

令和8年度 磐田市竜洋海洋公園再整備基本構想策定支援業務委託仕様書

1 業務名

令和8年度 磐田市竜洋海洋公園再整備基本構想策定支援業務委託

2 目的

本業務箇所である竜洋海洋公園は、南に遠州灘、西に天竜川という自然あふれる環境の中にあり、水と緑、太陽に親しむ絶好の場所である。また、園内にはオートキャンプ場、屋内テニス場、プール、野球場、浴場・売店・レストラン・バーベキューテラスを配したレストハウスなどの充実した施設により、年間来園者数は年間約20万人を超える市内でも人気の公園である。しかしながら、開園より25年経過していることもあり、公園施設の老朽化が顕著となっていることなどから、既存施設のリニューアルを含めた再整備が必須となっている。また、園内の海岸に面した部分において、津波対策として進められてきた海岸防潮堤整備が令和8年度末に終了することから、この海岸防潮堤の余剰地を利用した新たな公園施設の拡張整備を既存施設のリニューアルとともに行うことにより、当該公園を核とした磐田市沿岸部の活性化、新たな賑わいの創出拠点、地域経済の活性化を目指している。

本業務は、これらの課題に対応しつつ、新たなニーズを取り入れ、当該公園の持つポテンシャルを最大限に引き出すため、今後の再整備に向けた基本構想を策定することを目的とする。なお、基本構想策定にあたり、民間事業者の創意工夫や資金を活用する PPP/PFI 制度の導入可能性について、検討を行うものである。

3 期間

契約の日から令和9年3月10日まで

4 対象エリア

汽水湖北側 20.2ha 汽水湖含む南側 27.8ha

※別紙事業計画図参照

5 業務内容

(1) 計画準備・業務計画書の作成、資料収集・整理等

① 業務計画書の作成

本業務の実施にあたり、業務目的及び市の指示事項を十分把握し、具体的な業務実施手法、工程表、要員計画等を盛り込んだ「業務計画書」を作成し、市に提出して承認を得ること。

② 基礎資料の収集・整理

本市が所有、提供する関係資料、インターネット上の情報、各種マーケティングデータ、指定管理者へのヒアリング等を通じ、現状の利用者数や利用状況、施設管理上の課題、近隣の類似施設の状況、本業務の遂行に必要な観光・地域活性化に関連する情報、都市計画等の法的規制について収集し、本業務を実施するための基礎資料として整理する。

(2) サウンディング型市場調査支援

PPP/PFI 事業の実績のある事業者および、本事業に興味のある事業者(10社程度)に対しヒアリングを実施し、竜洋海洋公園の事業性に対する評価、実現性の高い収益施設のイメージや参入条件の整理等を行うこと。なお、対象とする事業者については市担当職員と協議の上決定する。

ヒアリングにおいては事前調整、実施は受託者が行うが、磐田市職員が同席することを想定する。

(3) 公民連携事業・民間活力導入制度の検討

(1)(2)で得られた調査結果等を踏まえ、具体的な導入施設(機能)等の想定、施設配置(案)からなる再整備(案)を作成すること。

再整備(案)は、3案程度(公園全体を対象とする場合を含むものとする)作成し、事業費、整備効果、民間参入の可能性等を総合的に比較検討する。

(4) 竜洋海洋公園再整備基本構想(案)策定支援

竜洋海洋公園のポテンシャルを最大限に活かした再整備基本構想、導入すべき施設機能について検討し、再整備基本構想(案)の作成等を支援する。基本構想(案)の内容については次のような構成を想定する。

- ①構想の位置づけ、上位計画との関係
- ②現状と課題
- ③再整備方針
- ④コンセプトを実現させるため、目的や機能に合せたゾーニング(ゾーニング図の作成)
- ⑤施設配置(案)の作成
- ⑥民間活力導入の検討
- ⑦今後の進め方

(5) 業務報告書の作成

本業務において取りまとめた「業務報告書」を作成し、合せて電子成果品形式で本市に納品すること

(6) 打合せ協議

本業務を円滑に進めるため、本誌と綿密に連携を図り、打合せ協議を行うこと。

6 業務実施体制および成果品

(1) 技術者の適正な配置

受注者は、本業務の着実な遂行のため、主任技術者及び技術者を適切に配置しなければならない。

主任技術者は全体管理、基本構想策定支援、公民連携事業・民間活力導入制度の検討等、業務全体を統括する。また、技術者は、基本構想策定支援等、事例調査、資料整理など実務等を行うこと。

なお、主任技術者については、業務を円滑に進めるにあたって、以下の業務経験等を有することを要件とする。

- ・都市公園に関する専門的な知見を有していることに加え、公園の管理運営のあり方等の検討業務、公園の再整備を含む整備基本計画若しくは、基本構想の策定に主任技術者として携わった業務経験を有する者であること。
- ・都市公園における公民連携事業の導入やそれに伴う条例改正に関する実務経験を有するこ

と。具体的には、Park-PFI や指定管理者制度等の公募支援、また、これら一連の手続きに伴う地方自治体の公園に関する条例改正の支援実績があること。

(2) 成果品

本業務の成果品として、以下のものを納品すること。

- ①業務計画書(業務着手後速やかに) 1部
- ②竜洋海洋公園基本構想(案) 2部
- ③業務報告書 2部および電子成果品(CD-R等 2枚)