

# 令和 8 年度 ダイセーフォレストパーク(鈴鹿青少年の森)再整備基本計画策定 業務委託

## 仕様書

### I. 業務目的

ダイセーフォレストパーク（鈴鹿青少年の森）は次代を担う青少年が自然の中で、スポーツや野外活動に親しみ、心身ともに健康で豊かな青少年を育成する場とするため、昭和 47 年に開園した公園である。開園より 50 年以上が経過し、老朽化への対応や陳腐化の解消等が課題のなか、令和 4 年度に民間活力（P-PFI）の導入を図り、公園整備・管理運営事業を進めている。また、令和 7 年には公園内にミジュマル公園が整備され、人気を博している。

一方、隣接する鈴鹿サーキットは、県内有数の観光・レジャー施設であり、F1をはじめ、モータースポーツの一大拠点であり、多くのインバウンド客にも利用されている。

このような状況の中、本公園の更なる魅力づくりや賑わいづくりを図るため、鈴鹿サーキットとの連携も含めた今後の施設整備の方向性を示す再整備基本方針を作成するとともに、その方針を踏まえた再整備基本計画を策定することを目的とする。

また、今後の整備に向けた事業効果を明確にするため、費用対効果分析を行うこととする。

### II. 業務内容

1. 再整備基本計画策定
2. パブリックコメントの実施補助
3. 民間活力導入可能性調査
4. 費用対効果分析
5. 鳥瞰図の作成（A3 サイズ 2 枚）
6. 三重県営都市公園のパンフレット作成
7. 打合せ等
8. 照査

#### 1. 再整備基本計画策定

##### (1) 現況把握

既存資料を収集・整理し現況把握を行う。

##### (2) 敷地分析

現況把握の整理結果を踏まえて、本公園の施設、地形、植生、園路広場、景観等を現地調査により把握・整理し、計画上の問題点や課題の整理を行う。

##### (3) 計画内容の検討および設定

各種調査結果を踏まえ公園再整備の基本的な方向性（基本理念・テーマ）を設定し、今後の再整備計画の素案となる再整備方針を作成する。なお再整備方針を作成する上で、既存樹林地の整備・保全の方向性や隣接する鈴鹿サーキットとの連携および大規模災害時に

における本公園の防災機能のあり方についても検討を行う。また、再整備方針の作成にあたっては、指定管理者が実施するアンケート調査の結果をとりまとめ反映させる。

再整備方針の内容を踏まえ、基本計画は、以下の検討ポイントを踏まえ設定する。

\* 基本計画の対象面積は、整備を行わない樹林や池等を除いた15ha程度を想定している。

項目	検討ポイント
① ゾーニングの検討と設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備を行わない樹林や池等は保全エリアとする。</li> <li>・鈴鹿サーキットパークとの連携動線の拡充エントランスの設定</li> <li>・エントランスの設定</li> </ul>
② 導入施設の検討と設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然を活かした施設、遮熱対策、子育て支援施設の検討（屋内遊戯施設、水遊び場等）</li> <li>・鈴鹿サーキットパークとの相互利用を視野に入れた補完施設の検討（サーキットと公園を結ぶ歩道橋等）</li> <li>・広域利用やインバウンド対応施設の検討</li> <li>・宿泊施設の検討</li> </ul>
③ 需要圏域・利用者層・利用者数の検討と設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・B/Cの結果を踏まえた検討</li> <li>・ビッグデータを活用した現状の交通・利用状況把握</li> <li>・ペルソナの設定</li> </ul>
④ アクセスや動線の検討と設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エントランスや駐車場の配置・規模の検討</li> <li>・樹林内園路の導入</li> </ul>
⑤ 環境の保全と創出に関する検討と設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹林の保全活用方策の検討</li> <li>・市民の合意形成手法の設定</li> </ul>
⑥ 空間構成の検討と設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シーケンスに配慮した景観計画</li> <li>・道伯池へのビューポイントの設定</li> <li>・樹林の林層改良（密度管理、疎林化）</li> </ul>
⑦ 整備水準の検討と設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・B/Cの結果を踏まえた検討</li> <li>・経済波及効果の検討</li> <li>・官民連携による役割分担</li> </ul>
⑧ 維持管理方法の検討と設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園施設、建築、植栽毎の管理方針</li> <li>・性能規定の導入</li> </ul>

