

特記仕様書

第1章 総則

1. 適用

1) 本特記仕様書は、金岡公園再整備における民間活力導入可能性調査業務（以下「本業務」という。）に適用する。

2) 本業務は、設計書、並びに下記の共通仕様書に従うものとするが、本特記仕様書を優先するものとする。

土木設計業務等共通仕様書（令和8年2月 堺市建設局）

2. 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

3. 履行場所

堺市北区長曾根町 1179-18

4. 業務計画書

受注者は、契約締結後、14日（休日等を含む）以内に業務計画書を作成し、監督員に提出しなければならない。また、受注者は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度監督員に変更業務計画書を提出しなければならない。

5. 配置技術者

1) 資格要件

管理技術者

技術士法（昭和58年法律第25号）に基づく技術士（建設部門：「都市及び地方計画」）を有する者。

2) 管理技術者（担当技術者）が監督員の指示に従わない等、適切な履行に支障が生じる恐れがあると監督員が認めた場合、受注者は直ちに必要な措置をとらなければならない。

6. 工程管理

1) 受注者は、現行の実施工程表に変更が生じ、その内容が重要な場合には、その都度変更した変更実施工程表を提出し、監督員の承諾を得なければならない。

2) 実施工程表について監督員が特に指示した場合には、さらに細部の実施工程表を提出し、監督員の承諾を得なければならない。

3) 特に時期の定められた業務内容については、監督員と事前に協議し、工程の進行をはかること。

7. 検査

1) 受注者は、業務完了時に、発注者の検査を受けなければならない。

2) 検査において、訂正を指示された箇所はただちに訂正しなければならない。

8. 業務実績データの作成・登録

受注者は、契約時又は変更時において、契約金額が100万円以上の業務について、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、15日（休日等を除く）以内に、登録内容の変更時は変更があった日から、15日（休日等を除く）以内に、完了時は業務完了後、15日（休日等を除く）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（担当技術者の登録は8名までとする）。

また、登録機関発行の「登録内容確認書」はテクリス登録時に監督員にメール送信される。なお、変更時と完了時の間が、15日間（休日等を除く）に満たない場合は、変更時の登録申請を省略できるものとする。また、本業務の完了後において訂正または削除する場合においても同様に、テクリスから発注者にメール送信し、速やかに発注者の確認を受けた上で、登録機関に登録申請しなければならない。

9. 貸与品等

- 1) 本業務は、業務に必要な下記の物品等について貸与又は支給する。
- 2) 受注者は、貸与品等の引渡しを受けたときは、引渡しの日から7日以内に、発注者に受領書又は借用書を提出しなければならない。

引渡場所：堺市堺区南瓦町3番1号 堺市役所 高層館17階 公園緑地整備課		
引渡時期：契約締結後		
品名	数量	備考
金岡公園再整備基本計画等策定支援業務成果	一式	

10. 打合せの回数

本業務においては、打合せ回数を着手時1回、中間打合せ6回、成果品納入時1回を見込んでいる。

11. 保険

本業務に係る保険のうち、発注者が指定したもの以外に加入している場合は、当該保険に係る証券又はこれに代わるものを直ちに発注者に提示しなければならない。

12. 法定外の労災保険の付保

本業務において受注者は、現場作業が発生する場合は、法定外の労災保険に付さなければならない。なお受注者は、上記保険の証券等（契約内容が分かるもの）の写しを、監督員に提出すること。

13. 疑義

本特記仕様書に定めのない事項について疑義を生じた場合は、速やかに受発注者協議により定めるものとする。

14. 暴力団等の排除について

暴力団等の排除については、別紙1によるものとする。

15. 積算上の条件について

本業務の積算上の条件については別紙2によるものとする。なお、別紙2は、入札参加者の適正かつ迅速な見積に資するための資料であり、契約上の拘束力を生じるものではない。

第2章 民間活力導入可能性調査

1. 業務の目的

金岡公園は、昭和34年に市民の憩いとスポーツの場所として供用開始され、堺市民オリンピック等、市民イベントの開催地としても利用されてきたが、供用開始からは65年以上が経過し、一部施設の老朽化や多様化する市民ニーズ等への対応が求められている。

また、公園東側の新金岡地区は、公的賃貸住宅・分譲マンション等、多くの公共・民間施設等の更新時期を迎えており、魅力的な都市空間の形成と活性化に向けた検討が進められている。

