

「道の駅うつのみや ろまんちっく村」再整備基本構想策定支援業務委託 仕様書

第1章 総則

1 委託業務の名称

「道の駅うつのみや ろまんちっく村」再整備基本構想策定支援業務

2 業務の目的

「道の駅うつのみや ろまんちっく村」(以下、ろまんちっく村)は、農林業への理解を深め、食文化及び健康づくりに親しむ場を市民に提供することにより、農林業の振興と地域の活性化を図るとともに、市民の余暇活動の充実に資することを目的とする施設であり、宇都宮市北西部、国道293号沿いに立地し、総面積46haという広大な敷地に、農作物直売所や飲食店、体験農場、温泉、宿泊など多彩な機能が揃っている。

また、ろまんちっく村は、平成8年に農林公園ろまんちっく村として開園し、平成24年から道の駅として位置付けられている。第6次宇都宮市総合計画において、宿泊機能やレジャー機能などを充実させ、ろまんちっく村の更なる魅力創出を図るとともに、観光拠点である「大谷」や再整備が実施される森林公園などと連携し、更なる誘客の促進を図る「ろまんちっく村魅力アップ事業」が位置付けられており、ろまんちっく村は宇都宮市の観光拠点としての再整備が期待されている。

こうした中、施設の老朽化に伴う修繕経費の増加や、休館を伴う改修工事の発生による来園者へのサービス低下、さらには、近年の社会情勢の変化により、光熱水費等の管理運営経費も増加している。

本業務は、令和9年度に現指定管理期間の最終年度を迎えるろまんちっく村の現状、ニーズ、ターゲットを踏まえた再整備のコンセプト、官民連携も含めた再整備手法の検討、スケジュール等を取りまとめるろまんちっく村再整備基本構想を策定するため、専門的かつ技術的な観点から本計画策定の支援を行うものである。

3 業務の期間

本業務の期間は、契約締結の日から令和7年3月31日(月)までとする。

第2章 共通仕様

1 適用の範囲

本仕様書は、本業務に適用されるものとする。

なお、本仕様書に明記されていない事項であっても、本業務の遂行上必要と思われる事項については、本市と受託者の協議により決定するものとする。

2 業務内容

本業務の内容は、第3章特記仕様によるものとする。

3 業務担当者及び業務管理

- (1) 受託者は、業務監督者及び業務担当者をもって秩序正しい業務を行わせるとともに、高度な技術を要する部門については、相当の経験を有する者を配置するものとする。
- (2) 業務担当者は、業務の全般に渡り、技術的管理及び進行管理を行うものとする。
- (3) 受託者は、常に本市との連絡を密にするとともに、十分な協議のもとで業務の円滑な遂行を図るものとする。

4 疑義

本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、または本仕様書に定めない事項については、本市と受託者の協議により決定するものとする。

5 関係法令等

受託者は、本業務の遂行に当たっては、本仕様書に従うほか、関係法令等を遵守するとともに、関連計画等（国、県、本市等）との整合、調整に十分留意するものとする。

6 機密の保持

- (1) 受託者は、本業務の遂行上知り得た事項について第三者に漏らしてはならない。
- (2) 受託者は、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理及び情報資産の保護のために必要な措置を講じなければならない。
- (3) 受託者は、本市の承諾なく、成果品（未完成の成果品を含む。）を他人に閲覧、複写又は譲渡してはならない。

7 一括再委託の禁止

- (1) 受託者は、業務の全部を一括して、又は本市が仕様書等において指定した主たる業務を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- (2) 受託者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、本市の承諾を得なければならない。ただし、本市が仕様書等において指定した軽微な業務を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。

- (3) 本市は、受託者に対して、業務の一部を委任し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

8 地域経済貢献

本市が指定した主たる部分に該当しない業務を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、地域経済の振興や本市内業者育成の観点から、できる限り市内業者から選定するよう努めること。市内業者に発注するときは、業務の内容及び見積金額における市内業者への発注金額の割合等を企画提案内容に記入すること。