#### （４）基本計画図の作成

県より提供されるベース図面に基づき、基本計画平面図を作成する。建築物や大型土木構造物は、基本計画平面図に屋根伏または平面形で示すものとし、その形や規模については、概略検討の結果を示すものとする。

#### （５）概算工事費の算出

同種事業の実績等を参考に概算工事費を算出する。

#### （６）関係機関との協議資料作成

関係機関との協議に関する資料を作成するものとする。

なお、関係機関は鈴鹿市、ホンダモビリティランド(株)、鈴鹿フォレストパートナーズ(株)（指定管理者）の3機関を予定している。

(7) 基本計画説明書の作成

計画内容の検討結果、概算工事費、事業スケジュールをとりまとめた報告書を作成する。

## 2. パブリックコメントの実施補助

基本計画の素案について、発注者が県民向けパブリックコメントを実施するため、公表用データの作成、パブリックコメントで得られた意見の集約整理、また意見に対する対応策のとりまとめ等の実施補助を行う。

## 3. 民間活力導入可能性調査

ダイセーフォレストパーク（鈴鹿青少年の森）では、令和4年度に民間活力の導入を図り、PFI 事業と P-PFI 事業により公園整備、管理・運営事業が行われている。今後、再整備基本計画を踏まえ、公園の魅力をより向上させるに際し、これまで以上に民間活力の導入を行うことが望まれ、県と民間事業者と指定管理者や関連団体との役割分担を明確にし、連携を強化する必要がある。そのため、以下の調査を行う。

(1) 民間事業者へのサウンディング調査

再整備基本計画の整備方針を踏まえ、本公園に参画可能な事業者を抽出し、サウンディング調査を実施する。サウンディングでは、事業への関心、参入が考えられる業態と事業スキーム、官民の役割分担、事業化に向けたアイデアや検討課題等を確認する。サウンディングを行う事業者は3～5社程度とする。

(2) 事業スキームの検討

サウンディング結果を踏まえて、導入が考えられる事業と場所、施設整備や所有形態における官民の役割分担を検討し、適用可能と考えられる事業方式（DBO、設置管理許可、P-PFI等）について整理し、本公園に適用した場合のメリット、デメリット等の比較評価を行い、最適と考えられる事業スキームを選定する。また、今後、事業化にあたっての課題の整理、事業スケジュールを整理する。

上記で整理した結果については、再整備基本計画へ反映させるとともに、その内容を基本計画説明書に記載する。

## 4. 費用対効果分析

(1) 与条件の確認

分析対象公園に関する資料を収集・整理するとともに、整備実績及び今後の整備計画の概要等を整理する。

(2) 費用対効果分析

①分析対象圏域及びゾーンの設定

本公園を利用すると考えられる圏域として、「改訂第4版 大規模公園費用対効果分析マニュアル（平成29年4月 国土交通省都市局公園緑地・景観課）（令和6年3月一部改訂）」（以下「大規模マニュアル」という）に示される公園種別距離別累積利用率に照らし合わせ、適切な公園誘致圏（分析対象圏域）を設定する。

次に、分析対象圏域においてゾーン分割を行い、ゾーン内の利用者が分析対象公園以外に利用することが考えられる公園（競合公園）を大規模マニュアルに示される条件に基づき抽出し、競合公園一覧表として整理する。また、競合公園の基礎データを収集するため、調査票、調査先等についても整理を行う。

## ②分析データの整理

分析対象公園及び競合公園の魅力値を算出するため、県が提供する資料に基づき、公園施設の種類、規模、施設の利用料金等を整理する。また、各公園の緑地面積及び広場面積、防災拠点機能の有無についても整理する。

