

発注番号 125547

設計図書

業務番号 7 都官民調第 1 - 1 号

業務名 西海橋公園再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査業務委託

履行場所 佐世保市針尾東町、西海市西彼町小迎郷

令和 8 年 3 月 31 日限り

履行日数 日間

数量総括表		
費 目 ・ 工 種 ・ 種 別 ・ 細 目	数 量	単 位
設計業務01	1	式
直接原価	1	式
直接原価(積上)	1	式
計画準備	1	式
前提条件の検討・整理	1	式
関係法令の整理	1	式
ニーズの把握、課題等の整理	1	式
再整備方針等の検討	1	式
公園施設計画の検討	1	式
公園運営方針の検討	1	式
事業スキームの検討	1	式
サウンディング調査	1	式
概算事業費の算定及び事業採算性の検討	1	式
事業効果の検討（VFM算定）	1	式

数量総括表		
費 目 ・ 工 種 ・ 種 別 ・ 細 目	数 量	単位
Park-PFI 導入の適正評価	1	式
今後の事業スケジュールの作成	1	式
地元関係者及び庁内関係部局との調整支援（資料作成）	1	式
報告書の作成（とりまとめ）	1	式
打合せ	1	式

西海橋公園再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査業務委託 特記仕様書

第1条 (適用)

本特記仕様書は、「西海橋公園再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査業務委託」に適用する。

本業務は、本特記仕様書によるほか土木設計（測量、調査）業務等共通仕様書（令和7年4月長崎県土木部）により実施するものとする。

第2条 (管理技術者)

以下の条件を満たす管理技術者（契約の履行に関し、業務の管理および統括等を行う者）を配置すること。（受注者と直接的な雇用関係にある者に限る。）

元請の単体又は共同企業体の代表構成員として、平成27年度から令和6年度までの間において業務が完了した、国、地方公共団体が発注する官民連携手法の導入可能性調査又はPFI事業者選定アドバイザー業務の契約の履行に関し、業務の管理および統括等を行う者としての実績を有する者。（ただし、元請の単体又は共同企業体の代表構成員と直接的な雇用関係があった者に限る。）

第3条 (照査技術者及び照査の実施)

共通仕様書第1108条に基づく「照査技術者及び照査の実施」について、本業においては任意とする。

第4条 (報告書)

報告書に担当者一覧表をつけるものとし、その場所は業務報告書の表紙の次のページに記載する。また、工法、計算手法等については、その出典を明らかにし、明瞭・簡潔な報告書となるよう創意工夫すること。

なお、報告書は、下記により作成するものとする。

- ・ 報告書（ファイル綴じ） 2部
- ・ 電子ファイル 1部

報告書の納品形態は合冊、分冊どちらでも可とする。

なお、電子ファイルは、委託業務電子成果品作成要領（長崎県土木部）により作成すること。（委託業務電子成果品作成要領は長崎県のホームページを参照）

（HPアドレス：<https://www.doboku.pref.nagasaki.jp/~kijun/>）

第5条 (条件明示)

本業務の履行にあたっての履行条件を下記に明示するので、受注者は、業務計画書の作成時及び業務履行時においては、十分留意するものとする。

なお、明示した実施条件に重大な変更が生じた場合は、協議の上で契約変更の対象とする。

1. 工程関係

- ・ 部分的な工期の設定はない。

2. 現場立入について

- ・ 現地に入る場合は、事前に受発注者間で立入許可の有無について確認すること。

第6条 (契約変更)

本業務の内容は、別紙数量総括表のとおりとするが、この数量に変更が生じた場合は契約変更の対象とする。

設計変更等については、契約書第18条から第26条及び長崎県土木設計（測量・調査）業務等共通仕様書第1122条に記載しているところであるが、その具体的な考え方や手続きについては、「土木設計業務等変更ガイドライン 令和2年6月」（長崎県土木部）によることとする。

第7条 (労働環境改善の取組)

1) 本業務は、受発注者間の相互において労働環境の改善に関する取り組みを行い、労働環境の改善に努め、取組内容については、受発注者間にて調整のうえ実施に努めるものとする。また、実施にあたっては、取組内容を業務計画書に記載する。

