

(案)

東大和市公園等再整備方針・再整備計画策定業務委託
仕様書

1. 件名

東大和市公園等再整備方針・再整備計画策定業務委託

2. 目的

本業務は、東大和市（以下「委託者」という。）における公園等（「3.業務概要[1]対象施設」参照）の再整備を進めるにあたり、市内公園等対象施設に係る現状把握、課題整理や関連調査を行い、複数の視点から掲げた再整備目標の実現をめざす公園等全体の再整備方針（以下「全体再整備方針」という。）の策定を支援するものとする。これに引き続き、全体整備方針を踏まえた具体的な施策を検討し、公園等全体の再整備計画（以下「全体再整備計画」という。）策定を支援することを目的とする。

全体再整備方針・全体再整備計画策定においては、市域を複数のエリアに分けて公園等の在り方を検討するとともに、上仲原公園、市立狭山緑地及び先行して整備を行うモデル公園1か所（「4. ③モデル公園の抽出」を参照）については、具体的な整備方針、整備計画ないし整備実施計画の検討も支援するものとする。

3. 業務概要

[1] 対象施設

市立都市公園・都市緑地・緑道 103 か所及びこども広場 16 か所（令和6年3月31日時点の設置数及び令和6年度新規設置予定数の合計）、野火止用水、遊歩道

[2] 関連施設

都立公園、公共施設（文化教養施設等）

[3] 全体再整備方針の策定

委託者が目指す公園のあるべき姿の実現に向け、下記を実施する。

① 全体再整備方針策定において取り組むべき事項

(ア) 基本調査

対象施設、関連施設に係る現状把握、課題抽出や関連事例の収集分析、事業手法検討等の必要な調査を行う。

(イ) コンセプト及び視点の設定

調査、検討結果や公園等再整備に向けた他自治体の方針・計画事例を整理したうえで、公園等再整備のコンセプト及び公園等再整備の視点を設定する。

(案)

(ウ)再整備事業の進め方の整理

実現可能な効果的かつ効率的な整備事業の進め方を検討する。

整備順序の考え方も整理する。

(エ)整備運営等における資金調達方法の検討

策定する全体整備方針による全体整備、管理運営費用の調達方法について、市の財政状況を踏まえて整理、検討する。

(オ)既存関連計画等の反映

「東大和市総合計画(輝きプラン)」、「第二次東大和市緑の基本計画」、「東大和市特色ある公園整備基本方針」、「東大和市公園施設長寿命化計画」等、既存計画等の内容の反映方針を整理する。

令和6年度改定予定の「東大和市都市マスタープラン」、令和8年度策定予定の「東大和市公共施設再配置計画」等、今後の計画等の内容の反映方針を整理する。

(カ)エリア別の方針検討

市域を複数のエリアに分け、エリア別の公園テーマや整備方針を検討する。

先行して整備するモデル公園の抽出方針を検討する。

(キ)上仲原公園の在り方検討

上仲原公園について、テーマや取り入れるスポーツ・レクリエーション等の機能、事業範囲(連携する周辺施設の検討)を検討し、それを踏まえたイメージパースを作成する。

整備運営手法の比較検討(効果、事業費、期間等)を行う。

(ク)市立狭山緑地他の在り方検討

狭山緑地については、整備状況を踏まえながら、テーマや取り入れる機能、事業範囲(連携する周辺施設の検討)を検討し、それを踏まえたイメージパースを作成する。

整備運営手法の比較検討(効果、事業費、期間等)を行い、最も効果的な手法を選定する。

設置予定のローラースライダーを含めて、民間事業者による管理運営を導入することを前提とする。

(ケ)地域や利用者からの意見収集・反映

アンケート、市民説明会及びワークショップ等の実施並びに、その資料作成、議事進行及び議事録作成などの会議運営を支援し、地域や利用者の公園利用状況の意見等を把握することにより、全体再整備方針案に反映する。

(案)

(コ) 全体再整備計画策定に向けた課題の整理

上記の調査・検討により作成される全体再整備方針に基づき、全体再整備計画を策定するにあたっての課題を把握、整理する。

② 参考

【全体コンセプト (案)】

公園等の維持管理に加え、利活用・展開を目標とし、ストーリー性のある運営を行っていく

【公園等整備方針の視点 (案)】

- 量の視点
(目標)
 - ・ だれでも、どこでも、気軽に公園に行ける環境(課題)
 - ・ 未整備都市計画公園や公有地等を活用した公園面積の確保
 - ・ 公園等統廃合を含めた適正配置
- 質の視点
(目標)
 - ・ 地域特性をふまえた特色ある公園づくり(課題)
 - ・ 特色ある公園整備 (エリア別・公園別) と機能分担
- ネットワークの視点
(目標)
 - ・ 市内回遊性の向上に向けた公園テーマと一体化したネットワークの形成(課題)
 - ・ 公園等を活用した物理的な市内ネットワーク形成
 - ・ 公園テーマと連携したネットワークテーマの設定
- 持続可能な維持管理の視点
(目標)
 - ・ 公園を活かし・活かされる維持管理体制の構築(課題)
 - ・ 民活による公園の魅力向上や維持管理運営の効率化
 - ・ 市民協働の管理運営に向けた市民育成
- まちづくりの視点
(目標)
 - ・ 公園を活用した地域の魅力向上

