

健康ふれあいセンター及び道の駅にらさき民間活力導入可能性調査業務 提案仕様書

1. 件名 健康ふれあいセンター及び道の駅にらさき民間活力導入可能性調査業務
2. 期間 契約日から令和7年3月31日まで
3. 対象施設 韮崎市中田町中條1800-1
(健康ふれあいセンター及び道の駅にらさき)

4. 目的

健康ふれあいセンター及び道の駅にらさき（以下、本施設という。）は建設後25年が経過し、施設の老朽化と時代の変化により、機能の再編等が課題となっている。

また、人口減少社会の到来による生産人口の減少により税収入の減収も懸念されるなか、本施設は他の公共施設と異なり収益性が求められる性質を有するとともに、その運営には多額の財政負担を伴ってきたことから、施設の在り方や運営形態などに対し抜本的な対策が急務である。

このため、本業務ではより効率的かつ効果的な整備を行うため民間活力を取り入れた事業スキーム（公民連携含む）を検討するとともに、その効果及び課題等を整理するなど、民間活力導入に向けた可能性の調査を行うことを目的とする。

5. 業務内容

(1) 本施設及び用地の条件整理

本施設及び用地に関する本市の上位計画（韮崎市総合計画、デジタル田園都市構想総合戦略、公共施設等総合管理計画等）、用途地域等都市計画条件、道路条件、インフラ条件、周辺の土地利用状況及び交通環境等の施設計画に関係する条件を整理する。

また、指定管理者へのヒアリングを行い、現況（施設の使われ方、課題、施設の稼働率等）について把握を行うほか、他自治体の類似する施設における管理運営方法や老朽化により対応した方法（廃止、民間譲渡、売却など）を調査・整理する。

(2) 基本方針の整理

本業務における目的、本市及び関係者のニーズ等を整理し、民間活力導入の基本的な方針（コンセプト）を策定する。

(3) 導入機能、整備方針の検討

前項で検討した基本的な方針（コンセプト）を実現する民間施設機能について、候補となる施設機能を抽出し、事業対象用地の立地条件との適性を検討し、適合性の高い候補導入機能の絞り込みを行う。

(4) ゾーニング・動線計画の検討

導入が想定される各機能について想定規模等の設定を行い、事業手法検討を行うための仮案としての概略ゾーニング図及び動線計画図を作成する。

(5) 中間報告

(1)～(4)を整理し、中間報告書として取りまとめる。

(6) 事業スキームの検討

適用候補となる民間活力導入手法について各々の手法の概要及び特徴等を整理し、適合性の高い事業スキームを整理する。

(7) 市の財政収支の構造整理と概略算定

整理した事業スキームに基づいて、本市の財政収入（施設の売却収入、地代収入等）と財政支出（解体費等）の収支構造を整理する。施設の売却代及び地代については、周辺地価情報及び周辺類似施設のコストデータ等から概略算定を行う。

(8) 事業スケジュールの検討

事業スキームの検討結果をもとに、民間活力を導入して本事業を実施した場合の事業スケジュールについて検討する。

(9) 民間事業者へのヒアリング

上記の導入機能（案）等が一定程度まとまった段階で、提案内容に則した民間事業者10社程度にヒアリング調査を行い、民間事業者参入の可能性や事業条件の精査を行う。

(10) 報告書のとりまとめ

事業を推進するための今後の課題を整理し、報告書としてとりまとめる。

6. 成果品

提出すべき成果品は次のとおりとし、指定された期日までに提出する。

- | | | | |
|--------------|---------|--------|----|
| (1) 調査報告書 | A4 判カラー | ファイル綴じ | 5部 |
| (2) 同・概要版 | A3 版カラー | 1頁程度 | 5部 |
| (3) 上記の電子データ | | | 一式 |

7. その他

別記、個人情報取扱特記事項を遵守すること。

以上