

業務委託仕様書

(適用)

第1条 この委託業務仕様書は下記業務に関して必要な事項を定めるものである。

業務名 大宮スーパー・ボールパーク施設基本計画等作成業務委託

履行期間 契約締結の日から令和9年3月31日まで

履行場所 大宮公園／さいたま市大宮区高鼻町4丁目地内外

(業務概要)

第2条 令和8年9月実施の「大宮スーパー・ボールパーク構想の実現に向けた民間活力の導入に係るサウンディング型市場調査」(以下、「サウンディング調査」という。)の結果を踏まえ、野球場、サッカー場、多目的競技場、賑わい広場の事業手法や配置計画等についてまとめた全体事業計画案を作成するとともに、野球場、サッカー場、賑わい広場の施設基本計画及び要求水準書等の検討・作成、大宮公園全体将来整備イメージ図の作成を行うものである。

(業務内容)

第3条 本業務の内容は以下のとおりとする。

1 全体事業計画の策定支援に係る業務

(1) 県が、野球場、サッカー場、多目的競技場、賑わい広場についての全体事業計画を策定するための検討資料として、以下の事項を定めた全体事業計画案の作成を行うこと。

ア 事業手法

イ 配置計画

ウ 工区割

エ 全体スケジュール(整備順序を含む)

オ その他事業の実現に必要な事項

(2) 全体事業計画案には、それぞれ下記の事項について令和8年9月実施のサウンディング調査結果を踏まえた精査・検討を行い、その結果を記載すること。

ア 事業手法

- ・事業の安定性やリスク低減
- ・民間資金の活用度
- ・民間の創意工夫度
- ・事業推進のスピード
- ・トータルコスト

イ 配置計画

- ・大宮スーパー・ボールパーク基本計画(令和7年9月策定)の実現
- ・民間資金やアイデアの最大限の活用

- ・施設利用者への影響
 - ウ 全体スケジュール（整備順序を含む）
 - ・全施設供用開始までの期間
 - ・公園の賑わい・周辺地域への影響
 - ・県財政負担の平準化、国庫補助充当率への影響
- (3) 全体事業計画案の素案については、令和8年12月25日（金）までに取りまとめることとする。

2 野球場に関する業務

(1) 施設基本計画案の作成支援

県が、施設基本計画を作成するための検討資料として、以下の項目を踏まえ、事業手法に応じた施設基本計画案を作成すること。また、事業手法に応じて必要となる要件等も記載すること。

なお、施設基本計画案の素案については、令和9年1月29日（金）までに取りまとめることとする。

ア 施設コンセプト

イ 施設整備方針（計画規模、導入機能、ゾーニング、動線計画、設備計画、外構計画、防災備蓄機能、設計及び施工の工程・工期、スケジュール等）

ウ 施設運営方針（管理業務内容、施設維持管理、施設利用等）

エ 事業手法及び事業収支計画（民間資金の活用、収益施設の収益性、官民のリスク分担等）

オ 賑わい創出に向けたソフト事業や公園との連携事業の内容

カ 基本計画図及び施設イメージパース

キ その他施設整備（運営を含む）に必要な事項

(2) 要求水準書等案の作成支援

県が、要求水準書等を作成するための検討資料として、事業者の公募において必要となる要求水準書等案を作成すること。

要求水準書等案の素案については、令和9年2月26日（金）までに取りまとめることとする。

3 サッカー場に関する業務

(1) 施設基本計画案の作成支援

県が、施設基本計画を作成するための検討資料として、関係機関との協議内容及び以下の項目を踏まえ、事業手法に応じた施設基本計画案を作成すること。また、事業手法に応じて必要となる要件等も記載すること。

なお、施設基本計画案の素案については、令和9年1月29日（金）までに取りまとめることとする。

ア 施設コンセプト

イ 施設整備方針（計画規模、導入機能、ゾーニング、動線計画、設備計画、外構計画、防災備蓄機能、設計及び施工の工程・工期、スケジュール等）

ウ 施設運営方針（管理業務内容、施設維持管理、施設利用等）

エ 事業手法及び事業収支計画（民間資金の活用、収益施設の収益性、官民のリスク分担等）

オ 賑わい創出に向けたソフト事業や公園との連携事業の内容

カ 基本計画図及び施設イメージパース

キ その他施設整備（運営を含む）に必要な事項

（２）要求水準書等案の作成支援

県が、要求水準書等を作成するための検討資料として、関係機関との協議内容を踏まえ、事業者の公募において必要となる要求水準書等案を作成すること。

要求水準書等案の素案については、令和９年２月２６日（金）までに取りまとめることとする。

４ 賑わい広場に関する業務

（１）施設基本計画案の作成支援

県が、施設基本計画を作成するための検討資料として、以下の項目を踏まえ、事業手法に応じた施設基本計画案を作成すること。また、事業手法に応じて必要となる要件等も記載すること。

なお、施設基本計画案の素案については、令和９年１月２９日（金）までに取りまとめることとする。

ア 施設コンセプト

イ 新規導入施設（施設候補、整備運営手法、配置計画等）

ウ 公園整備方針（園路・公園設備等の内容、配置計画等）

エ 事業手法及び事業収支計画（民間資金の活用、収益施設の収益性、官民のリスク分担等）

オ 既存施設（小動物園、児童遊園地、連絡通路等）の整備の方向性等

カ 基本計画図及びイメージパース

（２）要求水準書等案の作成支援

県が、要求水準書等を作成するための検討資料として、事業者の公募において必要となる要求水準書等案を作成すること。

要求水準書等案の素案については、令和９年２月２６日（金）までに取りまとめることとする。

５ 大宮公園全体の将来整備イメージ図の作成

大宮スーパー・ボールパークの具体化が完了した後の大宮公園全体（第一、第二、第三公園）のイメージ図を下記のとおり作成する。

なお、イメージ図の素案については、令和９年１月２２日（金）までに取りまとめることとする。

ア 大宮スーパー・ボールパークの全ての施設が完成した後の姿とし、施設規模や形状、配置等は全体事業計画案を反映させたものとする。

イ 大宮スーパー・ボールパーク以外の公園部分等についても、発注者から情報提供された将来の整備内容を反映したものとする。

ウ イメージ図は、公園全体の鳥瞰図及び数枚のイメージパースとし、詳細は発注

者と協議の上決定する。

6 業務にあたっての留意事項

本業務にあたっては、埼玉県総務部県営競技事務所が実施している「多目的競技場基本計画策定等業務委託」及び、今後同事務所が実施する多目的競技場に係る委託業務と調整、連携、整合を図ること。

(成果品)

第4条 成果品は以下のとおりとし、電子媒体（正1部納品）又は埼玉県電子納品運用ガイドラインに定めるオンライン電子納品により納品すること。

- ・ 報告書一式
- ・ 第3条に定める成果品一式
- ・ その他、発注者が必要と判断した資料

(打合せ)

第5条 打合せは業務着手時、中間2回以上、完了時のほか、監督員の指示により適時行うこと。

- 2 受注者は打ち合わせ実施後速やかに議事録を作成し、発注者に確認を求めること。
- 3 打合せにかかる資料（議事録含む）は電子データを用いること。
- 4 打合せは原則対面とし、オンラインでの実施については協議によるものとする。

(受注者の提案項目が履行されなかった場合の措置)

第6条 発注者の指示により実施しない提案事項を除き、別紙技術提案書にある事項は全て履行の対象とする。

(その他)

第7条 本仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者で協議の上、定めるものとする。