

山県市グリーンプラザみやま民間活力導入可能性調査業務委託仕様書

1. 目的

山県市に所在する「グリーンプラザみやま」は、恵まれた自然環境の中で歴史や文化を体験し、野外活動及びレクリエーション活動を通じて、人と人との交流を図るふれあいの場として多くの利用客に親しまれた市内の観光拠点となっている。

しかしながら、供用開始より32年が経過し、施設の老朽化等が顕在化しており、今後、施設改修、設備の更新等、大規模修繕の必要性が生じるとともに、高度多様化する利用者へのサービス向上に資する管理運営手法の導入が課題となっている。

本業務では、当該施設の長期的な機能存続に向け、民間の経営ノウハウ等を活用した自由度の高い運営によって、料金収入増加と維持管理運営費の縮減の可能性の高い「公共施設等運営権制度（コンセッション）」の導入可能性を検討し、長期的かつ持続的な施設運営手法の最適案の抽出を目的に実施するとともに、現状施設以外の収益施設（体験施設、ワーケーション施設、保育園留学の受入れ拠点、中高生の学習旅行の受入れ等）の導入の可能性についても併せて調査を実施する。

2. 事業名

山県市グリーンプラザみやま民間活力導入可能性調査業務

3. 対象施設

本業務の対象施設は以下のとおりである。

山県市グリーンプラザみやま

(1) キャンプ場

- ①用途：宿泊施設
- ②所在地：山県市片原134番地
- ③主な構成施設：管理棟、バンガロー 20棟、ロッジ 5棟、炊事棟 4棟、トイレ 2棟、バーベキューハウス 10釜、ロングローラー滑り台、オートキャンプサイト 6区画、キャビン 2棟、サイト炊事・サニタリー棟

(2) コテージ村

- ①用途：宿泊施設
- ②所在地：山県市片原180番地6
- ③主な構成施設：管理棟兼研修室、宿泊棟 8棟、芝生広場、木製デッキ、バリアフリートイレ、屋外多目的施設、外構施設

4. 契約期間

契約締結日から令和9年2月26日（金）までとする。

5. 業務内容

(1) 業務実施計画書の提出

受託者は、本業務の実施にあたり、業務の目的を十分に把握した上で合理的かつ効率的な作業を推進するため業務実施計画書（業務内容、工程表、業務実施体制）を提出し、主管課の承認を得ること。

(2) 民間活力導入可能性調査

受託者は、財務・経営的観点及び技術的観点から以下の各項目に対して調査・検討を行い、主管課と適宜検討結果を協議すること。

①事業の前提条件の整理

対象施設に係る現況を既存資料及び現地踏査等により把握・整理するとともに、考慮すべき与条件等の整理を行う。

②サウンディング調査

官民連携手法の導入において、本事業に参画し得る民間事業者を発掘する。また、当該民間事業者に対し、適正な事業範囲、官民連携手法の導入可否その他導入に係る条件、参入意欲等に関するサウンディング調査を実施する。調査にあたっては、必要に応じて民間事業者向け現地視察を実施する。

③事業手法・スキームの検討

上記①及び②の結果を踏まえ、導入可能な事業手法の比較検討を行い、想定される事業スキーム、事業範囲・期間、官民のリスク分担、運営の収支予測、市の財政負担額等について検討する。

④ 民間事業者の事業参画意向に係る調査

上記③の検討結果を踏まえ、参入可能性のある事業者へ個別ヒアリング等を実施し、事業実現性や事業実現にあたって解決すべき課題等を確認する。

⑤可能性評価（総合評価）

上記④の結果を踏まえ、官民連携手法による多様な効果（経済波及効果、利用者の増加等）と多様な効果を最大化させるための手法及び条件（インセンティブ）を検討し、導入可能性評価（総合評価）を行う。また、事業実施により地域の経済・社会にもたらされるメリットを測る指標についてモデル案を検討する。

