

# 仕 様 書 (案)

## 1 件名

公募設置管理制度（Park-PFI）導入検討支援業務委託

## 2 履行期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで

## 3 履行場所

港区役所本庁舎（所在地：港区芝公園一丁目 5 番 25 号）

## 4 目的

本委託は、区立公園において初の試みである Park-PFI の導入可能性について検討し、Park-PFI の導入候補公園を 3～5 公園程度選定することを目的とする。

## 5 業務内容

### （1）現況の整理・把握

#### ①上位関連計画の整理

国や都の計画及び区の上位関連計画等について調査、整理を行い、都市公園の動向を把握する。

#### ②公園等利用実態調査結果の整理

令和 6 年度に実施した公園等利用実態調査の結果を踏まえ区の公園特性等を整理する。

#### ③指定管理者制度の導入状況の整理

現在、指定管理者制度を活用して実施している公園の管理運営の方針、業務範囲等について整理を行う。

### （2）Park-PFI 導入候補公園の選定

（1）の結果をもとに、Park-PFI を導入する公園の候補（3～5 公園程度）の選定を行う。

### （3）事業発案時のサウンディング調査の実施

（2）にて選定した Park-PFI 導入候補公園を対象に、民間事業者に対し Park-PFI に係るサウンディング調査を実施する。なお、本調査は公募型で実施する予定とする。本調査は、公園での収益施設の市場性の有無を確認し、民間事業者による活用のアイデアを聴取することを目的として実施する。

### （4）打合せ・協議

本業務における打合せ協議は、業務着手時、中間時、成果品納入時を基本とするが、必要に応じ適宜実施するものとする。なお、業務着手時及び成果品納入時には

業務責任者が立ち会うこととする。各打合せ時には、業務の進捗管理を報告する。

## 6 業務実施計画書の提出

受注者は業務実施に当たり、契約日の翌日から起算して、2週間以内に、日時、方法、業務責任者氏名、作業人員等を記載した業務実施計画書を提出し、発注者の承認を得ること。

## 7 成果品

受注者は、以下の成果品を令和8年3月31日までに発注者に提出すること。

- (1) 業務報告書（履行完了までの業務全てをまとめたもの）（A4・カラー版）  
1式
- (2) 上記成果品の電子データ（CD-RもしくはDVD-R）1部  
電子データの形式はマイクロソフト製オフィスを使用して作成すること。

## 8 業務実績の資格要件

- (1) 本業務を遂行するに当たり、以下の実績を有すること。
  - ① 発注者が東京都特別区である、Park-PFIを活用した事業において、導入可能性検討業務や事業者選定、協定書締結等に携わった実績を有すること。
  - ② 令和7年9月17日までに開業に至ったPark-PFIを活用した事業において、導入可能性検討業務や事業者選定、協定書締結等に携わった実績を有すること。
- (2) 本業務を遂行するに当たり、上記8（1）の実績を有する業務責任者を配置すること。
- (3) 本業務を遂行するに当たり、配置する主たる業務担当者が上記8（1）の実績を有すること。

## 9 著作権の取扱い

この契約の履行により作成される成果品の著作権等の取扱いは、次の各号に定めるところによる。ただし、受注者が、この契約の目的を遂行するために発注者に提供する文書及び資料、その他の著作物のうち、この契約以前から受注者が著作権を有していた部分は受注者に留保するものとする。

- (1) 受注者は、著作権法（昭和45年法律第48号）第21条（複製権）、第26条の3（貸与権）、第27条（翻訳権、翻案権等）及び第28条（二次著作物の利用に関する原作者の権利）に規定する権利を発注者に無償で譲渡するものとする。ただし、かかる成果品についての複製、二次的著作物作成、その他の形式で制限なく自ら利用し、他に利用させることのできる使用权を受注者に留保する。
- (2) 発注者は、著作権法第20条（同一性保持権）第2項第3号又は第4号に該当しない場合においても、その使用のために、成果品を改変し、また、任意の著作者名で任意に公表することができるものとする。