各業務において、市内居住者を雇用する場合、人数及び賃金額等を企画提案内容に記入すること。

9 資料の貸与

本業務の遂行上必要な資料の収集、調査等は原則として受託者が行うものとするが、本市から貸与を受けた資料については、そのリストを本市に提出し、業務完了とともに返却すること。

なお、本市から返却の要求があった場合は、速やかに返却すること。

10 関係機関との協議

本業務の遂行上必要な関係機関との協議については、受託者の責任において適正に行うとともに、その内容を遅滞なく本市に報告するものとする。

11 議事録

受託者は、業務遂行に当たっての事務打合せ等の都度、その結果について整理し、書面により本市へ報告するものとする。

12 提出書類

受託者は、業務の着手及び完了に当たっては、契約書に定めるもののほか、下記の書類を提出し、本市の承認を受けるものとする。

なお、承認された事項を変更しようとするときは、その都度、本市の承認を受けるものとする。

(1) 業務着手時

- ①業務工程表 ②業務主任担当者等届 ③課税事業者届出書

(2) 業務完了時

- ①業務完了届 ②成果品納品書 ③成果品

(3) その他業務遂行上必要とされる書類

1.3 打合せ

打合せは、業務着手前、中間、業務完了時、及び随時必要に応じて行うものとする。
なお、業務主任担当者は、業務着手時及び成果品納品時及び主要な打合せには出席するものとする。

1.4 審査

受託者は、業務完了後速やかに業務完了届を提出し、本市審査を受けるものとする。

1.5 検査及び業務の完了

- (1) 受託者は、審査に合格後、本仕様書に指定された成果品及び成果品納品書を提出し、本市の検査を受けるものとする。
- (2) 受託者は、検査の承認をもって業務の完了とする。なお、成果品に不備または不合格な点が発見された場合は、受託者は速やかにこれを修正しなければならない。

1.6 成果品

- (1) 本業務の成果品は次のとおりとする。
 - ① 調査報告書（一部カラー製本） 15部
 - ② 調査報告書「概要版」（一部カラー製本） 15部
 - ③ 基本構想書 15部
 - ④ その他関係資料（打合せ記録、構想図・イメージスケッチ）
 - ⑤ 上記成果品に係る電子媒体（DVD-R等）

成果品については、別途PDFデータを提出すること。また各電子データについては、事前にウイルスチェックを実施しファイルの安全性を確かめること。

(2) 納期

各成果品について、本市が指定する期日までに本市に納品すること。

(3) 納入場所

〒320-8540

栃木県宇都宮市旭1丁目1番5号

宇都宮市魅力創造部観光MICE推進課

1.7 その他

- (1) 業務の遂行に当たり使用する関係書類及びデータ等については、可能な限り最新のものを使用するとともに、出典・年月等を明記すること。
- (2) 各種資料や成果品の作成に当たっては、MicrosoftWord、MicrosoftExcel、MicrosoftPowerPointあるいはこれらと互換性のあるものを使用すること。
- (3) 業務において使用する各種の資料・報告書等については、再生紙（宇都宮市グリーン調達推進方針に基づく）を使用するとともに、その旨を明記すること。
- (4) 業務の遂行に必要となる経費については、全て受託者の負担とする。

第3章 特記仕様

本業務の内容は以下のとおりとする。

本業務の遂行に当たっては、既存調査や各種会議等における意見や検討経過を十分に踏まえ、適切に作業を進めるものとする。

また、本業務の内容について、方向性やスケジュール等に変更が生じることも十分にあり得ることから、受託者は、これらの変更等に柔軟かつ的確に対応するものとする。

各業務の実施に当たっては、本市担当者の確認を受けた上で実施するものとする。

1 再整備条件等の整理

ろまんちっく村に関するこれまでの経緯、要望、法規制を確認するとともに、宇都宮市の現状（位置・沿革、交通、自然、歴史、文化、産業、観光等）、「第6次宇都宮市総合計画」や「第3次宇都宮市観光振興プラン」などの関連計画における本施設の位置づけを整理する。