2) 本業務において、今後の労働環境改善のため、後日アンケートを実施する可能性がある。なお、本件に関する費用は計上しないものとする。

第8条 (その他)

本特記仕様書及び添付図面は、本業務に必要な諸元及び資料のうち主要な事項のみを示したものであることからこれらに記載してない事項であっても、技術上必要と認められるものについては、責任をもって充足しなければならない。

また、プロポーザルにおける技術提案書に記載のある提案を基本として、業務を履行すること。

第9条 (業務仕様書)

本業務の業務仕様書は事項のとおりとする。

西海橋公園再整備による地域活性化のための基盤整備検討調査 業務仕様書

業務の目的

西海橋公園は、佐世保市と西海市に跨る「針尾瀬戸」の兩岸に整備され、昭和35年に開設した都市公園である。

近年では、芝生広場をはじめとする公園施設の老朽化や桜等の老木化が進んでいることに加え、時代の変化や多様化するニーズに対して、十分にそのポテンシャルを活かしきれていないことなどから、西海橋公園全体において、そのあり方の検討が必要となっている。

検討にあたっては、PFI事業等の官民連携手法の導入により、民間の資金やアイデアを活用して集客が見込める収益施設の整備を検討するとともに、様々な公園関係者との協力の推進を図りつつ、現施設のリニューアルや新たな機能等を持たせることなどにより、県北地域の振興に寄与する西海橋公園を目指したい。

上記により、本業務はPFI手法等の民間活力導入の可否及び最適な事業手法を選定するための調査及び検討を行うことを目的とする。

業務内容

1. 計画準備

業務を円滑に実施するため、全体の業務内容を記載した業務計画書を作成する。

2. 前提条件の検討・整理

県が想定する”魅力UP”事業の推進方針を理解した上で、西海橋公園の再整備計画策定の前提として整理が必要となる諸条件について、以下の事項等を調査検討し、課題を整理する。なお、検討対象は公園開設区域全体（36.8ha）とする。

- ・公園の立地条件
- ・既存施設の機能や施設規模等の現況
- ・運営・維持管理の状況
- ・上位関連計画
- ・その他必要な事項

3. 関係法令の整理

官民連携手法の導入も含めた西海橋公園再整備の検討に向け、関係する法令等を整理する。条例や規則等の改正が必要となる場合は、課題を整理し必要な助言を行うこと。

4. ニーズの把握、課題等の整理

県が提供する資料等を基に既存施設の利用状況を整理し、利用形態の分析を行い、あわせて、公園に関係する利用者、利害関係者、各種権利者の視点を踏まえ本公園が抱える課題等を整理する。

また、本公園に求められるニーズを把握するための調査を行う。調査方法や調査対象等については、受注者から提案を行い、発注者と協議の上決定するものとする。

5. 再整備方針等の検討

① 基本方針の内容確認

調査の内容を踏まえて、再整備方針の検討に向けて公園全体の基本方針を確認する。

② 再整備対象等の検討

基本方針を実現するために、公園全体の利用者層・利用者数、導入施設及び施設規模を検討し、複数案の比較検討（概算整備費用（同種事業の整備費用からの類推も可）の比較を含む）を行い、再整備の対象区域を抽出する。あわせて、当該再整備対象区域のうち、公募設置管理制度（以下「Park-PFI」という。）を導入する施設（公募対象公園施設及び特定公園施設の概要）を検討する。

検討対象とする施設は、県北地域の振興の推進にも寄与する公園全体の利便性や魅力の向上、施設管理運営の収支向上につながるものを想定する。

6. 公園施設計画の検討

①再整備方針、追加機能と規模、ゾーニング等の検討

上述の複数案の中から最も優れた対象区域について、再整備に関する基本的な方針や必要となる具体的な導入機能、施設イメージ、動線計画を設定するとともに、追加する機能等の在り方を考慮したゾーニングを検討する。なお、対象地全体を俯瞰した鳥瞰パース（A3 サイズ、別角度から 2 枚）を作成する。