さらに、公園需要の算出に必要なゾーン内の人口、世帯数、年齢階層別人口、人口密度等のデータ整理を行う。

なお、人口・世帯数の推計は、既存の調査データに示される実績値及び将来推計値を用いるが、これらを補完するため、国立社会保障・人口問題研究所による「都道府県の将来推計人口」の最新データを活用する。

## ③旅行費用の算出

旅行費用の算出に必要な交通手段・距離（経路長）、移動費用等の設定を行う。

なお、移動費用の算定は、ナビゲーションシステム等を活用し、最短所要時間経路による所要時間を用いて算出する。

## ④便益額の算出

大規模マニュアルに示される各種算定式に基づき、分析対象公園の直接利用価値及び間接利用価値について、部分供用開始時、現在時点、全体供用時及び検討対象最終時の各段階において、便益額を算出する。

### ア 直接利用価値

大規模マニュアルに示される各種の需要推計モデル式に基づき、実際の費用における各ゾーンの公園別利用選択率を算出し、ゾーン別年齢区分別の一人あたり年間利用回数と総年間利用回数及び分析対象公園の総年間利用回数を推計する。

次に、検討対象ゾーン内で旅行費用の最大値を上限値に設定し、この旅行費用と実際の旅行費用との差を十等分する。そして、それぞれの旅行費用時における分析対象公園の総年間利用回数の総和を求めることで需要関数を近似的に導出するとともに、消費者余剰分の計測を行い、単年度便益を求める。

### イ 間接利用価値

大規模マニュアルに示される算定式により、ゾーン別に各公園の効用値を求め、分析対象公園がない時とある時の世帯の満足度を算出する。次に、この満足度の差及び大規模マニュアルに示されるパラメータを用いて単年度便益額を推計する。

ここで、単年度便益額は「全体」を上限として、「環境」と「防災」に按分して算出する。

## ⑤費用便益分析

算出した直接利用価値と間接利用価値及び県が提示する用地費、施設費、維持管理費を用いて、便益計測対象期間における現在価値による総便益と総費用を算出して費用対効果を計測する。

## (3) 感度分析

事業の不確実性に対応するため、感度分析を実施する。感度分析は、「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針（共通編）」に則り実施するものとし、費用便益分析の結果に影響を及ぼす要因について、その要因が変動した場合に費用便益分析結果に及ぼす影響を把握する。

影響要因は、事業の特性や事業環境等を考慮し、当該事業の評価結果に大きな影響を及ぼ

すと考えられる公園利用者数及び世帯数、残事業費、残事業期間など主要な要因を適切に設定するものとする。

## 5. 鳥観図の作成

決定した基本計画の内容に基づき、対象地全体を俯瞰した鳥瞰図（電子データ）を作成する。

鳥瞰図はA3サイズ2枚とする。

## 6. 三重県営都市公園のパンフレット作成

県土整備部が所管する6つの都市公園（北勢中央公園、ダイセーフォレストパーク、亀山サンシャインパーク、県庁前公園、大仏山公園、熊野灘臨海公園）について、県より提供するデータを基に各公園を紹介するパンフレット（電子データ）を作成するものとする。

なお、必要に応じて、現地調査を行うものとする。また、パンフレットの構成は以下を想定している。

表紙、背表紙、位置図・・・A4各1枚

公園毎の概要・・・A3各1枚

## 7. 打合せ等

### (1) 打合せ

打合せは、初回・中間（4回）・最終（成果品納入時）に行うものとする。

### (2) 関係機関打合せ協議

関係機関打合せ協議は、鈴鹿市、ホンダモビリティランド(株)、鈴鹿フォレストパートナーズ(株)（指定管理者）の3機関を予定している。

## 8. 照査

基礎情報、敷地情報の把握、設計方法、設計手法の妥当性、成果品の内容等については、あらかじめ照査担当者を定め、照査を行う。

## 9. 各年度の事業成果

各年度に予定する事業成果は以下のとおりとする。

### (1) 令和8年度の事業成果

- ・現況把握
- ・敷地分析
- ・三重県営都市公園のパンフレット作成

### (2) 令和9年度の事業成果

- ・計画内容の検討及び設定
- ・基本計画図の作成
- ・概算工事費の算出
- ・関係機関との協議資料作成
- ・基本計画説明書の作成
- ・パブリックコメントの実施補助
- ・民間活力導入可能性調査
- ・費用対効果分析
- ・鳥観図の作成

