

徳山動物園民間活力導入に関する調査設計業務委託 仕様書

1 業務名称

徳山動物園民間活力導入に関する調査設計業務委託

2 適用範囲

本仕様書は、「徳山動物園民間活力導入に関する調査設計業務委託」に適用する。

3 業務目的

徳山動物園は本市最大の観光施設であり、「コンパクトなまちなか動物園」として平成 21 年度より全面リニューアルを進めている。令和 4 年度には「徳山動物園民間活力導入に関する調査検討業務委託」にて、動物園という特殊性と多様性の高い施設における整備や管理・運営体制の最適化を図るため、民間活力の導入可能性調査を実施し、その結果、「Park-PFI+指定管理者制度（以下、「本事業」という）」の導入が有効であることが確認された。

このため、本業務では、本事業を実施する事業者の選定に向けて、さらに詳細なサウンディング等の調査や応募条件・要求水準に関する検討、公募資料作成等の支援を行うアドバイザー業務と、主要な特定公園施設である屋内休憩施設、南北連絡橋（オーバブリッジ）、周辺広場のうち、これまでに基本設計を実施していなかったオーバブリッジについて、最適な橋梁諸元を決定し、公募に必要な概算事業費の算出を目的とした橋梁予備設計を一体的に実施する。なお、本業務に関する仕様書は最低限必要な業務内容を定めるものであり、仕様の範囲を上回る提案を拒むものではないことに留意すること。

4 履行場所

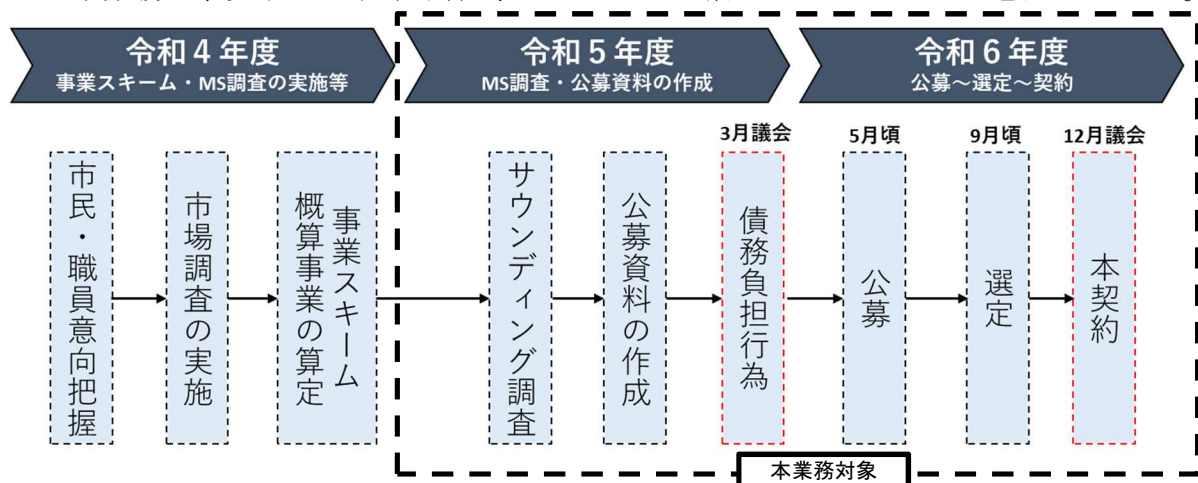
周南市徳山動物園地内

5 業務期間

契約締結日の翌日から令和 7 年 3 月 31 日

6 業務フロー

本業務は、以下に示す本事業導入のフローに沿って進めることを想定している。



7 業務内容

(1) 計画準備

令和4年度に実施した「徳山動物園民間活力導入に関する調査検討業務」（以下「過年度業務」という。）の成果及びPark-PFI制度・指定管理者制度を踏まえ、公募までに必要な諸条件・決定すべき事項等を整理し、業務計画書を作成する。なお、業務計画書の作成に当たっては、関係条例等の改正の必要性の有無も確認し整理すること。

(2) 市場調査（サウンディング）等の実施

本事業に係る内容周知や本事業への参加促進のため、過年度業務で実施した市場調査等に関心を示した事業者や本事業の業種に該当しそうな市内事業者等への市場調査を実施する。

①市場調査の実施計画

市場調査の実施方法（サウンディングの内容、対面式や説明会方式等）は業務実施者の提案によるものとし、最適な市場調査計画を立案する。

②事業概要書の作成

事業の概要等を伝える資料や民間事業者が参画可能性を判断するために必要な資料等を作成する。なお、事業の概要資料は（6）で作成する公募資料の内容を踏まえた内容とする。

