

明石公園パークマネジメント導入アドバイザー業務 仕様書

1. 適用

本仕様書は、「明石公園パークマネジメント導入アドバイザー業務（以下 本業務）」に適用する。

なお、当該業務内容について疑義が生じた場合には速やかに兵庫県（以下「県」という。）の本業務を担当する監督員と協議するものとする。

本業務は「土木設計業務等委託必携（令和3年4月兵庫県）」に従って遂行すること。

2. 委託概要

- (1) 業務名 明石公園パークマネジメント導入アドバイザー業務
- (2) 河川路線名等 明石公園
- (3) 箇所 兵庫県明石市明石公園
- (4) 委託期間 契約締結の日から令和5年3月24日（金）まで

3. 目的

県では、県立明石公園のさらなる魅力の向上を図るため、収益施設の整備や公園の維持管理について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。そのため、県では2月にサウンディング調査を実施し、その結果を踏まえ、長期指定管理とP-PFI制度や設置管理許可制度を組み合わせた民間活用の事業スキームを想定している。本業務は、県立明石公園における民間活用導入の公募等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、必要な資料作成を行うことを目的とする。

4. 業務内容

4-1. 計画・準備

本業務の目的・趣旨を理解したうえで、特記仕様書に示す業務内容を確認し、業務概要、実施方針、業務工程、業務組織計画、打合せ計画、成果品の内容、使用する主な図書及び基準、連絡体制（緊急時含む）等の事項について業務計画書を作成する。

【指定管理者の公募にかかる業務】

4-2. 明石公園指定管理水準書の更新

(1) 資料・図面整理

指定管理水準書に係る資料・図面整理を行う。なお、県は作業に必要となる資料の提供を行う。

(2) 管理対象施設の更新

(1) の資料・図面整理の結果を踏まえ、指定管理に必要な資料の追加・修正等を行う。

●管理対象施設の項目等整理

施設名・設置年・施設概要（面積・構造・規模・利用可能人数等）・所有者（一部県以外の所有施設あり）

【追加施設】トイレ 堀の噴水 武蔵の庭園 放送設備 照明設備 石垣ライトアップ施設等

●各管理対象施設に係る詳細な情報の整理

①建築物（竣工年度・耐震診断結果・修繕履歴等）

②インフラ（上下水道・電気・ガス・通信等）

③文化財（概要・規模等）

④樹木（中高木・低木・花壇・草地・芝生値等の種類や数量・管理図等）

⑤その他（清掃区域図・備品一覧・自然環境保護の視点等）

（3）維持管理・施設管理内容の更新

維持管理・施設管理について、県が提示する内容に基づき、管理水準書の追加・修正を行う。

●史跡の管理・運営

①石垣・櫓・土塀・遺構（櫓礎石）等の管理内容

②文化財の防災訓練の実施

●堀・剛の池の水質管理

（4）運営管理内容の更新

運営管理について、県が提示する内容に基づき、管理水準書の追加・修正を行う。

●住民参画

●花と緑の相談所における緑の相談業務

（5）法規制等の整理

文化財保存法における史跡区域や行為の許可にかかる規制、都市計画法や都市公園法等による制限等の条件を整理する。

（6）図面資料作成作業

既存図面を基に、公園施設の平面図、建築図、基盤施設図、施設管理図等の整理および更新作業を行う。

（7）維持管理費用の算出

現管理状況や公募条件、管理水準を踏まえ、公園施設の維持管理に係る費用の算出を行う。また、県からの提示資料を基に、平成30年度から令和3年度の5年間の利用実績及び利用料金を整理する。

【新たなパークマネジメント導入に向けた公募にかかる業務】

4-3. 公募内容の検討

(1) 公募条件の特定

新たなパークマネジメント導入に向けて、過年度のサウンディング調査の結果を踏まえ、必要に応じて追加ヒアリング調査等を行い、実現可能性の高い導入事業の抽出をすること。さらに、上位計画や明石公園の課題整理、関連事例の調査等から明石公園でパークマネジメント導入により期待する効果を設定すること。

この結果から、明石公園で想定される事業手法（設置管理許可・指定管理者制度・P-PFI制度など）を多様な観点で評価し、事業手法を特定すること。これに基づき、必要となる公募条件の設定を行うこと。

(2) 審査基準の作成

民間事業者の提案について、審査方法や審査項目、審査の視点、配点等の検討を行う。

4-4. 公募資料作成

上記項目を踏まえ、募集要項や様式集の作成作業を行う。

4-5. 選定委員会の運営支援

選定委員会の開催や委員への説明資料の作成、議事録の作成などの運営支援を行う。

4-6. 基本協定書等作成支援

選定された応募者と県の契約締結に向けて、既存の指定管理協定書や設置管理許可書を基に、本事業に合わせた基本協定書、実施協定書の作成を行う。また、協定書の作成に際して、弁護士資格を有する専門家によるリーガルチェックを実施すること。

4-7. 報告書の作成

検討結果や作成した各種資料について報告書としてとりまとめる。

5. 打合せ・照査

(1) 打合せ・協議

本業務着手時、発注者である県が必要と認めたとき、本業務最終納品時等、必要と想定されるときに業務打合せを行う。また、法規制等に係る事項については、関係課との協議を行う。

(2) 照査

受注者は、本業務の内容について適切な時期・項目に対し照査を行う。

6. 成果品

概要版 3部 (A 3版、横型、横書き、1～2枚程度)

報告書 3部 (A 4版、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本) 及び電子納品

7. その他

貸与資料等必要なものがあれば、監督員と協議すること。

本仕様書に明記されていない事項、または疑義が生じたときは、監督員と協議の上、その指示に従うこと。

8. 関連資料

【県提供資料】

明石公園 指定管理水準書 (令和2年度版 拡張子: word)

明石公園 指定管理水準書 (資料編) (令和2年度版 拡張子: word)

兵庫県立都市公園指定管理者募集要項 (令和3年度版 拡張子: word)

県立都市公園指定管理協定書 (ひな形 拡張子: word)

県立都市公園設置管理許可書 (ひな形 拡張子: word)

明石公園 都市公園台帳・付図 (平成16年度版 拡張子: dwg)

明石公園 占用台帳 (令和3年度 拡張子: Excel)

明石公園 公園施設健全度調査業務報告書 (令和元年度)

明石公園 各施設耐震診断結果

明石公園 年度報告書・収支報告書 (平成30年度から令和3年度まで 書類資料)

明石公園 自己評価報告書 (平成30年度から令和3年度まで 書類資料)

兵庫県として初の民間によるパークマネジメント導入に向けた事業可能性調査 (サウンディング調査) 実施要領

【上位関連計画】

兵庫県立公園の整備・管理運営基本計画

兵庫県立都市公園リノベーション計画

史跡明石城跡保存活用計画

【ガイドライン】

官民連携による都市公園魅力向上ガイドライン

兵庫県指定管理導入ガイドライン

都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン