

# 令和7年度 下石井公園の管理運営及び利活用に向けた実証実験業務委託 仕様書（案）

## 1 委託業務名

令和7年度 下石井公園の管理運営及び利活用に向けた実証実験業務委託

## 2 対象地

下石井公園（岡山市北区幸町地内）※別添位置図を参照

## 3 事業の目的

本市は、居心地が良く歩きたくなる街なかの形成による「ウォーカブル都市」の実現を目指しており、ハレまち通りにおける道路空間の再構築や西川緑道公園を活用した賑わい創出など様々な取組を行っている。

下石井公園においては、令和5年度までにグラウンドの天然芝生化を含むリニューアル工事を行っており、街なかでありながら緑豊かな憩いの空間が創出されたところである。この下石井公園はウォーカブル都市を実現するうえで重要な場であると位置づけており、公園の適切な維持管理という視点だけではなく、市民の生活を豊かにし、まちへの愛着やコミュニティを育む場として、日常利用からイベント利用まで、様々な主体が公園を利活用し、継続的な魅力・賑わい創出の場となることを目指す。また、公園利活用をきっかけに地域住民やまちづくり団体等と連携をとりながら、地域に愛される公園に育てていくことが大切である。

そのため、行政のみならず市民や民間事業者等のアイデアを取り入れつつ、また自発的な活動や魅力的な利活用が継続する運営体制の構築を検討しているところである。

以上をふまえ、本事業では以下の4点を目的として事業者を募集する。

- ① 公園を利活用する様々な主体の自発的な活動を促し、その効果や課題を検証する。
- ② 地域住民や民間事業者等が街なかで活動できる場づくりを行い、まちづくりのプレイヤーの発掘に繋げる。
- ③ 持続的な公園運営に向けて、地域住民やまちづくり団体等を巻き込みながら公園運営を検討する。
- ④ 芝生広場をはじめ公園内の適切な維持管理により、魅力的な空間を創出するとともに、管理面における課題等を抽出する。

## 4 業務の期間

契約締結の日から令和8年3月31日（火）

ただし、5－（3）維持管理業務については、令和7年6月1日（日）開始とする。

## 5 業務内容

### (1) 賑わい創出業務

#### 1) 市民や民間事業者等の活動を促す取組

市民や民間事業者、また周辺施設や地域のまちづくり団体等が、下石井公園を利活用し、アイデアを出し合って様々な活動を行いやすく、また公園の雰囲気と調和した魅力的な活動が増えるような仕組みを提案し実施すること。下石井公園は今後、様々な団体が多様な活動を自発的にやる環境づくりを目指しており、そのような活動を誘発する取組を実施するものとする。

#### 2) 自主企画の実施

日常的な下石井公園の滞在を促す事業を企画し実施すること。ただし、受託者が出店料などの収益を得る事業は不可とする。

#### 3) 公園の利活用に向けたプロモーション

下石井公園の魅力や、芝生の効果的な利活用、また岡山市が進めるウォークアブルなまちづくりが市民に浸透するとともに、街の魅力として市内外に向け広く発信するようなプロモーション活動を行うこと。また、発信に当たっては、市が運用する SNS である note も活用すること。

市運用 SNS：マチナカノススメ 愉しみつくる岡山の暮らしかた

URL：<https://okayama-city.note.jp/>

#### 4) その他

- 下石井公園利活用の効果や課題を検証するという観点から、より多くの主体による自由度の高い実験的な利活用を促す取組や、使いやすくするための弾力的な利用ルールを実証する取組等を行うことが望ましい。
- 賑わい創出業務の実施を通して、公園の利活用や運営に継続して関わりたいと思うプレイヤーの発掘・育成につながる取組となるよう工夫すること。
- 賑わい創出業務の実施に当たっては、近隣住民や他の公園利用者の迷惑とならないよう音量、煙、匂い等に配慮するとともに、具体的な事業の実施時期又は内容等について事前に市と協議すること。
- 賑わい創出業務の実施に当たり各種申請手続き（消防署や保健所等）が必要な場合は受託者において実施すること。
- 賑わい創出業務の実施に当たっては、必要に応じてイベント賠償責任保険等に参加し、イベント参加者及び第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償すること。
- 賑わい創出業務の実施に当たっては、その効果や課題、持続性等が分析できるよう、必要に応じてアンケートの実施やデータ等を収集することとし、その結果を報告書にまとめること。
- 自主企画の実施の際に必要な資材等は、原則受託者側で用意すること。
- 自主企画の実施においては、公園内の電源の使用を可能とする。ただし、使用に当たっては事前に市と十分協議すること。※別添平面図を参照

## (2) 運營業務

### 1) 公園内で使用できるファニチャーの設計・製作

公園利用者の暑熱対策や多様な利活用を促すためのファニチャーを設計・製作し、その効果を検証すること。ファニチャーは仮設置とし、設計・製作に当たっては、安全性、機能性、運搬や保管のしやすさ等を考慮するとともに、公園利用者、地域の住民や事業者、専門知識を有する者等の意見をふまえながら進めること。なお、ファニチャーの具体的な数量やデザイン、設置時期は、市と協議のうえ決定すること。

### 2) 公園内で使用できる遊具の貸出

市が別途用意する遊具を公園利用者へ貸し出すこと。貸出に関するオペレーション（貸出方法や貸出頻度等）は提案によるものとする。

### 3) 公園滞在者数の調査

下石井公園の滞在者数や公園内での過ごし方等を確認するための調査を行う。イベント等が行われていない晴天時の平日と休日各1日で実施することとし、調査時期は市と協議のうえ決定するが、少なくとも調査時間は10時から19時までの9時間とする。調査方法は、10時を1回目とし、19時まで30分ごとに公園内に滞在する人数を調査する。また、芝生広場、遊具周辺、その他エリアに分類し、各エリアの滞在者数及び滞在者がどのような行動をしているのか分かるように調査する。

### 4) 地域の住民や事業者等との意見交換

下石井公園に関わる多様な主体が集まり、公園の利活用状況の把握や公園の管理運営に関するルール（例えば、芝生広場の利用ルール、公園の貸出日数、貸出場所、施設予約の時期等）等を検討するため、市では地域の住民や事業者等との意見交換を3回程度行う予定である。意見交換の実施に当たっては、業務内容の取組状況の報告や当日の進行等事務局業務を担うこと。また、業務を実施するなかで把握した公園の利活用状況や利用者ニーズ等をふまえ、地域に応じた公園の管理運営に資するようなルール見直し案を市に提出すること。

### 5) その他

- 地域に応じた公園の管理運営を検討するという観点から、下石井公園の利活用状況や利用者ニーズを把握するとともに、地域の関係者等と積極的にコミュニケーションを図りながら業務に取り組むことが望ましい。
- 運營業務の実施に当たっては、その効果や課題、持続性等が分析できるよう、必要に応じてアンケートの実施やデータ等を収集することとし、その結果を報告書にまとめること。

## (3) 維持管理業務

下石井公園内の以下の維持管理業務を実施する。

## 1) 芝生広場

### ① 芝刈り

7月から9月に各月1回、芝生広場の芝刈りを行うこと。本作業には、作業前の障害物の除去、機械運転、刈草の収集及び処分を含む。

刈草を放置すると病害虫の発生や、芝生の生育に悪影響を及ぼすため、十分に収集し処分すること。なお、芝刈りは、1か月程度の期間をあけること。

### ② 人力除草

芝生広場の雑草及びきこ類を適宜除草すること。なお、2月については少なくとも1回は、芝生広場全面を点検し、雑草の除草を行うこと。本作業には雑草の収集及び処分を含む。

### ③ 施肥

6月・8月・10月の上旬に芝生広場全体に肥料を散布すること。肥料は芝生に適した固形肥料とし、20g/m<sup>2</sup>程度散布すること。

### ④ 灌水

スプリンクラーの届かない、芝生広場北側斜面部分（別添1）の灌水を行うこと。灌水頻度は表-1のとおりとするが、詳細は市と協議の上決定する。なお、雨天が続く場合は、状況を見て頻度を減らすことを可能とする。灌水に必要な水は公園内の水道を利用できるものとするが、灌水に必要なホース等は受託者が準備すること。

また1回/月程度、スプリンクラー（180° 散布）の散水角度を確認し、必要に応じて角度調整を行うこと。

表-1 灌水頻度（予定）

6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
5回/週				前半5回/週 後半2回/週	2回/週	不要			2回/週

### ⑤ 芝生の状況確認

2回/月、芝生の生育状況（病気になっていないか、病害虫が発生していないか等）を確認し、「芝生生育状況等報告書（別添2）」を用い報告すること。確認は、芝生管理の知識を十分に有した者が行うこととし、事前に市と協議の上、確認者を決めておくこと。

もし芝生が傷んでいる又は生育不良な状況を確認した場合は速やかに市へ報告し、対応を協議すること。

## 2) 園内全体等

### ① 園地清掃

以下のとおり、3回/週（原則、月曜・水曜・金曜）公園内の清掃を行うこと。本作業には、収集したゴミ等の処分を含む。

- 公園内のゴミ拾い（動物の糞等の除去を含む）
- ベンチの清掃（鳥の糞等の除去を含む）
- 芝生広場内の落ち葉収集
- ※ トイレの清掃は含まない

## ② ベンチ清掃

芝生広場に設置しているロングベンチについて、鳥の糞等の除去等、清掃を行うこと。  
また、汚れが目立つ場合は適宜、耐水ペーパー（＃400～＃1200 程度）を用いて磨くこと。

## ③ 作業日報

「作業日報（別添 3）」を作成し、月初に前月分の作業日報を市に提出すること。なお、3月分の作業日報については、3月末に提出すること。

## 3) その他

- 各種作業は、公園利用の支障とならないよう、必要に応じて事前に市と協議をする等、調整を行うこと。
- 作業中、公園内の異常を発見した場合は、速やかに市に報告すること。

## (4) 報告書作成業務

本業務で実施した事業の整理・分析を行う。今後の下石井公園の効果的な利活用と維持管理が一体となった管理運営体制の参考となるよう、効果や課題等を分かりやすく取りまとめること。

また、公園の運營業務内で生じた利用者への対応については、記録を取りその内容を報告すること。

## 6 成果品

成果品の取りまとめ方法については、岡山市と協議し、その指示に従うものとする。成果品は以下のとおりとする。

- 報告書（A4 版）                   : 2 部
- 電子データ（CD-R）             : 2 枚
- その他資料                       : 一式

成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、市に帰属するものとし、これら成果品等の第三者への提供や内容の転載については、市の承諾を必要とする。また、映像・デザイン等のすべての著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条に規定する権利を含む）は、すべて岡山市に帰属するものとし、著作者人格権は行使しないものとする。

成果品の電子データは、上記 CD-R の提出とあわせて、監督員が指定するオンラインストレージにデータをアップロードする方法でも提出すること。

## 7 その他

- (1) 本業務の開始から終了までの間、調査経過内容全般を常に把握している専任担当者を置き、調査の円滑な実施のために、定期的に市と連絡調整を行うこと。
- (2) 本業務で使用するデータ、画像等の著作権等の権利については、受託者において使用許可等を得ること。なお、これらを怠ったことにより著作権等の権利を侵害した時は、受託者はその一切の責任を負うこと。
- (3) 本仕様書に関して疑義を生じた事項及び本仕様書に定めのない事項については、すべて両者協議の上、これを解決するものとする。
- (4) 受託者は、本業務中に事故があった場合は、所要の処置を講ずるとともに事故発生の原因及び経過、事故による被害の内容等について、直ちに岡山市に報告すること。
- (5) 本業務の実施に当たっては、各種法令等を遵守すること。
- (6) 庭園都市推進課が主催するイベント等と十分情報の共有を行い、必要に応じて連携すること。
- (7) 本業務内容等は、企画競争時点におけるものであり、最適提案者との協議の上、変更を加えることがある。
- (8) 荒天等により提案業務の遂行が困難な場合は、一部中止または内容変更等の対応をとる場合がある。中止または内容変更等になった場合は、双方協議の上、委託内容を変更する。

