員）との協議のうえ決定するものとする。
- （3） 業務に伴う必要な経費は、乙の負担とする。