また、再整備予定地における交通量及び立地環境に関する調査を含めた需要予測と見込まれる市場規模等を明らかにする商圈調査・分析を行う。

2 課題の抽出

指定管理者へのヒアリング実施による施設の管理運営状況の把握、現地調査、過去に交付された国等の補助金について確認を行うなど、ろまんちっく村における課題を抽出する。

また、ろまんちっく村の再整備の参考とするため、全国の同種・類似施設の概要や特色、優良事例等を調査し、導入施設や設備、提供サービス、民間活力の導入の事業スキームに関する動向を整理する。地方創生・観光を加速する拠点（道の駅第3ステージ化）に向けた国や県の動向も整理する。

3 利用者ニーズ等の整理

地域住民を含めた利用者アンケートや旅行代理店等へヒアリングを実施し、ろまんちっく村におけるニーズを分析する。

4 施設再整備コンセプトの検討

整理した計画条件や利用者ニーズ等を踏まえ、地域の賑わいを創出する観点から、周辺エリアの魅力を最大限引き出せる施設とすることを視野に入れた施設整備の方向性を検討し、再整備のコンセプト（ゾーニング、及び施設配置、動線を含む）を3案程度立案する。

5 導入機能・施設の検討

施設再整備コンセプトを実現するため、ろまんちっく村の既存機能や施設の継続を基本とするものの、広大な敷地や多数の施設があることから、老朽化や稼働状況を踏まえ、更なる魅力創出を図るための取捨選択を行い、必要となる導入機能・施設を抽出し、必要規模や配置を整理する。また、整理から外れた敷地・施設については、指定管理区域の再編や施設機能の転換等について検討する。

6 事業手法の検討

(1) 官民連携事業等手法の可能性検討

上記の検討を踏まえ、施設整備のコンセプトの実現に向け、従来の指定管理者制度の更新だけでなく、日常的に施設を利用するお客様や契約農家への影響を最小限に抑える視点を持った官民連携を含めた事業手法を複数案検討する。

(2) 企業ヒアリング調査

事業参画の可能性のある民間事業者を数社選定し、個別ヒアリングを実施する。導入機能を満たすための事業手法、事業規模や事業条件等について、要望等を整理し、事業設立の可能性や事業設立条件を検討する。

7 概算事業費及び事業スケジュールの検討

上記の検討を踏まえ、施設整備の事業手法を検討するとともに、従来の指定管理者制度や民間活力を取り入れた手法で整備した場合の事業スケジュール及び概算工事費を算定する。

なお、ろまんちっく村がもたらす地域経済への影響を最小限に抑える必要があることから、再整備に伴い、全施設が同時休館とされない事業スケジュールを検討すること。

8 イメージ図の作成

上記の検討を踏まえ、3案程度立案された再整備のコンセプト（ゾーニングや施設の配置を含む）イメージ図を作成する。

9 パブリックコメント及び合意形成の支援

パブリックコメントの公表資料を作成する。

また、庁内会議へ説明補助員として参画し、必要な資料等を作成するとともに、必要に応じて地元説明等へ説明補助員として参画する。

10 その他

(1) 主な業務スケジュール

日 時	内 容
令和6年 7月 中旬 ～	再整備条件等の整理・課題の抽出
8月 月上旬 ～	利用者ニーズの把握

9月	上旬	～	施設再整備コンセプトの検討	
10月	上旬	～	導入機能・施設の検討 イメージ図の作成	
12月	上旬		事業手法の検討	
令和7年		下旬	～	パブリックコメントの実施支援
1月	上旬	～	概算事業費及び事業スケジュールの検討	
2月	上旬	～	成果品取りまとめ	

(2) 成果報告書等を作成する際の留意点

- ・ 業務の実施結果に係る報告書等については、市ホームページ等における公表や、再整備計画作成時の参考資料として掲載することなどを想定していることから、分かりやすい表現を併記するなど、読みやすさに配慮して作成すること。