

蓮沼海浜公園再整備公民連携事業検討業務 プロポーザル仕様書

（適用の範囲）

第1条 「蓮沼海浜公園再整備公民連携事業検討業務」仕様書（以下「本仕様書」という。）は、プロポーザル方式で受託者を選定するにあたり、企画提案を求める上での業務の基本的事項を定めるものである。正式な業務契約時に取り交わす仕様書（契約書に添付するもの）は、受託候補者と協議の上、千葉県が作成する。

（業務の目的）

第2条 本業務は、老朽化が進み利用者が減少しつつある蓮沼海浜公園において、公園の魅力向上及び活性化を図るために民間活力を導入することを目的として、過年度検討業務の内容を踏まえ、事業スキーム案の検討、事業条件の検討に向けたマーケットサウンディング、事業採算性の検討、事業スキームの総合評価などを行うものである。

（業務の対象範囲）

第3条 本業務の対象施設は、県立蓮沼海浜公園（山武市）とし、別添図に示す範囲とする。

（履行期限）

第4条 業務の履行期限は、令和8年3月25日までとする。

（業務実施概念）

第5条 受託者は、本業務の履行に当たって、業務の趣旨及び目的を十分理解したうえで、同種業務経験のある者を業務責任者または担当者として定め、かつ適切な人員を配置し、正確かつ丁寧にこれを行わなければならない。

（業務責任者）

第6条 業務責任者は、同種業務経験のある者としなければならない。

（成果品に対する責任の範囲）

第7条 受託者は業務完了後に業務の失策または成果品の不備が発見された場合は速やかに成果品を訂正しなければならない。また、これに要する費用は受託者の負担とする。

（成果品の管理及び帰属）

第8条 成果品はすべて委託者の帰属とし、受託者は、委託者の許可なく成果物等を利用、公表、又は貸与してはならない。また、委託者が必要としたときは、履行期限前であっても、成果物の一部について、受託者は速やかにとりまとめ提出しなければならない。

（資料の貸与及び返却）

第 9 条 監督職員は、以下に示す過年度検討業務及びその他関係資料を受託者に貸与するものとする。なお、貸与資料は、業務着手時に受託者に貸与することを原則とする。

受託者は、貸与された図面及び関係資料等の必要がなくなった場合は、ただちに監督職員に返却するものとする。受託者は、貸与された図書及びその他関係資料を丁寧に扱い、損傷してはならない。

【貸与資料】

➤ 富津公園及び蓮沼海浜公園における再整備計画検討業務 報告書（令和 6 年 5 月）

（秘密の保持）

第 10 条 受託者は、本業務に関し、直接又は間接的に知り得た事項について、いかなる理由があっても第三者に漏らしてはならない。

（軽微な変更）

第 11 条 本業務の実施において生じる軽微な変更は、監督職員の指示に従って処理するものとする。この場合、契約金額の増額変更は行わない。ただし、大幅な業務条件の変更を伴う場合は、別途協議するものとする。

（本業務の指示及び監督）

第 12 条 受託者は、業務遂行にあたって、監督職員と緊密な連絡を取り、その指示及び監督を受けなければならない。受託者は、業務遂行上必要と認められるもので、本仕様書の解釈に疑義を生じた事項、並びに本仕様書に明記されていない事項については、監督職員と協議し、その指示に従わなければならない。

（業務計画書の提出）

第 13 条 受託者は、本業務が確実かつ効率的に実施できるよう、契約締結後 14 日（休日等を含む。）以内に、次に掲げる事項について記載した業務計画書を作成し、委託者に提出しなければならない。

【業務計画書記載事項】

- | | | |
|----------|--------------|----------------|
| ➤ 業務概要 | ➤ 業務組織計画 | ➤ 使用する主な図書及び基準 |
| ➤ 業務実施方針 | ➤ 連絡体制 | ➤ 個人情報の管理計画 |
| ➤ 打合せ計画 | ➤ 成果物の品質確保計画 | |
| ➤ 業務工程 | ➤ 成果物の内容・部数 | |

