

## 飯盛霊園組合公園整備基本計画策定業務仕様書

### 1 目的

飯盛霊園組合（以下「組合」という。）が令和5年度に実施した、飯盛霊園組合公園整備等検討調査業務により立案された飯盛霊園公園整備等に関する提案書（以下「提案書」）を素地として、提案書のコンセプトについてさらなる具現化を検討するため、民間活力導入にかかる手法等について、民間事業者からのアイデアや提案を聴取するヒアリング調査を実施し、実現の可能性、事業化に向けての課題及びインセンティブ等を把握した上で、飯盛霊園組合公園整備基本計画を策定することを目的とする。

### 2 業務名称

飯盛霊園組合公園整備基本計画策定業務

### 3 業務期間

契約締結の翌日から令和7年3月31日（月）まで

### 4 業務内容

#### （1）土壌調査等

- ①飯盛霊園（以下「霊園」という。）の敷地が農産物の生産に適した土地であるか見極めるため、土壌調査等を実施すること。その他、必要があれば既存図面・資料等を用いて必要情報の整理をすること。
- ②調査手法にあたっては、今後の活用事業者に対して適切な情報提供が可能になることを前提に、組合と協議の上、適切な手法を採用すること。
- ③調査の前提となる当該立地にかかる関連法や条例等の規制（都市公園法、都市計画法、建築基準法、消防法等）は事前に確認した上で実施すること。
- ④土壌調査等の実施場所については、組合と協議の上、決定すること。

#### （2）活用事業者へのサウンディング

霊園の立地や周辺エリアの特性を踏まえ、霊園の民間活力導入にかかる手法等について、民間事業者からアイデアや提案を聴取するヒアリング調査を実施し、実現の可能性、事業化に向けての課題及びインセンティブ等を把握する。なお、ヒアリング調査は同種の事業について各3社程度とし、依頼型もしくは公募型を基本とする。

#### ア 課題の検証

- ①提案書において提示された課題を検証し、有効な事業手法等の仮説をもとにサウンディングの実施にあたること。
- ②ヒアリング調査の結果を評価する際の前提となる都市公園法、都市計画法、建築基準法、消防法等の法規制を確認すること。

#### イ 事業者の選定

- ①公的な事業に対する理解・意識が醸成された民間事業者を対象とすること。
- ②提案書において提示された課題を検証可能な事業者及び実現性の高い提案を期待できる事業者を対象とすること。

ウ サウンディングの仕様書作成（事業条件・対象範囲の設定）・協定書の作成

- ①実施方法の検討にあたっては、コンセプトを活かす方策を盛り込むこと。
- ②ヒアリング調査の実施要領、様式等の関係書類を作成すること。
- ③事業者が過不足なく揃う事業スキーム及び想定事業者等の案を作成すること。

エ サウンディングの実施

質問書及び回答書の作成、現地見学会・説明会、ヒアリング等の支援を実施すること。

オ サウンディング結果のとりまとめ

ヒアリング調査の結果を報告書等にとりまとめること

(3) 飯盛霊園組合公園整備基本計画の策定

ア 前提条件の整理

①検討経過、目的の整理

これまでの経緯や検討の目的について整理すること。

②現状の整理

霊園内の施設概要、周辺地域の概要、霊園の利用状況等について整理すること。

③現時点における課題の整理

建物や設備など施設面における課題や運用、利用面等における課題点について整理すること。

④関連計画、法規制の整理

関連する上位計画や法規制について整理すること。

イ 事業の範囲の検討

①過年度に作成した提案書の事業スキームの案を踏まえ、前提の整理を行うこと。整理の内容としては、事業の範囲、利用可能な区域の範囲と当該用地を規定する法律・条例等の整理を必須とする。

②10 区横広場の未利用地にあつては、令和11年3月30日まで敷地の有効活用に向けた農作物栽培実証実験事業を実施しており、当該事業終了後の事業化も踏まえ、当該事業者と協議の上、本事業の範囲について検討を行うこと。

ウ 事業のスキーム・スケジュールの検討

①実現性の高い事業に絞って事業スキーム等の検討をすること。

②供花販売の方法及び霊園の維持管理の方法について先行事例を参考に業務範囲や内容について検討すること。

エ 施設整備等に係る予算の検討

①事業スキームの検討に際し、今後の事業の整備に対して霊園及び民間事業者で必要となる施設整備事業の項目の洗い出しを行うこと。

②先行事例等を踏まえ、施設整備費、維持管理費の概算事業費を令和6年11月までに算出すること。また、国、大阪府等からの補助金や起債等で活用可能な財源等の整理を行うこと。

オ 課題の明記

①計画書において、実際の事業開始に向けて乗り越えるべき課題を明記すること。

②上記で明らかになった課題の解決にかかる期間等を踏まえて、計画のスケジュール検討をすること。

カ 基本計画の策定

ア～オ及び(1)(2)活用事業者へのサウンディングの検討結果を「公園整備基本計画」

として取りまとめる。

## 5 打合協議等

### (1) 業務打合せ

- ①業務打合せは、月1回以上の打合せ協議等を基本とする。
- ②業務打合せ後に速やかに議事録を作成し、その都度組合に確認すること。

### (2) 関係機関協議

- ①必要に応じ大阪府、市などの関係各課と協議を実施すること。
- ②上記協議に係る資料、議事録を作成すること。

## 6 報告書・成果品のとりまとめ

### (1) 中間報告（令和6年10月末までに提出）

4（1）及び（2）で整理したものの概要報告書20部（A3版、横型、横書き2ページ程度）及び電子データ

### (2) 概要報告（令和7年2月上旬までに提出）

公園整備基本計画書の概要版20部（A3版、横型、横書き2ページ程度）及び電子データ

### (3) 公園整備基本計画書（契約終了までに提出）

計画書40部（A4版、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本）及び電子データ

### (4) 業務報告書（契約終了までに提出）

報告書10部（A4版、縦型、横書き、左綴じ、ファイル製本）及び電子データ

本業務の成果品の電子データについては、PDF形式を原則とし、報告書を作成するためのオリジナルデータはMicrosoft製Word又はExcel形式で編集可能なデータとすること。なお、作図などで他のデータ形式を用いる場合には、組合と協議をするものとする。

## 7 委託料の支払い

事業完了後、精算払いとする。

## 8 その他留意事項

- (1) 本業務は、受託事業者の有している知識に基づき行うものとし、本業務で知り得た情報については、管理・保管を十分行うとともに、外部への漏えいに十分注意すること。
- (2) 委託業務の遂行上必要な資料で、組合が所有する提供可能な資料については貸与する。また、依頼による他団体等への必要資料の収集についても、できる限りの協力を行うものとする。ただし、速やかに返却すると共に、取り扱いに十分注意すること。
- (3) 業務全般において、他者の著作権等、知的所有権を侵害することのないよう十分に配慮し、許諾等が必要な場合は受託事業者の責によって手続きを行うこと。
- (4) 本業務で得られた成果物の所有権、著作権及び利用権は、組合に帰属するものとする。
- (5) 本業務の実施にあたっては、事前に組合と十分に協議すること。また、本仕様書記載の協議、報告の時期以外でも、必要に応じて、策定の進捗状況や今後の進め方等を組合へ逐次報告するほか、打合せを行うこと。
- (6) 業務期間中は、業務の経過全般を常に把握している専任の担当者（組合との連絡調整担当者）

を置くこと。

(7) その他、本業務仕様書に定めのない事項は、組合及び受託者の協議により定めるものとする。