

令和 7 年度 遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用構想策定業務委託
特記仕様書案

（適用範囲）

第 1 条 本特記仕様書は、静岡県交通基盤部都市局公園緑地課が発注する「令和 7 年度 県営公園民間活力導入可能性調査業務委託（以下、「本業務」という。）」に適用する。本業務は、契約書、設計図書、本特記仕様書に基づき実施しなければならない。なお、本特記仕様書に記載のない事項については、静岡県業務委託共通仕様書によるものとする。

（業務目的）

第 2 条 業務対象の遠州灘海浜公園（篠原地区）は、昭和 37 年に静岡県浜松市中央区篠原町地内に都市計画決定された約 36ha の都市公園であり、浜松市総合水泳場（ToBiO）以外の範囲は未整備となっている。

県では、令和 6 年 7 月に遠州灘海浜公園（篠原地区）について、野球場をメインとした「みんなが楽しめる健康・スポーツ公園」をコンセプトとし、基本計画を公表した。

この基本計画をベースに、民間活力の更なる活用による賑わい創出等を取り入れた利活用構想を検討し、これに基づき野球場の規模・構造の最適案の絞り込みに向けて、県と浜松市で構成される遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会（以下、協議会という。）で検討することとしている。

本業務は、令和 6 年度遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用構想策定業務委託（以下、令和 6 年度業務という。）で実施した利活用提案公募の結果の整理を踏まえ複数の利活用構想案について、事業費、事業収支、費用対効果、経済波及効果等を算定し、定性、定量評価を行い、協議会での最適案の絞り込み支援を行うものである。

※遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画、遠州灘海浜公園（篠原地区）利活用推進協議会の資料、議事録及び利活用提案公募の実施要領等は静岡県交通基盤部都市局公園緑地課のホームページに掲載

（URL：<https://www.pref.shizuoka.jp/machizukuri/toshikoen/1043486.html>）

（業務の場所）

第 3 条 本業務は、以下の公園を対象とする。

遠州灘海浜公園（篠原地区） 浜松市中央区篠原町 別添図面のとおり

（業務内容）

第 4 条 業務内容は以下のとおりとする。

（1）計画準備

受注者は、基本計画や既往の検討資料を把握し、業務の目的・主旨を把握したうえで、設計図書に示す業務内容を確認し、業務計画書を作成し、監督員に提出するものとする。参考とすべき主な図書は以下のとおり。

- ・ 遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画
- ・ 平成 29 年度遠州灘海浜公園篠原地区野球場立地に関わる環境等影響予測調査業務委託 報告書（浜松市発注）
- ・ 平成 29 年度遠州灘海浜公園篠原地区野球場立地に関わる交通アクセス等影響予測調査業務委託 報告書（浜松市発注）
- ・ 令和 3 年度 遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画策定業務委託 報告書（静岡県発注）
- ・ 令和 4 年度年度 遠州灘海浜公園（篠原地区）環境影響予測調査業務委託 報告書（静岡県発注）
- ・ 令和 5 年度 遠州灘海浜公園（篠原地区）官民連携導入可能性調査業務委託 報告書（静岡県発注）

（２） 利活用案に関する事業費、事業収支等の算定

受注者は、令和 6 年度業務で作成した複数案の利活用案について、基本計画と民間事業者からの提案に基づき事業費、事業収支等の算定を行うものとする。

【主な検討事項】

- ・ 各利活用案のメイン野球場と公園全体の整備費、維持管理運営費、大規模修繕費、年間来場者数、収入、民間投資額等を算定し、事業収支を検討する。
- ・ 野球場や基本計画で導入することとした施設に係る整備費、大規模修繕費は、過年度の金額をベースとし、民間事業者からの提案により補正を行う。
- ・ 野球場に係る管理運営費は、提案を踏まえた利用プログラムの状況に応じて管理運営収支の設定を行い算定する。
- ・ 提案に基づく新たな導入機能に係る整備費、管理運営費、収入、来場者数は、令和 6 年度実施のヒアリング等を基本とし、導入機能の詳細について不足する情報は、事例及び機能を保有する企業へのヒアリングを踏まえ収支の想定を行い算定する。
- ・ 上記を踏まえ各案のエリア全体の整備費を含む事業収支の算定を行う。
- ・ なお、民間事業者からの提案に基づく各種金額は、提案書及び令和 6 年度業務で実施したヒアリング結果に基づき算定するものとし、情報が不足する場合は、追加ヒアリングを行い、情報を補足すること。
- ・ 各種金額は、必要に応じて物価変動を加味し算定する。
- ・ 各利活用案の整備内容がわかる概略配置図を作成する。

