



美里公園 Park-PFI 事業者公募資料
作成検討業務委託

概要仕様書

令和8年4月
沖縄市 建設部 公園みどり課

1. 業務名

美里公園 Park-PFI 事業者公募資料作成検討業務委託

2. 履行場所

美里公園（沖縄市美原四丁目 4 番）

3. 履行期間

着手日から令和 8 年 12 月 16 日（水）まで

4. 業務目的

令和 7 年度に実施した近隣公園民間活力導入可能性調査業務において、市内に 11 ある近隣公園の中から、事業の成立性を高める要素である周辺人口・来訪者・交通量・視認性などにおいて、最も優れていた美里公園を民間活力導入の対象公園として選定し、サウンディング調査を実施した結果、当該公園の立地特性から事業への参画に前向きな意向が確認できた。

本業務は、都市公園の質を向上させ、市民サービスの拡充を図る上で、その根幹となる Park-PFI 制度の導入に向けた公募設置等指針の策定を行うものである。

5. 業務内容

本業務は、下に示す内容を想定している。その他必要な事項があれば、提案すること。業務の詳細は、受託者の提案をもとに、相互（発注者と受託者）で内容を調整して決定する。

（1）計画準備

本業務の実施にあたり、業務の目的や業務内容、履行期間等を踏まえ、業務の実施方法や実施手順を定めた業務計画書を作成する。

（2）事業条件の整理

民間活力導入可能性調査（令和 7 年度）で検討した事項を踏まえ、事業方式や事業期間、施設の規模、Park-PFI 事業の範囲などを精査し、最終的な事業スキームの事業条件を整理する。

（3）追加ヒアリング

民間活力導入可能性調査（令和 7 年度）で実施したサウンディングの結果を踏まえつつ、必要に応じてサウンディング参加事業者に対し個別追加ヒアリングを行う。

(4) 公募設置等指針の策定

①募集要項

本事業の目的や民間事業者に設置を求める公園施設、選定スケジュール、選定方法、参加資格要件、官民の役割・リスク分担などを定める。

②審査基準

公募設置等計画を審査するための評価項目、評価基準、配点などを定める。

③各種様式

公募設置等計画に必要な関係書類（各種様式）を作成する。

④基本協定書案および契約書案

民間事業者と本市との間で締結する基本協定書案および契約書案（特定公園施設の建設・譲渡に関する）を作成する。作成にあたっては、リスク分担の基本的事項のほか、本事業固有の事項も明記し、本市と事業者間に齟齬がないよう法的側面を中心に専門家の意見を反映するなど、十分に検討する。

⑤選定委員会の運営支援

本市が設置・開催する選定委員会の運営および委員の候補者選定や就任依頼などの支援を行う。また、選定委員会のスケジュール、議題および資料構成など検討し、開催にあたり必要となる書類の作成、選定委員会への出席、助言および議事録を作成する。なお、選定委員会の開催は1回を予定している。

(5) 報告書作成

検討結果や作成した各種資料を報告書として取りまとめる（内部協議用の説明資料（概要版）も含む）。

(6) 照査

受託者は業務の実施にあたり、照査を適切に実施しなければならない。基本的な方針、手法、評価結果などに誤りがないか確認する。

(7) 打合せ協議

業務着手時、中間3回、完了時の計5回行うことを原則とするが、業務の進捗状況等を踏まえ、必要な場合は適宜行うものとし、WEB会議も可とする。

業務着手時および完了時（成果品納入時）には、管理技術者立ち会いのもと、直接対面形式で行う。

6. 成果品

成果品は以下のとおりとする。

- (1) 報告書（A4 版） 2 部
- (2) 報告書に係る電子データ（CD-R） 1 式
- (3) その他発注者の指示するもの

7. 提出物

提出物は「提出物一覧表」に記載のとおりとする。

8. 業務仕様

(1) 適用

この仕様書は、沖縄市 建設部 公園みどり課が発注する上記業務に適用する。

(2) 疑義

仕様書に記載されていない事項及び仕様書等に疑義が生じた場合は、その都度協議し、市担当者の指示を受けなければならない。

(3) 管理技術者の要件

本業務を管理および統括する責任者とし、国または地方公共団体が発注する都市公園官民連携事業の導入可能性調査に関する業務に元請けの技術者として従事した経験を有する者で、直接雇用している者でなければならない。

都市及び地方計画における以下の資格のいずれかを有する者とする。

(ア) 技術士

(イ) シビルコンサルティングマネージャー（RCCM）

管理技術者は照査技術者と担当技術者を兼務してはならない。

(4) 照査技術者の要件

成果物の内容を照査する者とし、国または地方公共団体が発注する都市公園官民連携事業の導入可能性調査に関する業務に元請けの技術者として従事した経験を有する者で、直接雇用している者でなければならない。

都市及び地方計画における以下の資格のいずれかを有する者とする。

(ア) 技術士

(イ) シビルコンサルティングマネージャー（RCCM）

照査技術者は、管理技術者と担当技術者を兼務してはならない。

(5) 担当技術者の要件

本業務を主に担当する者とし、本業務を行うための知識および技術を有する者で、直接雇用している者でなければならない。

(6) 再委託について

受託者は、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ書面により発注者の承諾を得なければならない。

(7) 検査について

受託者は完成した成果品を本市に提出し、完了検査を受け、検査の合格をもって業務完了とする。検査の時期は令和 8 年 12 月 25 日(金)までとする。

9. その他留意事項

(1) 著作権等

業務成果品の著作権は沖縄市に所属するものとし、作成される成果物は、著作権上の権利関係を済ませた上で納品すること。また、それらに関する紛争が生じた場合は、受託者の責任において対応するものとし、市は責任を負わない。

(2) 秘密の厳守

受託者は、業務上知り得た個人情報やその他の秘密を漏らしてはならない。

(3) 成果品の不備

業務完了後、受注者の責任に帰すべき理由による不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正や補足、その他必要な措置を行うものとし、これに係る費用は受託者の負担とする。

提出書類一覧表

No.	提出書類	部数	提出期限	備考
1	着手届	1	契約締結日から7日以内	
2	管理技術者等選任届	1	〃	業務経験証明書 を添付
4	工程表	1	〃	
5	業務計画書	1	契約締結後 14 日以内	
6	再委託関係書類	1	適宜	再委託する場合
7	打合せ記録簿	1	打合せ後3日以内	
8	完成届	1	業務完了時	
9	引渡書	1	完了検査合格後	
10	請求書	1	引渡し後	
11	その他発注者の指示する書類	1	適宜	

※市の様式がある場合には、所定の様式で提出すること

※提出書類は原則 A4 サイズとし、市担当者の指示による