

大分スポーツ公園民間活力導入可能性調査及び整備効果検証委託業務 仕様書

1 委託業務の目的

大分スポーツ公園は九州随一の集客力と施設機能を有しているが、賑わい機能不足により利用者がスポーツ愛好家に限られていることから、更なる交流人口の拡大や賑わい機能の充実が求められている。

そこで、九州を代表する「スポーツ×エンターテインメントの複合エリア」となるポテンシャルがあるかを確認するため、大分スポーツ公園への民間活力導入可能性調査を行うとともに、整備候補となっている施設の必要性や妥当性を検討するため、新スポーツ施設整備に関する効果検証を行うもの。

2 対象公園・検討施設

(1) 大分スポーツ公園・高尾山自然公園

公園種別：都市公園（253ヘクタール）

利用者数：年間121万人（令和6年度）

開催実績：2002年サッカーワールドカップ、2019年ラグビーワールドカップ

主な施設：クラサスドーム大分（J1基準・陸上第一種公認・4万人収容）

クラサス武道スポーツセンター（メインアリーナ4千人収容）

サッカー・ラグビー場（大分トリニータクラブハウス含む）

テニスコート（砂入り人工芝コート20面）

軟式野球場（2.5千人収容）

駐車場（約5千台）

高尾山自然公園（キャンプ場・広場）

(2) 新スポーツ施設

整備想定：①野球場2万人規模（プロ野球・キャンプ開催可能）

②屋内50m競技用プール

想定場所：大分スポーツ公園

※県が設置する有識者会議の検討状況により整備内容や場所等変更の可能性あり

3 契約期間

契約締結日から令和9年2月26日（金）

4 業務内容

（1）大分スポーツ公園・高尾山自然公園の民間活力導入可能性調査

ア 官民連携による事業手法の検討

- ・前提条件の整理（公園内の立地等）
- ・公園整備及び管理運営手法の整理（メリット・デメリット等）

イ マーケットサウンディング プレ調査の実施

- ・マーケットサウンディング実施要領の作成
- ・マーケットサウンディング プレ調査の実施

ウ 基本構想案の作成

- ・基本構想案のとりまとめ（前提条件、コンセプト、レイアウト、今後の方針等）
- ・事業モデル、管理運営体制等の整理
- ・構想イメージの作成（新スポーツ施設含む）
- ・今後のスケジュール及び課題の整理

（提案例）

① 収益施設整備に関する提案

カフェ、レストラン、体験型アクティビティ（屋内遊び場等） 等

② 施設の魅力を高める改修事業に関する提案

遊具、広場、ドッグラン 等

③ 収益の活用により実現可能な公園の整備・維持管理に関する提案

管理運営手法、ベンチ・トイレ等の設置、公園の除草清掃 等

（2）新スポーツ施設の整備効果検証（①野球場2万人規模 ②屋内50m競技用プール）

ア 概算事業費と維持管理費の算定

- ・概算事業費の算定
- ・概算維持管理費の算定

イ 興行主等へのサウンディング調査

- ・興行に適した適地要件（街中・郊外・公共交通機関・駐車場数等）
- ・興行に必要な設備要件
- ・誘致可能なイベント（種類・規模・件数・波及効果等）

ウ 収支予測

エ 課題の整理

（1）～（2）で作成した成果を、報告書として取りまとめ、委託期間が終了する前に発注者に対して、紙10部及びデータ（Word形式・Excel形式・Power Point形式のうち、いずれか1種類とPDF形式のあわせて2種類）で提出するものとする。

5 業務の進め方

- (1) 受託者は、業務に先立ち業務スケジュール・体制計画等を作成し、委託者の承認を得て業務を実施すること。
- (2) 受託者は、委託者の意図及び目的を十分理解した上で、本業務を総括する責任者及び適正な人員を配置し、委託者との連絡・調整を密にしつつ、効率的に業務を進めること。
- (3) 適切な業務体制とスケジュールにより業務を実施することとし、業務の実施にあたっては、進捗状況及び今後の進め方等を委託者に逐次報告するほか、必要に応じて委託者と打ち合わせを行うこと。

10 月中を目途に、調査状況等を中間報告すること。

- (4) 本仕様書に定めのない事項については、その都度委託者の指示を受けて処理すること。
- (5) 受託者は、委託者から業務の進捗状況を把握するために資料等を要求された場合は速やかに提出すること。また、委託者からの要請に応じて、別途開催される会議等がある場合には、必要な資料を提供するとともに、必要に応じて出席すること。

6 付記事項

本業務遂行にあたり受託者から提案された企画案等については、委託者と受託者との協議により、その内容を変更・修正できるものとする。

7 著作権

この契約により作成される資料の著作権等の取扱いは、以下に定めるところによる。

- (1) 成果品の著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条に規定する権利を含む。）は、委託者に無償で譲渡するものとする。
- (2) 委託者は、著作権法第 20 条第 2 項第 3 号又は第 4 号に該当しない場合においても、本業務目的の範囲において、仕様書等で指定する物件を改変することができるものとする。
- (3) 納品される成果品について、第三者が権利を有する著作権が含まれる場合には、受託者は当該既存著作物等の使用に必要な費用の負担及び使用許諾契約等に関わる一切の手続きを行うこと。また、著作権に関わる紛争が生じた場合、一切受託者の責任において処理するものとする。

- (4) 受託者は、委託者の事前の同意を得なければ、著作権法第18条及び第19条を行使することができないものとする。
- (5) 本人の承諾を得ることのできない人物画像については、本人と識別できない程度の修正を行うこと。また、掲載後の肖像権或いは個人情報に関わる問題が発生した場合は、受託者においてその責めを負うこと。

8 貸与資料

委託者が保有する行政資料について、業務遂行上必要であれば受託者に貸与するものとする。受託者は、本業務の完了後、速やかに借用した資料を委託者に返却しなければならない。

9 秘密の遵守等

受託者は、本業務実施中に生じる全ての成果品を、委託者の許可なく他に公表及び貸与してはならない。また、本業務中に知り得た事項を他に漏らしてはならない。委託者より貸与された資料及び成果品については、受託者は破損、紛失のないように取扱いに十分注意するものとする。

10 補則

本仕様書に疑義のある場合及び定めのない事項については、委託者と受託者が協議のうえ決定するものとする。