

茅ヶ崎海岸(グランドプランC 地区)民間活力導入可能性調査業務委託仕様書

1 業務名

茅ヶ崎海岸(グランドプランC地区)民間活力導入可能性調査業務委託

2 委託期間

契約締結の日から令和 9 年 10 月 8 日まで

3 目的

本業務は、『茅ヶ崎海岸グランドプラン』及び令和7年度に検討した『公園基本計画（案）（茅ヶ崎海岸(グランドプラン地区)インフラ整備検討業務委託)』に基づき、C地区の整備に向けて、民間活力の導入を含む複数の事業手法について調査・検討を行い、それぞれの事業手法の特徴、事業成立性、民間事業者の参入可能性、公共負担、官民の役割分担等を比較・評価することにより、C地区の整備に最も適した事業手法を検討することを目的とする。

また、検討結果を踏まえ、「公園基本計画（案）」を必要に応じて見直し、選定した事業手法を反映した基本計画を策定することを目的とする。

4 業務内容

（1）計画準備および前提条件の整理

上位計画、関連計画および「茅ヶ崎海岸グランドプラン」、「公園基本計画（案）」を確認するとともに、C地区の整備に係る関連計画、法令、現況施設、周辺環境等の前提条件を整理する。また、本業務における検討課題及び業務方針を整理する。

（2）民間活力導入機能・エリアの検討

公園基本計画（案）を踏まえ、民間活力の導入が想定される施設・機能及び導入エリアについて検討する。併せて、施設の規模、配置及び公園全体との連携について整理する。

（3）事業手法の比較検討

前項までに整理した内容に基づき、導入機能における事業形態を整理し、導入が可能と考えられる事業手法等を比較検討し、制度上の特徴や適用条件を整理するとともに、民間事業者の参画可能性、整備・管理運営における官民の役割分担、財政負担、事業期間、リスク分担等の観点から比較検討する。比較結果を踏まえ、対象公園に適した事業手法の方向性を整理する。

(4) 民間事業者等へのサウンディング調査

事業内容、事業手法を踏まえ、民間事業者の参画意向、導入機能、リスク分担に関する意向、コスト低減の可能性、金融機関の融資可能性、事業成立のために必要となる条件等についてサウンディング調査を行う。結果の整理・分析を行い事業実施に向けて課題を整理する。

(5) 事業スキームの検討

サウンディング調査の結果等を踏まえ、事業区域、事業期間、官民の役割分担、費用負担、リスク分担等を整理し、対象公園に適した事業スキームを検討する。

(6) 事業収支・概算事業費の算定

事業スキームを踏まえ、施設整備に係る概算工事費、維持管理・運営費及び民間事業による収入等を整理し、事業収支及び行政負担について検討する。また、本事業について、補助金や起債の活用もふまえて、従来方式および官民連携の方式で実施した場合の事業効果および財政負担見込額を算出する。

(7) 事業スケジュールの検討

事業手法及び事業スキームを踏まえ、事業者募集・選定、設計、許認可、工事及び供用開始までの事業スケジュールを検討する。

(8) 総合評価および課題の整理

これまでの検討結果を踏まえ、C地区の公園整備の最適な事業手法について総合的に評価する。評価に当たっては、単に事業費や公共負担の大小のみを比較するのではなく、C地区の整備目的の実現、施設の持続的な管理運営、民間事業者の参入可能性、利用者サービスの向上、地域への波及効果等を総合的に勘案するものとする。

また、民間事業者の参画や事業化に向けて必要となる条件、行政側の対応事項、制度上・事業上の課題等を整理し、今後の事業化に向けた対応方策を検討する。

(9) 公園基本計画の策定

事業手法の検討結果を踏まえ、令和7年度に検討した「公園基本計画（案）」について必要な修正・追加を行う。修正内容について発注者と協議・調整を行い、最終的な公園基本計画を策定する。

(10) 協議用資料の作成

本本業務の実施に必要な関係機関等との協議・調整については、発注者と協議の上、受託者が必要な資料の作成及び説明等を行うものとする。

また、説明資料として公園全体の鳥観図の作成を行うものとする。

(1 1) 打合せ

業務の円滑な遂行を図るため、業務着手時、中間時（５回）及び成果品取りまとめ時等に発注者との打合せ・協議を行う。打合せ内容については、受託者が議事録を作成する。

(1 2) 報告書の作成

業務における調査・検討結果を取りまとめ、民間活力導入の方向性、事業手法、事業スキーム及び公園基本計画等を整理した報告書を作成する。

5 成果品

- (1) 提出物は、黒表紙（黒背表紙・金文字）１部（正）、市販の事務ファイル１部（副）とし、ともにＡ４サイズとすること。報告書の厚さについては、正本、副本ともに１０cm を上限とし、それ以上になる場合は分冊すること。報告書のＡ４ページについては両面印刷とし、Ａ３ページについては片面印刷片袖折り加工とする。成果品として本編とは別に概要版を作成し、報告書に製本すること。
- (2) 報告書の原稿は一枚のディスク（CD-R）にてまとめて整理し提出すること（正副計２枚）。その際、本市が使用するソフト Word2016、Excel2016、Access2016 にて何の変換もせず開けるものとする。なおディスクにはタイトルを表示し、ウィルスチェックを行うこと。簡易に印刷できるように少なくとも各章ごとにファイルにまとめること。ファイル及びフォルダには内容がわかるように名前をつけること。
- (3) 文章、計算式等を画像として Word、Excel 等に貼り付けてはならない。画像として貼り付けて良いのは現場写真、他企業地下埋設物資料、ボーリングデータ等とする。
- (4) 外字は極力使用しないこととするが、やむを得なく使用する場合は調査職員の承認を得ること。
- (5) 工期の二週間前までに成果品を提出し、発注者の審査を受けなければならない。