

富山城址公園パークマネジメント推進事業可能性調査業務委託仕様書

1 業務の目的

富山市は平成17年度の合併により、総面積では全国の県庁所在地で2番目となる広大な市域を有する都市となった。加えて、可住地面積も広く、公有地の保有量も広範かつ膨大である。しかしながら、数多くの公有地がそれぞれのポテンシャルを十分に活かせているとは言い難い状態にある。このような状況を打開すべく、平成29年度に「地域資金活用による循環型コンパクトシティ整備事業」を発足させ、地域企業や金融機関等との連携を図りつつ、公有地の利活用を推進することとなった。この調査の中で、富山城址公園（以下、城址公園）が収益化の可能性を有する公有地・公共施設のひとつとして選ばれた。

城址公園は、富山城をシンボルとし、市内中心部に位置しながらも広大な面積を有する、富山駅や中心市街地からのアクセスにも優れた富山市の顔ともいえる公園施設である。しかしながら、公園内に混在する各施設の運営における一体感の欠如などを要因に公園利用が長く低迷し、観光施設としての評価も決して高くないことから、維持管理費に対するパフォーマンスの低さが課題となっている。したがって、このような課題の解決のためには、行政による従来型の管理・運営手法では限界があることから、民間活力を導入した新たなマネジメント手法の検討が必要不可欠である。

以上の背景を踏まえ、本業務では、民間活力の導入によって城址公園における維持管理費の縮減、来園者数の増加や中心市街地の賑わい創出を図るため、民間事業者を主体として公園全体を総合的かつ戦略的に一体管理するパークマネジメントの導入可能性について調査・検討するものである。

2 履行期限

契約締結の日から令和2年3月31日までの期間

3 業務の方針

- (1) 城址公園について、民間のノウハウと資金を最大限に活用し、維持管理費の縮減や来園者数の増加を図るとともに、富山市の顔としてふさわしいパークマネジメント事業のコンセプトやビジョンを提案すること。
- (2) 当該地の整備・改修等に関する検討については、公園内や周辺エリアの特性及び今後の各整備計画と整合を図りつつ、市民や民間事業者の意向を踏まえて行うこと。
- (3) 既存施設における機能の転換や新規機能の導入等についても、広く可能性を検討し、柔軟な発想に基づいた独自性の強い提案を行うこと。

4 業務の範囲

(1) パークマネジメント導入可能性検討範囲



(2) 城址公園内の主な施設等

| 分類 | 施設名(市所管所属) | 建築面積 | 施設の概要 |
|------|------------------------|-----------------|---|
| 教養施設 | 郷土博物館／富山城 (郷土博物館) | 628㎡ (収納庫含む) | 郷土の歴史・文化を紹介する博物館。 国の登録有形文化財。 |
| | 佐藤記念美術館 (郷土博物館) | 935㎡ | 主に古美術品を展示する美術館。県出身実業家、佐藤助九郎氏が市に寄贈。 |
| | まちなか観光案内所 (観光政策課) | 109㎡ | 甲冑の着付け体験や、乗馬体験等も行 う市観光協会が運営する観光案内所。 |
| | くすり関連施設(予定) (薬業物産課) | 未定 | 旧図書館跡地に整備予定。市 HP「くす り関連施設基本計画(案)」参照。 |
| 休養施設 | 芝生広場ステージ (公園緑地課) | 210㎡ | 公園内西部に位置する野外ステージ で、イベント等に使用される。 |
| | 和風庭園 (公園緑地課) | | 公園内東部に位置する庭園。庭園内に 池泉や茶室等を有する。 |
| 便益施設 | 松川茶屋 (公園緑地課) | 137㎡ | 滝廉太郎記念館と喫茶店の一体施設。 松川の遊覧船乗り場も兼ねる。 |
| 管理施設 | 管理事務所 (公園緑地課) | 95㎡ | 公園内北東側に位置。公園の管理員が 10人程常駐している。 |
| その他 | 地下駐車場 (管財課) | 4,194㎡ | 地下1階建ての市営駐車場。収容台数 101台。 |
| | 松川周辺エリア(予定) (公園緑地課) | 未定 | 市HP「城址公園(松川周辺エリア)整備 基本計画」参照。 |