⑥事業スケジュールの検討

官民連携事業として実施する場合の事業化に向けた具体的なスケジュールの検討を行う。

⑦今後の課題の整理

財務・経営的観点及び技術的観点から事業の実現化に向けた課題について把握し、整理を行う。

(3) 庁内検討会議の運営支援（3 回程度）

庁内検討会議を開催するため、会議資料の作成、会議への出席、必要に応じて資料説明及び質疑に対する回答等の支援、議事録（要旨）の作成を行うこと。

(4) 内閣府報告対応支援

本業務は内閣府の補助金を受けて実施するものであり、適時内閣府への報告が必要となる。ついては、内閣府との会議を行う場合には会議への出席、必要に応じて資料説明及び質疑に対する回答等の支援、議事録（要旨）の作成を行うこと。

(5) 成果品のとりまとめ

上記(2)～(4)の結果を踏まえ成果品としてとりまとめる。なお、成果品となる民間活力導入可能性調査報告書及び報告書概要版については内閣府様式に従うこと。

(6) 打合せ協議

本業務を遂行するにあたり打合せ協議を必要に応じて適宜実施し、毎回打合せ協議簿を作成し提出すること。

6. 業務実施体制

本業務の効率的な運営のため、本業務の担当者を置き、責任者を筆頭に指示系統を明確にすること。

7. 業務実効性確保

(1) 本業務の実施に関して、市の指示に誠意をもって適正に対応すると共に、業務の円滑な実施に務めること。

- (2) 受注者は、契約締結後に事業計画を作成し、市と綿密な打ち合わせを行い、進捗に応じてその都度必要な情報提供を行うなど、当該業務を適正に執行すること。
- (3) 受注者は本業務の実施に当たり、適宜受注した事業を明示して行うこと。

8. 成果品の納品

受託者は、以下を成果品としてとりまとめ、本業務の終了時に主管課に納入する。

- ①業務実施計画書 1 部
- ②民間活力導入可能性調査報告書 1 部
- ③民間活力導入可能性調査報告書（概要版） 1 部
- ④庁内検討会議の議事録（要旨）1 式
- ⑤打合せ協議簿一式
- ⑥その他主管課が指示したもの 一式
- ⑦上記電子データ（CD-R 又はDVD-R）一式

9. 検査

- (1) 受託者は委託業務を完了したときは、速やかに委託者に対して業務完了届を提出しなければならない。
- (2) 委託者は前項の業務完了届を受理したときは、その日から10日以内に受託者等立会いのもとに委託業務の完了を確認するための検査をしなければならない。

10. 秘密保持

受注者は、本事業を通じて知り得た情報を機密情報として扱い、契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

11. 個人情報の取り扱いについて

- (1) 業務上知り得た個人情報や法人情報は、受注者の責任において厳重に管理するとともに、他の目的への転用等は絶対に行わないこと。
- (2) 受注者は事業実施にあたり、収集する個人情報及び法人情報について、山県市に情報提供することを事前に説明し同意を得ること。
- (3) 事業実施にあたり収集した個人情報や法人情報は山県市に帰属するものとし、山県市の指示に従い提供を行うこと。
- (4) ここに定めのないことについては、別紙「個人情報取扱特記事項」に定める。

12. その他実施上の留意点

- (1) 本業務は、内閣府民間資金等活用事業推進室所管の民間資金等活用事業調査費補助事業の支援対象に選定されていることから、受託者は当該事業の募集要領や補助金交付要綱を遵守、理解して業務を実施すること。また、調査結果の報告書は当該事業の募集要領に従い提示されている報告書フォーマットに従い、作成すること。なお、業務の実施や報告書の作成等に当たり、内閣府からの情報提供や調整等の依頼があった場合は、これに協力すること。
- (2) 本事業の実施に必要な法的手続きに適切に対応すること。
- (3) 受注者は、事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備えるとともに、証拠書類を整理し、当該帳簿及び証拠書類を事業の完了の日に属する年度終了後5年間保管しなければならない。
- (4) 本業務において作成した成果物及び策定段階におけるデータ等に関する権利並びに著作物等に関する一切の権利は市に帰属する。

- (5) 本業務の一部を再委託する場合、事前に再委託業者を書面で提示し、委託者の了承を得ること。また受託者は、再委託の先の行為について全責任を負うこと。
- (6) 業務終了後、成果物に誤り等が認められた場合には、受注者の責任において速やかにその誤りを訂正しなければならない。
- (6) 本仕様書に定めがない事項及び業務実施中に生じた疑義は、山口市と受注者双方による協議のうえ決定する。