

生駒山麓公園再整備基本計画策定業務 仕様書

1 業務名

生駒山麓公園再整備基本計画策定業務

2 業務対象区域

生駒山麓公園

3 目的

生駒山麓公園（以下「本公園」という）は平成3年に開設し、生駒市（以下「本市」という）のシンボリックな都市公園として多くの市民・利用者に親しまれるだけでなく、信貴生駒スカイラインや生駒縦走歩道により生駒聖天寶山寺や生駒山上遊園地、大阪府の府民の森などとも繋がり、広域的な観光・交流拠点である「生駒山エリア」の一翼を担ってきた。また近年は、障がい者の就労支援の場としての活用にも取り組んでいる。しかし、利用者の減少や施設・設備の老朽化などの課題がみられるとともに、利用者ニーズの変化への対応や持続可能な公園の運営管理が求められている。

このため、本市では令和7年度から市民アンケート、利用者アンケート、事業者ヒアリング等を実施するとともに、「生駒山麓公園再整備による地域活性化のための基盤整備検討懇話会（以下「懇話会」という。）」において、有識者から助言等をいただきながら、公園のポテンシャルを最大限に引き出すことができる再整備と運営管理の検討を進めてきた。

本業務は、令和7年度の業務成果を踏まえ、民間活力の導入を念頭にこれからの運営手法も含めたより具体的な『再整備基本計画』を策定するものである。

4 業務期間

契約日から令和9年3月末日まで

5 業務内容

(1) 計画準備

業務の目的や令和7年度までの本市の取組について十分に理解し、必要な作業体制及びスケジュール、業務計画を立案する。

(2) 現況把握と前提条件の整理

令和7年度までに本市が取りまとめた基本構想の内容及び過年度調査、アンケート、上位計画、関連法規制等を把握し、また必要に応じて現地調査を実施し、本公園の施設状況や、植生、景観等の状況を適切に把握し、基本計画策定の前提条件として整理する。

(3) 再整備基本計画(案)の策定

(3-1) 再整備コンセプトの設定及び整備方針の検討

基本構想の内容等を踏まえ、再整備コンセプト及び具体的な整備方針を検討し、設定する。

(3-2) ゾーニングと基本的な動線の検討

基本構想と3-1の検討内容を踏まえ、再整備事業に関わるゾーニングを検討する。

また、来園者の円滑かつ安全な移動や、効率的な運営管理を図るため、現在の園内動線の現状と課題

を把握し、将来的な動線について検討する。

（3-3）導入施設の機能・規模の検討

既存施設の位置・内容等を考慮しつつ、本公園内に新たに必要とする施設及び既存施設のリノベーションについて、配置、施設機能、規模等を検討し、設定する。

なお、PPP/PFI 手法の導入による施設整備・運営もあわせて検討した上で、市が整備する見込みとなる施設については、より詳細な配置・施設機能・規模等を検討する。

（3-4）空間構成と施設配置計画の検討

既存施設の状況等を考慮しつつ、本公園内に新たに導入する施設の配置や、施設間の移動手段等を検討し、空間構成と施設配置計画として取りまとめる。

（3-5）需要圏域・利用者層・利用者数の検討

前提条件や整備方針等を踏まえ、当公園・施設の需要圏域・利用者層を想定し、目標とする利用者数を検討する。

その上で、市の指示に従い、必要な施設については、施設利用料金や使用料等の設定の考え方を整理し、将来的な収入見込みについて検討する。

（3-6）整備水準の検討

ここまでに検討した導入施設等について、その整備水準について検討する。

なお、後述する管理・運営手法の検討と合わせ、整備・再整備と管理運営とを一体的かつ効率的に実施できる最適な事業手法を踏まえた上で、本市が実施すべき水準と、民間事業者を求める水準とを適切に整理する。

（3-7）環境の保全と創出に関する計画の検討

本公園の自然環境の現状や法規制、再整備コンセプト、導入施設の配置・機能・規模等を把握・整理した上で、本公園における環境の保全と創出に関する計画の検討や標高分布図と植生分布図など複合的な情報を載せたゾーニング図を作成する。

なお、この中では、既存の森林部分の再整備方針及び植栽した樹木等の取扱い方針について定める。

（3-8）事業手法（再整備及び管理運営手法）の検討

PPP/PFI 手法を念頭に、各事業手法の特徴、メリット・デメリット等を整理し、公園全体または各エリア別での最適な事業手法を検討する。なお、検討にあたっては、市がマーケットサウンディング等を実施する予定であるため、これを通じて事業者の意見等を的確に収集できるように支援する。

（4）基本計画平面図の作成

本市より提供するベース図を用いて、基本計画平面図を作成する。

（5）基本設計図の作成準備

前年度に概略設計を実施した箇所（優先的に本市が再整備する施設）については、次年度に予定する基本設計図の作成準備として、基本設計の実施に必要な設計条件の整理及び検討資料の作成を行う。

また、本市の指示に従い、必要な施設については、施設平面図、断面図等を作成する。

(6) 公民連携事業の事業者公募資料(案)の作成準備

今後の公民連携事業の事業者公募に向けて、公募資料の作成にあたっての基礎資料となる事項についての整理を行う。

なお、この中で、基本計画の検討内容を踏まえ、公民連携事業の導入対象範囲、想定される事業内容、事業方式、事業条件等の整理を行うとともに、民間事業者の参画可能性や事業成立性の観点を踏まえた検討課題の整理を行う。

(7) 概算工事費の算出（基本計画レベル）

基本計画段階における数量算出のもと、同種事業の実勢価格等に基づいた概算工事費の算出を行う。

(8) 懇話会の運営支援

本市が開催する懇話会の会議運営を支援するため、資料作成、資料説明、会議録作成等を行う。なお、基本計画のうち重要な項目については本懇話会の意見を聴いた上で作成することとし、懇話会の回数は4回程度を予定する。

(9) 利用者及び市民等への意見聴取の実施

再整備基本計画(案)を策定する上で、市民等の意見を直接聞き取る場を設け、計画に市民等のニーズが反映されるようヒアリングやワークショップなどを実施することとし、回数は2回程度を予定する。

(10) 関係機関協議、庁内協議の実施支援

再整備基本計画(案)を策定する上で、必要となる関係機関や庁内機関を抽出し、本市が協議を実施する上で必要な支援（資料作成等）を実施する。

(11) 報告書の作成

検討内容を取りまとめて、報告書を作成する。

(12) 打合せ協議

業務打合せは、着手時・中間2回・成果品納品時の合計4回とする。

なお、本市が必要と判断した場合には適宜協議を行うものとする。

6 成果品

本業務の成果品として納入すべきものは、下記のとおりとする。

- ・ 報告書ファイル製本（A4 版） 1 部
- ・ その他、調査職員が必要と認める各種資料一式
- ・ 上記電子データ一式。
- ・ なお、基本計画、基本設計図等に関しては、本市が指示する CAD 形式（JWCAD 等）での電子納品を行う。

7 留意点

- ・ 本業務の実施にあたっては、前年度に策定した基本構想の内容を十分に踏まえ、その基本的な方向性との整合を図りながら検討を行い、調査等が重複しないようにすること。
- ・ 施設整備の内容、整備手法、管理運営のあり方等について、今後の事業実施を見据え、実現可能性や持続性に配慮した整理を行うこと。
- ・ 検討にあたっては、本市の上位計画、関連計画及び関係部局の施策との整合を図ること。

- ・ 本仕様書に定めのない事項については、別途協議するものとする。