

# 蓮沼海浜公園における「整備等の基本的な考え方」策定業務 特記仕様書

## (目的)

**第1条** 蓮沼海浜公園は、山武市蓮沼に位置する白砂青松や隣接する海など自然の豊かさを活用した県立公園であり、子供から大人までの幅広い年齢層に利用されている。

当公園は、九十九里浜に沿い南北約4kmに渡る細長い形状をしており、38.3ヘクタールもの広大な敷地を有している。公園内には、県内最大級の屋外プールであるウォーターガーデンや、36ホールを有するパークゴルフ場、各種遊具施設がある子供の広場など、子供からお年寄りまで幅広い年齢層を対象としたレクリエーション施設を有しており、娯楽の場として多くの県民に親しまれている。

しかしながら、昭和50年の開設から約46年が経過し、各種施設の老朽化が目立つほか、公園利用者の約7割が夏場のプール利用者であるといった現状であり、今後の公園利用の活性化を図るためには、レジャーの多様化が進んだ現代のニーズに沿うような、新たな集客施設等の導入が必要となっている。

蓮沼海浜公園は海に近い公園であることから、千葉県では、この立地を最大限に生かし、魅力ある提案をすることで集客力の向上を図り、公園の再整備を進めていきたいと考えている。

本業務は、蓮沼海浜公園の更なる魅力向上、利用促進を目指し、官民連携による公園施設の再整備を推進するため、現状の課題やニーズを詳細に把握し、「整備等の基本的な考え方」を策定する業務である。

## (適用の範囲)

**第2条** 本仕様書は、「蓮沼海浜公園における「整備等の基本的な考え方」策定業務」(以下「業務」という。)に適用される。

## (成果品に対する責任の範囲)

**第3条** 受注者は、本業務の完了後といえども、成果品に瑕疵が発見された場合には、速やかに発注者の指示により成果品の訂正を行わなければならない。これに要する費用は、受注者の負担とする。

## (成果品の管理及び帰属)

**第4条** 受注者は、本業務を完了したときは、完了届とともに成果品を提出し、完了検査を受けなければならない。

2 成果品はすべて千葉県の所有とし、受注者は発注者の承諾を受けずに、他に公開、譲渡、貸与及び使用してはならない。

#### (履行期限)

**第5条** 本業務の履行期間は、契約の翌日から令和5年3月17日(金)までとする。ただし、発注者は必要があるときは、履行期限前であっても、成果について提出を求めることができる。このとき、受注者は速やかにとりまとめ、成果品を提出しなければならない。

#### (秘密の保持)

**第6条** 受注者は、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7条** 本業務の実施において生じる軽微な変更は、調査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。

#### (業務実施概念)

**第8条** 本業務を施行するにあたっては、千葉県の意図及び目的を十分理解した上で、経験のある最上級の主任技術者を定め、かつ適切な人員を配置して最高技術を発揮できるよう努力するとともに、正確丁寧に行わなければならない。

2. 業務を進めるにあたっては、以下の関係法令等の規定を遵守すること。

- (1) 都市公園法、都市公園法施行令、都市公園法施行規則
- (2) 千葉県立都市公園条例、千葉県立都市公園条例施行規則
- (3) 地方自治法(昭和22年法律第67号)
- (4) 労働基準法(昭和22年法律第49号)
- (5) その他関連法規(森林法、自然公園法、海岸法等)

#### (仕様書及び標準仕様書)

**第9条** 本業務の施行にあたっては、設計業務等共通仕様書及び本特記仕様書のほか、関係示方書、指針、通達、要綱等を適用するものとする。

#### (本業務の指示及び監督)

**第10条** 本業務の受注者は、業務を遂行するにあたり、当該契約に基づき、千葉県が別に定める調査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。

2. 受注者は、本業務の各段階に着手するときは、当該段階の基本方針について調査職員の下承を得なければならない。

3. 受注者は、本業務の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、並びに仕様書に明記していない事項については、調査職員と前もって協議し、その指示に従わなければならない。