金岡公園の再整備にあたり、公園のめざす方向性、基本方針やゾーニング計画・導入機能の検討を行い、「金岡公園再整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）を作成した。

公園内の施設のうちプールは老朽化が著しく、令和6年度から閉鎖している。現在、リニューアルに向けて、これまでの屋外レジャープールに加えて、新たに市民の運動習慣の定着や健康増進を図る施設として屋内プールの必要性についても検討を進めており、整備の可否も含め整理する必要がある。

また、プール以外の施設整備については、既に体育館や陸上競技場などの大規模施設が整備されていることから、既存施設の機能向上を図り、また園路や広場等の空間を活用し、すべての世代の市民が気軽に利用でき、健康増進につながる機能の充実を中心に検討を進めている。

本業務は、民間収益施設の導入を含め、民間事業者の創意工夫・ノウハウを活用し公園の質の向上と公園利用者の利便性向上を図ることを視野にPPP/PFI導入可能性調査を実施し基本計画の整備内容を具体化するとともに、官民連携手法による民間活力導入の実現可能性検討を支援することを目的とする。

2. 前提条件の整理

本業務を実施するにあたり、基本計画の内容を踏まえ、導入機能等を整理する。金岡公園の基礎情報（施設概要、周辺状況、施設の管理運営者等）及び管理運営状況（施設利用者数、収支実績等）の整理を行う。なお、基礎情報の整理にあたっては必ず現地踏査を行うこと。

3. 官民連携手法及び事業スキームの検討

本事業において想定されるPPP/PFI等の官民連携手法について、過年度に実施した民間事業者へのヒアリング結果や基本計画を踏まえ、以下の項目について整理し複数案の検討を行う。事業スキームについては、民間事業者へのサウンディング型市場調査結果を踏まえ検討すること。

- 1) 事業手法
- 2) 事業形態
- 3) 官民連携手法の導入範囲
- 4) 事業期間
- 5) リスク分担

4. 市場調査の実施

前項において整理した官民連携手法を基に、公募による民間事業者へのサウンディング型市場調査を実施し、民間事業者の参画可能性、計画の実現性、事業アイデア等を整理する。また、市場調査後はその結果をとりまとめる。詳細については、以下の項目とする。

1) サウンディング型市場調査の準備

本市が提示する関連資料を基に、導入が必要な施設（スポーツ施設）の機能等、本業務の概要を示す事業概要書と質問書を作成する。

2) サウンディング型市場調査の実施

1) で整理した資料を基に、民間事業者に対する市場調査を実施する。

3) サウンディング型市場調査結果のとりまとめ

市場調査の結果をとりまとめ、各事業スキームごとに課題や検討事項についてまとめた資料を令和8年9月を目途に作成する。

なお、市場調査に関する広報等は市のホームページで行う。

5. 概算事業費及びVFMの算定

金岡公園再整備における各施設の整備方針や民間事業者へのサウンディング型市場調査結果等を踏まえ、市が指定する複数の施設整備案の事業収支のシミュレーションを実施し、金岡公園再整備事業において従来型の事業手法と比較し、官民連携手法を導入することによるVFMを算定し、管理運営費を含めた概算事業費を算出する。

概算事業費の算出にあたっては、建設会社等（原則3社以上）に参考見積を徴収し、管理運営費についても、施設運営事業者等へのヒアリングなどにより概算事業費を算出すること。

6. 事業効果の整理

検討した事業スキームにおいて事業を実施した場合のVFMの算定結果を踏まえた定量的効果と定性的効果について複数案でそれぞれ整理する。

7. 事業計画（案）の作成

本市で作成した基本計画図を基にサウンディング型市場調査結果を踏まえ、概略施設配置図を作成する。また、検討した整備内容等について、市場調査時に作成した事業概要書を基に事業計画（案）の作成を行う。

8. 事業スキームの総合評価と課題整理

前項までに整理した検討内容を発注者と協議の上、最適な事業手法及びスキーム（案）とそのスケジュール（案）を作成し、事業実施に向けた課題整理を行い、比較表を用いた資料として評価し令和8年12月を目途に報告書に取りまとめる。