(案)

(課題)

- ・ 公園を活用した地域課題の解決、地域の賑わいづくり
- ・ 公共施設及び民間施設含む他施設と連携したパブリックスペースの創出
- ・ 公園と街路樹等の連携による市内の緑の増量
- ・ 防災・災害における公園の役割強化
- その他必要な視点

[4] 全体再整備計画の策定

①全体再整備方針を踏まえ、課題解決や目標達成のため具体的手法を検討し、施策を整理したうえで、その実現に向けた具体的な全体再整備計画を策定する。

【全体再整備計画策定における留意点】

(ア) エリアごとの公園等再整備計画の検討

- ・ エリアごとに、核となる公園を抽出する。
- ・ 上記を踏まえ、個々の公園について、テーマと機能を設定する。
- ・ 個別ないし複数の公園単位で、民活も含め、効果的な維持管理手法を検討する。

(イ) 対象施設等のネットワーク形成の検討

以下の点を踏まえて公園緑地等を核とした市内及びエリア内のネットワーク形成を検討し、具体的に地図化する。

- ・ 公園緑地等をつなぎ、ネットワークの骨格となる街路や遊歩道の整備・管理運営内容について検討する。
- ・ ネットワークの骨格を検討する際には、街路樹等の管理運営についても検討する。

(ウ) 策定する全体整備方針による全体整備、管理運営費用

策定する全体整備計画による全体整備、管理運営費用について、3. [3]

① (エ) において整理した内容を踏まえて概算額を算出する。

(エ) 地域や利用者からの意見収集・反映

各エリアの全体再整備計画を策定する際には、オープンハウスやワークショップ等を開催し、検討プロセスにおける地域や利用者の参画を盛り込む。

(オ) 整備事業における合意形成手法等の検討

個々の公園整備を進める際の住民合意形成の手法や手順を検討する。

(カ) 関連施設等との連携準備

関連施設等との連携等において必要な調整事項等や課題等を検討、整理する。

(案)

(キ) 既存関連計画等の反映

「東大和市総合計画（輝きプラン）」、「第二次東大和市緑の基本計画」、「東大和市特色ある公園整備基本方針」、「東大和市公園施設長寿命化計画」等、既存の計画等について、全体再整備方針で整理した反映方針（「3. [3] ①（オ）」）に基づき、適宜内容を取り入れる。

令和6年度改定予定の「東大和市都市マスタープラン」、令和8年度策定予定の「東大和市公共施設再配置計画」等、今後の計画等の内容の反映方針（「3. [3] ①（オ）」）に基づき、適宜内容を取り入れる。

(ク) 再整備事業実施行程の検討

関連事業の進捗状況や事業費用等を勘案し、事業実施の優先順位及び概略のスケジュールを設定する。

(ケ) 公園等再整備実施に向けた課題の整理

上記調査・検討により策定する全体再整備計画に基づき、公園等再整備を実施するにあたっての課題を把握・整理したうえで、今後の進め方を明確に示す。

[4] 上仲原公園、市立狭山緑地

② 上仲原公園は基本計画、市立狭山緑地は基本計画及び運営方針を個別に策定する。

【上仲原公園、市立狭山緑地の再整備計画策定における留意点】

(ア) 全体整備方針で検討した整備方針（「3. [3] ①（カ）、（キ）、（ク）」）に基づき、具体的なテーマと公園に導入する機能、事業範囲を設定したうえで、有効な整備運営手法を選定し、整備スケジュール、概算整備費用を検討する。

(イ) 市立狭山緑地については、選定した整備運営手法の導入に向けたプロセスも整理するとともに、令和9年度から、市立狭山緑地に同整備運営手法を導入するための準備を行う。

