

# 羽川大沼周辺地区活性化事業基本計画策定業務委託 特記仕様書

## 第1章 総則

### (適用)

第1条 本特記仕様書(以下「本仕様書」という。)は、小山市(以下「発注者」という。)が実施する羽川大沼周辺地区活性化事業基本計画策定業務委託(以下「本業務」という。)について適用し、小山市業務委託契約書約款(以下「約款」という。)及び設計図書の内容について、統一的な解釈及び運用を図るとともに、必要な事項を定め、受注者における契約の適正な履行の確保を図るものである。

また、本仕様書、約款及び設計図書に記載の無い事項は、栃木県業務委託共通仕様書を準用するものとし、最新のものは栃木県公式ホームページにて確認することとし、添付は省略する。

### (目的)

第2条 本業務は、田園環境都市おやまビジョンの最上位目標「全ての市民のより良い暮らし(ウェルビーイング)の実現」のため、大沼の自然環境の良さを活かし、一部には市民農園や体験農園などの農業的土地利用も含めた市内外の人々が利用できる公園を前提とした計画を策定する。

羽川大沼周辺地区活性化事業は、「一時的に訪れる場所」であった大沼を、周辺整備を実施し「市内外の人々が参画し、関わり続ける人【ファン】を創出する(関係人口創出)」ことを目的とし、Park-PFIなど官民連携の新たな公園整備事業として実施する。

### (業務箇所)

第3条 本業務における業務箇所は、羽川大沼周辺地区(代表地番:小山市大字羽川字847番地1)とし、検討面積は約10haとする。(別添図面参照)

### (法令等の遵守)

第4条 本業務の実施にあたり、設計図書、約款及び本仕様書に基づくほか、次に掲げる法令等を遵守しなければならない。

- (1)都市公園法、都市緑地法
- (2)都市計画法
- (3)個人情報保護法
- (4)小山市財務規則
- (5)その他関係法令、通達等

(疑義)

第5条 本仕様書に明示のない事項及び疑義が生じた場合は、発注者と受注者との協議によりその取り扱いを定めるものとし、両者は誠意を持ってこれにあたるものとする。

(管理技術者、照査技術者、担当技術者)

第6条 本業務の管理技術者及び照査技術者は、技術士(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」)の資格保有者でなければならない。

2 本業務の管理技術者は、過去10年間(平成28年度以降)において、次の各号のいずれかの同種業務(元請に限る。)の実績を有する者でなければならない。

(1)Park-PFIを含む民間活力導入の可能性の検討を行った業務

(2)国または地方公共団体の公共施設に関する基本計画策定業務

(3)グリーンインフラを含む環境負荷の低減に関する業務

3 前項に掲げる同種業務のうち、本業務の管理技術者が実績を有していないものについては、その同種業務の実績を有する担当技術者を配置しなければならない。

(業務計画)

第7条 受注者は、監督員と十分な打合せを行い、次に掲げる書類を契約締結後7日(土曜日、日曜日、祝日等を含む)以内に監督員に提出しなければならない。

(1)管理技術者届及び照査技術者届(経歴証明書及び保有資格証明書)

(2)業務計画書

(3)その他発注者が必要と認める書類

(テクリスの登録)

第8条 受注者は契約時又は変更時において、業務実績情報システム(以下「テクリス」という。)に基づき、受注・変更・完了・訂正時に業務実績情報として作成した「登録のための確認のお願い」をテクリスから監督員にメール送信し、監督員の確認を受けた上で、受注時は契約締結後、土曜日、日曜日、祝日等を除き15日以内に、登録内容の変更時は変更があった日から、土曜日、日曜日、祝日等を除き15日以内に、完了時は業務完了後、土曜日、日曜日、祝日等を除き15日以内に、訂正時は適宜、登録機関に登録申請しなければならない。なお、登録できる技術者は、業務計画書に示した技術者とする。

(損害賠償)

第9条 受注者は、本業務遂行により第三者に与えた損害及び第三者より受けた損害は、全て受注者の責任において処理解決するものとし、その発生原因、経過、被害状況等を発注者へ正確かつ迅速に報告するものとする。

(秘密の保持)

第10条 受注者は、本業務遂行により知り得た事項及び内容全般について、発注者の許可なく他に漏らしてはならない。

(個人情報の取扱い)

第11条 受注者は、個人情報を取り扱う場合は、個人情報保護法に則り、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利・利益を侵害しないようその内容の保護に努めなければならない。

(履行期間)

第12条 本業務の履行期間は、契約締結した日から7日以内に着手し、令和9年3月26日(金)までとする。

(成果品の納入場所)