## 10. 契約期間

契約締結日から令和9年9月30日（木）まで

## III. 成果品

- ・ 概要説明書 2 部（簡易ファイル綴じ）
- ・ 業務報告書 2 部（簡易ファイル綴じ）
- ・ 電子成果物 3 部

なお、電子データは、発注者が編集可能な形式（Word、Excel、PowerPoint）及びPDF形式とし、CD-R、DVD-R または BD-R により提出すること。

## IV. その他

### 1. 監督及び検査

契約条項の定めるところによる。

### 2. 契約不適合責任

本業務における契約不適合責任は、契約終了の日から1年間とする。この間に契約不適合が発見された場合は、受注者の責任において修補等を行うものとする。

### 3. 業務実施の条件

本業務の実施にあたっては、随時、実施内容を発注者と協議しながら進めるものとし、その他この仕様書に明示されていない事項又は業務上疑義が生じた場合は、両者協議により業務を進めるものとする。

上記の協議の結果、提案内容と業務実施内容が異なる場合があり、本業務の進捗及び事業費執行の状況について、発注者から求めがあった場合には、速やかに経過報告書を提出するものとする。

### 4. 業務遂行

本業務の円滑かつ効率的な進捗を図るため、受注者は発注者と密接な連携を図りつつ、本業務の運営や事務処理等の作業を主体的に進めるものとする。作業方針・内容等に疑義が生じた場合は、その都度速やかに発注者と協議の上、対処するものとする。

また、業務着手までに、業務責任者を定めた上で着手届けを提出し、業務着手時は業務計画書を提出するとともに初回打合せを行い、本仕様書と企画提案書等を踏まえた必要事項の確認を行うものとする。

### 5. 再委託

原則として再委託は認めません。ただし、契約業務の一部を委託する場合について、発注者の承諾を得た場合はこの限りではありません。

## 6. 資料等の作成

成果品や本事業の過程で作成する書類は、PowerPoint、Word、Excel 形式など、発注者において二次利用可能な形式にて作成するものとする。その際、知的財産権等、取扱いに注意を要するものについては、その都度確認を行うものとする。

## 7. 準拠すべき法令等

- ア 受注者は、民法、刑法、著作権法、不正アクセス行為の禁止等に関する法律（平成11年8月13日法律第128号）等の関係法規を遵守すること。
- イ 受注者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）及び別記1「個人情報の取り扱いに関する特記事項」を遵守し、個人情報を適正に取り扱うこと。
- ウ 上記以外も含む紛争を解決する手段としては、日本の国内法を適用するものとし、この契約に関する訴訟については、三重県津市を管轄する裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

## 8. 著作権

- ア 本事業により制作された制作物及びそれに付随する一切の資料の著作権は、発注者に帰属するものとする。ただし、受注者が従前より保有している著作物の著作権に関しては、受注者に帰属するものとするが、発注者が本業務及び本業務終了後に無償で使用及び翻訳する権利を有するものとする。
- イ 成果品のうち新規に発生した著作物にかかる全ての著作権（著作権法第27条及び第28条に規定する権利を含む。）及び成果品のうち発注者又は受注者が本業務の従前から著作権を有する著作物の翻案等により発生した二次的著作物の著作権は、成果品の引渡しをもって発注者に譲渡されるものとする。
- ウ 前項の規定により著作権を譲渡すべき著作物の著作権が受注者以外の第三者に帰属している場合は、受注者は成果品等の引渡し時点までに当該著作権を取得したうへ、発注者に譲渡するものとする。
- エ 成果品等のうち、上記イの規定の対象外で著作権が受注者に留保されている著作物については、発注者が成果品等を自ら利用するために必要な範囲において発注者及び発注者が指定する者が自由に利用（著作権法に基づく複製、翻案等を行うことをいい、以下同じ。）できるものとする。
- オ 成果品等のうち、上記イの規定の対象外で著作権が第三者に帰属している著作物については、受注者は、発注者が成果品を利用するために必要な範囲において発注者及び発注者が指定する者が利用することについて当該第三者の許諾を得るものとする。
- カ 発注者は著作権法第20条第2項第3号又は第4号に該当しない場合においても、その使用のために、成果品等を改変し、また、故意の著作者名で任意に公表することができるものとする。