5 業務内容

「3 業務の方針」及び「4 業務の範囲」を踏まえ、次の項目についての調査・検討及び資料の作成等を行う。

(1) 現状の把握及び整理

ア 既存施設に関する概要の確認及び整理

現在、城址公園が有する各施設の業務内容、事業収支、各担当課の考えなどを確認し、整理する。

イ 法的条件等の確認

当該地の用途地域、都市計画、都市公園法等の関連法規を確認し、パークマネジメントを導入する上での法的な課題や問題点等を整理する。

ウ 城址公園に関連する計画の確認及び整理

城址公園内の既存施設及び、今後の城址公園に関連する事業の計画や展望等を確認、整理する。

(2) 基本構想の検討

ア 基本的方向性の検討

城址公園の現状や各施設の方向性、今後の整備計画等を踏まえ、城址公園全体のあり方を整理し、パークマネジメント導入に向けたコンセプト案を検討する。

イ コンセプト案に沿った機能の検討

上記コンセプト案と現状を対比し、今後存続させる機能、転換する機能、新たに付加する機能、または廃止する機能等を検討する。

ウ 将来ビジョンの提示

将来ビジョン（ゴールイメージ、実施手法、実施スケジュール）について整理する。

(3) 想定事業スキーム案の作成

(2)の基本構想を元に、城址公園におけるパークマネジメント導入可能性について、継続的な運営が可能であるか、サービス水準の向上が見込めるか等を広く検討し、おおまかな想定事業スキーム案を構築する。

ア 事業方式の検討

(1)で整理した法令や制度上の制約、本事業の特性などを総合的に判断し、実現可能性が高いと思われる事業方式について検討する。

イ 事業範囲の検討

城址公園や周辺施設の状況等を踏まえ、また、類似の先進事例等を参考に、民間事業者の事業範囲について検討する。

ウ 事業期間の検討

キャッシュフローを考慮し、適切な事業期間について検討する。

(4) マーケットサウンディングの実施

(3)の内容を踏まえ、マーケットサウンディングを実施し、民間事業者の参入意欲や、想定事業スキーム案の実現可能性等を検証する。

(5) 民間活力を活かしたパークマネジメント事業の検討

(1)～(4)に関する事項を総合的に整理・判断したうえで、民間事業者の参入可能性について詳細に分析し、改めて事業範囲や導入方法を検討する。その内容を元に、より具体的で実現可能性の高い事業スキームを再構築する。

(6) 調査報告書の作成

上記(1)～(5)の調査・検討結果をとりまとめ、調査報告書を作成する。

6 成果品

提出する成果品は下記のとおりとし、紙媒体及び電子データで提出する。

- (1) 報告書一式 30部
- (2) 上記(1)の成果品のデータを格納した電子媒体(CD-ROM等) 1部
- (3) その他、本業務に伴い作成・収集した資料等について、市の指示があった場合は、速やかに提出すること。
- (4) 提出後の成果品に訂正等があった場合は、市の指示に従い、速やかに訂正したうえで再提出すること。

※本業務の成果品は全て富山市の所有とし、富山市の指示を得ないで他に公表、貸与、使用等をしてはならない。

7 留意事項

(1) 受託者の責務

受託者は、本業務を遂行するにあたり、関連の法令及び本仕様書を遵守するとともに、富山市の意図及び目的を十分に理解したうえで、適正な人員を配置し、正確に業務を行わなければならない。

(2) 富山市からの業務の指示

受託者は、富山市と連絡を密にし、十分協議のうえ指示に従わなければならない。

(3) 業務報告

受託者は、業務の進捗に応じて、定期的に富山市に報告を行わなければならない。

(4) 資料の収集及び使用制限

富山市は、受託者の業務遂行に必要な資料の収集に協力することとする。受託者は富山市から提供された資料等については、本業務以外の目的に使用してはならない。また、貸与資料等は業務完了後速やかに市に返還しなければならない。

(5) 費用の負担

本業務及び本業務に関連する業務(他の契約に基づくものを除く)の実施にあたり発生した費用は、原則として受託者が負担するものとする。

(6) 秘密の保持等

受託者は、市から提供された情報及び業務上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

(7) 疑義

仕様書記載事項に疑義が生じた場合または定めのない事項については、本市及び受託者双方協議のうえ、定めるものとする。

(8) 本業務遂行中に受託者が本市並びに第三者に損害を与えた場合は、直ちに本市にその状況及び内容を連絡し、本市の指示に従うものとする。損害賠償等の責任は受託者が負うものとし、速やかに処理するものとする。