

## 魅力あふれる公園づくり構想の事業化検討業務委託 仕様書案

### 1. 業務の背景

本市では、以下に示す5つの公園を対象に、利用状況調査や市民公園づくり会議（ワークショップ）等を実施し、市民の意見を反映した「魅力あふれる公園づくり構想」（[https://www.city.kariya.lg.jp/kurashi/road\\_park/park/1013295.html](https://www.city.kariya.lg.jp/kurashi/road_park/park/1013295.html)）を策定した。本構想は、それぞれの公園の将来像を、全体のテーマとエリアごとの利活用のイメージを構想図などで示し、今後、整備を進める際の目指すべき姿としている。5つの公園は、総合公園や運動公園として多くの市民でにぎわうだけでなく、高速道路のパーキングエリアに隣接する立地性など、それぞれの特色をいかして広域的な利用者も見込める公園となっている。

また、近年では、官民連携による社会資本の整備・管理運営手法が求められている。都市公園においても、民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、ストック効果をより高めようと「公募設置管理制度(Park-PFI)」が創設され、本業務の対象となる5つの公園においても積極的な民間活力の導入による魅力的な公園づくりが期待されている。

### 2. 業務の目的

本業務は、魅力あふれる公園づくり構想の実現に向けて、各公園の施設整備と管理運営における官民の役割分担やリスク分担などを整理し、民間事業者を対象としたサウンディング調査を実施し、民間の参入意向の調査を行う。

さらに、実現に向けた課題の整理を行い、それらの結果を踏まえつつ、各公園各事業の整備手法や優先して実施する事業などをまとめた、ロードマップの作成を行う。なお、サウンディングの調査結果や検討資料などについて、魅力あふれる公園づくり推進委員会に諮りながら、業務を進めていくものとする。

### 3. 対象公園

本業務は、以下の都市公園を対象とする。

- (1) 洲原公園【総合公園】
- (2) 岩ヶ池公園【総合公園】
- (3) 刈谷市総合運動公園【運動公園】
- (4) 亀城公園【総合公園】
- (5) フローラルガーデンよさみ【その他公園】

### 4. 履行期間

本業務の履行期間は、契約締結日の翌日より令和6年3月29日（金）までとする。

### 5. 関連法規

- (1) 都市公園法
- (2) 都市公園法運用指針（国土交通省都市局）

- (3) 刈谷市都市公園条例
- (4) 刈谷市高齢者、障害者等の移動等の円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例
- (5) 刈谷市高齢者、障害者等の移動等の円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める施行規則
- (6) 洲原公園レクリエーション施設条例
- (7) 洲原公園レクリエーション施設条例
- (8) 岩ヶ池公園条例
- (9) 岩ヶ池公園条例施行規則
- (10) フローラルガーデンよさみ条例
- (11) フローラルガーデンよさみ条例施行規則
- (12) 公園緑地マニュアル（一般社団法人日本公園緑地協会）
- (13) 新たなステージに向けた緑とオープンスペース政策の展開について（国土交通省都市局緑地・景観課）
- (14) 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン（国土交通省 都市局公園緑地・景観課）
- (15) 官民連携による都市公園魅力向上ガイドライン（国土交通省）
- (16) その他業務遂行にあたり必要な諸法令

## 6. 業務内容

以下の内容についての業務を想定しているが、その他必要な事項があれば、検討・整理し提案すること。

### (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) 現状把握

各公園の特色、各施設概要、市民の利用状況、管理運営状況、施設の老朽化度、改修履歴、改修費用、イベント実施状況、バリアフリー対応状況、その他運営面の課題等について情報収集する。また、公園利用者による各公園の評価や要望等について、既往調査結果（アンケート調査や利用状況調査等）を活用し分析を行う。

※その他必要な事項を検討・整理し、提案すること。

### (3) 官民連携事業スキームの検討

上記（2）の現状把握や魅力あふれる公園づくり構想で検討された各公園の将来構想を踏まえて、事業ごとに公園施設整備や管理運営における官民の役割分担（案）やリスク分担（案）を整理する。また、事業ごとに Park-PFI（公募設置管理制度）、設置管理許可などの制度を活用した適用可能性のある事業スキーム案を整理し、下記（4）の民間ヒアリン

