

丘の公園の収益最大化に向けた調査検討業務委託 仕様書

1 業務名

丘の公園の収益最大化に向けた調査検討業務委託

2 業務目的

山梨県企業局が地域振興事業として運営する丘の公園は、昭和61年の開業以来、八ヶ岳南麓地域の中核的観光施設として地域経済を支える重要な拠点となってきたが、一方で、施設利用者の減少、施設の老朽化、巨額の借入金の返済など、極めて厳しい状況にある。

このため、令和5年度から新たに開始する指定管理にあたり、新たな付加価値の創出や地域内施設との連携等により資産価値を最大化し、高い収益性を実現できるよう施設のあり方について調査・検討を行い、同地域の活性化と地域振興事業の収益的収支の黒字の継続を図る。

3 履行期間

契約締結の日から令和4年3月15日（火）まで

4 業務内容

平成30年2月に策定した「地域振興事業（丘の公園）のあり方検討委員会の提言を踏まえた今後の取り組み方針について」を踏まえ、令和5年度から開始予定の次期指定管理期間以降において、丘の公園の資産価値を最大化し、高い収益性を実現する事業、管理・運営の方法及び指定管理者の要件、組織体制等の望ましいあり方について調査・検討を行い提案書を作成する。

具体的な調査・検討項目は次のとおり。

- (1) 現在実施するゴルフ事業、レジャー事業及びレストラン事業の今後の取り扱い（継続、廃止、拡張、他の施設への統合等）及び継続等の場合の各事業の収益向上の方策
- (2) 今後新たに実施すべき事業、その他収益改善に結びつくこと
- (3) 無料開放施設の有効活用策
- (4) 各施設の状況に応じた望ましい指定管理の方法、指定管理者の要件（業務内容、人員、体制等）
- (5) 上記(1)～(4)による今後20年間のキャッシュフロー予測（年度別、事業別及び20年間合計）及びその根拠
- (6) (1)～(5)を踏まえた山梨県企業局への納付金の適正額

○提案書作成上の留意事項

- ① 提案内容は、当該施設が八ヶ岳南麓地域の豊かな自然環境を生かした総合レクリエーション施設であるという趣旨に相応しいものであること。
- ② 中部横断自動車道南部IC～下部温泉早川IC間の開通による新たな集客効果を見込むこと。
- ③ 新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として変化した人々の行動様式・生活様式・働き方を踏まえた新たなコンテンツの形成を検討すること（二拠点居住、ワーケーション等）。
- ④ デジタル技術と観光資源の融合等による方策を検討すること。

- ⑤ 無料開放施設の利用は収益の有無を問わない。ただし、収益事業を行う場合には、キャッシュフロー予測に含めること。
- ⑥ 施設・設備の老朽化により必要となる修繕、改修等はキャッシュフローに含めないこと。
- ⑧ 現指定管理者への聞き取り等を行わないこと。

5 報告書の提出

(1) 中間報告書

令和4年1月31日（月）までに、その時点までの収集データ、分析結果をまとめた概略版と中間報告書を電子データにより提出すること。

(2) 最終報告書

令和4年3月15日（火）までに、次の書類等を提出すること。
概略版、最終報告書A4版、カラー刷り2部、電子データ1部

6 委託限度額

17,996,000円（消費税及び地方消費税を含む）

7 業務実施に当たっての留意事項

- (1) 山梨県企業局は、本業務を円滑に遂行するため、本業務の進捗状況について報告を求めることができる。
- (2) 本業務の全部又は一部の処理を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ山梨県企業局の承諾を得た場合は、この限りではない。
- (3) 本業務の遂行上知り得た秘密を外部に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。本業務が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- (4) 本業務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。本業務が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- (5) 本業務の履行にあたり、自己の責めに帰すべき事由により発注者に損害を与えたときは、その損害の責めを負う。
- (6) 本業務の実施に要した経費は、帳簿及び全ての証拠書類を備え、常に収支の状況を明らかにし、本業務の完了の日の属する年度の終了後5年間保存しなければならない。
- (7) 本業務で調査・検討した報告書の内容（電子データを含む）の所有権や著作権は、原則としてすべて山梨県企業局に帰属する。ただし、受託者が従来から権利を有していた受託者固有の知識等に関する権利については、受託者に留保するものとし、この場合、山梨県企業局は、当該権利を非独占的に使用できることとする。
- (8) 山梨県企業局は、本業務における調査職員を定め、受注者に通知するものとする。
- (9) 調査職員からの指示・協議については、原則として書面により行う。ただし、緊急を要する場合、又は、内容が軽易な場合には、口頭による指示・協議等を行うことができることとし、後日、書面を提出する。

8 その他

この仕様書に定めのない事項及び仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、必要に応じて、その都度協議するものとする。