（業務内容）

第 14 条 本業務の内容は、以下のとおりとする。

1. 業務内容

（1）事業スキーム案の検討

① 現状分析

- ・「蓮沼海浜公園 再整備に向けた基本方針」（令和5年3月）や過年度に実施した対象地の現状整理（利用状況、運営状況、許可状況、施設状況等）を踏まえ、蓮沼海浜公園の課題をより詳細に把握・分析する。必要に応じて、現指定管理者等へのヒアリングを実施し、検討を詳細化すること。

② 事業条件案の検討

- ・再整備に向けた基本方針、マーケットサウンディング調査（令和5年度実施）の結果及び①の現状分析を踏まえ、事業条件案の検討を行う。
- ・検討すべき事業条件としては下記事項を想定する。なお、本事業の対象とすべき事業範囲（整備及び維持管理・運営）については複数パターン検討する。
 - 再整備する機能（民間施設（レジャー施設、飲食施設、宿泊施設等）、公共施設（基盤整備、休養施設、園路・園地等））
 - 事業範囲（再整備を行う範囲、維持管理・運営範囲）

③ 事業スキーム案検討

- ・本事業に適用が想定される事業手法（PFI、DBO、P-PFI、コンセッション、指定管理者制度等）を網羅的に整理する。
- ・事業条件案及び事業手法の整理を踏まえ、想定される事業スキーム案を複数パターン提案する。

④ 事業スキーム案の定性評価

- ・③で導出する事業スキーム案ごとに定性的なメリット・デメリットの比較評価を行う。

（２）事業条件の検討に向けたマーケットサウンディング

- ・民間事業者を対象にマーケットサウンディング調査を実施し、再整備に向けた基本方針を踏まえた民間活力導入可能性のある公園施設、望ましい事業範囲及び事業スキーム等に関する意見・アイデアを把握する。

① 本公園の魅力を発信し事業参画を促すようなマーケットサウンディング計画の策定

- ・マーケットサウンディングの実施方法（公開・非公開等）について、有効な調査結果を得るための工夫を検討する。
- ・事業発案時のサウンディング調査（令和5年度実施）で得られた民間事業者からの意見に加え、前回の調査とは違った視点・価値観で業種や企業を選定し、民間事業者を確認する事項を検討・整理するとともに、事業概要書や調査票等を作成するなど事前準備を行う。

② マーケットサウンディングの実施

- ・①の計画を踏まえ、マーケットサウンディングを実施する。

③ 結果の取りまとめ

- ・ヒアリング結果について議事録を作成し、民間事業者の回答内容について分析・評価を行いとりまとめる。

(3) 事業採算性の検討

- ・マーケットサウンディング結果を踏まえ、事業採算性を検討する。
- ・民間収益事業等を考慮し、事業条件で設定する事業範囲のパターンごとに事業採算性を検討する。
- ・補助金等を積極的に活用し、公と民の費用負担や事業区分を検討する。

(4) 事業スキームの総合評価

- ・(1)～(3)の検討を踏まえ、事業スキーム案を総合的に評価し、最適な事業範囲及び事業スキームを確定する。

(打合せ協議)

第15条 打合せ協議は、業務着手時、中間2回、成果品納品時の4回とする。また、打合せ場所については、千葉県庁を基本とするが、打合せ内容等に応じてZOOM等のウェブ会議などを活用し、業務の効率化、省力化、ペーパーレス化を図ることとする。

(成果物)

第16条 成果物は下記のとおりとする。

- | | |
|--------------------|----|
| ① 報告書 (A4) | 2部 |
| ② 報告書概要版 (A4またはA3) | 2部 |
| ③ 電子データ (CD-R) | 2部 |

別添図 蓮沼海浜公園平面図

