

たけべの森公園基礎調査業務委託仕様書

1. 業務の目的

たけべの森公園は、開園から 35 年以上が経過しており、施設の老朽化及びニーズの変化に伴い、利用者が減少傾向にあるため、本業務は利用状況及び収支状況等の基礎情報の調査・分析を行い、管理運営の課題を抽出し、再整備方針の整理をすること。

2. 業務の内容

1) 利用状況の整理

- ①入園者数及び施設ごとの利用者数の整理
- ②施設ごとの老朽化状況の整理
- ③収支整理
 - ・収入：入園料・施設利用料等
 - ・支出：指定管理料・工事費・修繕費・委託費等
- ④施設等のニーズ調査
 - ・利用者アンケート調査（ホームページ及び公園内を想定）

2) 周辺施設及び類似施設の調査

- ①周辺施設調査

建部地区周辺（岡山市以外も含む）の施設について、施設の利用状況及び利用者の属性情報等の現状調査を行う。必要に応じて、各施設にヒアリング等を実施すること。
- ②類似施設調査

立地条件又は機能が類似している施設について、施設の利用状況及び利用者の属性情報等の現状調査を行う。必要に応じて、各施設にヒアリング等を実施すること。

3) 分析

- 1) 及び 2) の結果を基に以下の項目について分析を行うこと。
- ①中長期的な施設の老朽化及び利用者数の推移についても分析すること。また、施設の老朽化と利用者数・利用料金・維持管理費について分析を行い、今後、想定される施設の改修時期、改修費及び費用対効果等を分析すること。
- ②類似施設の立地条件、機能及び利用料金と比較を行い、現在の機能及び利用料金等の妥当性を分析すること。
- ③今後、たけべの森公園に期待される役割及び価値について、分析すること。

4) 民間活力の導入調査

①民間活力の導入手法の整理

P-PFI 等の事業手法を用いた民間活力の導入範囲について、事業手法又は対象施設等でパターン分けを行い、パターンごとに導入可能性について検討すること。

②聞き取り調査

①で導入可能性のあるパターンについて、1) ～3) の結果を基に収益化できそうな事業者へ聞き取り調査を行うこと。

5) 再整備方針の整理

たけべの森公園再整備を計画するにあたり、魅力アップ、現状維持及び機能再編・集約等のパターンごとに収支予測、整備期間及び民活の導入等について整理し、パターンごとに比較できるようにまとめること。

6) 報告書作成

本業務での計画内容を簡潔かつわかりやすくとりまとめ、業務報告書（電子データを含む）を2部作成すること。

7) その他

本業務を履行する上で、必要に応じて適宜、打合せ協議をすること。