第13条 本業務成果品は、小山市総合政策部田園環境都市推進課へ納入するものとする。

(完了)

第14条 受注者は、業務完了報告書とともに成果品を提出し、完了検査を受けるものとし、修正の指示があった場合は、速やかに、修正を行い、再検査の合格をもって完了とする。

(成果品の帰属)

第15条 本業務における成果は、全て発注者に帰属するものとし、受注者は、発注者の承認を受けずに、複製や他への公表、貸与をしてはならない。

(瑕疵等)

第16条 受注者は、本業務完了後であっても、受注者の瑕疵等に起因する不良な個所が発見された場合は、速やかに、発注者の必要と認める修正その他必要な作業を受注者の負担で行うものとする。

(資料の貸与等)

第17条 発注者は、本業務の実施に必要な資料及び図面等を受注者へ貸与するものとする。なお、受注者は、貸与された資料の取扱い及び保管を慎重に行わなければならない。

また、受注者は貸与された資料を使用後、速やかに発注者に返却し、監督員の検収を受けなければならない。

(業務管理)

第18条 受注者は、業務計画書に基づき、適切に工程管理を行うとともに、各作業工程の進捗状況について適時監督員に報告し、その指示を受けなければならない。

(再委託)

第19条 受注者は、本業務の全部を一括して、又は本業務の主たる部分(総合的企画、業務遂行管理、手法の決定、技術的判断等)を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

2 受注者は、本業務の一部を再委託する場合は、あらかじめ、発注者に書面にて申請し、承諾を得なければならない。

3 受注者は、本業務の一部を再委託に付する場合、書面により協力者との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対して本業務の実施について適切な指導、管理のもと本業務を実施しなければならない。なお、協力者は、小山市の入札参加資格者である場合は、指名停止期間中であってはならない。

(地元住民への説明、市役所内組織との連携)

第20条 本業務を実施するにあたり、地元住民との連携を図るため、発注者による地元住民への説明については、受注者は、市・地元の方向性が一致するように協力しなければならない。

2 羽川大沼周辺地区活性化懇話会(地元住民による懇話会)に意見照会する場合、発注者と協力し資料を作成し、説明を行わなければならない。

3 羽川大沼周辺地区整備基本計画策定プロジェクトチーム(市役所内組織)と連携を図り、方向性について共有すること。

(業務体制等)

第21条 受注者は、本業務の実施にあたっては、十分な業務遂行能力を有する適正な人員と体制を確保するとともに、本業務の各過程において、発注者及び関係機関と十分に協議を行い、その指示に柔軟に対応するように努めなければならない。

2 受注者は、緊急時などにおいても電話連絡ができる体制を確保するものとする。

3 受注者は、本業務の趣旨を熟知し、本業務履行期間中においては、必要に応じて発注者と打合せを行うものとする。また、発注者に提出する業務工程表に基づき進捗状況を随時報告するとともに、打合せ記録を作成し、その都度、監督員に提出するものとする。

## 第2章 業務内容

(業務内容)

第22条 業務内容は、次に掲げるとおりとする。

### 1 羽川大沼周辺地区の利活用方針の検討

#### (1) 現況把握及び現地調査

令和8年3月に策定した羽川大沼周辺地区整備基本構想の内容を把握するとともに、業務箇所及び周辺の状況を把握し整理する。整理にあたっては、田園環境都市おやまビジョン、小山市総合計画、小山市都市と緑のマスタープラン等の上位関連計画との位置づけに留意するとともに、別発注の羽川大沼周辺地区活性化事業自然環境調査業務委託(工期:令和8年4月1日～令和9年3月26日)と連携を図り、業務箇所及び周辺の自然環境を把握し、貴重種の存在が確認された場合は、その保全対策等を計画に反映させる。

また、現地調査については、計画対象地の地形や地質、土地利用のほか、計画上で支障となり得る課題を整理し、必要に応じて写真等を用いるものとする。なお、業務箇所は、多くが民有地であることに留意し近隣住民及び施設利用者等の支障にならないよう努めるものとする。

#### (2) 利用状況分析

大沼やマルベリー館(屋内は除く)で行われるイベントを把握し、実施の市民団体・利用者等の活動を整理した上で、周辺で行われるイベントとの連携の可能性を分析する。

#### (3) 羽川大沼周辺地区の利活用方針の検討

「(1) 現況把握及び現地調査」、「(2) 利用状況分析」を踏まえ、羽川大沼周辺地区の包括的な利活用方針の検討を行う。その際、以下の点について留意し検討を行う。

留意点1: 関係人口の創出に資すること

留意点2: 大沼との導線の確保

留意点3: 自然環境に配慮すること

留意点4: 資金面(市費での整備及び運営コストの低減に資すること)

