

四ッ池公園運動施設再整備基本計画策定業務仕様書

1 業務の名称

四ッ池公園運動施設再整備基本計画策定業務

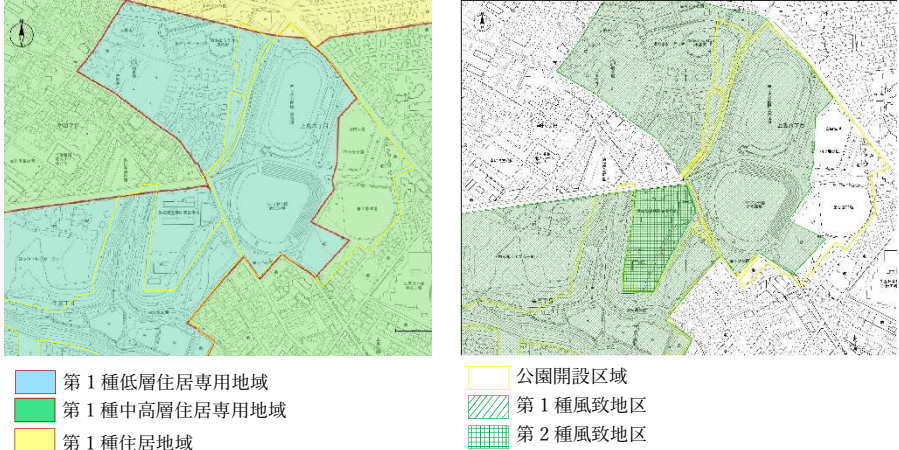
2 業務の目的

本業務は、四ッ池公園内の再整備に伴い、既存の浜松球場を継続利用しつつ、老朽化した公認 2 種陸上競技場の大規模改修を実施し、陸上サブトラックと駐車場の整備を通じて、施設機能の充実を図るための基本計画を策定することを目的とする。

3 業務委託期間

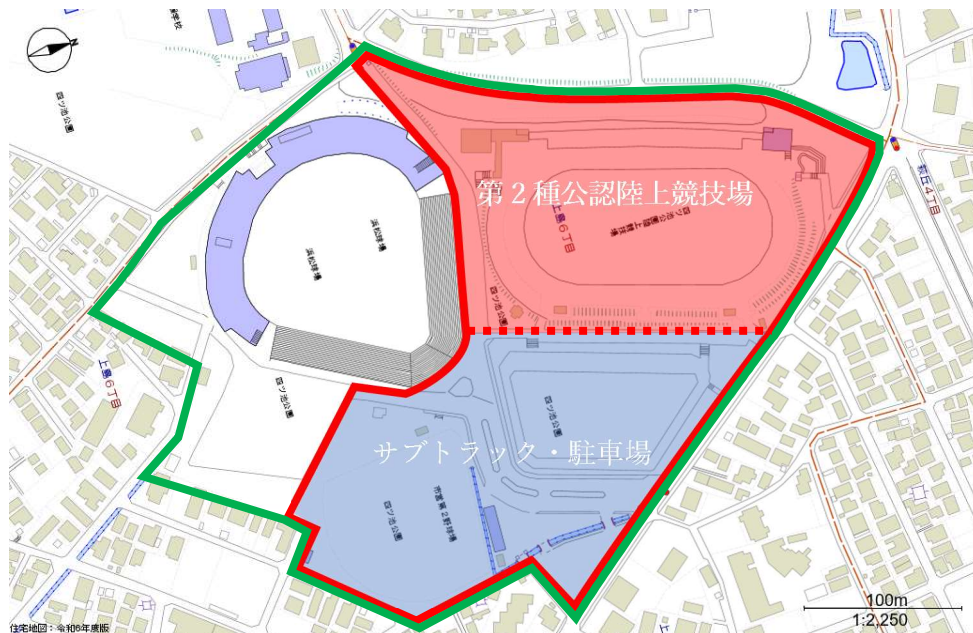
契約締結日から令和 9 年 12 月 28 日

4 施設概要

公園の種類	都市基幹公園/運動公園	面積(開設)	11.00ha (18.86ha)
用途地域	第 1 種低層住居専用地域 第 1 種中高層住居専用地域 ※建築基準法第 48 条但書許可	その他地区	第 1 種風致地区
	 第 1 種低層住居専用地域 第 1 種中高層住居専用地域 第 1 種住居地域 公園開設区域 第 1 種風致地区 第 2 種風致地区		
施設概要	<u>陸上競技場（昭和 56 年竣工、RC 造、Is 値 1.41）</u> 全天候型走路：400m×8 コース・115m×8 コース・85m×4 コース メインスタンド：1,600 人収容・選手控室・場内放送室・更衣室 等 その他：事務室・トレーニング室・会議室・更衣室・トイレ 等 <u>浜松球場（昭和 54 年竣工、RC 造、Is 値 1.27）</u> 両翼：99.1m、中央：12m、照明塔：6 基、スコアボード メインスタンド：11,220 人収容・屋内練習場・放送室・役員室 等 外野スタンド：14,780 人収容（盛土スロープ芝生張） <u>第 2 球場、自由広場、駐車場、駐輪場、公園管理事務所</u>		

