

泉佐野丘陵緑地官民連携事業化方策検討業務委託

仕様書

1. 業務委託名

泉佐野丘陵緑地官民連携事業化方策検討業務委託

2. 業務目的

本業務は、「泉佐野市都市計画マスタープラン」の第4章地域別構想（4）まちづくりの方針1）都市施設の整備方針「泉佐野丘陵緑地（中地区）」については、公園として地域の賑わいの創出や、利用者の利便性の向上の推進に資するため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な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7年3月31日まで

4. 業務対象区域

本業務の対象区域は、泉佐野丘陵緑地（泉佐野市上之郷地内）（22.4ha）とする。ただし、作業の過程において必要が生じた場合は、対象区域を広げるものとする。

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

当該施設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）民間事業者へのサウンディング（サウンディングは、5事業者程度を想定）

①指定管理者制度による施設運営について

参入意向の有無、参入形態、導入した場合の市場性、妥当と考える指定期間、応募に向けて必要な検討期間（準備期間）、応募の際に必要な資料等

②新たな活用について

施設の立地特性を活かした、観光振興や地域活性化に繋がる様々な事業やイベントに関するアイデア・提案等

③維持管理費の削減に関するアイデア・提案等について

④パーククラブ

ボランティア団体との連携方法について

⑤施設利用促進について

施設利用促進及びサービス向上のために必要な整備及び費用、官民の役割分担等

(4) 概算事業費の検討及び事業性評価

上記(1)から(3)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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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. 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 2部

(2) 報告書概要版 2部

(3) 上記電子メディア(CD-RまたはDVD-R) 2部

電子データのファイル形式は、PDFデータと「.docx .xlsx」等一般汎用データ形式とし、これら電子データがすべて発注者にて処理、加工、修正は可能な状態で納品すること。

8. その他

本仕様書に定めのない事項については、契約図書及び「測量、調査作業及び業務委託等必携」(大阪府都市整備部)によるものとする。ただし、協議を必要とする場合は、速やかに発注者に報告し、指示を受けること。

以上