

(仮称) 町田リス園基本計画策定支援業務委託仕様書 (案)

1 適用

この仕様書は、町田市（以下「甲」という。）が発注する「町田リス園基本計画策定支援業務委託」に適用し、受託者（以下「乙」という。）が行う業務内容、実施方法等について定める。

2 業務の目的

町田リス園は、通所授産施設として1988年12月に開園し、以来、多くの来園者で賑わい、子どもから大人まで幅広い世代に愛され続けています。そして現在も、障がい者施設を兼ねる小動物園として運営しています。

また、町田市では、2014年に町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画を策定し、リス園を含む近隣エリアを町田薬師池公園四季彩の杜と命名し、一体的にエリアのブランディングを展開してきました。

そして、その中核施設である町田リス園は、開園から30年以上が経過し、近年では建物等の老朽化や新規コンテンツの導入、入園可能者数の限界などの課題を抱えています。

本契約では、町田リス園を新たに都市公園として薬師池公園区域に編入し、障害者総合支援法に基づく就労継続支援B型事業所を園内に設置することを前提に、主要施設配置や飼育する動物、導入するコンテンツや運営方法について、町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上検討調査業務報告書を踏まえ、来訪者アンケートや福祉関係者へのヒアリング調査等をもとに検討を行い、リニューアルのための指針となる「(仮称) 町田リス園基本計画」を策定することを目的とします。

3 履行期間

契約確定日から2025年3月17日とする。

4 業務の内容

乙は、この契約の目的を達成するため、次の業務を行う。

業務の履行に当たっては、業務の目的、方針、スケジュール等について検討したうえで、調査内容及び各手法の企画立案を行い、作業方法・工程・業務組織等を示した業務計画書を作成する。

また、対面、電話、オンライン会議等により甲と随時打合せを行い、対面の場合は原則として甲の事務所内で行う。

作成にあたっては、図表、写真等も用いて市民に分かりやすく親しみやすい

構成となるようにグラフィックデザイナーが関与し、視覚的な要素の追加やデザインの向上を図る。

なお、計画案について修正した場合は、その記録を具体的に記載して随時報告すること。

スケジュール概略

2023年度	
契約締結日～1月	打ち合わせ、現状分析、課題整理等
2月	関係者ヒアリング調査
3月	骨子案作成
2024年度	
4月	関係者ヒアリング調査
5月	アンケート調査・分析
6月～7月	骨子策定
8月～9月	素案策定
10月～11月	市民意見募集
12月～2月	最終案検討
3月	計画策定、成果品納品

※上記に加え、庁内検討会議を適正な回数実施する。

(1) 基本計画の作成

イ 現況把握

- ・ 計画条件の把握及び整理
- ・ 上位関連計画や貸与する各種関連資料の整理
- ・ 現地調査（計画対象地およびその周辺地域の植生や地形、景観、用地境等）
- ・ 自然、社会、人文、景観等の概況整理
- ・ 町田リス園の利用状況の整理

ロ 敷地分析

- ・ 計画対象地と周辺の地形や土地利用との関係整理
- ・ 計画対象地内の植生・地形・土地利用等の詳細整理
- ・ 計画上の問題点や課題の整理

※上記イ・ロについて、令和3年3月に作成した「町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上検討調査業務報告書」を参考にし、必要に応じて現況把握及び敷地分析を行うこと。

- ハ 計画内容の検討及び設定
 - ・ 基本方針の検討と設定
 - ・ ゾーニングの検討と設定
 - ・ 導入施設、飼育動物、機器等の検討と設定
 - ・ 需要圏域、利用者層、利用者数の検討と設定
 - ・ アクセスや動線の検討と設定
 - ・ 環境の保全と創出に関する検討と設定
 - ・ 空間構成の検討と設定
 - ・ 整備水準の検討と設定
 - ・ 維持管理方法の検討と設定

- 二 開園までのスケジュールの検討
 - ・ 開園までの工事工程を含むスケジュールの作成

- ホ 基本計画図の作成
 - ・ 提供されたベース図に基づいた基本計画平面図の作成

- へ 概算工事費、維持管理費の算出
 - ・ 同種事業の実勢価格等に基づいた概算工事費の算出
 - ・ 同種事業の実勢価格等に基づいた維持管理費の算出

- ト 基本計画説明書の作成
 - ・ 上記検討資料を取りまとめた報告書の作成
 - ・ 会議や調査等の報告書の作成

- チ 成果図書の作成
 - ・ 基本計画骨子
 - ・ 業務中間報告書
 - ・ 基本計画図
 - ・ 基本計画説明書
 - ・ 鳥瞰図
 - ・ 基本計画本編
 - ・ 基本計画概要版

