

# 深田公園民間活力導入検討調査業務委託 基本仕様書

## 1. 適用範囲

本基本仕様書は、三田市（以下「発注者」という。）が実施する深田公園再整備に係る調査検討業務委託（以下「本業務」という。）に適用する。

## 2. 業務目的

三田市フラワータウンは、本市で最初に整備されたニュータウンであり、人口減少、少子高齢化、公共施設の老朽化など、様々な問題が顕在化しつつあるが、市の経営資源（ヒト・モノ・カネ）は不足しており、まちの活力低下が懸念されている。

また、フラワータウンのセンター地区に存する深田公園は、高規格に整備されたが、人口減少等により低利用となっている。また施設老朽化等による維持管理費の増大も課題となっている。

本市では、令和4年に『三田市フラワータウン再生ビジョン』を策定し、行政・事業者などで構成する「フラワータウンセンター地区活性化推進実行委員会」が中心となり、「ひらくマーケット」開催など、まちの活性化・賑わい創出に向けた官民協働による取組を実施している。

上記の取組により“まちづくり”に関わる新たなコンテンツやプレイヤーが地区内に誕生し、一定の成果が得られているものの、鉄道駅、県立博物館、商業施設など各施設との連携は大きなものになっておらず、持続可能な賑わいの創出には未だ至っていない。

本業務では、深田公園と、周辺に立地する異なった事業主体が運営する各施設（鉄道駅、大型商業施設、県立博物館）を有機的に組み合わせ、持続可能な賑わいの創出を図るため、そのハブとなる公園の新しい運営形態・事業手法に関し、民間企業の投資や多様な創意工夫が期待できる民間活力導入検討・調査を行う。

## 3. 本業務の対象区域

本業務の対象区域は、深田公園及びその周辺（鉄道駅、大型商業施設、県立博物館等）とする。

## 4. 履行期間

本業務の履行期間は契約締結日から令和9年3月26日までとする。

## 5. 配置予定者

- (1) 配置予定者として少なくとも2名をおくこと。
- (2) 配置予定者の中から本業務に必要な技術力、マネジメント能力及びコミュニケーション能力を有する総括責任者1名をおくこと。
- (3) 配置予定者のうち、総括責任者は、国または地方公共団体が発注した本業務の同種業務または類似業務を過去5年間（令和3年度から令和7年度）に完了した業務において、1件以上の実績を有すること。
  - ・同種業務：公園における官民連携事業の導入可能性調査または基本計画策定業務
  - ・類似業務：公共施設（遊休施設含む）の利活用に関する官民連携事業の導入可能性調査またはエリアマネジメント計画策定業務

## 6. 業務内容

### （１）現状分析及課題整理

対象区域の現況調査・分析し、官民連携事業の検討に向けた地域課題や住民ニーズ等について、基礎情報を整理する。

※アンケート等によりニーズや意向の把握を行う場合については、発注者が用意する WEB 回答フォーム（トラストバンク社の LOGO フォーム）を利用可能。

※発注者が対象区域周辺で実施した官民協働による取組資料（ニュータウン再生事業に係る過年度成果品等）は貸与可能。

### （２）公園及び周辺施設の一体的利活用の可能性検討

深田公園を核とした周辺施設（駅、博物館、商業施設等）との機能連携・相乗効果を生む回遊性向上策などエリア全体の価値向上に資する利活用策を検討する。

### （３）官民連携による概略プランの検討・検証

持続可能な賑わい創出の実現に有効な官民連携事業等について、民間事業者への聞き取りなどによる調査等を行い、導入機能、施設規模、配置計画、官民の役割分担等を含む概略プランについて、複数案策定し、概算事業費を含む定量評価や定性評価を実施のうえ、総合的に評価した比較表等を整理する。

### （４）打合せ協議

業務の円滑な遂行のため、発注者と密に打合せ協議を行う。回数は業務着手時、中間（１回程度）、成果納入時を基本とするが、必要に応じて適宜開催する。WEB 会議の活用も可とする。

## 7. 準拠する法令等

本業務を実施するにあたり、以下に記載する関係法令等に準拠して実施するものとする。

- (1) 都市公園法、都市緑地法及び関連する運用指針
- (2) 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（PFI 法）
- (3) 三田市総合計画、都市計画マスタープラン、フラワータウン再生ビジョン
- (4) 三田市の条例及び諸規則
- (5) その他本業務に関係する法令及び計画等

## 8. 貸与資料

発注者は、業務の実施にあたり、必要な資料貸与、データ提供を行うものとする。なお、受注者は、必要に応じ発注者に借用書を提出するものとし、資料等の取扱い及び保管にあたっては、損傷、紛失等のないよう十分注意するとともに、発注者が返却を求めた時には、速やかに返却しなければならない。

## 9. 成果品

- (1) 業務報告書 １部

(2) その他、業務によって得られた資料 一式

(3) 上記の電子データ (CD-RもしくはDVD) 1 枚

※Microsoft Office (Word、Excel、PowerPoint) を使用して作成すること。これらによらない場合は、三田市と協議の上使用ソフトを決定すること。

(4) その他発注者が指示するもの 一式

## 10. その他

基本仕様書は本業務のあらましを示すものであり、業務の内容の詳細については、契約の相手方候補者と協議し、本業務の仕様書を作成するものとする。

以上