

境川河口部エリア整備に係る官民連携事業検討業務委託仕様書 (プロポーザル方式用)

1 業務目的

本業務は、高洲海浜公園（隣接する公園建設予定地を含む）及び浦安市総合公園を一体的に捉えた境川河口部エリア（約21.6ha）について、更なる魅力の向上やにぎわいの創出を目指し、官民連携による公園の整備、管理運営について、最適な事業スキームを策定するため、官民連携に関する調査・検討を行うものである。

2 業務の対象

- (1) 委託名称 境川河口部エリア整備に係る官民連携事業検討業務委託
- (2) 履行場所 浦安市高洲九丁目の一部他（別紙案内図参照）
- (3) 履行期間 契約締結日の翌日から令和8年3月31日まで

3 業務内容

(1) 業務計画

本業務を実施するにあたり業務内容とスケジュールを示した業務計画書の作成を行う。また、業務に必要なとなる資料の収集・整理を行う。

(2) 前提条件の整理

検討対象エリアに関する各種事項を整理し、民間事業者へのサウンディング調査の際に用いる「事業スキーム（案）」の基礎資料として取りまとめる。整理する前提条件としては、下記事項を想定する。

- ア 上位関連計画
- イ 過年度までの市民アンケート等の調査結果
- ウ 検討対象エリア及び周辺部に関する各種法規制
- エ 検討対象エリア周辺に関するライフラインの設置状況
- オ 市が提供する利用者・利用状況
- カ 類似施設におけるPPPの事例

(3) 関係団体等へのヒアリング調査の実施

庁内関係課、千葉県、関係団体等へのヒアリングを実施し、民間活力の導入に関する諸条件や課題などを把握する。ヒアリングの対象は市と協議して決定するものとする。

(4) 検討対象エリアに関する事業収支の整理

民間活力の導入に向けた基礎資料とするため、検討対象エリアにおける事業収

支の状況について、過去5年程度の資料を整理する。なお、詳細については、市と協議の上、決定するものとする。

(5) 事業スキームの検討

検討対象エリアの魅力の向上やにぎわいの創出に向けて、将来的な方針に加え、官民連携による公園の整備、管理運営の概ねの方向性等を検討し、事業スキーム（案）として取りまとめる。

なお、取りまとめにあたっては、過年度までの調査結果、検討事項を踏まえ、サウンディング調査に先立ち、事前に民間企業へのヒアリングを実施するものとする。

(6) サウンディング調査

民間事業者の参画意向を確認するとともに、民間事業者がより参画しやすい事業条件を把握するため、事業スキーム（案）を基にサウンディング調査を実施する。特に、民間事業者が想定する事業手法及び事業範囲、また、事業参画における各種条件や課題の抽出を行う。なお、調査方法等の詳細については、市と協議の上、決定するものとする。

(7) 事業スケジュールの作成

民間事業者へのサウンディング調査の結果を踏まえ、公園の整備完了及び供用開始までの詳細な事業スケジュールを作成する。

(8) VFMの試算

民間活力を導入した場合の市の財政負担額及び提供されるサービス水準と、従来型で事業を行った場合を比較検討し、VFMを試算する。

(9) 事業スキームの作成

上記までの調査、検討結果を踏まえ、検討対象エリアへの民間活力導入に関する評価（事業手法と導入パターンの検討）を行い、最適な事業スキームを作成するとともに、想定される整備イメージ案の作成や、概算事業費の算出を行う。

また、サウンディング調査の結果も参考に、官民連携事業の導入に向け、当該エリアにおける社会実験のメニュー案についても検討を行う。

(10) 報告書の作成

以上の調査、検討結果等を分かりやすく整理し、報告書を作成する。

(11) 打合せ協議

本業務を遂行するにあたり打合せ協議を実施し、打合せ記録簿の作成、提出を

行う。

- ア 業務着手時
- イ 中間打ち合わせ
- ウ 成果品納品時

4 成果品

本業務の成果品は、以下のとおりとするが、詳細については市と協議を行うこと。

- (1) 業務報告書：A4 版製本 1 部
- (2) 報告書概要版：A4 版 10 部
- (3) 打合せ記録簿：A4 版 1 部
- (4) 上記電子データ（CD-R 又は DVD-R） 1 部

5 その他

本仕様書に定めのない事項又は定める事項に疑義が生じた場合は、必要に応じて市と協議の上、決定するものとする。

案内図

