

# かわまちづくり計画に係る花島公園民間活力導入アドバイザー業務委託 仕様書

## 1. 適用

本仕様書は、「かわまちづくり計画に係る花島公園民間活力導入アドバイザー業務委託（以下 本業務）」を受託した者が遵守すべき主要な事項を示したものであり、契約書に定めるもののほか、千葉市土木設計業務共通仕様書（第1編共通編）、千葉市予算会計規則、千葉市契約規則、その他関係法令によるものとする。

なお、当該業務内容について疑義が生じた場合には速やかに千葉市（以下「市」という。）の本業務を担当する監督職員と協議するものとする。

## 2. 委託概要

- (1) 業務名           かわまちづくり計画に係る花島公園民間活力導入アドバイザー業務委託
- (2) 河川路線名等 花見川
- (3) 対象箇所       千葉市花見川区花島町地内
- (4) 委託期間       契約締結の日から令和7年3月21日（金）まで

## 3. 業務の目的

本市では、花見川の魅力向上を図るため、花島公園お花見広場外（以下、「対象地」という）において、水上アクティビティの展開や収益施設の整備、周辺施設の利活用等について民間の優れたノウハウと投資を呼び込む官民連携事業の実施を計画しており、実施にあたっては、河川占用許可準則に基づく河川のオープン化制度及び都市公園法に基づく公園施設設置管理許可制度を活用した事業スキームを想定している。本業務は対象地における民間活力導入の公募等を進めるため、事業スキームの検討や公募資料の作成、関係者調整の支援等を行うことを目的とする。

## 4. 業務内容

### 4-1. 計画・準備

本業務の目的・趣旨を理解したうえで、本仕様書に示す業務内容を確認し、業務概要、実施方針、業務工程、業務組織計画、打合せ計画、成果品の内容、使用する主な図書及び基準、連絡体制（緊急時含む）等の事項について業務計画書を作成する。

### 4-2. 事業内容の検討

#### (1) 事業内容の整理

印旛沼・印旛放水路かわまちづくり計画による水辺拠点の整備に伴う民間活力の導入に向け、過年度のサウンディング調査やニーズ調査の結果等を踏まえ、実現可能性の高い導入事業及び設置施設の抽出をし、事業スキーム及び対象地における施設配置、市によるインフラ等施設整備配置（電気、ガス、上水道、駐車場等）の検討を行う。また、河川管理者（千葉県）により8月前後に発注される予定の河川護岸実施設計に向け、導入事業や設置施設の利用に合わせた、河川護岸の施設配置等検討（護岸範囲、階段護岸配置や手摺等）等による河川管理者等の関係機関との調整支援を行うほか、調整後の最終的な形状でのイメージパースを作成する。

## (2) 事業経費の積算

上記項目で整理した施設配置案に要する概算整備費及び年間維持管理費を積算する（河川護岸を除く）。また、管理運営に必要となる河川敷地占用料及び都市公園施設設置管理許可使用料を積算する。

### 4-3. 公募内容の検討

4-2.事業内容の検討で行った内容及び、過去に市内都市公園を対象に行った民間活力導入の事例を基に、民間活力導入に必要となる公募条件の設定及び民間事業者の提案に係る審査方法や審査項目、審査の視点、配点等の検討を行う。

### 4-4. 資料作成支援

上記項目及び、過去に市内都市公園を対象に行った民間活力導入の書類を基に市が作成する募集要項や様式集（募集要項等に関する質問関連書類、参加申込に関する提出書類、提案審査に関する提出書類）、基本協定書、実施協定書の作成支援（事例調査等）を行う。

### 4-5. 事業者へのサウンディング調査等による事業内容及び公募資料の精査

4-4.公募資料作成支援,4-5.基本協定書等作成支援により作成した資料について、市で指定する民間事業者（2～3者程度）へのサウンディング調査に際し、議事録の作成等の支援を行うほか、サウンディング調査で得られた結果を反映させる。また、別途市で発注する予定の河川を活用したイベント業務※（年2回程度を想定）と連携し、公募に向けた事業内容や公募資料の精査を行い、資料に反映させる。

※過年度に実施したニーズ調査等の結果を踏まえた、花見川を活用したイベント。令和5年度に実施した花見川リバーサイドフェスと同等以下のもので、花見川団地で行われるイベントと連携した開催を想定している。

### 4-6. 報告書の作成

検討結果や作成した各種資料について報告書としてとりまとめる。

## 5. 打合せ・照査

### (1) 打合せ・協議

本業務着手時、発注者である市が必要と認めたとき、本業務最終納品時等、必要と想定されるときに業務打合せを行う。また、法規制等に係る事項については、関係課との協議を行う。

### (2) 照査

受注者は、本業務の内容について適切な時期・項目に対し照査を行う。

## 6. 成果品

概要版2部（A3版、横型、横書き、1～2枚程度）

報告書2部（A4版、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本）

上記概要版及び報告書の電子納品

## 7. その他

貸与資料等必要なものがあれば、監督員と協議すること。

本仕様書に明記されていない事項、または疑義が生じたときは、監督員と協議の上、その指示に従うこと。

## 8. 関連資料

### 【提供資料】

花島公園 都市公園台帳・付図

花島公園 占用台帳

花島公園 公園施設健全度調査業務報告書

官民連携による花見川利活用の可能性調査検討業務委託報告書（令和2年度）

花見川利活用に向けた事業者サウンディング等業務委託報告書（令和3年度）

花見川周辺資源の活用方策検討支援業務委託報告書（令和5年度）

### 【上位関連計画】

千葉県緑と水辺のまちづくりプラン 2023

ちば・まち・ビジョン

### 【ガイドライン】

官民連携による都市公園魅力向上ガイドライン

都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン

### 【参考】

過年度の検討状況

令和2年度

- ・民間活力導入による事業の手法や可能性について検討
- ・サイクリングコースの利用実態調査、住民や活動団体へのヒアリングの実施

令和3,4年度

- ・民間事業者へのサウンディング調査

令和5年度

- ・市民参加型ワークショップ及び社会イベント開催によるニーズ調査
- ・活動団体等へのヒアリングの実施

令和5年度社会実験イベント（花見川リバーサイドフェス）の開催実績

<https://www.city.chiba.jp/toshi/koenryokuchi/ryokusei/hanamigawa/houkokuhanamigawafes.html>