- (3) 受注者は、発注者の書面による事前の同意を得なければ、著作権法第18条（公表権）及び第19条（氏名表示権）を行使することができない。

## 10 支払方法

契約代金は、すべての業務の履行確認後、受注者からの請求に基づき一括で支払うこととする。

## 11 受注者の責務等

- (1) 受注者の責務において、区民・業務関係者等に対する安全対策に万全を期し、事故防止に関する必要な措置を講ずること。
- (2) 受注者は、常に善良なる管理者の注意をもって業務を遂行し、業務の進捗状況について確認の上適宜報告すること。
- (3) 受注者は、関係法令等を遵守し、その適用及び運用は、受注者の責任において適切に行うこと。
- (4) 受注者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び期間満了後においても同様とする。
- (5) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱」の趣旨を踏まえ、適切な対応を図ること。
- (6) 受注者は、「港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱」を遵守すること。また、ハラスメントが発生した場合は、発注者と連携して適切に対応すること。
- (7) 受注者は、本契約の履行に当たり、基本的人権を尊重し、個人の尊厳を守り、あらゆる差別をなくすために適切な対応を図ること。
- (8) 受注者は、本契約の履行に当たり、「港区環境美化の推進及び喫煙による迷惑の防止に関する条例」(平成9年港区条例第42号)第9条に規定するみなとタバコルールを遵守すること。
- (9) 受注者は、本契約の履行に当たり、地球温暖化防止のため、省エネルギー対策に努めること。

## 12 環境により良い自動車利用

- (1) 本契約の履行に当たって自動車を使用し、又は利用する場合は、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)の規定に基づき、次の事項を遵守すること。
  - ア ディーゼル車規制に適合する自動車であること。
  - イ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法(平成4年法律第70号)の対策地域内で登録可能な自動車利用に努めること。
- (2) 電動車を始め、低公害・低燃費な自動車利用に努めること。電動車とは、電気自動車(EV)、プラグインハイブリッド自動車(PHV)、燃料電池自動車(FCV)、ハイブリッド自動車(HV)の総称を指す。

- (3)適合の確認のために、当該自動車の自動車検査証(車検証)、粒子状物質減少装置装着証明書等の提示又は写しの提出を求められた場合には、速やかに提示し、又は提出すること。
- (4)本契約の履行に当たって観光バスを使用する場合は、「観光バスの環境性能表示に関するガイドライン(平成29年3月16日改正28環改車第790号)」に規定する評価基準Aランク以上の車両を供給すること。

### 13 その他

本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた場合は、発注者と受注者で協議の上決定する。

### 14 担当

港区街づくり支援部土木課土木計画係  
電話:03-3578-2217 FAX:03-3578-2369

## Park-PFI導入検討対象公園一覧

番号	名称	所在地	番号	名称	所在地
1	本芝公園	芝4-15-1	26	氷川公園	赤坂6-5-4
2	浜崎公園	海岸1-5-37	27	高橋是清翁記念公園	赤坂7-3-39
3	イタリア公園	東新橋1-10-20	28	乃木公園	赤坂8-11-32
4	汐留西公園	東新橋2-17-1	29	檜町公園	赤坂9-7-9
5	桜田公園	新橋3-16-15	30	青葉公園	南青山1-4-4
6	塩釜公園	新橋5-19-7	31	青山公園	南青山2-21-12
7	南桜公園	西新橋2-10-13	32	亀塚公園	三田4-16-20
8	芝公園	芝公園4-8-4	33	三田台公園	三田4-17-28
9	西桜公園	虎ノ門1-17-4	34	高松くすのき公園	高輪1-5-44
10	明舟公園	虎ノ門2-5-10	35	高輪森の公園	高輪3-13-21
11	江戸見坂公園	虎ノ門2-10-2	36	高輪公園	高輪3-18-18
12	狸穴公園	麻布狸穴町63	37	白金公園	白金3-1-16
13	本村公園	南麻布3-4-9	38	新浜公園	芝浦1-1-10
14	有栖川宮記念公園	南麻布5-7-29	39	芝浦公園	芝浦1-16-25
15	筈公園	西麻布3-12-1	40	プラタナス公園	芝浦4-20-56
16	三河台公園	六本木4-2-27	41	埠頭公園	海岸3-14-34
17	さくら坂公園	六本木6-16-46	42	こうなん星の公園	港南1-9-24
18	六本木西公園	六本木7-17-8	43	東八ツ山公園	港南2-8-8
19	我善坊横川省三記念公園	麻布台一丁目1番3号	44	汐の公園	港南2-16-10
20	網代公園	麻布十番2-15-1	45	杜の公園	港南2-16-30
21	新広尾公園	麻布十番4-5-1	46	港南和楽公園	港南4-2-18
22	飯倉公園	東麻布1-21-8	47	港南公園	港南4-5-1
23	一の橋公園	東麻布3-9-1	48	港南緑水公園	港南4-7-47
24	円通寺坂公園	赤坂5-2-47	49	お台場レインボー公園	台場1-3-1
25	一ツ木公園	赤坂5-5-26			