グに必要となる簡易的な公募指針を作成する。

※その他整理すべき事項を検討し、提案すること。

(4) 民間事業者へのヒアリング（事業提案のサウンディング）

魅力あふれる公園づくり構想で検討された各公園の将来構想や上記（3）で整理した官民連携事業スキーム案の適用可能性について、民間事業者の意向を確認する。

※意向確認の内容について、導入可能性のある機能、想定されるプラン、望ましい事業スキームやスケジュール等に関するアイデアを把握することを想定している。

※ヒアリ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。

※意向確認の内容、実施方法やヒアリング対象者等についての詳細について、提案すること。

(5) 整備方針及び施設レイアウト等の概略検討

魅力あふれる公園づくり構想を策定する中で、過年度実施された調査（アンケート調査や市民公園づくり会議など）の検討内容や成果等及び（4）民間事業者へのヒアリングの結果を基に、各公園各エリアの整備方針を検討する。また、今後の施設整備計画の素案となる公園施設レイアウト等の概略検討を実施し、公園毎にイメージパースを2枚程度作成する。

※その他必要な事項があれば検討し、提案すること。

(6) 事業手法の検討及び事業期間の設定

上記までの検討内容を踏まえ、各公園の事業毎に適用可能性のある事業手法を検討し、おおよその事業期間を設定する。

※用地買収や法手続きにかかる期間のほか、検討する事業手法ごとに、既存資料や先進事例などから、推定事業費を設定したうえで、おおよその事業期間を設定することを想定している。

※上記、推定事業費には、公共負担の用地買収費用や施設整備費用、公共側への使用料収入等のほか、サウンディング調査の結果等を踏まえた民間負担の整備費用についても検討対象とする。なお、民間負担の整備費用は、各事業手法を相対的に比較評価することを趣旨として概算として算定することを想定している。

※その他必要な事項があれば検討し、提案すること。

(7) 今後の事業化に向けたロードマップの作成

上記までの検討内容を踏まえ適用可能性のある事業手法を整理したうえで、優先度を検討するための指標とあわせ、優先度に応じた各事業の着手時期を設定し、今後の事業化に向けたロードマップの作成を行う。

※ロードマップ作成の制約条件として、事業の平準化を図るため、各公園1事業以上実

施することなどを想定している。

※優先度を検討するための指標については、下記の指標を想定している。

※ロードマップの作成や優先度を決定するため追加すべき指標など詳細について、提案すること。

※令和6年度以降は、本業務で作成されたロードマップに基づき、各公園各エリアの管理運営方法や基本設計等を含めた事業計画の策定や導入可能性調査等に取り組み、順次事業実現の具体化を進める予定である。

○優先して実施する事業を決定するための指標（案）

- ① 喫緊課題（駐車場が著しく不足等）
- ② 事業期間の設定
- ③ 用地買収の有無
- ④ 市の方針（計画に位置付けがある等）
- ⑤ サウンディング調査結果
- ⑥ 事業熟度の確認
- ⑦ 許認可法令の有無

※各公園事業数（想定）		
エリア	個別の取り組み	
洲原公園	: 4エリア	+ 4
岩ヶ池公園	: 5エリア	+ 3
総合運動公園	: 5エリア	
亀城公園	: 2エリア	+ 1
-----		
フローラルガーデンよさみ	: 4エリア	+ 2
	計 20エリア	+ 10