5 業務内容

本業務の対象範囲は以下に示す緑枠の範囲とする。また、(3) 施設計画の検討においては赤枠の範囲内において施設配置を検討すること。なお、新設するサブトラックは公認を取得しないものとし、可能な範囲で規模の検討を行うものとする。



(1) 前提条件の整理

ア 四ツ池公園運動施設の概要整理

「四ツ池公園運動施設の整備方針に基づく検討調査業務」をはじめ、四ツ池公園運動施設に関する過去の調査結果に基づき、四ツ池公園運動施設の施設配置状況や土地利用状況を把握し、必要に応じて時点修正するとともに、業務の履行に必要な新たな情報を取得し整理すること。

イ 各種関係法令等の整理

建築基準法及び浜松市風致地区条例などの四ツ池公園運動施設再整備に影響する各種法令等を整理すること。

ウ 利用状況等の整理

四ツ池公園運動施設（浜松球場、陸上競技場、第2球場、自由広場、駐車場）の利用状況を整理し、再整備にあたり必要な情報を整理すること。

(2) 整備方針の整理

- ア 利用者等の要望整理（以下の競技団体等へのヒアリングを含む）
静岡西部陸上競技協会、静岡県野球協会、静岡県高等学校野球連盟、浜松市中学校体育連盟、日本少年野球連盟、浜松軟式野球連盟、大学野球連盟、中日新聞東海本社、株式会社ハヤテ、その他自由広場を利用するラジオ体操及びグラウンドゴルフ団体
- イ 利用状況等を踏まえた整備方針・コンセプトの整理

(3) 施設計画の検討

- ア インフラ状況の整理
- イ 現況施設調査結果の整理
- ウ 第2種公認陸上競技場の規格と必要諸室・機能の整理
- エ サブトラックの規格の整理及び配置検討
- オ 附帯施設及び駐車場機能の整理
- カ 陸上競技場及びサブトラック等の配置検討
- キ 公園路及び利用者動線の検討
四ツ池公園全体で検討すること。
- ク エリア内の工事ステップの整理
- ケ 概算整備費（改修費含む）の算定
ウ〜カにおいて複数案検討し、各概算事業費を算定すること。
- コ 基本計画図（配置及び平面図）及びイメージパースの作成

(4) 四ツ池公園再整備プロジェクトチームに提示する資料作成

庁内関係課で構成される四ツ池公園再整備プロジェクトチームの会議が期間中2回程度開催される。このプロジェクトチームの構成員として前述（1）～（3）の検討内容、方向性及び結果等を提示する必要があることから、会議用の資料を作成すること。

(5) 整備・管理運営手法の整理

- ア 管理運営事業収支の試算
- イ 整備及び管理運営手法の整理
- ウ 民間ヒアリングの実施
- エ 上記を踏まえた手法の評価（定性・定量）

(6) 定量及び定性効果の整理

- ア 定性効果の整理
- イ 定量効果の整理（VFM）

- (7) 今後の事業スケジュールの整理
 - ア 竣工までの事業スケジュールの整理
- (8) 社会資本総合整備交付金の申請準備
 - ア 費用対効果分析（特記仕様書参照）
- (9) 基本計画の策定
 - ア 整備基本方針
 - イ 基本情報（敷地条件・基盤設定・必要諸室・意向整理・法令チェック）
 - ウ 事業規模の検証（施設規模設定・敷地利用検証・事業比較検証）
 - エ 基本計画（事業規模及び手法の設定・敷地利用計画・ゾーニング計画・事業工程計画・概算事業費等）
 - オ 基本計画図及びイメージパース

6 成果物

- | | |
|---------------------|-------|
| (1) 基本計画書 | 1 部 |
| (2) 基本計画書（概要版） | 1 部 |
| (3) 費用対効果分析業務報告書 | 1 部 |
| (4) 費用対効果分析算定資料 | 1 部 |
| (5) 打合せ記録簿 | 各 1 部 |
| (6) 上記各電子データ（DVD-R） | 2 枚 |