(3) 各利活用案に関する定量評価及び定性評価の実施

受注者は、検討した各利活用案について、令和6年度業務で設定した評価項目に基づき、(2)で算定した金額とこれに基づく費用対効果等の算定による定量評価及び各種課題解決等に関する定性評価を各案に対して行い利活用案の評価を行うものとする。

【主な検討事項】

・ 定量評価の実施

費用対効果 (B/C)

経済波及効果 等

各利活用案について、建設・事業活動・消費活動の3つの活動に対して算定を行う。消費額等は、各ケースについて、来場者等の需要推計と消費額の推計を行い算定する。

年間来場者数見込

公的負担額

・ 定性評価の実施

地域振興への寄与

防災機能

周辺交通への影響

周辺事業との相乗効果

メイン野球場の利用可能性

メイン野球場による周辺環境への影響 等

(4) 各利活用案に関する総合評価の実施

受注者は、(3)で実施した評価に加え、各利活用案の県・浜松市・民間事業者の役割分担・費用負担の案を整理し、総合評価を実施する。

【主な検討事項】

・ 各利活用案の役割分担と費用負担の整理

・ 総合評価の実施

(5) 協議会等の運営支援

受注者は、利活用案の合意形成を図るため、協議会（2回）の企画や運営支援等を行う。

【主な検討事項】

・ 協議会等の企画・運営支援

・ 各委員等を対象とした事前調整と協議会に係る資料作成支援

・ 資料等の内容に関する発注者との事前調整

- ・その他、付随する業務の支援

協議会では、以下の議事内容を想定している。

- 野球場の規模・構造の異なる具体的な利活用案の説明
- 利活用案ごとにメリット・デメリット検証・評価
- 県・浜松市・民間の役割分担・費用負担の考え方整理
- 利活用案及び野球場最適案のとりまとめ
- 県・浜松市・民間の役割分担・費用負担のとりまとめ

(6) 打合せ協議等

打ち合わせについては、業務着手時、中間5回、納品時に実施する。その他、状況に応じて適切な時期に協議を実施する。

(7) 報告書等のとりまとめ

受注者は、(1)～(5)の検討事項について、報告書形式にとりまとめを行う。

(成果品)

第5条 本業務の成果品は以下のものとする。

電子媒体 2部

報告書(A4版) 2部

その他業務により生じた資料 1式

(留意事項)

第6条 本業務の留意事項は、以下のとおりである。

- (1) 受注者は、本業務における業務責任者等を定め、発注者に通知する。
- (2) 業務責任者からの協議については、原則として書面(メール等を含む)により行う。ただし、緊急を要する場合又は内容が軽易な場合には、口頭による協議等を行うことができることとし、後日、速やかに書面を提出する。
- (3) 民間事業者からの提案内容等、企業独自の情報の保護については十分に注意し、流出・損失を生じないようにすること。
- (4) 本業務の実施上知り得た情報については、秘密を保持するとともに、契約目的以外に使用しないこと。
- (5) 制作物が他者の所有権や著作物を侵すものでないこと。
- (6) 本業務で調査・検討した報告書の内容(電子ファイルを含む)の所有権や著作権は、原則としてすべて発注者に帰属すること。ただし、受注者が従来から権利を有していた固有の知識、技術等については、受注者に留保するものとし、この場合、発注者は当該権利を非独占的に使用できるものとする。

(その他)

第7条 この仕様書に定めのない事項及び仕様書に関して疑義が生じたときは、その都度、発注者・受注者で協議するものとする。