

(別紙 1)

三笠公園 集客・交流拠点機能拡充に関する官民連携可能性調査業務委託仕様書

1 業務委託名

三笠公園集客・交流拠点機能創出に関する官民連携可能性調査業務委託

2 業務目的

本市では、「横須賀再興プラン」(横須賀市実施計画 2022~2025)により、歴史や文化、スポーツを生かしたにぎわいの再興の実現に向けた施策の1つとして「ルートミュージアムのさらなる強化(公園のさらなる利活用)」を掲げている。ルートミュージアムのサテライト施設として位置付けし、世界3大記念艦がある三笠公園は、大規模なリニューアル工事を行ってから30年以上が経過し設備の老朽化も進んでいることから、新たな魅力の創造に向け、民間事業者との連携も視野にリニューアルを検討している。

本業務委託は、三笠公園のリニューアルの実現に必要な事業条件や民間収益施設の事業性について民間事業者から意見を収集し基本計画(概略プラン)を策定するとともに、令和5年度以降の事業者公募開始に向けた公募条件等の検討を行うものである。

3 契約期間

契約日から令和5年3月31日まで

4 業務内容

(1) 基礎条件の整理

①敷地条件・法令等の整理

当該地周辺の環境、建築に係る各種条件や本事業に関連する法令について整理する。

②上位計画の整理

本市の上位計画等(横須賀市基本計画、横須賀市都市計画マスタープラン、横須賀市環境基本計画、横須賀市みどりの基本計画、横須賀市都市公園の整備・管理の方針、横須賀市地域防災計画等)を整理し、対象地及び対象地周辺の位置付けを整理する。

③当該地及び周辺地域の現状整理

当該地及び周辺地域の都市施設の状況、人口構成、地域資源(観光・集客施設など)等の周辺環境を整理・把握する。

(2) 市場調査

民間事業者を対象にマーケットサウンディング調査を実施し、導入可能性のある機能、想定されるプラン、望ましい事業スキーム、スケジュール等に関する意見・アイデアを把握する。

(3) コンセプト及び概略プランの検討

①コンセプトの検討

(1) (2) を踏まえ、公園全体のコンセプト (案) を検討する。

※大規模リニューアルを行った昭和 59 年当時のコンセプトは、「水」、「光」、「音」であったが、新たに近代に見合ったコンセプトを設定することも可とする。

②基本計画 (概略プラン) の検討

以下の項目について検討を行った上で、「(2) 市場調査」及び「(3) -①コンセプト (案)」の結果を踏まえ、基本計画 (概略プラン) を検討し提案する。

なお、基本計画 (概略プラン) の対象は公園全体 (音楽噴水ゾーン、記念艦三笠ゾーン、公園通りゾーン) とするが、各ゾーンに対する市の考え方は次の通りとする。

○ゾーン毎の市の考え方

1) 音楽噴水ゾーン

積極的に民官連携を進めることを期待

2) 記念艦三笠ゾーン

公園内で唯一、まとまった面積を有する広場として大型イベントが実施可能なスペースであることから、現状通りの活用を想定 (ただし、民間事業者からの提案を妨げるものではない)。

3) 公園通りゾーン

主に水系施設やモニュメント等が配置されており、新たに建物や工作物等の設置を伴う大規模な施設改修等は想定していないが、施設の用途変更等も含めた活用方法について民間事業者からの提案を期待。

○検討項目

- ・導入する施設 (民間収益施設、公共所有施設 (園路、広場、駐車場、インフラ施設等))
- ・施設規模、配置計画
- ・概算事業費 (整備費、維持管理・運営費)

(4) 事業手法の検討

①事業スキームの検討

PPP/PFI 等の官民連携事業手法を整理し、本事業に適用可能性がある事業スキームを検討する。また、事業スキームごとに事業実施スケジュールを検討する。

②導入可能性調査の実施

①で整理した事業スキームについて、定性評価及び事業シミュレーションによる定量評価を実施したうえで、総合的に評価して最適な事業スキームを導出する。

(5) 事業者公募に係る検討

①公募条件の検討

基本計画（概略プラン）及び事業手法の検討を踏まえ、令和5年度以降に予定している事業者公募の公募条件の検討を行う。なお、リスク分担の検討に当たっては、ヒアリング等により民間事業者の意向を把握した上で検討を行う。

②公募関連資料案の作成支援

- ・公募要項（案）又は公募設置等指針（案）
- ・要求水準書（案）
- ・審査基準書（案）
- ・必要となる関連契約書（案）
- ・その他必要となる資料（案）

③公募スケジュール案の検討

本年度以降に予定している事業者公募のスケジュール案の作成

(6) その他

庁内等への説明に必要な資料作成等を支援すること。

5 成果品

(1) 本業務の成果品は次に定めるものとする。

- ① 報告書3部（A4版カラー、くろみ製本2部）
- ② 平面図、断面図、パース図
- ③ 電子データ2枚（記録媒体（CD-R等）に記録したもの）
- ④ その他本市が本業務の成果品として必要と認めるもの

(2) 提出形式

- ⑤ 報告書はMicrosoft（Word等）形式及びPDF形式で記録し、提出すること。
- ⑥ 本業務で撮影した、写真等はJPEG形式等の電子データで提出すること
- ⑦ 本業務で作成した、図や表は、JPEG形式やExcel形式等の電子データで提出すること。

6 支払方法

委託料は、「成果品」を提出後、本市で検査した後に一括で支払うこととする。

7 留意事項

- (1) 業務を履行するにあたり法令及び本市の定める条例、規則等を遵守すること。
- (2) 業務上知り得た秘密を漏らさないこと。
- (3) 各業務を履行するにあたり、受託者は、常に職員と密接な連携を図り、本市の意図について熟知したうえ作業に着手し、効率的な進行に努めなければならない。

- (4) 業務実施にあたり、個人情報等の保護すべき情報を取り扱う場合は、個人情報の取扱いに関する特記事項（別紙2）に従い、万全の対策を講じること。また、業務委託契約が終了した後も同様とする。
- (5) 本業務を履行するにあたり、第三者へ業務の一部を再委託する場合、その内容がわかるものを市に提出し、承諾を得ること。
- (6) 受託者の負担する経費は、全て当該委託料に含む。
- (7) 契約の履行または不履行により、市又は第三者に損害を及ぼした時は、受託者がその損害を賠償しなければならない。
- (8) 業務完了後、受託者の責任に帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに本市が必要と認める訂正、補足、その他必要な措置を行うこと。
- (9) 本業務により作成された資料及びデータの所有権は本市に帰属するものとする。
- (10) この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。

8 問合せ先

横須賀市 建設部 公園建設課 官民連携事業担当

住 所：〒238-8550 横須賀市小川町 11 番地（横須賀市役所 2 号館 6 階）

電 話：046-822-9850（直通）

E-mail：pac-ep@city.yokosuka.kanagawa.jp