

民間活力をいかした中央公園管理運営手法検討業務

1 業務名

民間活力をいかした中央公園管理運営手法検討業務

2 業務の背景及び目的

本業務は、再整備に取り組んでいる中央公園について、再整備後における民間主体の持続可能な管理運営手法を検討し、次期指定管理者の募集に係る仕様書（案）を取りまとめ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8年2月27日（金曜日）まで

4 業務場所（検討対象地）

高松市番町一丁目 地内

5 業務内容

（1）公園再整備後の経済分析

再整備内容を踏まえた際の需要予測を行う。

中央駐車場の稼働実績を基に再整備後にどの程度利用増進が見込まれるか試算

イベント実施時の集客予測（イベント内容に応じた集客値を設定）

新たな財源確保の検討

再整備後の施設や樹木を整理するとともにイベントや施設管理運営に応じた需要予測のとりまとめ、便益施設の機能に応じた需要設定（物販、飲食等、民間事業者として行う収益活動の項目の導出

（2）管理運営手法の検討に関する資料整理

「6 全体概要」のうち、（1）現状の指定管理の課題整理（2）他都市の取組事例調査（3）運営方針（案）のとりまとめ（4）管理運営業務の範囲・管理対象施設のとりまとめ（5）施設の維持管理水準・維持管理費の検討（7）民間インセンティブ分析（8）将来的な管理運営体制の検討（9）公園内利用ルールの検討（10）次期指定管理者募集に係る仕様書（案）のとりまとめ について、市から提供する資料の整理を行い、報告書の形式にとりまとめること。

6 全体概要

（1）現状の指定管理の課題整理

平成18年度から指定管理内容を分析した上で課題を取りまとめること。（施設の維持管理の状況、維持管理費、魅力向上や情報発信、自主事業の取組など）

(2) 他都市の取組事例調査

同種施設における民間活力導入事例を収集し、中央公園への導入可能性を分析すること。

(3) 運営方針（案）のとりまとめ

再整備後は、通常の維持管理（日常の清掃、樹木・芝生・トイレ等の維持管理）に、魅力向上・賑わい創出の視点を加え、中心市街地の活性化に資する公園を目指すものとし、官民の役割分担を明確にすること。

(4) 管理運営業務の範囲・管理対象施設の取りまとめ

維持管理対象施設及びその仕様等を整理すること。

指定管理者の業務範囲を取りまとめること。

(5) 施設の維持管理水準・維持管理費の検討

県内外の公園（10公園程度）の管理状況を調査・分析し、中央公園にふさわしい維持管理項目の設定と仕様水準の設定を行うこと。

(6) 公園再整備後の経済分析

ア) 再整備内容を踏まえた下記の需要予測・検討し、とりまとめを行う。

- ・中央駐車場の稼働実績を基に再整備後にどの程度利用増進が見込まれるか試算
- ・イベント実施時の集客数（イベント内容に応じた集客値を設定）
- ・新たな財源の検討
- ・イベントや樹木、施設管理運営に応じた需要予測のとりまとめ。
（物販、飲食等、民間事業者として行う収益活動の項目の抽出
- ・便益施設の機能に応じた需要予測

(7) 民間インセンティブ分析

ア) インセンティブ項目の抽出

イ) 民間ヒアリングの実施（10社程度）

ウ) ヒアリング結果を踏まえた中央公園におけるインセンティブの提案

(8) 将来的な管理運営体制の検討

管理者が異なるエリア内の施設（公園施設・地下駐車場・アイパル香川・カフェ等）を一体的に管理する仕組みを導入した場合のメリット・デメリット・課題等を整理し、実現可能性を分析する。

将来的な管理運営体制への移行も踏まえた指定管理期間を検討する。

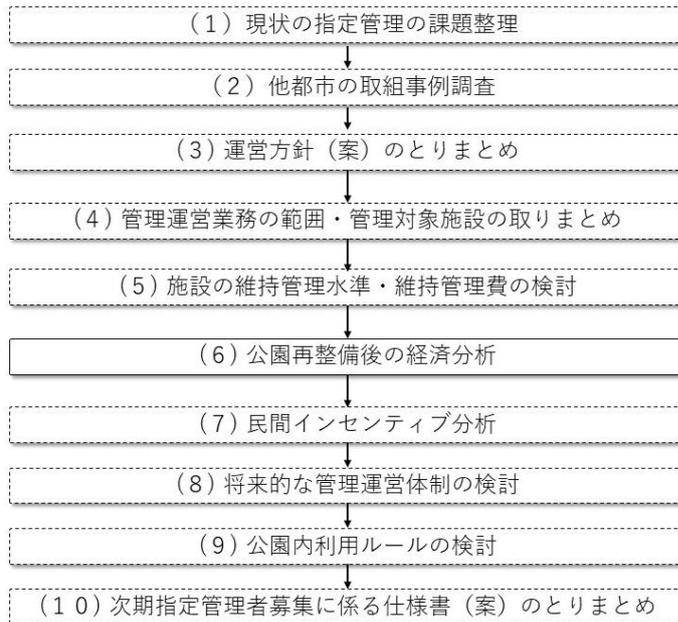
(9) 公園内利用ルールの検討

他都市事例や中央公園再整備検討委員会、市民要望等を踏まえ、中央公園として適用すべきルール、マナー案の検討を行う。

(10) 次期指定管理者募集に係る仕様書（案）のとりまとめ

上記検討結果を踏まえた上で、次期指定管理者募集に係る仕様書（案）のとりまとめを行う。

※本業務の手順は以下のとおりであるが、破線項目については、市が行う作業であり、市が提供する資料について、報告書（成果）として取りまとめること。



7 成果品

本業務における成果品等一式は、次に掲げるものとする。

- (1) 調査報告書 (A4版、パイプ式ファイル) 1部
- (2) 上記電子データ 一式 (CD-R等)

