

ゆのまえグリーンパレス周辺再整備基本計画策定業務委託仕様書

1 業務名

ゆのまえグリーンパレス周辺再整備基本計画策定業務

2 目的

本業務は、湯前町の主要な観光・レクリエーション拠点である「ゆのまえグリーンパレス」およびその周辺施設（潮神社、町民グラウンド、B&G 海洋センター等）の老朽化や利用ニーズの変化に対応するため、民間活力の導入や周辺施設との連携を視野に入れた「周辺再整備基本計画」を策定することを目的とする。住民や関係者の意見を反映し、地域の持続可能な活性化に資する将来ビジョンと具体的な整備スケジュールを構築する。

3 委託期間

契約締結日から令和8年12月28日（月）

4 委託上限額

金3,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

※ただし、この金額は、提案内容の規模を示すものであり、契約時の予定価格を示すものではないことに留意すること。

5 業務の対象区域

ゆのまえグリーンパレス周辺（潮神社周辺、町民グラウンド、B&G 海洋センター）

※必要に応じて、隣接する温泉施設（湯楽里）等との連携や回遊性の向上も視野に含めること。

6 履行体制

受託者は、契約締結日の翌日から起算して14日以内に、業務工程表及び管理技術者を定めた業務実施計画書を作成し、発注者へ提出するものとする。

- ・業務実施計画書
- ・着手届
- ・工程表
- ・管理技術者等届出書（経歴書添付）

7 管理技術者

本業務においては、次のいずれかの資格を有する者（審査会の3箇月以上前から参加表明事業者との雇用関係が継続している者に限る。）を管理技術者として配置すること。
なお、

(1) 技術士（建設部門）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者

8 業務内容

(1) 現状分析と基礎的課題の整理

既存データの活用・分析：既存施設の配置、老朽化状況、利用実績、収支状況等の既存資料の整理・分析。

関係者ヒアリング：施設管理者など、主要なステークホルダーへのヒアリングによる現場課題の抽出。

(2) 住民等参画ワークショップ（以下「WS」という。）の企画・運営（2回以上）

基本計画に町民や関係者の意見を反映し、合意形成を図るため、以下のとおりWSを企画・運営すること。なお、予算の範囲内で最大の効果を得るため、発注者と受託者が適切な役割分担を行うものとする。

① 実施回数:2回以上（検討フェーズに合わせて実施）

② 受託者の業務:

- ・ WSプログラムの企画立案
- ・ 当日のファシリテーション
- ・ 会場設営・撤去
- ・ 配布資料の作成
- ・ 意見の取りまとめ及び実施報告書の作成

③ 湯前町の業務:

- ・ 会場の確保
- ・ 参加者の募集
- ・ 当日の受付および運営補助

④ 外部有識者の招へい:

受託者は、本業務において発注者が熊本市内から2名の招へいを想定している外部有識者等に係る旅費及び謝金を負担するものとし、その経費は本委託料に含むものとする。旅費等の支給に当たっては、受託者又は参加者の旅費規程等に基づき適正に算出し、受託者が直接支払うものとする。

(3) 将来ビジョン（基本計画）およびコンセプトの構築

① 基本コンセプトの策定:

地域の資源（自然、食、歴史・文化、温泉等）を活かした独自性および実効性のある再整備コンセプトを立案する。

② ターゲット設定:

ファミリー層、ソロキャンパー、合宿参加者など誘致すべき具体的なターゲット層を明確化する。

③ 将来的なイメージの具現化:

敷地全体の空間構成（ゾーニング計画）を検討し、将来的な完成イメージを視覚的に分かりやすく表現した「将来ビジョンマップ（平面的なカラー計画図、またはコンセプトイラスト等）」を作成すること。（※精緻な建築 3D パースではなく、将来的なイメージ構成図のような、夢がありつつも方向性が伝わるものを想定。どのようなタッチや手法で可視化するか、提案書で示すこと）

(4) 事業手法および段階的整備スケジュールの検討

① 概算事業費の算出

再整備の実現に必要な概算事業費（解体費、建築費、外構費等）を項目ごとに整理し、試算すること。

② 段階的整備スケジュールの策定

施策の優先順位に基づき、短期・中期・長期に区分した段階的な整備スケジュールを作成すること。

③ 事業手法の検討

民間活力の導入可能性を踏まえ、指定管理者制度、Park-PFI、民間委託等の事業手法について比較検討を行うこと。

9 成果物の納品仕様

業務完了時に、次の成果品を提出し、完了検査を受けるものとする。

なお、本業務の成果品は、今後の施設整備及び地域活性化施策の基礎資料として活用するため、電子データ及び冊子形式で納品すること。また、印刷・製本前に発注者の確認を受けるものとし、データ形式及び納品方法の詳細については発注者と協議の上決定するものとする。

- ・完了届 一式
- ・ゆのまえグリーンパレス周辺再整備基本計画書 100部
- ・上記成果品の電子データ一式（PDF形式及び編集可能な元データ）
- ・その他、発注者が必要と認める資料

10 特記事項

- (1) 本業務の履行過程で生じた成果物に関する著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条に定める権利を含む）は、本町に帰属し、本町が独占的に使用するものとする。
また、受託者は成果物に関し、著作者人格権を行使しないものとする。
- (2) 受託者は、本契約に関して開示を受けた情報、及び業務履行過程で知り得た情報を契約の目的以外に使用・開示・漏洩してはならない。本契約終了後および失効後も同様とする
- (3) 受託者は、本業務の遂行にあたり個人情報の取り扱いに十分に配慮し、個人情報の保護に関する法律その他関係法令を遵守し、適切な措置を講じること。
- (4) 成果物に第三者が権利を有する著作物（図面、写真、イラスト等）が含まれる場合は、受託者の責任と費用において使用承諾の手続きを行うこと。万が一、著作権等に係る紛争が生じた場合は、受託者の責任と費用においてこれを解決するものとする。
- (5) 業務処理に関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む）について、受託者の責めに帰すべき事由がある場合、受託者がその損害を賠償するものとする。
- (6) 本業務の全部または主要な部分を第三者に委託することはできない。ただし、軽微な業務（印刷製本、データ入力等）に限り、書面によりあらかじめ町の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (7) 受託者は、契約締結日の翌日から起算して 14 日以内に、業務スケジュール（工程表）および管理技術者を定めた履行体制図を作成し、町に提出すること。・業務の円滑な進行を図るため、受託者と町は必要に応じて随時打合せ（オンラインを含む）を行うものとする。
- (8) 受託者が本仕様書に定める義務を履行しないとき、または履行する見込みがないと認められるときは、町は本契約を解除することができる。この場合において、町に損害が生じたときは、受託者はその損害を賠償しなければならない。
- (9) 本仕様書に記載のない事項や、業務の遂行において不測の事態や疑義が生じた場合は、その都度、主管課と受託者が誠意をもって協議し、解決を図るものとする。