- キ 受注者は、上記イ又はウに基づき発注者に著作権を譲渡した著作物に関する著作権者人格権（著作権法第18条から第20条までに規定する権利をいう。以下同じ。）を一切行使しないものとする。
- ク 前項の著作権者人格権の不行使は、発注者が必要と判断する限りにおいて、本契約終了後も継続するものとする。
- ケ 本条における著作権の譲渡、著作権者人格権の不行使、著作物の利用許諾等にかかる一切の対価及び経費は契約金額に含まれているものとする。
- コ 受注者が営業のために成果品等を利用し、又は改変する場合は、書面により発注者に届けるものとし、発注者は業務に支障のない限りこれを許諾するものとする。
- サ 発注者に引き渡された成果品等の全部又は一部につき、発注者が当該成果品等を自ら利用するに当たり、第三者から著作権、工業所有権（以下、「知的財産権」という。）を侵害するものであるとして発注者に対し何らかの訴え、意義、請求等（以下、「紛争」という。）がなされ、発注者から受注者へ処理の要請があった場合、受注者は発注者に代わって当該第三者との紛争を処理するものとする。その際、受注者は、当該第三者に対する損害賠償金の支払いを含む紛争処理費用を負担するものとする。なお、この場合、発注者は当該第三者との紛争を受注者が処理するために必要な権限を受注者に委任するとともに、必要な協力を受注者に行うものとする。
- シ 前項において成果品の全部又は一部が第三者の知的財産権を侵害するものであると判断される場合、発注者・受注者協議の上、受注者は次の各号のいずれかの措置をとるものとする。
  - (a) 成果品を侵害のないものに改変すること。
  - (b) 発注者が成果品を利用することが可能となるよう、当該第三者の許諾を得ること。
- ス 前2項の規定は、本契約の終了又は解除後も適用する。

## 9. 障がい理由とする差別の解消の推進

受託者は、本業務を実施するにあたり、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法を順守するとともに、同法第7条第2項（合理的配慮の提供義務）に準じ適切に対応すること。

## 10. 個人情報の保護

本業務において事務を処理するための個人情報の取り扱いについては、別記1「個人情報の取扱いに関する特記事項」を遵守すること。

## 11. 三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等の排除

ア 業務受託者は、本業務の履行にあたって「三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱」に規定する暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等（以下暴力団等という。）による不当介入を受けたときは、次の義務を負うものとする。

- (a) 断固として不当介入を拒否すること。
  - (b) 警察に通報するとともに捜査上必要な協力をする事。
  - (c) 委託者に報告すること。
  - (d) 業務の履行において、暴力団等による不当介入を受けたことにより工程、納期等に遅れが生じる等の被害を生じるおそれがある場合は、委託者と協議を行うこと。
- イ 業務受託者が、アの (b) 又は (c) の義務を怠ったときは、三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除要綱第7条の規定により三重県物件関係落札資格停止要綱に基づく落札資格停止等の措置を講ずる。

## 12. その他留意事項

- ア 第三者が有する知的財産権の侵害の申立を受けたときは、受注者の責任（解決に要する一切の費用負担を含む。）において解決すること。
- イ 受注者は、本仕様書に基づく業務により知り得た秘密を他に漏らし、また自己の利益のために利用しないこと。個人情報に関する利用等の侵害や漏洩等のないよう十分注意すること。このことは本業務の契約期間終了後においても同様とする。
- ウ 本業務の実施にあたり、第三者に与えた損害等は、その原因が専ら発注者の責めに帰す場合を除き、すべて受注者の負担とし、紛争が生じた場合、受注者は自らの責任と負担において一切の処理を行うこと。
- エ 受注者は、常に中立性を保持するように努めなければならない。