# 位置図



岡山駅

桃太郎大通り

西川緑道公園筋

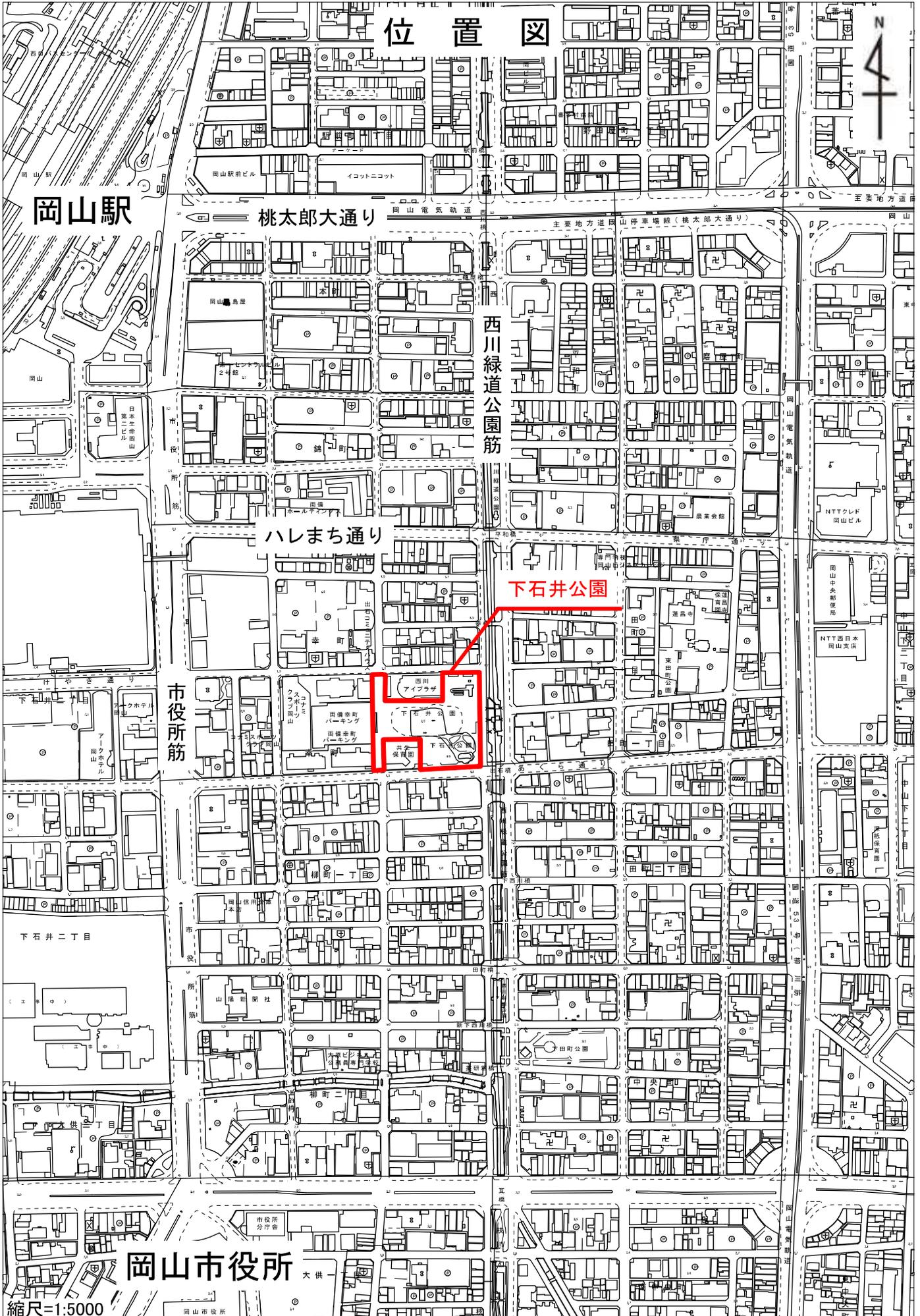
ハレまち通り

下石井公園

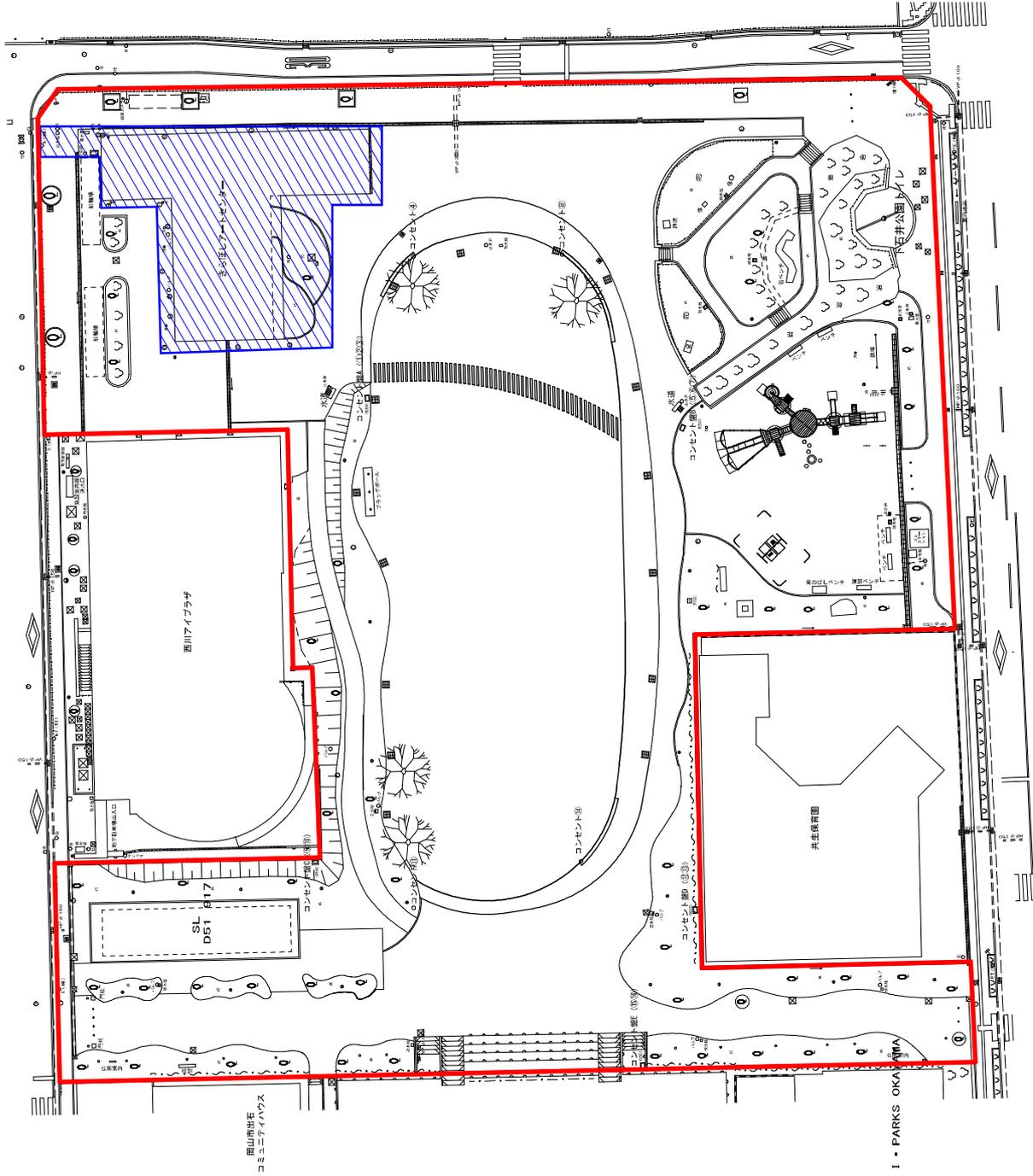
市役所筋

岡山市役所

縮尺=1:5000



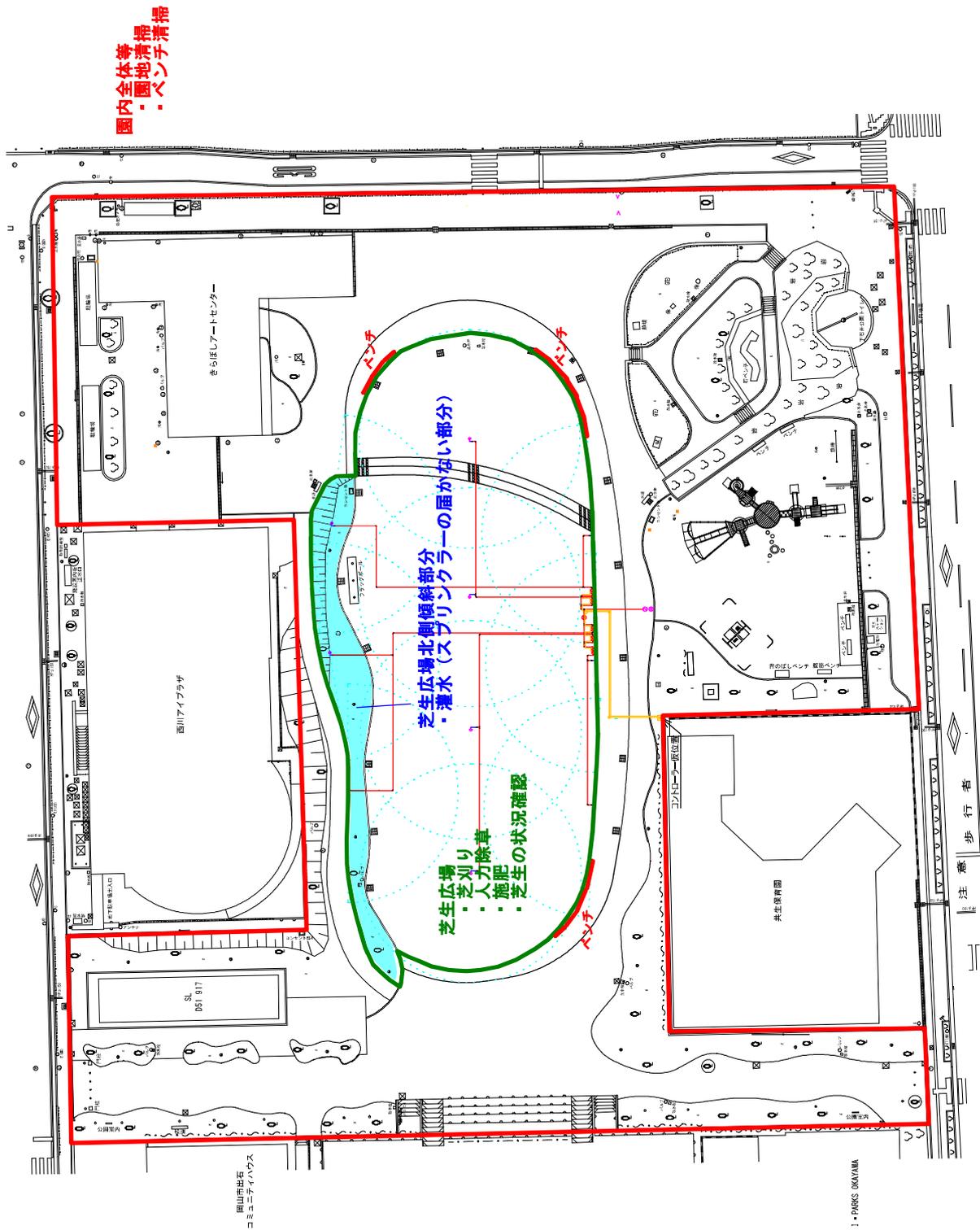
# 下石井公園平面図 (1:500)



公園の名称	下石井公園
所在地	岡山県岡山市東区下石井10-1001
総面積	8,803㎡
芝生面積	2,071㎡
出図物件	株式会社東亜建設事務所「岡山アース&ショールームセンター（おろしアースセンター）」（614.66㎡）

系統	口数	最大容量	
		20A	50A
コンセント器具系統	①コンセント	2	20A
	②コンセント	2	20A
	③コンセント	2	20A
	④コンセント（ベンチ）	2	30A
コンセント器具系統	⑤コンセント	2	20A
	⑥コンセント	2	20A
	⑦コンセント	2	20A
	⑧コンセント（ベンチ）	2	30A
