

鳴尾浜臨海公園南地区再整備事業事業者選定支援業務特記仕様書

第1章 総則

第1条 適用範囲

本仕様書は、西宮市が委託する鳴尾浜臨海公園南地区再整備事業事業者選定支援業務（以下、「業務」という。）について適用され、受託者が実施しなければならない事項を定めたものである。

第2条 履行期間

契約締結日の翌日～令和8年3月31日

第3条 関係法令等

本業務の実施にあたっては、本仕様書、契約書によるほか、以下の関係法令等を遵守して行うものとする。関係法令等が履行期間中に変更（更新）となった場合は、最新版を適用するものとする。ただし、市監督員の承諾を得た場合、あるいは、指示を受けた場合はこの限りではない。

- (1) 都市公園法
- (2) 個人情報保護法
- (3) その他関係法令

第4条 提出書類

受託者は、本業務の実施にあたり、以下に掲げる書類を提出し、市監督員の承認を得なければならない。

- (1) 業務着手届
- (2) 管理技術者届
- (3) 管理技術者の経歴書
- (4) 管理技術者の資格証明書の写し
- (5) 業務工程表
- (6) 業務実施計画書
- (7) その他監督職員が必要と認めるもの

第5条 管理技術者等の選任

- (1) 管理技術者は、技術士登録の総合技術監理部門（建設-都市及び地方計画）、建設部門（都市及び地方計画）、又は RCCM（都市計画及び地方計画）のいずれか一つの資格を有するものを配置すること。

- (2) 受託者は、本業務の実施にあたり、各技術者の資格を証明する書類を提出し、市監督員の承認を得なければならない。

第6条 情報セキュリティポリシーの遵守義務

受託者は、本業務で使用する個人情報の取扱い、保管等には十分に注意すること。

第7条 疑義

本仕様書に記載がない事項又は疑義が生じた場合は、市監督員と受託者間にて協議の上、決定するものとする。

第8条 貸与資料と使用制限

- (1) 本業務を実施するにあたって、受託者は、市監督員より貸与する資料において責任をもってこれを管理し、汚損、被害等の無いように取り扱いには、万全の注意を払わなければならない。
- (2) 受託者は、貸与された資料の取り扱い及び保管について慎重に行い、業務上必要であっても市監督員の承諾なくして複写・複製してはならない。
- (3) 受託者は、業務終了後、速やかに貸与資料を返却（データについては破棄）しなければならない。

第9条 関係官公機関への手続き

受託者は、本業務の実施に当たって必要な関係官公機関への事務手続き及び測量法に基づく申請等の諸手続きを、代行して適切な時期に実施するものとする。

第10条 事故報告

受託者は、本業務の実施にあたり、市監督員から提供された情報を漏えい、毀損、又は滅失したときには直ちに市監督員に報告し、市監督員の指示に従わなければならない。

第11条 損害賠償

受託者が業務の履行に関し、自己の責に帰すべき事由により発注者に損害を与えたときには、受託者の負担において市監督員の指定する期限まで原状に回復し、又はその損害を全額賠償するものとする。

第12条 成果の補足、修正

業務完了後、受託者の過失等に起因する不良箇所が発見された場合には、市監督員が必要と認める訂正、補足及びその他必要な作業については、受託者の責任負担において実施するものとする。

第 13 条 成果品の帰属

本業務の成果品の権利は、全て本市に帰属し、成果品は全て本市が所有するものとする。したがって、受託者は業務の執行上保持することを認められた本業務の成果品を発注者の許可なく第三者に複製、公表、貸与及び使用してはならない。

第 14 条 守秘義務等

受託者は、本業務の遂行において知り得た事項を、契約期間内は当然、契約の解除後又は期間満了後においても、第三者に漏らしてはならない。また受託者（受託者と人的・資金的関係がある者を含む。）は、本事業の公募時における民間事業者のグループ構成に加わってはならない。

第2章 業務内容

第15条 計画準備

本業務の実施にあたり、業務の目的及び主旨を十分に理解した上で、適切な工程計画・技術者の配置等を立案し、実施計画書及び工程表を作成した上で市監督員の承認を受けること。

第16条 概要

1. 業務対象地

名称：鳴尾浜臨海公園

公園区分：総合公園、開設面積：14.8ha

調査対象面積：鳴尾浜臨海公園南地区 A=約5ha（南地区全域：約6.9ha）

詳細については、別紙1「対象施設の概要」を参照すること。

2. 業務目的

本業務は、鳴尾浜臨海公園南地区において、公募設置管理制度（Park-PFI）を導入した官民連携事業により、その再整備と管理運営を一体的に担わせる民間事業者の選定を目的として、サウンディング調査の支援、公募資料の作成および各種支援業務を行うものである。

