

仕 様 書

1. 委託名

パークマネジメント体制による大規模公園の再整備・運営に関する事業手法調査委託

2. 目的

千葉県立幕張海浜公園は、千葉市美浜区に立地する約 68ha の広域公園であり、千葉ロッテマリーンズが本拠地を置く ZOZO マリンスタジアムなどが立地し、隣接する幕張の浜と一体的に花火・音楽フェス・エアレースなどの大規模イベントの会場として活用されている。

現在、日本サッカー協会（以下 JFA、）が（仮称）JFA ナショナルフットボールセンター及びエリアの賑わい創出に資する集客施設（以下、計画・構想施設）の設置を検討しており、その実現にあたっては駐車場やバスロータリー、園路などの移設・改修などの課題があるものの、トップスポーツに関するコンテンツを有する新たなプレイヤーとしての JFA の参入は、さらなる魅力の向上・賑わいの創出の好機であることから、当面の課題である駐車場等の移設・改修や、一般の公園利用者の利便性にも資するとともに各事業者で効率的に共用する運用を実現する適切な事業手法を検討するものである。

3. 委託期間

契約締結日の翌日から平成 30 年 3 月 6 日まで

4. 調査対象地域

千葉県立幕張海浜公園 D～G ブロック及びその周辺（千葉市美浜区美浜地内外）

5. 適用範囲

本仕様書は、本調査を受注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。

6. 業務概念

本調査を施行するにあたって、受注者は発注者の意図及び目的を十分理解した上で経験のある最上級の技術者を定め、かつ、適正な人員を配置して、最高技術を発揮できるよう努力するとともに、正確丁寧に行うものとする。

7. 業務の指示及び監督

受注者は、本調査を施行するにあたり、発注者と常に密接な連絡を取り、その指示に従わなければならない。また、業務上必要と思われるもので、本仕様書の解釈に疑義が生じた事項並びに本仕様書等に明記していない事項については、発注者と前もって協議し、その指示に従わなければならない。

8. 業務内容

業務内容は以下の内容を基本とし、業務内容に照らして最も適切な方法をもって実施するものとする。

(ア) 調査項目

調査項目は以下のとおりとするが、詳細な内容や具体的な手法、成果イメージなどは企画提案によるところとする。

1. 基本事項の整理

(1) 現状

- a) 基本条件の整理
- b) 調査エリアに立地する施設の概要
- c) 計画・構想施設の概要

(2) 課題

- a) 複数の事業主体の混在
- b) 集客施設の導入に向けた土地利用調整

(3) 対応方針

- a) 限られた資源を効率的に活用するしくみづくり（パークマネジメント体制の検討）
- b) 新たな魅力づくりに資する集客施設導入を実現するための整備（動線ネットワークの再整備・運営）

2. パークマネジメント体制の検討

(1) 複数の事業主体間の調整

- a) 各事業の実施にかかる情報共有
- b) 共用する施設の利用調整

(2) エリアの価値向上のため取り組むべき事項

- a) 連携の方向性（スポーツ・コンテンツの充実等）
- b) 共同事業と企画・実施体制

(3) パークマネジメント組織の検討

- a) パークマネジメント組織の設置（体制、法的根拠等）
- b) パークマネジメント組織が担うべき機能（情報共有、事業連携、施設管理、エリア・ブランディング等）

3. パークマネジメント事業の検討 ～共用施設の再整備・運営～

(1) 共用施設の施設規模・配置の検討

- a) 想定される施設需要（交通実態把握・分析、施設需要見通しを踏まえた想定交通量）
- b) 動線パターンの検討（駐車場・バスロータリー・歩行者滞留空間などの配置）
- c) 新たな施設の導入に伴い再整備を要する共用施設（駐車場、バスロータリー、車路、歩行空間）
- d) 新たな動線ネットワーク構築に向けた検討（整備内容、概算事業費、事業計画検討）
- e) 再整備プラン（案）（ハード整備に関する計画）

