

令和7年度 県営公園民間活力導入可能性調査業務委託
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 都市公園は、都市における憩いの場として、自然環境の保全やスポーツの拠点、レクリエーションの場、都市景観の形成、防災機能の向上等、様々な役割を担っている。本県は、県内各地域を代表する公園として7箇所の都市公園を有し、指定管理者制度を導入して、民間事業者の人的資源やノウハウを活用し、サービスの向上やコストの縮減等、管理運営の効率化を図っている。

その一方で、各公園施設の老朽化が進み、都市公園本来の役割や魅力を十分に発揮することができなくなっている。人口減少が進み、財政制約が深刻化する中で、公園施設を適切に更新し、都市公園の質を向上させることが重要となっている。

このような中、平成29年に都市公園法が改正され、民間事業者等の資金やノウハウを活用した都市公園の整備、管理が期待される公募設置管理制度いわゆるPark-PFIが新たに設けられた。

このような状況を踏まえ、本制度を広く活用することにより、県営都市公園に民間の優良な投資を誘導し、県の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図るため、県営都市公園への民間活力の導入可能性について調査を行うものである。

（対象公園）

第3条 本業務は、以下の県営都市公園を対象とする。

表1 県営都市公園

公園名	種別	公園面積 (ha)	R6年間利用者数 (人)	所在地
草薙総合運動場	運動公園	26.4	855,963	静岡市駿河区
遠州灘海浜公園 (中田島北地区)	広域公園	20.3	125,864	浜松市中央区
愛鷹広域公園	運動公園	19.4	350,477	沼津市
富士山こどもの国	広域公園	94.5	214,310	富士市
小笠山総合運動公園	広域公園	269.7	1,141,068	袋井市、掛川市

吉田公園	総合公園	14.3	158,680	吉田町
浜名湖ガーデンパーク	広域公園	34.6	1,301,576	浜松市中央区

(業務内容)

第4条 業務内容は以下のとおりである。

(1) 現状把握・整理

本業務の対象公園について、以下の基礎情報を調査・整理し、現状を把握する。必要に応じて現地調査を行う。

- ・上位・関連計画
- ・立地条件
- ・機能
- ・施設規模
- ・利用状況
- ・運営・維持管理状況
- ・法規制
- ・参考となる他都道府県や海外の事例
- ・その他本業務の目的を達成するために必要な項目

(2) 事業提案のサウンディング

第2条業務目的や前項の(1)を踏まえ、対象公園における収益施設の市場性の有無を確認し、民間事業者による活用アイデアを聴取し、その結果を整理する。また、対象公園について幅広く魅力向上や有効活用等の可能性を探るため、民間活力導入方法や事業手法等について意見や要望を聴取し、その結果を整理する。

(3) 民間活力導入基本方針(案)の作成

前項の(1)、(2)の結果を踏まえ、県営都市公園に民間活力を導入する際の基本方針(案)を作成する。この基本方針を踏まえた上で、第3条に掲げた対象公園毎に民間活力を導入する際の基本方針(案)を作成する。これら基本方針(案)については、有識者の助言も踏まえて作成するものとする。なお、有識者については、静岡県都市公園懇話会の委員を想定しているが、これ以外の有識者を加える場合は、発注者と受注者で協議して決定するものとする。

(4) 事業化検討のサウンディング

前項の(1)から(3)を踏まえ、対象公園について、事業化に向けた具体的な活用アイデアや収益施設の市場性や事業への参画意向、参加しやすい公募条件のあり方を民間事業者を確認し、その結果を整理する。あわせて、選定した公園の施設整備に当たっての設置管理に係る使用料や、広場・園路などの特定公園施設の整備費用の水準等についても確認し、その結果を整理する。

(5) 民間活力導入計画(案)の作成

前項(1)から(4)を踏まえ、民間活力による県営都市公園整備、管理の事業スキ

ームを検討する。都市公園の整備、管理に関する PPP/PFI 手法は、Park-PFI だけでなく、設置管理許可、PFI 事業（コンセッションを含む）、指定管理者制度、都市公園リノベーション協定制度等、様々な手法があることから、最適な手法を選択する。

対象公園における民間活力導入までの実施内容、実施時期、実施に当たっての課題・留意事項等を示した具体的で実行性のある民間活力導入計画（案）を作成する。この民間活力導入計画（案）についても、前項（３）と同様に有識者の助言を踏まえて作成するものとする。

この民間活力導入計画（案）を基に、令和８年度以降に公募設置等指針を策定し、対象公園に民間活力の導入を図るものである。

（６）会議等の運営補助・支援

①有識者への意見聴取 ３名程度

有識者への意見聴取に必要な資料の作成、意見聴取への同行、議事録の作成等を行う。旅費報償費支払いは含まない。

なお、意見聴取は有識者の了解が得られた場合は、オンラインでも可能とする。

実施時期：ア 民間活力導入基本方針（案）について

イ 民間活力導入計画（案）について

②研修会の開催

公募設置管理制度の導入を促進するため、研修会を開催する。（実地及びオンラインの併用開催）

研修会の企画・運営、講演資料の作成、講師の選定・依頼・旅費報償費支払い、研修生への事後アンケート実施・集計等、研修に係る一切の業務を行うものとする。

実施内容：公募設置管理制度（Park-PFI）の活用について

実施対象：県職員及び県内市町職員 50名程度

実施時期：令和７年10月頃（予定）

（７）報告書等作成

①報告書作成

前項（１）から（６）までの結果をとりまとめ、報告書を作成する。

②概要版作成

県営公園への民間活力導入の基本的な考え方をまとめた（対象公園の概要、民間活力導入整備方針（案）及び民間活力導入計画（案）等）の概要版を作成する。なお、この概要版は、対外的な説明に使用することから、第三者にも視覚的に分かりやすいデザイン、構成となるよう留意する。

③説明用資料作成

①②を簡潔にまとめたプレゼンテーション資料（パワーポイント）を作成する。

（８）打合せ協議

打合せ協議は、業務着手時、中間４回、成果品納品時の計６回とする。なお、打合せ協議は原則、対面とし、発注者が認める場合は、オンラインで行うこととする。

（９）その他

上記（１）から（８）のほか、業務目的を達成するために必要な取組について、自由に提案することとする。発注者が必要と認めた業務内容は、変更対象とする。

（貸与資料）

第５条 本業務の実施に当たり、以下の資料を提供又は貸与する。

１ 公園台帳（以下記載内容）

- ・位置図
- ・全体平面図
- ・沿革の概要
- ・開園までの経緯
- ・都市計画及び開園・敷地の状況
- ・建ぺい率調書
- ・建物内訳
- ・緑化率調書
- ・設置許可調書
- ・占用許可調書
- ・主要施設調書
- ・ゾーン割図
- ・工作物調書
- ・電気施設調書
- ・上水施設調書
- ・下水施設調書
- ・植栽調書（高中木）
- ・植栽調書（低木）
- ・土地調書
- ・有料施設調書
- ・公有財産調書
- ・工事台帳
- ・３級基準点成果表
- ・外周境界点成果表
- ・写真台帳
- ・施設管理図
- ・構造物詳細図

２ 年次報告書（以下記載内容）

- ・収支等報告書
- ・維持管理報告書
- ・利用状況等報告書
- ・施設運営報告書
- ・事業運営報告書

３ 静岡県公園施設長寿命化計画

４ 静岡県広域緑地計画

(成果品)

第6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7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) 個人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。
- (7) 秋頃には県予算の来年度予算要求が実施されるので、予算要求に必要な情報を先行して暫定的にとりまとめておくこと。

(その他)

第8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。