

業 務 説 明 書

業務名 : まほろば健康パーク機能強化 民間活力導入可能性調査
業務番号 : 第742-委-1号
路線・河川名 : まほろば健康パーク
業務場所 : 大和郡山市宮堂町・川西町下永
履行期間 : 契約日から令和4年3月25日まで

本業務の履行にあたっては、本特記仕様書によるほか、「土木設計業務等共通仕様書（令和2年10月版 奈良県県土マネジメント部）」（以下、「共通仕様書」という。）によるものとする。

1. 業務の目的

本施設は、昭和49年2月に都市計画決定され、下水道処理場の周辺環境対策施設として、テニスコート、プール、野球場等を整備し、浄化センター公園として開設された。

奈良県営プール等の老朽化に伴い、PFI事業で平成23年度～平成26年度にスイムピア奈良の新設整備、ファミリープール等の再整備を実施し、平成26年7月に浄化センター公園からまほろば健康パーク（以下、「本公園」という。）に名称を改めて開園している。

その開園から6年が経過し、年間約33万人（スイムピア奈良の有料施設約22万人）の利用があり、年々利用者が増加している人気の公園となっている。

一方、県内には子どもたちが遊びや運動、スポーツを通して楽しく過ごせる公園が少ない状況であり、奈良県スポーツ推進計画（H30.3）においても、近年の子どもの体力低下やスポーツをする機会の減少、運動する子どもとしない子どもの二極化等が大きな課題となっている。そのため、子どもたちが楽しみながら身体を動かすことで基礎体力の向上を図るとともに、健全な心身の発達と人格形成を促すことを目標に子どもたちが健やかに育むスポーツを推進することとしている。

このことより、まほろば健康パーク機能強化検討事業（以下、「本事業」という。）では、本公園に隣接する約8.5haの拡張予定区域において、「子どもが憩い楽しみ、遊びや運動、スポーツを通して成長できる公園」を基本コンセプトに子どもの成長段階に応じた公園施設の検討を進めており、昨年度までの基本計画（案）で民間事業者の創意工夫やノウハウを取り入れた施設の導入が本公園の魅力や賑わいを向上させるために有効であることがわかった。

本業務では、上記の検討結果をもとに、快適性の向上といった目的に応じた機能やサービスについて抽出し、本県にとって質の高い公共サービスが提供できる事業スキームを検討する。また、サウンディング型市場調査を実施することで、民間事業者の本事業への参入可能性を確認するとともに民間活力を活用した事業手法の可能性について検討するものである。

2. 業務内容

(1) 現況整理及び計画条件等の整理

本公園の既存施設の状況、管理運営状況について、既往のデータ等を整理する。

また、本公園に関するこれまでの上位関連計画や経緯、要望及び課題を整理し、計画地における課題、法規制及びその他の計画条件を整理する。

(2) 導入機能及びサービスの具体検討

(1)の結果を踏まえ、奈良県が本公園に求める導入機能及びサービスを整理する。

また、本公園に対し、快適性の向上や賑わいの創出に寄与する機能やサービスについて抽出する。なお、抽出するにあたり、子どもの成長段階に応じた遊びや運動を対象とした施設や、カフェ・レストランなどの飲食施設の立地状況について、周辺施設などとの競合状況なども踏まえた定量的・定性的な分析を行うものとする。

(3) 事業スキームの検討

①法制度上の課題の検討

民活事業に関連する法制度（都市公園法、地方自治法、PFI法等）及び奈良県の関連条例、規則などに基づき、課題等の抽出及び整理を行う。

②事業条件の検討

(2)で整理した導入機能及びサービスのうち、民間事業者に委ねることにより民間事業者の創意工夫やノウハウを有効活用できると考えられる事業範囲、事業方式、事業形態、事業期間を検討、整理する。

③官民リスク分担の検討

民間活力を導入して本事業を実施する場合の公共側・民間側のリスク分担設定の考え方を整理するとともに、本事業に伴う設計、建設、維持管理・運営それぞれの段階で想定されるリスクを抽出し、各々のリスクについて望ましい官民分担を設定する。