(2) 調査・分析

ア 町田リス園施設利用者アンケート調査の分析

甲が町田リス園の施設利用者に対して紙面による利用状況・要望等に関するアンケート調査を実施する。乙は、甲から提出された調査結果に対する入力及び集計、分析を行う。アンケートは400件を目安とする。

イ WEBアンケートによる調査の実施

- ① 町田市内在住者に対するWEBアンケートを5月上旬に実施し、入力及び集計、分析を行う。有効回収数の目安は、200件を目安とする。
- ② 町田市外在住者に対するWEBアンケートを5月上旬に実施し、入力及び集計、分析を行う。有効回収数の目安は、200件を目安とする。

ウ 関係者ヒアリング調査の実施

甲が実施する町田リス園の施設運営者に対するヒアリング調査に出席し、記録簿を作成し、計画案へ反映する。ヒアリングは、対面、電話、オンライン会議等により随時打合せを行う。

エ 薬師池公園区域への編入とアクセスの検討

- ① 薬師池公園について都市公園法上の都市公園の区域を変更し、町田リス園敷地の編入を予定している。このことについて、現況を把握し、リス園の公園への編入についての整理、区域変更にかかる課題の抽出や対策の検討を行う。また、リス園と薬師池公園とのアクセス向上のため、連絡路の設置方法について調査・検討を行い、より現実的な方法を抽出する。
なお、抽出にあたっては、鎌倉街道拡幅工事が予定されているため、事業主の東京都にヒアリングをし、実現可能な方法を採用すること。
- ② 隣接する薬師池東第一駐車場及び薬師池東第二駐車場の複層化の検討と各駐車場の利用率向上のための周知方法について検討を行う。

オ 薬師台はにわ公園との連携を踏まえた園内エリア配置の検討

隣接する薬師台はにわ公園との相互利用を踏まえたリス園内のエリア配置を調査・検討する。

カ 運営仕組みづくりの調査・検討

社会情勢や経営視点を踏まえた運営方法について検討を行う。また、障がい者の就労の場として、障害者総合支援法に基づく就労継続支援B型事業所を園内に設置することを前提に、福祉関係者へのヒアリング調査をしながら検討を行う。

キ 収益調査・分析及び経済波及効果の試算

- ① 収益調査・分析を行う。
- ② 開園に伴う経済波及効果について試算を行う。

ク 先進事例の調査・分析

他施設の先進事例の調査、分析を行い、町田リス園が魅力的な施設となるように先進事例を取り入れながら計画に反映する。

(3) 補助・支援、その他

ア 市民意見募集の支援

甲が市民意見募集の準備や広報等を実施する。乙は、市民意見募集実施後、甲から提出された市民意見の整理を行い、意見への対応を検討する。

イ 庁内検討会議の運営支援

乙は、庁内検討会議に出席をし、計画案に意見を反映させる。

5 成果品

この契約の成果品は、乙が行う業務に係る報告書一式の電子データとし、内容はすべて甲に帰属するものとする。

成果品の様式、形態、部数及び納期については、甲及び乙で協議して決定するが下記を目安とする。

なお、乙は、契約期間の満了後であっても、納入した成果品に遺漏等が発見された場合は、乙の負担と責任で速やかに訂正を行う。

(1) 2023年度

- ア 基本計画骨子 1部
- イ 業務中間報告書 1部
- ウ 上記電子データ一式（CDまたはDVDに格納） 一式

(2) 2024年度

ア	基本計画図	2部	
イ	基本計画説明書	2部	
ウ	鳥瞰図	2部	
エ	基本計画本編	10部	
オ	基本計画概要版	10部	
カ	業務報告書	一式	
キ	上記ア～ウの電子データ一式	(CDまたはDVDに格納)	一式

6 契約代金の支払

甲は、乙から提出される各年度の成果物により委託業務が適切に実施されたことを確認した後、乙からの請求に基づき、各年度の契約代金を支払う。

7 身分証明書

乙は、現場作業中は必ず身分証明書を携帯し、特に市有地以外に立ち入る際には事前に了承を得るなど、トラブルの無いように注意をしなければならない。

8 秘密の保持・情報の管理

乙は、別添「情報セキュリティ確保・個人情報保護のための特記仕様書」を遵守し、秘密の保持及び情報の管理を適正に行わなければならない。

9 環境により良い自動車の利用

この契約の履行に当たって自動車を利用し、又は利用させる場合は、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、次に掲げる事項を遵守しなければならない。なお、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の提出を求められた場合は、速やかに提示し、又は提出しなければならない。

（1）ディーゼル車規制に適合する自動車であること。

（2）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。

（3）低公害・低燃費な自動車利用に努めること。

10 疑義についての協議

この仕様書及び契約書に定めのない事項及び解釈について疑義が生じた事項については、必要に応じて甲及び乙が協議の上、定めるものとする。