

長柄町都市農村交流センター再整備全体構想策定に係る基礎調査業務 仕様書

1 業務名称

長柄町都市農村交流センター再整備全体構想策定に係る基礎調査業務

2 目的

本町の都市農村交流センター(以降 センターという。)は、これまで豊かな自然環境の保全と町民の余暇活動の充実、スポーツの振興、福祉の増進を図るとともに、都市と農村の交流を促進し、農林産物等の販路拡大に寄与し、地域経済の活性化に資してきた。

しかしながら、経年変化で老朽化してきたことや、町民や都市住民のライフスタイルやワークスタイルの変化に伴いニーズが多様化したことにより、これまでのセンター機能、配置、運営の方法から、現代的なニーズや利用特性に考慮した形への移行が求められている。

そこで、本町ではセンターの機能を抜本的に見直し、まちの環境を形成する一つの要素として、都市住民を呼び込む新たな機能や価値を創造し、都市と農村の交流促進を図り、町民利用者が恩恵を受ける魅力ある施設への再整備を目指すため、本年度は全体構想策定のための基礎調査業務を実施する。

3 業務期間

委託契約締結の日から令和7年2月28日(金)

4 業務内容

(1) 上位計画、類似事例の整理

関連する上位計画や既往調査報告書を収集するとともに本業務に資する類似事例を整理する。

(2) 現状の把握

当該施設の現状を把握するため、以下事項を整理する。

ア 当該施設周辺の土地利用状況、施設立地、交通状況など地域特性の把握

イ 当該施設の資産、維持管理に関するデータの把握

ウ 使用料収入に関する当該施設の経営に係るデータの把握

エ 既存建築物の劣化や耐震状況のデータの把握 (※)

オ イベント内容、利用者数、問い合わせなど利用状況のデータの把握 (※)

カ 施設運営にかかる制度その他法規制の把握

※資料あり エオ 本町において劣化診断等の資料があります。

(3) 現状の評価及び課題の抽出

(2) でとりまとめたデータから、既存施設の位置、種類、規模、運営コストなどの適正をマーケティングなどの手法を使い、定性的、定量的に評価し、問題点及び課題をとりまとめる。また、自然環境や景観、周辺の施設立地の状況等を整理し、施設の特徴・ポテンシャルとしてとりまとめる。

(4) 町民・都市住民アンケート

町民及び都市住民が求める機能、施設など需要を把握する。なお、町民アンケートについては、本年度本町企画財政課で実施予定の町民アンケートの結果を用いること。

(5) コンセプト・イメージなどの検討

当該施設の目的である「都市と農村の交流促進」及び検討結果の視点から、当該施設全体のコンセプトを決定し、近隣自治体のコンセプトが競合又は、可能性がある類似施設の把握・コアターゲット（リピーター）の設定・センターの利用を動機づけるコンテンツの設定を整理したうえで、ゾーニング、導線、主要施設を検討するとともに民間活力の導入が可能な施設を検討する。また、以下の各施設について、全体施設のコンセプトとの関係を整理し、昨今の新しい類似施設の考え方を踏まえ、各施設のコンセプト、ターゲット設定、利活用イメージ（提供プログラム）の検討を行う。

- ア 交流センター管理事務所（本館・新館）
- イ テニスコート
- ウ 野球場
- エ 流水・幼児プール
- オ ログハウス
- カ バーベキュー場
- キ 昆虫ドーム
- ク 体験農園
- ケ 体験炭窯
- コ 森の子ランド
- サ 都市農村総合交流ターミナル施設
- シ 農林産物加工施設

(6) 民間事業者への簡易ヒアリング

コンセプトから、当該施設の運営のパートナーとなりえる事業者を本町と協議により数社抽出し、本事業への参画意向や業界としての事業性についてヒアリングを実施する。

5 業務の実施

- (1) 受託者は、業務の実施に当たり、本仕様書に基づくとともに、関係法令等を遵守すること。
- (2) 受託者は、業務の実施に当たり、本町と協議を行い、その意図や目的を十分に理解したうえで適切な人員を配置し、業務を進めること。
- (3) 受託者は、業務の進捗に関して、本町に対して定期的に報告を行うこと。
- (4) 業務の実施に関し疑義が生じた場合は、速やかに本町と協議を行うこと。

6 業務計画書の提出

- (1) 受託者は、契約締結後速やかに「業務計画書」を本町に提出するとともに、承認を得ること。

(2) 「業務計画書」には、次の事項を記載すること。

- ア 業務内容
- イ 業務を実施する上での方針
- ウ 実施工程表
- エ 業務実施体制
- オ 業務従事者名簿

(3) (2) に定める事項の記載内容に追加又は変更が生じた場合は、速やかに本町に対し報告書を文書で提出し、承認を得ること。

7 打合せ及び会議録の作成

業務を適正かつ円滑に実施するため、本町と定期的に打合せを行い、業務方針の確認、条件等の疑義を正すものとし、その内容については受託者がその都度記録し、本町の承認を得ること。なお、業務の方針等に関わる重要な打合せには、本町が指定する学識経験者が同席するものとする。

9 成果品

(1) 調査報告書：A4版（調査報告書概要版はデータで可）

(2) 業務完了までの会議録及び関係資料 一式

(3) 上記成果品のデータを記録した保存媒体（CD-R 又は DVD-R）1枚

※ その他本業務の過程で発注者が求める電子データを納入する。なお、電子データは完成原稿（PDF）のほか、編集が可能であるデータ形式（ワード、エクセル等）で納入すること。

10 その他

(1) 発注者は業務の遂行に必要となる資料を受注者に貸与し、受注者は貸与された図書等の資料が不要となった場合、直ちに発注者に返還する。

(2) 本業務による成果品はデータを含めて発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の承諾を得ずに使用し、又は他に貸与しないこと。また、成果品内において使用される素材等について、著作権その他の権利等に関して第三者から申出がなされた場合は、すべて受注者の責任において対処すること。

(3) 委託業務内容について、本仕様書に記載された業務のほか、プロポーザルの企画提案書に記載した内容についても実施すること

(4) 作成した資料には、引用元や出典を明記し、業務履行報告書やそのバックデータについては、計算過程も明記すること。

(5) 本業務の遂行に伴う費用は、本仕様書に明記がないものであっても、原則として、全て受注者の負担とする。

(6) 本業務において必要な手続き及び発注者が貸与する以外の資料収集は、原則として受注者が行うこととし、最新の資料を用いること。

(7) 受託者は、業務の遂行に当たり本市の所掌する情報資産の保護について万全を期するものとし、業務の処理上知り得た情報を正当な理由なく第三者に知らせるなど、業務の目的外に使用することの無いよう関係者全員に徹底させること。また、個人情報の取扱いについても、長柄町個人情報保護法施行条例（令和5年条例第1号）及び関係法令等を遵守し、適切に保護すること。

(8) 業務内容は概要を示したものであり、業務の実施に当たっては、発注者と十分に協

議すること。

(9) 業務の実施に関し疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行い、指示を受けること。

○参考資料

資料1_長柄町第5次総合計画 基本構想・前期基本計画

資料2_長柄町第2期まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン・総合戦略

資料3_「生涯活躍のまち」取り組み事例

資料4_長柄町都市農村交流センターの設置及び管理に関する条例（一部抜粋）

資料5_施設位置図

資料6_施設概要

資料7_施設利用状況（R1-R4）