※今後、検討していく中で変更する場合がある。

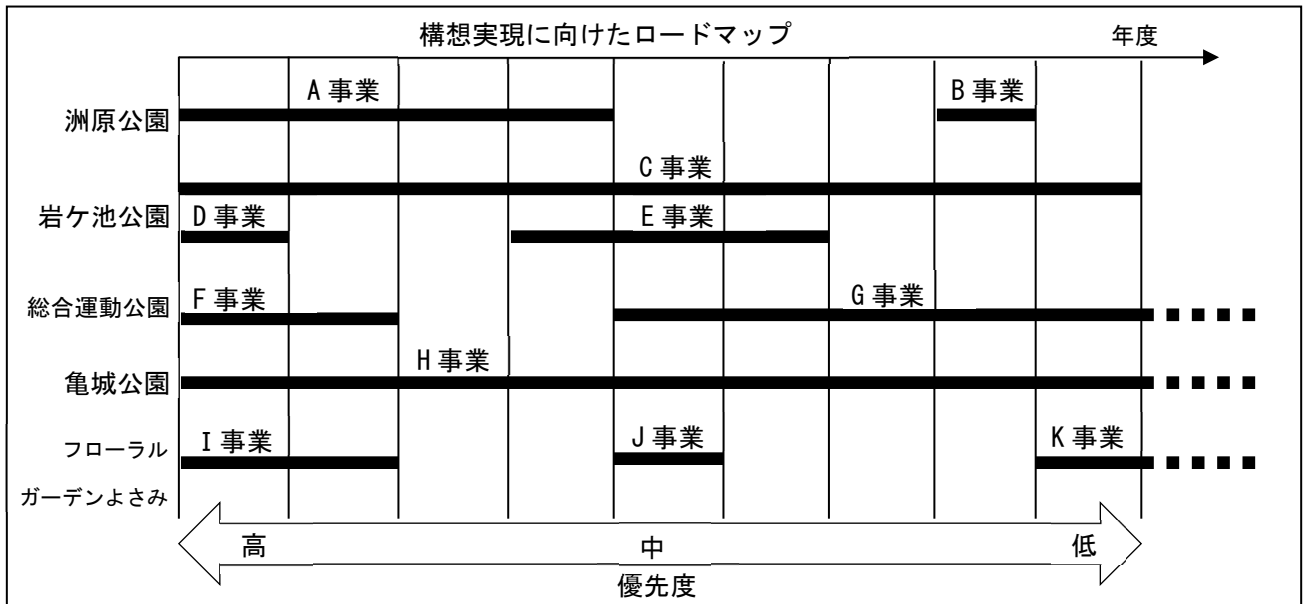


図 ロードマップのイメージ図

(8) 庁内外の関係部署等との調整協議支援

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・外部の関係部署や関係機関等との調整協議の支援を行う。

※受託者が実施する業務内容は、協議資料等の作成支援程度までとし、各関係部署や関

係機関等との現地打合せへの参加は想定しないものとする。

(9) 魅力あふれる公園づくり推進委員会の運営支援

魅力あふれる公園づくり推進委員会に出席し、資料作成及び記録簿作成などの運営支援を行う。(計3回予定(10月、1月、3月))

(10) 報告書等とりまとめ

上記(1)～(9)までの検討成果をとりまとめ、業務成果報告書を作成する。

## 7. 留意事項

- (1) 業務を履行するにあたり法令及び本市の定める条例、規則等を遵守すること。
- (2) 業務上知り得た秘密を漏らさないこと。
- (3) 各業務を履行するにあたり、受託者は、常に職員と密接な連携を図り、本市の意図について熟知したうえ作業に着手し、効率的な進行に努めなければならない。
- (4) 受注者は、契約締結後速やかに、業務計画書を発注者に提出し、発注者の承認を得るものとする。
- (5) 業務実施にあたり、個人情報等の保護すべき情報を取り扱う場合は、万全の対策を講じること。また、業務委託契約が終了した後も同様とする。
- (6) 本業務を履行するにあたり、第三者へ業務の一部を再委託する場合、その内容がわかるものを市に提出し、承諾を得ること。
- (7) 受託者の負担する経費は、全て当該委託料に含む。
- (8) 契約の履行または不履行により、市又は第三者に損害を及ぼした時は、受託者がその損害を賠償しなければならない。
- (9) 業務完了後、受託者の責任に帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに本市が必要と認める訂正、補足、その他必要な措置を行うこと。
- (10) 本業務により作成された資料及びデータの所有権は本市に帰属するものとする。
- (11) この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。

## 8. 成果品の提出

提出する成果物及び提出部数は以下の通りとする。

- ・業務成果報告書 2部
- ・電子媒体 1部

以上