9. 実施方針（案）の作成

前項で検討した最適な事業手法と事業スキームの案において事業実施した場合の整備の基本的な考え方等を示した実施方針（案）の作成を行う。

10. 報告書の作成

業務成果をとりまとめ、報告書を作成する。後述（第3章 成果品）参照。

第3章 成果品

1. 成果品

成果品はそれぞれに表紙及び目次をつけ、報告書として提出するものとする。

2. 成果品内容

成果品の内容は以下のとおりとし、報告書としてとりまとめる。

- a. 業務計画書
- b. 全体概要版
- c. 市場調査結果まとめ
- d. 事業効果の整理結果（概算事業費及びVFMの算定結果含む）
- e. 事業計画（案）
- f. 事業手法及び事業スキーム（案）の検討経過
- g. 実施方針（案）
- h. 概略施設配置図（dwg形式のもの）
- i. 打合せ記録簿、業務月報
- j. その他監督員が指示するもの

3. 提出部数

- | | |
|--------------------------|----|
| a. 報告書（パイプ式ファイル製本、概要版含む） | 1部 |
| b. 電子データ（CADデータを含む） | 2部 |

電子データについては、可能な限りオリジナルデータで取得できるように努め、DVD若しくはHDD等の外部記録媒体に保管して提出する。（オリジナルデータ及びPDFデータ）

暴力団等の排除について

1. 入札参加除外者を再委託先等とすることの禁止

- (1) 受注者は、堺市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外を受けた者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者を、再委託先並びに受注者及び再委託先の資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方（以下「再委託先等」という。）としてはならない。
- (2) これらの事実が確認された場合、本市は受注者に対し、当該再委託先等との再委託契約等の解除を求めることができる。

2. 再委託契約等の締結について

受注者は、再委託先等との再委託契約等の締結にあたっては、契約締結時には本市の契約約款に準じた暴力団排除条項を加えることとする。

3. 誓約書の提出について

- (1) 受注者は、堺市暴力団排除条例第8条第2項に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を提出しなければならない。ただし契約書の作成を省略する契約の場合、もしくは受注者が国若しくは地方公共団体その他公共団体又は本市の外郭団体である場合はこの限りでない。
- (2) 受注者は、再委託先等がある場合には、これらの者から堺市暴力団排除条例第8条第2項に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を徴して、本市へ提出しなければならない。
- (3) 受注者及び再委託先等が当該誓約書を提出しない場合は、入札参加停止を行うものとする。

4. 不当介入に対する措置

- (1) 受注者は、この契約の履行にあたり、暴力団員又は暴力団密接関係者から、暴力団を利することとなるような社会通念上不当な要求又は契約の適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに本市に報告し、警察に届け出なければならない。
- (2) 受注者は、再委託先等が暴力団員又は暴力団密接関係者から不当介入を受けたときは、直ちに本市に報告し、当該再委託先等に対して、警察に届け出るよう指導しなければならない。
- (3) 本市は、受注者が本市に対し、(1)及び(2)に定める報告をしなかったときは、堺市暴力団排除条例に基づく公表及び入札参加停止を行うことができる。
- (4) 本市は、受注者又は再委託先等が不当介入を受けたことによりこの契約の履行について遅延等が発生するおそれがあると認めるときは、受注者が(1)に定める報告及び届け出又は(2)に定める報告及び指導を行った場合に限り、必要に応じて履行期間の延長等の措置をとるものとする。

積算上の条件について

1. 本業務の積算月

4月

2. 積算基準・設計単価等について

本業務が適用する主な積算基準及び設計単価等は、建設工事積算基準（令和7年度）（堺市建設局）の「土木工事等の積算における積算基準・設計単価等について」に記載の「積算基準(表-1)」及び「設計単価(表-2)」を参照すること。

【設計単価等】

単価の種類	適用する単価	備考
労務単価	設計業務委託等技術者単価	国土交通省単価 ※堺市ホームページ参照 適用年月：令和8年3月

3. 見積りにより決定した歩掛について

見積りによって決定した下表の施工歩掛については、積算上の数量を設計書の代価表に記載している。

名称・規格	代価表
前提条件の整理	第0-0001号
官民連携手法及び事業スキームの検討	第0-0002号
サウンディング型市場調査の準備	第0-0004号
サウンディング型市場調査の実施	第0-0005号
サウンディング型市場調査結果のとりまとめ	第0-0006号
概算事業費及びVFMの算定	第0-0007号
事業効果の整理	第0-0008号
事業計画（案）の作成	第0-0009号
事業スキームの総合評価と課題整理	第0-0010号
実施方針（案）の作成	第0-0011号
報告書の作成	第0-0012号