なお、検討にあたっては、県が委嘱する公園活用の専門家の意見を聞くものとする。また、専門家（3 名）への謝礼・旅費は発注者が支払うものとする。

② 特定公園施設の検討

①で整理した機能等のうち、Park-PFI 方式での特定公園施設を検討する。5. で検討した公募対象公園施設との連携など、事業性を高めるために配慮すべき事項についても整理する。

7. 公園運営方針の検討

導入機能や施設における運営の考え方を整理し、施設の運用方法や適正な規模等を検討する。さらに、現在の指定管理制度を含めて公園全体の今後の管理方針を検討する。

8. 事業スキームの検討

Park-PFI 等官民連携手法について、再整備計画において適用可能な事業スキーム（事業形態、スケジュール、公募対象公園施設及び特定公園施設の想定内容、官民の事業範囲等）を検討する。

9. 10. の結果も踏まえ、事業性等の総合評価を行い、最適な事業スキームを検討する。

上記で構築した事業スキームについて、リスクの洗い出しと、リスク分担の検討を行う。

9. サウンディング調査

県で実施した個別対話やサウンディング調査の結果も踏まえつつ、民間事業者の事業参画可能性を確認するため、調査すべき内容を整理する他、調査対象事業者等の抽出を行い、対話型サウンディング調査を実施し、民間事業者の参加意向、提案方針、要望、その他事業推進に必要な条件等を確認する。

10. 概算事業費の算定及び事業採算性の検討

①概算事業費の算定

本事業の実施にあたって必要となる施設整備費、維持管理・運営費等の概算事業費を根拠資料を整理の上、算出する（同種事業の整備費用からの類推は不可）。

②想定収支及び事業採算性の検討

公園及び公募対象公園施設等から生じる収入を整理し、既往実績等から概算する収入等を考慮した事業収支シミュレーションを行うとともに、県の財政負担額を検討する。

11. 事業効果の検討（VFM 算定）

本事業で想定する業務範囲について、従来型で実施する場合（P S C）と民間活力を導入して実施する場合（P P P-L C C）を比較したV F M算定等、民間活力導入に係る事業効果を検討する。

12. Park-PFI 導入の適正評価

これまでの整理を踏まえ、検討対象地における Park-PFI 導入の可能性について評価する。

あわせて、今後の事業化に向けて課題がある場合は、課題の整理と対応策の検討を行う。

1 3. 今後の事業スケジュールの作成

前述 1 2. で適正と評価された事業方式で事業を実施する場合のスケジュールを作成する。

1 4. 地元関係者及び庁内関係部局との調整支援（資料作成）

上記検討過程において、必要に応じて地元関係者や庁内関係部局との調整にあたって必要となる協議資料等の作成支援を行う。ただし、調整支援にあたって、受託者は協議等への出席や議事録の作成は行わないものとする。

回数は各 3 回を想定し、回数の増減があった場合は変更の対象とする。

1 5. 報告書の作成（とりまとめ）

事業実施にあたって前項までの内容を取りまとめた報告書を作成する。

＜成果品＞

- ・業務報告書（ファイル綴じ）：2 部
- ・電子データ：1 部

1 6. 打合せ

業務着手時、中間時 5 回、成果品納入時の計 7 回を予定するものとし、業務着手時及び成果品納入時には管理技術者が立ち会うものとする。なお、業務遂行上の必要に応じて随時打合せの場を設けるものとする。（対面又はオンラインにて実施）

別記（令和7年4月1日以降の契約期間に適用）

個人情報取扱特記事項

（基本的事項）

第1 乙は、個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する個人情報をいう。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この契約による業務を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

（秘密の保持）

第2 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（適正な取得）

第3 乙は、この契約による業務を行うために個人情報を取得するときは、業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

（適正管理）

第4 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報について、漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

（事業所内からの個人情報の持出しの禁止）

第5 乙は、甲の指示又は承諾があった場合を除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を、乙の事業所の外に持ち出してはならない。

