

# 甲州市甲斐の国大和自然学校民間譲渡等検討支援業務委託仕様書

## 1 業務名

甲州市甲斐の国大和自然学校民間譲渡等検討支援業務

## 2 目的

甲州市甲斐の国大和自然学校（以下「自然学校」という。）は、平成14年に建設され、地域産業の振興を図るため、農業と自然を活用した都市との交流施設として設置された。

平成18年から指定管理者制度を導入し、サービスの向上や施設の効率的な運営を図ってきたが、一方で建物や設備の老朽化が進むとともに、近年は新型コロナウイルス感染症の流行も相まって利用者数も伸び悩み、本施設の管理運営のための本市の財政負担は拡大している。

甲州市公共施設等総合管理計画の下位計画である施設類型別の個別施設計画（令和2年3月策定）では、将来的には民間譲渡の方針を定めている。

本業務は、本施設の状況調査及び不動産鑑定を行い施設の価値を算出し、サウンディング型市場調査により本施設に対する民間事業者の関心度を調べ、民間譲渡の可能性や事務手順（スケジューリングや施設設備の台帳整備整理等）の提案支援をしてもらうものである。

## 3 対象施設

名称 甲州市甲斐の国大和自然学校

所在地 甲州市大和町田野116番地

※施設の詳細については、別紙を参照すること。

## 4 契約期間

契約締結日の翌日から令和6年2月29日

## 5 業務内容

### (1) 現状分析

本施設の現状（利用状況や問題点、課題等）について分析と整理を行う。

### (2) 施設状況調査及び不動産鑑定

本施設の建物や主な設備の状況や問題点、課題等を調査・分析し、今後10年程度で必要となる修繕費など施設の更新費用について年単位の概算費用を算出する。また、現時点での本施設の資産的価値を調査する不動産鑑定を行う。

なお、敷地内の建物及び設備の一覧が分かる資料の整理（設置年度や取替時期のまとめ等）を支援する。施設状況から撤去にかかる概算費用も算出する。

### (3) 施設の利活用に関する民間事業者の意見聴取

本施設について老朽化の進行を踏まえた今後の利活用について、複数の民間事業者から意見聴取を行う。

### (4) 民間譲渡に向けた方針の提案

必要となる作業の洗い出し、スケジューリングなど事例調査の上で提示する。

#### (5) 報告書等の作成

(1) 及び(2)の内容を取りまとめ、令和5年11月上旬を目途にいったん中間報告書を作成して提出する。また、(1)から(4)までの内容を取りまとめて、令和6年2月中旬までに業務報告書を作成して提出する。なお、業務報告書の内容を踏まえて施設の状況等を対外的に説明することができる資料を別途作成することとする。

※(3)については、サウンディング型市場調査を実施すること。調査の内容、調査対象、調査数等については提案による。

#### 6 業務の打ち合わせ及び体制（情報提供）

打合せ協議については、本市へ出向いて行うと共に、電話・メール等を活用し、業務を適正かつ円滑に実施するため、事務局職員と常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとする。

#### 7 成果品

- (1) 中間報告書 正1部 (※庁内関係部署に進捗状況の報告のため)
- (2) 業務報告書 正1部 副2部 (中間報告書も含む)
- (3) 参考資料 (業務上作成した資料、参考文献等を含む) 一式
- (4) 電子データ 一式
- (5) 成果品の所有権 (著作権を含む) は、すべて本市に帰属する。

#### 8 その他

- (1) 受託者は本業務遂行にあたっては委託者と十分な協議打合せを行った上で、進捗状況を随時報告するものとする。
- (2) 受託者は、本業務において知り得た事項について、漏洩してはならない。また本業務に用いた資料及び成果品等について、委託者の許可なく公表若しくは貸与してはならない。
- (3) 受託者は、本業務の全部又は大部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることができない。ただし、市長が認めた場合は、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- (4) 本仕様書に記載のない事項、または疑義が生じた事項については、協議の上決定する。