コンセント器具系統	⑨コンセント	2	15A
	⑩コンセント	2	15A
	⑪コンセント（独立柱）	2	15A
	⑫コンセント	2	15A
コンセント器具系統	⑬コンセント	2	15A
	⑭コンセント	2	15A
	⑮コンセント（ベンチ）	2	15A
	⑯コンセント	2	20A
コンセント器具系統	⑰コンセント	2	20A
	⑱コンセント	2	20A

下石井公園 維持管理業務 平面図 (1:500)



## 芝生生育状況等報告書

確認日	令和 年 月 日	確認者
<p data-bbox="699 443 895 472"><u>報告内容</u></p> <p data-bbox="188 589 405 618"><input type="checkbox"/> 特に異常なし</p> <p data-bbox="188 685 376 759"><input type="checkbox"/> 異常あり 異常の内容</p>		

# 作業日報

作成担当者：

	雨	作業					備考		
		芝刈り	除草	灌水	清掃	状態確認		PW	
1日(火)									
2日(水)									
3日(木)									
4日(金)									
5日(土)									
6日(日)									
7日(月)									
8日(火)									
9日(水)									
10日(木)									
11日(金)									
12日(土)									
13日(日)									
14日(月)									
15日(火)									
16日(水)									
17日(木)									
18日(金)									
19日(土)									
20日(日)									
21日(月)									
22日(火)									
23日(水)									
24日(木)									
25日(金)									
26日(土)									
27日(日)									
28日(月)									
29日(火)									
30日(水)									
31日(木)									