8 成果品等に係る留意事項

- (1) 成果品の著作権及び所有権は、発注者に帰属するものとする。また、成果品の作成に際しては、発注者と受注者で協議のうえ、内容・形式を決定すること。
- (2) 受注者は、契約書及び仕様書に基づき、常に発注者と綿密な連絡をとり、その指示に従わなければならない。
- (3) 本業務に関する協議、打合せ等の必要経費、その他調査等に要する費用は全て受注者の負担とする。
- (4) 業務内容、データ内容その他、この契約履行により知り得た事項を第三者に漏らし又は委託の範囲を超えて利用してはならない。
- (5) その他、仕様書に定めのない事項については、その都度、発注者と受注者双方の協議の上定める。
- (6) 業務が完了し、成果品の引渡し後、内容に不備、不完全等が発見された場合は、受注者の負担と責任で補正等の処理を行うこと。

9 業務遂行上の注意点

(1)受注者は、この契約による業務を履行するため個人情報を取り扱うに当たっては、次の事項を遵守しなければならない。

ア 受注者は、この契約による業務により知り得た個人情報について、漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

イ 受注者は、この契約による業務を履行するために発注者から引き渡された個人情報が記録された資料等を発注者の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

ウ 受注者は、この契約による業務を履行するために、発注者から提供を受け又は受注者自らが収集し、若しくは作成した個人情報を記録した資料等は、この契約の完了後直ちに発注者に返還し又は引き渡すものとする。ただし、調査職員が別に指示したときは当該方法によるものとする。

エ 受注者は、前に記載する内容に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに調査職員に報告し、その指示に従うものとする。

(2)受注者は、「高松市発注の建設工事等の契約に係る暴力団等排除措置要綱」に基づき、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

ア 暴力団等（暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、暴力団関係者（暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団員以外のもので、暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として同法第2条第1号に規定する暴力的不当行為等を行うもの若しくは暴力団に資金等を供給すること等によりその組織の維持及び運営に協力し、若しくは関与するものをいう。以下「暴力団等」という。）から不当要求行為（不当又は違法な要求その他この契約の適正な履行を妨げる一切の不当又は違法な行為をいう。以下「不当要求行為」という。）を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届け出ること。

イ 暴力団等から不当要求行為による被害を受けた場合は、速やかに発注者に報告するとともに、所轄の警察署に被害届けを提出すること。

ウ 受注者の下請業者が暴力団等から不当要求行為を受け、又は不当要求行為による被害を受けた場合は、受注者に報告するように下請業者を指導すること。また、下請業者から報告を受けた時は、発注者に報告するとともに、所轄の警察署に届出すること。

(3)労働関係法規を遵守及び適正な労働条件の確保に関しては次によること。

ア 所定労働時間については、労働基準法に基づき、工事の施工や業務の実施に当たっては、就労の実態を踏まえ、完全週休2日制の導入や1日の労働時間を縮減する等、法定労働時間の週40時間（特別措置の適用を受ける事業にあつては、週44時間）を遵守すること。また、時間外、休日及び深夜（午後10時から翌日の午前5時まで）に、労働させた場合においては、同法に定める率の割増賃金を支払うこと。

イ 雇入れの日から起算して6か月間継続勤務し、全労働の8割以上出勤した労働者に対して、最低10日の年次有給休暇を付与すること。いわゆるパートタイマー労働者につ

いても、所定労働日数に応じて年次有給休暇を付与すること。

ウ 労働者の雇入れに当たっては、賃金、労働時間その他の労働条件を明示した書面を交付すること。

エ 賃金は毎月1回以上、一定の期日にその全額を直接、労働者に支払うこと。支払いの遅延等の事態が起こらないよう十分配慮すること。

オ 労働保険はもとより、労働者の福祉の増進のため健康保険及び厚生年金保険は法令に従い加入すること。なお健康保険及び厚生年金保険の適用を受けない労働者に対しても、国民健康保険及び国民年金に加入するよう指導すること。

カ アからオまでに定めるもののほか、労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規を遵守すること。

(4) 売買、貸借、請負その他の契約を市との間で締結し専ら当該契約に係る業務、事務等の履行中において、法令等に違反する事実が生じ、又は生じるおそれがあると思料するときは、市の内部公益通報制度により通報することができる（同制度における通報方法：電子メール又は書面を高松市公正職務審査会に提出（原則として提出者の氏名を明らかにする必要があります。）⇒メールアドレス：naibu.tuho.shinsakai@nifty.com 書面提出の場合の宛先：総務局コンプライアンス推進課内高松市公正職務審査会）。

※ 市の内部公益通報制度について定めた「高松市職員の倫理及び公正な職務の執行の確保に関する条例」と同条例の施行規則（いずれも総務局コンプライアンス推進課所管）は、契約監理課ホームページに掲載しています。

10 その他

(1) その他この仕様書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者が協議して定めるものとする。