[4] モデル公園

③ モデル公園を抽出し、先行して整備を行う基本計画及び基本設計を行う。

【モデル公園の整備実施計画策定における留意点】

(ア) 先行して整備を行うモデルエリアを抽出し、その地域内にある中核市立公園のうち一か所を、先行して整備するモデル公園として設定する。

(イ) モデル公園の整備実施計画では、基本設計まで行うものとする（公園のテーマや導入する機能を設定することに加え、具体的にゾーニングや施設設置図を検討し、整備スケジュールや概算費用の算出を行う）。

(案)

(ウ) モデル公園の整備内容等については、当該公園の周辺住民等の合意形成を行うものとする。

[5] 方針及び計画策定体制の運営支援

委託者で開催・運営する検討委員会(学識経験者等で構成)の運営支援を行う(業務委託期間中に6～8回程度開催を想定)。

[6] パブリックコメントの対応

方針・計画の本案策定前には、HP等による方針素案の公表と意見募集を行い、意見を検討の上、方針素案に反映する。

4. 委託期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

5. 主な業務スケジュール

【令和6年度】

公園等の現状調査及び課題の整理や市民ニーズの把握等の基礎調査やそれを踏まえた視点の整理を行い、それを踏まえた全体再整備方針の素案を検討する。

【令和7年度】

全体再整備方針素案に対して実施するパブリックコメントを勘案したうえで、本案を作成する。あわせて、全体再整備方針素案に基づく事業実施上の課題等を検討し、具体的な施策として整理する。

【令和8年度】

全体再整備方針及び施策の検討を踏まえ、全体再整備計画及びモデル公園の整備基本計画を作成する。

6. 成果品

【令和6年度】

- ・ 業務委託中間報告書(A4製本) 3部
- ・ その他協議による必要な資料
- ・ 上記資料の電子データ一式

【令和7年度】

- ・ 業務委託中間報告書(A4製本) 3部
- ・ 東大和市公園等再整備方針(冊子)(A4、両面カラー) 100部
- ・ 東大和市公園等再整備方針(概要版)(A4、両面カラー) 100部
- ・ 上仲原公園・市立狭山緑地の整備方針(冊子)(A4、両面カラー) 20部
- ・ 上仲原公園・市立狭山緑地の整備方針(概要版)(A3、片面カラー) 20部

(案)

- ・ その他協議による必要な資料
- ・ 上記資料の電子データ一式

【令和8年度】

- ・ 業務委託報告書（A4製本3部、電子データ一式）
- ・ 東大和市公園等再整備計画（冊子）（A4、両面カラー） 100部
- ・ 東大和市公園等再整備計画（概要版）（A4、両面カラー） 100部
- ・ 上仲原公園・市立狭山緑地の整備計画（冊子）（A4、両面カラー） 20部
- ・ 上仲原公園・市立狭山緑地
- ・ の整備計画（概要版）（A3、片面カラー） 20部
- ・ モデル公園の整備実施計画（冊子）（A4、両面カラー） 10部
- ・ モデル公園の整備実施計画（概要版）（A3、片面カラー） 10部
- ・ その他協議による必要な資料
- ・ 上記資料の電子データ一式

7. その他

(1) 本仕様書の内容は、現在、委託者が考える再整備の方向性であり、これに基づき、効果的・効率的な提案を求めるものである。業務内容の詳細については、プロポーザル後、選定された優先交渉権事業者の企画提案を基に、委託者と優先交渉権事業者との協議により、仕様書を作成し、決定する。

(2) 成果品の帰属

本業務における成果については、委託者に帰属するものとし、委託者が自由に加工、複写、ホームページの作成、増刷等を行い、公表できるものとする。また、受託者は委託者の承認を得ずに複製したり、他に公表したりしてはならない。

(3) 公益財団法人東京都都市づくり公社との連携

本業務にあたっては、「東大和市公園等再整備に向けた支援業務に関する基本協定」に基づき、公益財団法人東京都都市づくり公社（以下「公社」とする。）が、委託者に対し公園等の再整備に向けた支援を行うため、受託者は、委託者の打合せへの公社の立会いを承諾する等、適宜公社と連携するものとする。

(4) 受託者の責務

受託者は、業務を遂行するにあたり、委託契約約款及び本仕様書に基づき、委託者と連絡を密にし、忠実・誠実な支援に努めること。また、電子メール等を活用して、効率的に報告や打合せ等を行う。

(案)

(5) 守秘義務

- ・ 東大和市情報セキュリティポリシー（情報セキュリティ基本方針）（平成28年4月）を遵守し、本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。この契約の満了後又は、契約解除後においても同様とする。
- ・ 受託者の責により秘密が漏洩し、委託者が損害を受けた場合、受託者はその損害に対し賠償の責を負うものとする。

(6) その他

本仕様書に明記されていない事項又は疑義が生じた場合は、受託者は委託者と協議の上、その指示に従うものとする。