③調査結果の取りまとめ

調査の実施内容は業種等ごとに意見を取りまとめることとし、調査結果で得た課題の対応表を作成する。またこの結果は公募資料に適切に反映させる。

(3) 事業スケジュール（施工フェーズ）の見直し

「徳山動物園リニューアル基本計画」で設定しているリニューアル事業のスケジュールについて、Park-PFI事業の実施に伴い、その妥当性について検討を行い、施工順序の一部変更も視野に入れ、最適な事業スケジュール（施工フェーズ）となるよう徳山動物園リニューアル基本計画で示す全体の工程見直しを行う。

(4) 南北連絡橋（オーバブリッジ）予備設計及び要求水準書の作成

南北連絡橋（オーバブリッジ）について、跨道部の道路計画（平面計画）を検討し、南北連絡橋の上部工、下部工及び基礎工について比較検討を行い、最適橋梁形式とその基本的な橋梁諸元を決定する。また、設計において必要な時期に地質調査を実施する。以上より、決定された予備設計をもとに要求水準書の作成を行う。

詳細については別途「徳山動物園民間活力導入に関する調査設計業務委託業務委託 南北連絡橋橋梁予備設計仕様書」及び「徳山動物園民間活力導入に関する調査設計業務委託業務委託 地質調査仕様書」を参照すること。

(5) 概算事業費の精査及びVFMの再精査

過年度業務及び南北連絡橋（オーバブリッジ）予備設計、リニューアル基本計画その他都市公園法等の関係法令を踏まえて、Park-PFIを実施する場合の公募対象公園施設の使用料の額、特定公園施設の費用、指定管理料を算定する。あわせて公募条件として設定した与条件を踏まえたVFMを算出する。

(6) 公募資料の作成

公募資料は上述の検討結果を踏まえて作成するものとし、具体的には公募設置等指針、要求水準書、様式集、基本協定書、指定管理協定書、Park-PFI実施協定書、譲渡契約書、参考資料等を想定しているが、事業手法や本市の仕様に応じてその他必要な書類を作成する。

なお、基本協定書や事業契約書などの契約書類については、弁護士等を通じてリーガルチェックを実施する。

(7) 事業者選定評価会等の開催支援

公募設置等指針等の公告前と事業者選定時の計2回の事業者選定評価会の開催の実施にあたって、本市が評価者に説明する資料の作成や現地等における質問対応、議事録作成等を支援する。

(8) 質問回答等の支援

公告後の事業内容や公募資料に係る質問回答書を作成する。なお、質問回答書の作成に当たっては、本市の意見を反映すること。質問回答書の内容により、必要に応じて公募資料に反映する。

(9) 契約時等支援

事業者選定後に基本協定や実施協定書等を締結する予定であり、締結に向けて本市と事業者の間で疑義等が生じた場合等は、本市への各種アドバイスや契約書類の修正等を支援する。また、必要に応じて、リーガルチェック等を実施する。

(10) 報告書の作成

上記で実施した業務を報告書として取りまとめる。

令和5年度～6年度報告書は年度毎に実施した調査を取りまとめるとともに、事業全体を包括し報告書として取りまとめること。

8 打合せ協議

打合せ協議は各年度3回程度を予定し、WEBでの実施も可とするが、業務着手時及び成果品納入時には、管理技術者（総括兼アドバイザー業務）の立ち会いのもと、直接対面形式で行う。受託者は本業務を適正且つ円滑に実施するため、発注者との連絡体制を構築し、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとする。

9 成果品

(1) 成果品について

- ① 業務報告書 2 部 (A 4 版)
- ② 電子データ (CD-ROM)
- ③ 各種資料・図面等 (電子データ、紙ベース)

(2) 成果品の権利について

成果品の所有権、著作権等の権利については、全て本市に帰属するものとする。本市の承諾なしに使用、公表してはならない。

10 検査

本業務は、本市の検査合格後、成果品一式を納品し、業務の完了とする。なお、納品後の成果品に記入漏れ、不備又は誤りが発見された場合、受託者は速やかに訂正しなければならない。

11 その他

- (1) 受託者は、仕様書に疑義が生じた場合は、担当課と協議すること。
- (2) 受託者は、契約後、担当課と充分協議の上、工程表を添えた事業計画書を提出すること。
- (3) 受託者は、担当課と適宜連絡をとり、業務の円滑な進捗に努め、進捗状況に支障が生じないようにすること。
- (4) 本業務のために得た資料、データ、作成した報告書及び市から提供を受けた資料については、本業務の目的以外に使用してはならない。また、第三者に公開、提供してはならない。
- (5) 受託者が委託業務を行うにあたって個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）その他関係法令に基づき、その取扱いに十分留意し、漏洩、滅失及びき損の防止その他個人情報の保護に努めること。また、委託業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。委託業務終了後も同様とする。
- (6) 本仕様書に定めのない事項であっても、業務遂行上及び社会通念上当然必要とされる事項については本仕様書に含まれるものとする。
- (7) 本業務の受託者及びその関係者は本事業に参加することはできない。

- (8) 本仕様書に定めのない事項及び業務の実施にあたり疑義が生じたときは、その都度、市と受託者が協議の上、決定するものとする。