（目的外利用及び提供の禁止）

第6 乙は、甲が指示したときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を、契約の目的以外の目的に利用し、又は第三者に提供してはならない。

（複写又は複製の禁止）

第7 乙は、甲が承諾したときを除き、この契約による業務を行うため甲から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

（再委託の禁止）

第8 乙は、甲が承諾したときを除き、この契約による個人情報を取り扱う業務については、自ら行うものとし、第三者（乙の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。）である場合も含む。以下同じ。）に委託してはならない。

2 乙は、甲の書面による承諾により、第三者に個人情報を取り扱う事務を委託する場合は、甲が乙に求める個人情報の保護に関する必要な安全管理措置と同様の措置を当該第

三者に講じさせなければならない。

- 3 乙は、再委託先の第1項に規定する事務に関する行為及びその結果について、乙と再委託先との契約の内容にかかわらず、甲に対して責任を負うものとする。
- 4 乙は、本件委託事務を再委託した場合、その履行を管理監督するとともに、甲の求めに応じて、その状況等を甲に報告しなければならない。

（資料等の返還等）

- 第9 乙は、この契約による業務を行うため甲から提供を受け、又は乙自らが取得し、若しくは作成した個人情報記録された資料等は、この契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すとともに、消去しなければならない。ただし、甲が別に指示したときはその指示に従うものとする。

（業務に従事している者への周知）

- 第10 乙は、この契約による業務に従事している者に対して、在職中及び退職後においても、当該業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は当該業務の目的以外の目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関し必要な事項を周知しなければならない。

（管理・実施体制）

- 第11 乙は、この契約による個人情報の取扱いに当たっては、管理責任者を特定し、内部における管理体制及び実施体制を確保して業務に従事させなければならない。ただし、この契約により取り扱う個人情報が特定個人情報（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。以下「番号法」という。）第2条第9項に規定する特定個人情報をいう。以下同じ。）に該当する場合は、乙は、この契約による業務に従事する者及びその管理責任者（以下「従事者等」という。）を特定し、その管理及び実施体制について、甲に書面で報告しなければならない。なお、当該報告をした後にその内容が変更になった場合も同様とする。

（従事者等に対する教育）

- 第12 乙は、従事者等に対し、個人情報の取扱いについての教育及び監督をしなければならない。

（特記事項の遵守状況の報告）

- 第13 乙は、甲から求めがあったときは、この特記事項の遵守状況について甲に対して随時又は定期的に報告しなければならない。

（検査）

- 第14 甲は、乙がこの契約による業務を行うに当たり、取り扱っている個人情報の管理の状況について、随時検査することができる。

（事故報告）

第15 乙は、個人情報の漏えい、滅失及び毀損等この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、その指示に従うものとする。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（派遣労働者の利用時の措置）

第16 乙は、この契約による業務を派遣労働者によって行わせる場合には、派遣労働者に、この契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

（契約解除及び損害賠償）

第17 甲は、乙がこの特記事項の内容に違反していると認めたときは、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。

（個人情報の取扱いに関する罰則）

第18 この契約による業務に関し、当該業務に従事している者又は従事していた者が、法第8章に規定される行為を行った場合は、当該業務に従事している者又は従事していた者及び乙に対し、同章の規定に基づき罰則が科せられる。

（特定個人情報の取扱いに関する罰則）

第19 この契約による業務に関し、個人番号利用事務（番号法第2条第11項に規定する個人番号利用事務をいう。以下同じ。）又は個人番号関係事務（番号法第2条第12項に規定する個人番号関係事務をいう。以下同じ。）に従事する者又は従事していた者が、番号法第9章に規定される行為を行った場合は、個人番号利用事務又は個人番号関係事務に従事する者又は従事していた者及び乙に対し、同章の規定に基づき、罰則が科せられる。

