

ボールパーク民間活力導入可能性調査業務委託仕様書（案）

1 業務概要

（1）業務名

ボールパーク民間活力導入可能性調査業務

（2）業務（納入）場所

青森県庁ほか

（3）業務の目的

本業務は、青森県総合運動公園に野球場を核として年間を通じた賑わいや交流を創出するボールパークを整備することに対し、民間活力の導入による整備等（建設、改修、維持管理及び運営並びにこれらに係る企画をいい、利用者に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）の可能性を検証するとともに、適切な事業手法を見出すことを目的とする。

（4）履行期限

令和 8 年 3 月 3 1 日（火）

2 業務の実施

（1）業務計画等の承認

受注者は、本業務の着手前に、主任技術者、業務工程表、着手届及び業務計画書を県に提出し、その承認を受けなければならない。承認を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。

（2）受注者の義務

受注者は、本業務を遂行するに当たり、関係法令、委託契約書及びこの仕様書を遵守するとともに、県の意図及び目的を十分に理解した上で、適正な人員を確保し経済性・安全性等の諸条件を満足するとともに、正確丁寧にこれを行わなければならない。

（3）機密の保持

受注者は、本業務を行う上で知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。

（4）再委託

ア 受注者は、本業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分を再委託してはならない。

イ 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、トレース、資料整理、透視図作成等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、県の承諾を得なくともよいものとする。

ウ 受注者は、（1）及び（2）に規定する業務以外の再委託に当たっては、県の承諾を得なければならない。

エ 受注者は、協力者及び協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは、当該複数の段階の再委託の相手方の住所、氏名及び当該複数の段階の再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面を更に詳細な業務計画に係る資

料として、調査職員に提出しなければならない。

オ 受注者は、本業務の一部を再委託に付する場合、書面により協力者との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対し、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。なお、協力者は、青森県建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、指名停止期間中であってはならない。

(5) 特許権の使用

受注者は、契約書に規定する特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象である履行方法を県が指定した場合は、その履行方法の使用について県と協議しなければならない。

(6) 資料収集等

ア 本業務に必要な資料の収集、整理及び解説は、受注者が行うものとし、県は、受注者の業務の遂行に協力するものとする。

イ 受注者は、県から資料を貸与されたときは、その貸与された資料の一覧表を作成し、本業務が完了したときは、速やかに、その貸与された資料に一覧表を添えて返却しなければならない。

ウ 受注者は、貸与資料を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。万一、損傷した場合は、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。

エ 受注者は、業務仕様書に定める守秘義務が求められる資料については、これを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

(7) 関係機関への手続等

ア 受注者は、本業務の実施に当たり、県が行う関係機関への手続及び立会いの際に協力しなければならない。また、受注者は、本業務を実施するため、関係機関に対する諸手続が必要な場合は、速やかに行うものとする。

イ 受注者が、関係機関から交渉を受けたときは、速やかにその内容を県担当者に報告し、必要な協議を行うものとする。

(8) 打合せ・協議・報告

ア 受注者は、作業を円滑に進めるために、県担当者と綿密な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容について、その都度受注者が書面（打合せ記録簿）を記録し、相互に確認するものとする。

イ 受注者は、県から協議の進捗状況について報告を要求されたときは、速やかに報告しなければならない。

(9) 条件変更等

県担当者が受注者に対して契約書の規定に基づく業務仕様書の変更又は訂正の指示を行う場合は、指示書によるものとする。

(10) 一時中止

ア 県は、次の各号に該当する場合において、県は、受注者に書面をもって通知し、必要と認める期間、本業務の全部又は一部を一時中止させるものとする。

(ア) 関連する他の業務の進捗が遅れたため、本業務の続行を不相当と認めた場合

(イ) 天災等の受注者の責に帰すことができない事由により、本業務の対象箇所の状態や受注者の業務環境が著しく変動し本業務の続行が不適當又は不可能となった場合

イ 県は、受注者が契約図書に違反し、又は県担当者の指示に従わない場合等、県担当者が必要と認めた場合には、本業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

(1 1) 履行期間の変更

ア 受注者は、契約書の規定に基づき、履行期間の延長変更を請求する場合は、延長理由、延長日数の算定根拠、修正した業務工程表、その他必要な資料を県に提出しなければならない。