④事業化までの工程整理

本公園における事業計画全体のスケジュールを作成し、課題・留意点の整理を行う。

⑤事業スキームの適性評価、課題等の整理

(4)の調査結果を踏まえ、事業スキーム等に適切に反映する。

その後、(1)から(6)までの検討結果を踏まえて本事業における事業スキームの適性を判断するとともに、今後考えられる課題等を整理する。

(4) サウンディング型市場調査の実施支援

国土交通省総合政策局によるサウンディング（官民対話）に参加するための資料を作成し、民間事業者に対して本事業への参入可能性について意見交換を実施した上

で、調査結果の分析を行う。

(5) VFM (Value for Money : 支払に対するサービスの価値) の算出

本事業を従来型方式で実施した場合及び民間活力を導入した事業方式で実施した場合の事業費から VFM を算出する。

(6) 概算事業費の算定

本事業の実施にあたり、必要となる概算事業費（実施設計費、建設費、維持管理費、運営費、調査費等）を算定する。

(7) 照査

照査技術者は本業務の以下の内容について照査を実施するものとする。

また、その他の照査内容については、調査職員と協議の上決定するものとする。

- 導入機能及びサービスの検討時
- 事業スキームの検討時
- VFM の算定時

(8) 打合せ協議

本業務における打合せは、業務着手時、中間打合せ3回、業務完了時の計5回行うものとする。ただし、中間打合せは発注者と協議の上、回数を変更できるものとする。なお、打合せ時には管理技術者が必ず立ち会うものとする。

(9) 報告書作成

本業務の成果として報告書の作成を行うものとする。また、業務の内容を容易に理解できるよう簡潔に取りまとめた概要書を作成する。

3. 納入成果品について

本業務での成果品は以下のとおりとする。

○電子納品

本業務は、電子納品対象業務とする。電子納品とは、調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子データで納品することをいう。

ここでいう電子データとは、国土交通省が策定した「土木設計業務等の電子納品要領（案）」（以下、要領という。）及び奈良県が策定した「土木設計業務等の電子納品ガイドライン（案）」（以下、両者を総称して「要領」という。）に示されたファイルフォーマットに基づいて作成されたものを指す。

なお、書面における署名または押印の取り扱いについては、別途調査職員と協議すること。

○成果品の提出

成果品は、「要領」に基づいて作成した電子データを従来方式の原稿に代わるものとしてCD-Rに納め2部提出するとともに、製本版1部（報告書（簡易製本等）、その他発注者が指示するものを納品する。

「要領」で特に記載がない項目については、調査職員と協議のうえ、決定するものとする。

4. 管理技術者及び照査技術者の資格要件

この業務を行う期間中、管理技術者（1名）、担当技術者（3名まで）及び照査技術者（1名）を配置（各技術者の兼任は不可）すること。

管理技術者及び照査技術者は次に掲げる①～④のいずれかの資格を有すること。なお、いずれの資格も、選択科目もしくは技術部門が①、②は「都市及び地方計画」、③、④は「造園」又は「都市計画及び地方計画」であること。

- ① 技術士（総合技術監理部門－「建設」）
- ② 技術士（建設部門）
- ③ 建設コンサルタント登録規定第3条第1号ロに該当する者
- ④ シビルコンサルティングマネージャー（RCCM）

5. 閲覧資料

- (1) 参加表明書の作成にあたっては、閲覧資料はない。
- (2) 技術提案書の作成にあたり、下記の(4) 閲覧資料のうち(i)、(ii)、(iii)を閲覧可能とする。なお、技術提案書の作成以外に使用してはならない。
- (3) 業務実施にあたり、下記の(4) 閲覧資料のうち(i)、(ii)、(iii)を貸与する。
- (4) 閲覧資料
 - (i) 平成26年度 竣工図面
 - (ii) 平成30年度 第774-委-1・751号
まほろば健康パーク 基本構想作成業務委託（まほろば健康パーク機能強化検討事業・公園等活用検討事業）
 - (iii) 令和2年度 第442-委-1号
まほろば健康パーク機能強化 基本計画（案）策定業務委託

6. その他

本業務について、本特記仕様書に記載のない事項に関しては、別途調査職員と協議するものとする。