PDF 形式に加え、Word や Excel 等の編集可能形式の 2 種類を納品するものとする。

7 再委託

受託者は、業務の履行を一括して外に委託し、又は請け負わせてはならない。

- (1) 受託者は、本業務における総合的な企画及び判断部分を、再委託してはならない。
- (2) 受託者は、（1）に規定する業務以外の再委託に当たっては、委託を予定する業務の内容を記した書面を提出の上、本市の承諾を受けなければならない。なお、コピー、印刷、製本、資料整理、会議録書き起こし等の簡易な業務を第三者に再委託する場合も例外ではない。
- (3) 受託者は、再委託先に対して、業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

(4) 受託者は業務の一部を第三者の協力事務所に再委託しようとする場合、それぞれ次の要件を満たす者であること。

①建築設計事務所

・建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ。）による一級建築士が所属し、建築士事務所登録を受けていること。

②設備事務所

・建築士法による設備設計一級建築士又は建築設備士が1人以上所属していること。

8 その他

本業務に際しては、関係法令を遵守し、次の事項を厳守すること。

(1) 労働災害の防止

調査業務中の危険防止対策を十分に行い、また、労務者への安全教育を徹底し、労働災害を発生させないように努めるものとする。

(2) 受託者の責務

ア 受託者は、本業務を円滑に遂行するため、本市との連絡調整を密に行うこととする。

イ 本市と受託者による打合せは、必要に応じて実施するものとする。受託者は、当該打合せの実施日から起算して 5 営業日以内に打合せ記録簿を作成し、本市の承認を得ること。

ウ 業務に関連し、自己の責任において発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む）については、補償・負担をすること。

エ 受託者は、最新の関連法規、会計及び税務等の知見をもって本業務を行うこと。

オ 受託者は、本業務遂行中に知り得た事項については、いかなる理由があっても、本市の承諾なしに第三者に漏らしてはならない。

カ 本業務において送信する電子メール、電子メールに添付する電子ファイル及び成果品については、コンピュータウイルス感染に対する予防、検出及び駆除のための最新の処理を実施すること。

本仕様書に明示されていない事項についても必要と考えられるものについては、本市と協議の上、実施するものとする。

費用対効果分析特記仕様書

1 準拠する法令等

本分析の実施に当たっては、「大規模公園費用対効果分析手法マニュアル【改定第 4 版】（平成 29 年 4 月）国土交通省」に基づき実施するものとする。

なお、本業務実施期間中に改定等が行われた場合は、最新版を使用するものとする。

2 業務内容

(1) 業務範囲

本分析の対象公園は以下のとおりとする。

検証対象公園：四ツ池公園

公園種別 ：運動公園

(2) 分析対象公園データの整理

費用対効果分析を行うに当たり、その前提条件となる評価基準年及び割引率を設定する。併せて、検証対象公園における計画や事業経緯等を鑑み、便益計測対象期間及び便益計測年度を設定する。

検証対象公園の便益計測に係る調査範囲としては、当該公園を利用すると考えられる有知見を設定する。設定に当たっては、マニュアルに基づき検証対象公園の利用実態や立地条件等を踏まえ適切に行うものとする。併せて、誘致県内のゾーン設定、競合公園、ゾーンと公園の径路を設定する。

また、マニュアルに基づき魅力値、旅行費用、径路長を算出する。なお、誘致圏の設定、径路長の算出に当たっては、地理情報システム等を活用し、視覚的にわかるように整理するものとする。

(3) 直接利用価値の計測

算出した魅力値より、公園別の利用選択率を算出し、公園の需要量を推計する。また、需要量と旅行費用より検証対象公園の直接利用価値（単年度便益）を算出する。

(4) 間接利用価値の計測

マニュアルに基づき、各公園における「全体」の効用値、「環境」の効用値、「防災」の効用値を計測し、間接利用価値（単年度便益）を算出する。

(5) 費用の算出

費用の算出として、事業に係る用地費・施設費・維持管理費それぞれについて、過年度実績値及び計画地について年度ごとの整理を行う。

(6) 費用対効果の計測

単年度便益（直接・間接）計測結果及び費用計測結果を用いて、便益計測対象期間中に発生する総便益及び総費用を算出する。また、総便益及び総費用は、割引率を用いて現在価値に換算する。その比較により検証対象公園の費用便益日を算出する。

また、将来の不確定要素の変動が費用対効果分析結果に及ぼす影響等を把握し、費用便益結果に幅をもって示すための感度分析を実施する。

(7) 報告書の作成

本分析で実施した計測・分析結果を整理し、報告書としてまとめる。報告書には、分析に用いたデータ等を算定根拠資料として添付する。

3 資料の貸与

- (1) 分析の実施において必要となると書及び関係書類等を受託者に可能な範囲で貸与するものとする。
- (2) 受託者は、資料の貸与を受ける場合はリストを作成し、委託者に提出する。また、貸与された資料は必要がなくなったとき又は業務完了時に速やかにすべて返却するものとする。