3. 再整備方針

鳴尾浜臨海公園南地区は、阪神高速5号湾岸線や湾岸側道等により広域的な道路ネットワークからのアクセス性に優れるほか、直接、海に面する開放的なロケーションを有し、フラワーガーデンや芝生広場に代表される緑豊かな空間形成が図られているという特性がある。

一方、民間活力の導入においては、公園の既存施設である芝生広場や海づくり広場といった様々なアクティビティ施設の発展的な活用が望めることから、当該公園の特性を活かすためには、臨海部の体験レジャー・健康増進としての拠点として活用することを公園再整備の基本方針とする。

以上を踏まえ、公園再整備の基本コンセプトを「海とみどりの調和、海辺で楽しむレクリエーション」として再整備を図るものとする。

公園再整備にあたっては、公募設置管理制度（Park-PFI）などの手法を活用し、民間提案による体験レジャーや健康増進施設を中心とした整備を目指すこととする。

第 17 条 業務項目

1. 前提条件整理、民間活力導入調査

1-1 前提条件整理

対象公園の現状、課題及び公募設置管理制度（Park-PFI）、指定管理者制度を実施する上での留意事項等を把握し、整理を行うこと。

1-2 民間事業者の導入可能性調査支援

市が実施する民間事業者のサウンディング調査（【参考資料】鳴尾浜臨海公園南地区再整備に関するヒアリング調査）を支援するとともに、民間事業者から示されたアイデアや意見について整理し、公募設置管理制度（Park-PFI）の実施可能性及び適合性について評価を行う。また、本調査結果の報告資料を作成すること。

なお、本調査の結果、公募設置管理制度（Park-PFI）の活用が困難であると本市が判断した場合は、報告資料の作成後に業務完了とする。

2. 公募書類の作成

2-1 公募設置等指針

公募設置等指針を作成すること。なお、同指針の項目は、「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」（令和 5 年 3 月 31 日改正。国土交通省都市局公園緑地・景観課）を基本としつつ、有効・必要な項目や内容を提案すること。また、公募設置等指針の作成にあたり必要となる「特定公園施設」の範囲を検討し、その整備に必要な概算事業費を算出するとともに、管理運営に関する事項（指定管理に関すること）についても記載すること。

2-2 その他関連資料

公募設置等指針に付帯して次のような関連資料の作成を行うこと。また、公募設置管理制度（Park-PFI）の実施にあたり、整備中及び整備後に必要となるモニタリング項目の抽出及びモニタリング体制の構築に関する提案を行うこと。

（ア）基本協定書（案）

（イ）特定公園施設譲渡契約書（案）

（ウ）指定管理業務仕様書

（エ）事業者選定基準

（オ）リスク分担表

（カ）関連様式集

（キ）その他公募に必要な資料

3. 公募に関する個別対話・質問回答支援

市と事業者との個別対話に同席し、本事業における確認事項の明確化など必要な支援を行うこと。また、個別対話の結果について、公表資料を作成すること。

公募にあたり事業者から提出された質疑事項については、その内容を確認し回答案の作成を行うこと。回答案の作成にあたっては、必要に応じて、法務面、財務会計面の専門家の意見を反映すること。

4. 選定委員会の運営支援

市が運営する事業者選定委員会の運営を支援する。資料作成、会議への出席、議事録作成を行うものとする。また、審査結果の公表資料を作成すること。なお、選定委員会は5回開催するものとする。

5. 優先交渉権者との事業交渉支援

優先交渉権者と基本協定締結に向けた交渉支援を行う。事業者要望事項に対して、基本協定書の見直しが必要とされる場合は、修正案の作成を行うこと。

6. 基本協定等の締結支援

優先交渉権者との交渉結果を踏まえ、本事業に関する最終的な協定書、契約書等の作成を行う。協定書等の作成時には、弁護士資格を有する専門家によるリーガルチェックを実施すること。

7. 報告書の作成

上記業務の内容について全体を整理し、報告書を作成する。

8. 打合せ協議

打合せ協議は、初回1回、中間2回、納品時1回の計4回とし、必要に応じて適宜実施する。

第18条 業務スケジュール

本業務では下記のスケジュールを想定している。

- ①令和6年度 : 前提条件整理、民間活力導入調査（令和7年1月末までに報告書作成）
公募書類の作成、選定委員会の運営支援
- ②令和7年度 : 公募書類の作成、公募に関する個別対話・質問回答支援、選定委員会の運営支援、優先交渉権者との事業交渉支援、基本協定等の締結支援、報告書の作成

第 19 条 納入成果品

本業務の成果品は以下のとおりとする。

- ・業務報告書一式：印刷物 1 部、電子納品（CD/DVD メディア）1 部
- ・その他市監督員が指示するもの。