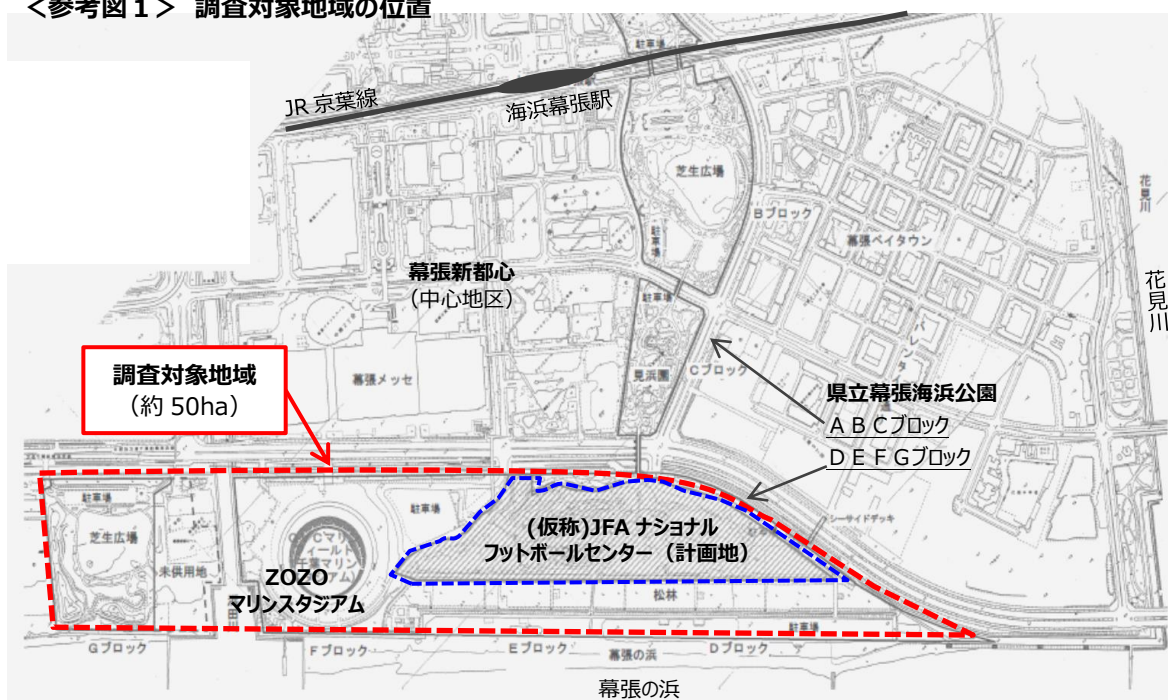
(2) パークマネジメント事業の前提整理

- a) 事業主体（各施設の管理者の関わり方含む）
- b) 事業範囲（交通インフラ施設の取扱い含む）
- c) 事業収益の取扱い

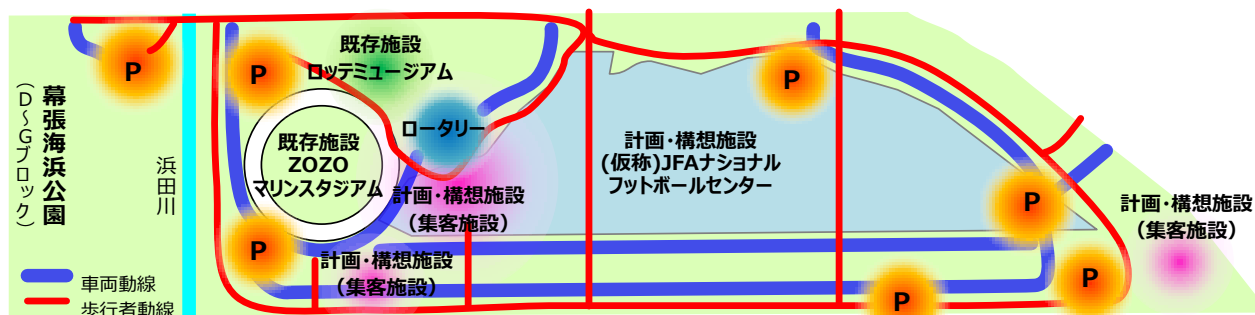
(3) 実現可能な事業スキームの検討

- a) 事業スキーム(案)の検討
- b) 事業実現に向けた課題

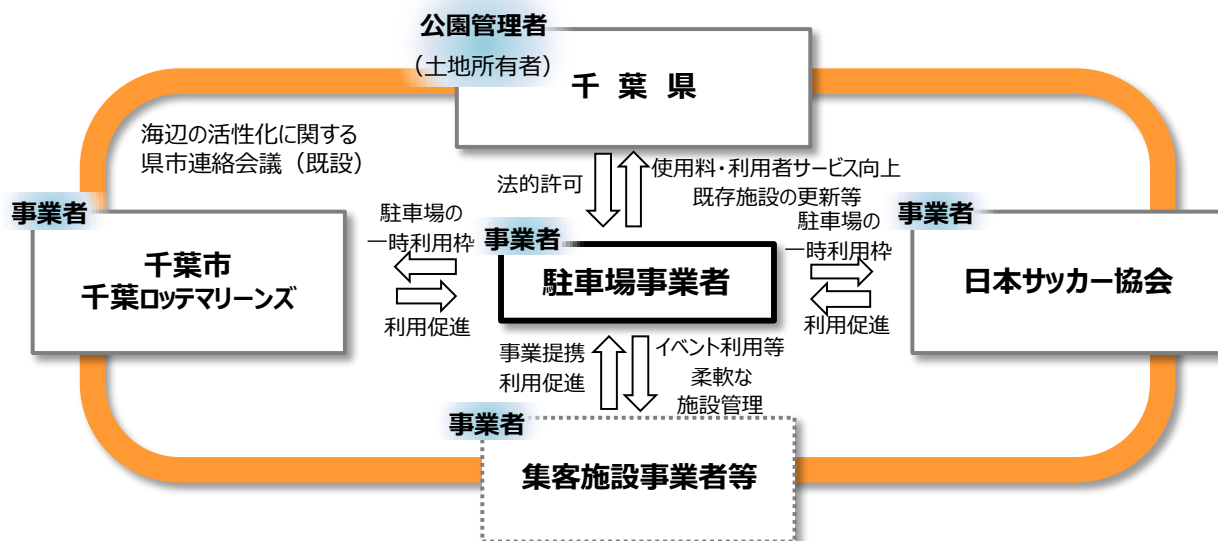
<参考図1> 調査対象地域の位置



<参考図2> 再整備プラン(案)の概略イメージ



＜参考3＞パークマネジメント体制を前提とする事業での連携イメージ



(イ) 成果物

提出する成果物は以下のとおりとする。

- ① 調査報告書（A4版、くすみ製本18部、電子データ（PDF形式、MicrosoftWord形式））
- ② 独自に収集した資料、データ。
- ③ その他本市が求めるもの。（国に対する報告等の対応に必要な資料含む。）

(ウ) 納品時期

履行期限まで（但し、別途発注者が事前提出を指示した資料を除く。）

9. 実施条件

調査エリア内の既存施設、JFAにより今後設置が検討されている計画・構想施設の計画について十分理解のうえ業務を実施すること。

本調査は国庫補助事業として実施するものであり、国が示すスケジュールを踏まえて別途発注者と協議のうえ作業スケジュールを作成するとともに、国に対する報告等に要する資料について、別途発注者が指示する内容・期限を順守して作成し、提出すること。