## (業務内容)

第11条 本委託業務は、以下の業務を行うものとする。

### 1. 公園の現状及び官民連携に向けた課題の整理

本公園について、既存の基本計画等を用いたこれまでの公園整備の経緯や施設老朽化状況の整理を行い、官民連携による再整備の推進をするにあたり考慮すべき課題について整理するとともに、指定管理業務との調整や地元説明の対応等について検討する。

また、事業の実現性を確保するため、民間事業者を対象としたアンケート調査を実施し、事業の実施意欲のある業種について把握し、蓮沼海浜公園の課題解決に寄与するかどうかの検討材料とする。アンケートの結果は、検討委員会においても資料提供するものとする。

以上の視点で園内のエリア別の特徴・課題・ポテンシャルを整理し、官民連携による再整備シナリオの検討を行う。

### 2. 「整備等の基本的な考え方」策定に向けた検討会議の開催補助業務

公園利用者のニーズ・動向や公園基本計画等との整合を図りつつ、官民連携による再整備の基本的考え方や民間事業者の公募条件等について検討を行うため、今年度、千葉県では、蓮沼海浜公園における「整備等の基本的な考え方」策定に向けた検討会議（以下「検討会議」という。）の開催を予定しており、委託業者は検討会議の資料作成及び開催補助を行う。なお、検討会議の開催回数は、3～4回を想定している。

#### 【検討会議メンバー】

有識者 公園・観光・地域活性化に精通した学識経験者

地元関係者等 市及び県の出先機関などの地元関係者や、関係法規を所掌する部署長

※別添資料 参照

第1回 蓮沼海浜公園における「整備等の基本的な考え方」検討会議 資料

### 3. 「整備等の基本的な考え方」の策定

#### (1) 事業方針の作成（イメージ図含む）

検討会議における議論を通じて出た意見を基に、整備の基本的な方向性についてイメージ図を活用しながら取りまとめる。

#### (2) 官民連携による事業スキームの検討

ア 民間事業者導入想定箇所の設定と使用料の算定

効果的な事業エリアの設定と現実的な使用料の設定の検討

イ 工程計画等の検討

準備期間の確保とスピード感をもった事業化の両立に留意した適切な工程計画を立案する。

ウ 事業実現可能性の検討

再整備のモデル検討を行い、他機関による先進事例などを踏まえ、売上、来園者増の見込、事業収支に関する情報を確認・整理する。

### (3) 事業組織の検討

蓮沼海浜公園は、公共・民間協力方式により設置された都市公園であり、現在は、昭和50年4月に設立された第三セクターである千葉県レクリエーション都市開発株式会社が管理運営を担っている状況にある。

公園内は指定管理制度を採用しているエリアや、設置・管理許可による施設が複雑に絡む管理形態となっていることから、これらを総合的に見直しつつ、管理運営組織の在り方についても検討することとする。

「整備等の基本的な考え方」は、以上の視点で条件・課題を整理し、事業の公共還元、事業コンセプトの具体化策、公平な事業者の選定方法等に留意し、検討委員会での議論を通してとりまとめることとする。

### 4. サウンディング業務の準備及び資料の作成 他

令和5年度にサウンディングの実施を予定していることから、民間事業者が自由なアイデアやノウハウを発揮できるよう、ある程度詳細なインフラ・法規制等についての与条件整理を行い、開示資料の作成をする。

### 5. 報告書作成

上記について、その内容を分かりやすく整理して、報告書としてとりまとめる。

### (打合せ協議)

**第12条** 打合せ協議は業務着手時、中間1回、成果品納品時の3回とする。また、打合せ場所については、千葉県庁を予定している。

### (成果品)

**第13条** 成果品納品部数は下記のとおりとする。

- ・ 報告書 (A4) 2部
- ・ 報告書概要版 (A4 あるいは A3) 2部
- ・ 電子データ (CD-R) 2部

なお、業務途中段階でも発注者の指示により資料提出を求められた場合は速やかに資料を提出すること。

### (疑義)

**第14条** 業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、速やかに調査職員と協議すること。