イ 受注者は、契約書の規定に基づき、履行期間を変更した場合は、速やかに修正した業務工程表を提出しなければならない。

(1 2) 業務の成果物

ア 契約図書に規定する成果物には、特定の製品名、製造所名又はこれらが推定されるような記載をしてはならない。ただし、これにより難い場合は、あらかじめ県担当者と協議し、承諾を得なければならない。

イ 受注者は、業務仕様書に定めがある場合又は県担当者が指示した場合は、履行期間途中においても、成果物の部分引渡しを行うものとする。

ウ 成果物において使用する言語は日本語、数字は算用数字、単位はメートル法、通貨は日本円とする。また、計量単位は、国際単位系 (SI 単位) のほか、非 SI 単位を併記することができるものとする。ただし、国際単位系の適用に際し疑義が生じた場合は、県担当者と協議を行うものとする。

エ 受注者は、成果物に、計算に使用した理論、公式の引用、文献等並びにその計算過程を明記するものとする。

オ 成果物については、特段の専門的な知識を有しなくても理解が可能なものとし、必要に応じて解説等を記載する。なお、報告書作成に当たっては、写真、イメージ図、グラフ等を活用し、視覚的に分かりやすくする。

カ 本業務の完了後において不備が発見された場合は、受注者は、速やかに成果品の訂正をしなければならない。なお、訂正に要する費用は、受注者の負担とする。

キ 成果品の管理及び権利の帰属は、すべて県のものとし、県が承諾した場合を除き、受注者は成果品を公表してはならない。

(1 3) 検査

ア 受注者は、契約書の規定に基づき完成届を県に提出する際には、契約図書に規定する成果物の整備が全て完了し、県担当者に提出していなければならない。

イ 検査職員は、県担当者及び主任技術者の立会いの上、契約図書に基づき次の各号に掲げる検査を行うものとする。

(ア) 成果物の検査

(イ) 業務履行状況の検査

(14) 疑義

本仕様書に定めるもののほか、受注者は、業務遂行上、疑義が生じた場合には、その都度速やかに県と協議の上、その指示に従うものとする。

3 業務の内容

ボールパークの施設の概要、機能、業務等を確認・整理するとともに、民間活力の導入によるボールパーク整備の可能性について調査を行い、最適な事業スキームについて基本的な考え方及び事業要件を整理すること。なお、事業スキームについては、「季節に応じて日常的に楽しめるボールパーク」のコンセプトを踏まえ、スケート場の通年利用の可能性など、賑わいと交流の拠点となるボールパークの望ましい事業スキームを検討することとし、PFI（Private Finance Initiative）に限定せず、Park-PFIやデザインビルドなど多様なPPP（Public Private Partnership）の可能性について検討すること。

(1) 前提条件の整理及び課題の抽出

- ・検討経緯の整理
- ・計画地、対象地域の都市計画等条件整理
- ・関連する上位構想・計画の整理
- ・計画地周辺の開発計画の整理
- ・計画策定にあたっての前提条件、課題の検討

(2) 施設基本計画の検討支援

- ・ボールパーク基本計画策定等業務との調整・協議

(3) 想定事業スキームの抽出・整理

- ・想定事業スキームの整理
- ・本事業への定性評価

(4) 運営計画の検討

- ・運営方針の検討
- ・運営体制の検討
- ・運営収支の試算

(5) 民間事業者ヒアリング

- ・事業概要書の作成
- ・対象事業者のリスト作成
- ・意向調査アンケート実施
- ・民間事業者ヒアリング実施

(6) VFMの算定

- ・試算にかかる前提条件整理
- ・事業収支及びVFMの試算
- ・定量評価結果の整理

(7) 事業評価及び最適事業スキームの抽出

- ・定性、定量、民間事業者ヒアリングを踏まえた総合評価

- ・課題整理

(8) 事業化に向けた課題・スケジュール整理

4 成果品

受注者は、調査検討内容を取りまとめた報告書等を履行期限までに提出しなければならない。

- (1) 報告書（A 4 判縦型 横書き 左綴じ簡易製本）
- (2) 報告書概要版（A 4 判縦型 横書き 左綴じ簡易製本）
- (3) 施設計画図及び関係資料 一式
- (4) 上記電子媒体一式