### 2 官民連携事業の導入可能性の検討及びサウンディング調査

#### (1) 官民連携事業導入の可能性と計画内容の検討及び設定

官民連携事業の導入を図るため、サウンディング調査を行い、以下の事項について検討及び設定を行う。

① 基本方針・コンセプトの検討と設定

② 調査対象事業者の選定

③ 予備調査の実施

④ ゾーニングの検討と設定

⑤ 導入施設の検討と設定

⑥ 利用者数の検討と設定

- ⑦アクセスや動線の検討と設定
- ⑧環境の保全と創出に関する検討と設定
- ⑨空間構成の検討と設定
- ⑩整備水準の検討と設定
- ⑪維持管理方法の検討と設定
- ⑫インフラ整備による効果、経済効果の検討
- ⑬民間活力導入検討の対象事業の整理

#### (2) 民間活力導入手法の検討

事業の期間、事業特性や事業規模等により適切な事業方式、事業形態等を考慮し、民間活力の採用手法を検討する。検討にあたっては、一つの事業手法に絞り込まず、都市公園法第5条の2から第5条の7に基づく Park-PFI のほか、地方自治法に基づく指定管理者制度、都市公園法第5条に基づく設置管理許可制度、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づく PFI 事業など複数の手法を検討する。

#### (3) VFM の評価

「(2)民間活力導入手法の検討」において検討した事業手法のうち複数案に対して、公園施設等の整備を公園管理者が自ら実施する場合(従来方式)の概算事業費(設計費、建設費、維持管理・運営費、調査費等)と民間活力を導入した事業手法により実施した場合の概算事業費を算定し、民間活力を導入した事業手法により実施した場合の VFM の有無を評価する。

#### (4) 事業スキームの検討

「(2)民間活力導入手法の検討」及び「(3)VFM の評価」の結果から選定した事業手法案に対して、民間活力導入の適否の評価を行い、当該事業の導入が適しているか検討する。スキームの検討にあたっては、事業範囲、事業内容、リスク配分などを検討し、事業者の参画しやすいスキームを検討する。

なお、Park-PFI での手法を考慮し、公園施設の整備に要する費用(積算額)に対して、公園管理者の費用負担が1割以上削減できるかについて留意するものとする。

#### (5) 事業スケジュールの検討

事業内容・事業範囲・事業手法を考慮して、事業完了までのスケジュールを検討する。

#### (6) 課題等の整理

選定した事業方式で実施する場合に想定される課題について抽出し、その対応策の検討を行う。

### 3 基本計画の策定

「1 羽川大沼周辺地区の利活用方針の検討」、「2 官民連携事業の導入可能性の検討」をとりまとめるとともに、羽川大沼周辺地区活性化事業における基本計画を策定する。

#### (1) 基本計画図の作成

「2 官民連携事業の導入可能性の検討」の結果を基に、整備施設の概略検討を行い、概算

工事費算出に必要な基本計画図を作成する。

(2)概算工事費算出

基本計画図をもとに、公園施設の整備に要する工種別の概算工事費を算出する。

(3)整備イメージ図・映像の作成

一般公表するために必要なパース図・映像を作成する。

- ・全体計画が確認できる鳥瞰図5枚
- ・事業内容が確認できる詳細図(アイレベルパース)10枚程度
- ・上空やアイレベルパースなど各方向などから見たイメージ映像(2分程度)

(4)関係法令所管部署との協議図書を作成

以下の協議において、必要書類の作成を行う。

- ・県道小山・下野線及び市道11号線の乗り入れ協議(道路法)
- ・大規模開発事前協議について(栃木県土地利用に関する事前指導要綱)
- ・雨水排水等の放流協議について(小山用水土地改良区)
- ・その他関係法令等

#### 4 報告書作成

羽川大沼周辺地区における官民連携事業の導入可能性の検討、基本計画の策定についてまとめる。また、報告書は概要版も作成するものとし、A4版12頁程度とする。

#### 5 打合せ協議

打合せは、適宜行うこととするが、その他業務実施上必要なとき、又は疑義が生じたときは、速やかに、発注者と協議するものとする。

なお、受注者は、打合せ協議記録を協議後速やかに作成し、監督員に提出するものとする。また、業務の着手時及び成果品納入時には、管理技術者が立会うものとする。

### 第3章 成果品

(成果品)

第23条 本業務の成果品は、次のとおりとする。

- (1)報告書(A4版) 20部、概要版(A4版)10部
- (2)上記報告書の電子データ 一式
- (3)その他監督員が必要と認めた資料 一式