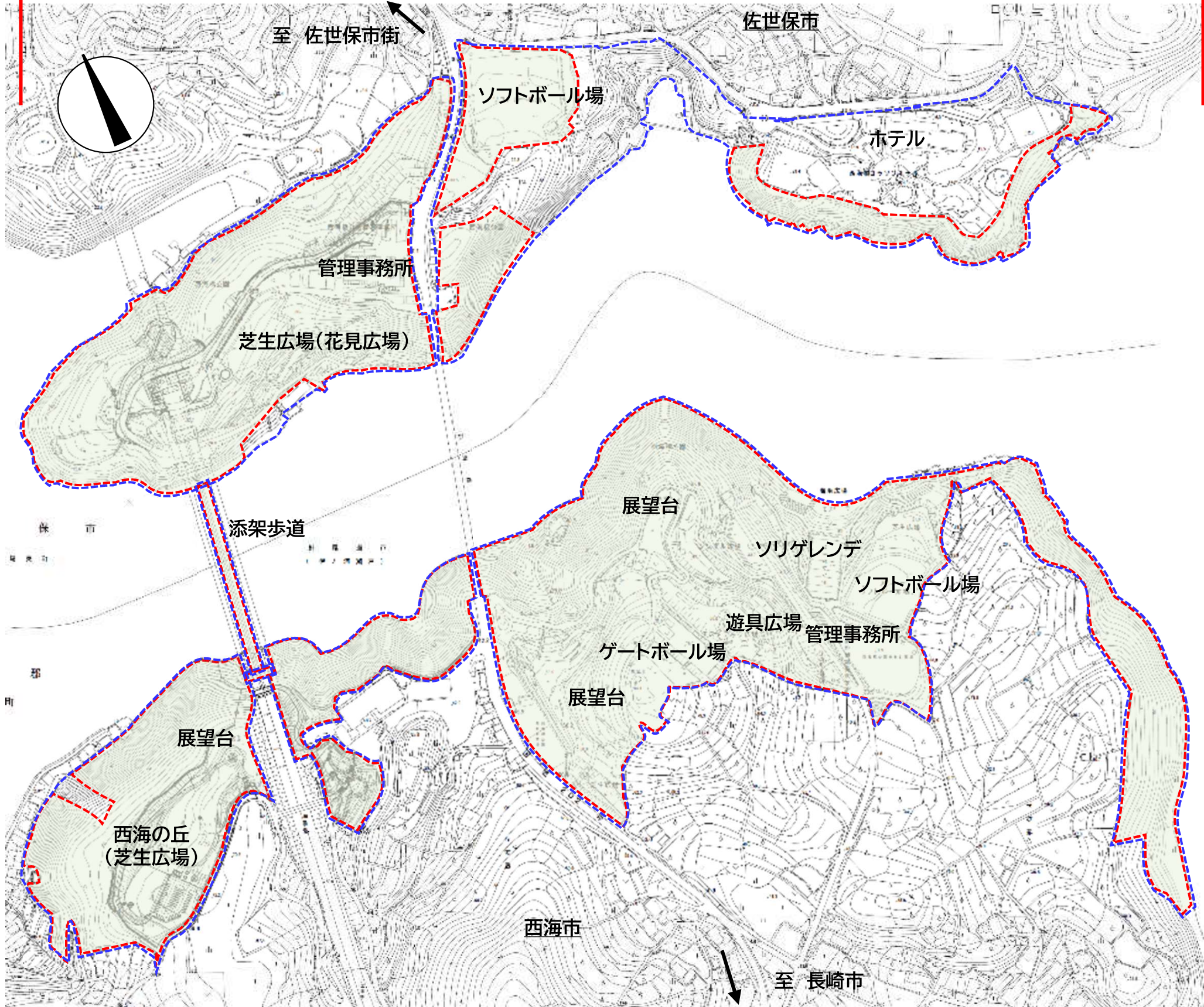
位置図



平面図 not to scale

令和7年度

基盤整備検討調査業務 1式



凡 例

計画決定区域

都市公園区域

起 工

年 度	令和7年度 7都官民調第1-1号
工 事 名	西海橋公園再整備による地域活性化のための 基盤整備検討調査業務委託
工事箇所	佐世保市針尾東町、西海市西彼町小迎郷
図面種類	平面図
縮 尺	—
図面番号	1 葉の内 1 号
長 崎 県	