

グリーンツーリズム拠点施設民間活力活用運営検
討業務委託仕様書

川越市産業観光部農政課

令和6年5月

1 業務委託名

グリーンツーリズム拠点施設民間活力活用運営検討業務委託

2 目的

本業務委託は、「川越市まち・ひと・しごと創生総合戦略」のプロジェクト「蔵 in ガルテン川越」として事業推進し、必要な改修整備等を経て、令和4年11月にリニューアルオープンをしている川越市グリーンツーリズム拠点施設※¹（以下、「拠点施設」という。）について、管理運営手法を整理した上、指定管理者制度など、民間活力を生かした、より効果的な運営手法を検討し、導入を図ろうとするものである。

拠点施設の運営には、農業ふれあいセンター、バーベキュー場、緑地広場、体験農園、体験果樹園、体験水田のほか、市民農園（鴨田ふれあい農園）と現在整備を進めているキャンプスペースを含めることとする。

※1 拠点施設等の概要

【拠点施設】

- (1) 川越市農業ふれあいセンター
 - ・所在 川越市大字伊佐沼887番地
 - ・主な施設 研修室兼視聴覚室、農業研修会議室、農産加工室、調理室、休憩・コミュニティスペース、多目的ホール、事務室、カフェ厨房、浴室、シャワーブース、更衣・脱衣室、トイレ等
- (2) 体験農園
- (3) 体験果樹園
- (4) 体験水田
- (5) 緑地広場
- (6) 大屋根広場（バーベキュー場）
- (7) 施設に附属する施設（駐車場、倉庫）

【関連施設】

- (8) キャンプスペース（整備中）
- (9) 市民農園（鴨田ふれあい農園）
- (10) 伊佐沼農産物直売所
- (11) 伊佐沼庵

※キャンプスペース、市民農園は、今後、拠点施設に含めることを検討。

※伊佐沼農産物直売所、伊佐沼庵は地域活性化に向け連携して取り組む施設。

※2 現業務委託等の概要

【業務委託内容】

- ・川越市農業ふれあいセンター
農業ふれあいセンター施設等の予約、受付、案内
- ・緑地広場
緑地広場の受付・案内
- ・大屋根広場（バーベキュー場）
大屋根広場（バーベキュー場）の予約、受付、案内、管理
- ・施設に附属する施設（駐車場、倉庫）
駐車場・駐輪場等の維持管理業務
- ・その他
苑地管理業務、清掃業務、農業、観光に関する情報の収集・発信、
拠点施設等のPR

【本市が実施している業務内容】

- ・施設の修繕、保守点検、機械警備等
- ・市民農園（鴨田ふれあい農園）
市民農園の開設、運営管理
- ・体験農園
農業体験の実施、体験農園の管理
- ・体験果樹園
果樹摘果体験の実施、体験果樹園の管理
- ・体験水田
田植え体験の実施、体験水田の管理
- ・食体験
- ・農業関係者への研修
- ・伊佐沼農産物直売所
伊佐沼農産物直売所の運営管理

- ・農業まつり等のイベント

※3 条例設置目的等

【川越市グリーンツーリズム拠点施設条例 設置の目的】

- ・農のある生活を楽しむ場の提供による市民の健康的でゆとりのある生活の実現
- ・農業関係者に対する研修等の場の提供によるその資質の向上
- ・グリーンツーリズムの推進による地域の活性化

【蔵 in ガルテン川越グリーンツーリズム拠点整備計画 目指す事業効果】

- ・市民の市に対する愛着の高まり
- ・交流人口の増加による地域経済の活性化

3 委託場所

川越市元町1丁目3番地1（川越市産業観光部農政課）

4 委託期間

契約締結日から令和7年2月28日まで

5 支払い方法

完了払い

6 業務内容

1 民間活力を活用した運営手法の検討

(1) 拠点施設の運営の範囲、委託手法の整理

拠点施設の運営には、農業ふれあいセンター、バーベキュー場、緑地広

場、体験農園、体験果樹園、体験水田のほか、市民農園（鴨田ふれあい農園）と現在整備を進めているキャンプスペースを含めることとする。

また、賑わいの創出や効果的な運営の視点から、関連施設のほか近隣施設である伊佐沼公園などを含めた連携について整理する。

拠点施設の運営について、指定管理者制度を含めた複数の運営手法について、関係法令や長所、短所などを整理する。

(2) 拠点施設の効果的な運営手法の検討

上記(1)の整理を踏まえ、拠点施設の運営について、指定管理者制度等の導入と合わせ、成果連動型民間委託契約方式（P F S）など民間活力を導入した効果的な運営手法を検討する。

また、成果連動型民間委託方式の導入検討に当たっては、社会課題の解決に向けたアウトカム及びその成果を測る指標を検討し、そのロジックを整理することとする。なお、P F Sの導入にかかわらず、拠点施設の効果的な運営を評価する指標を設定することとする。

併せて、実現可能性が見込まれる事業スキームを設定し、リスク分担の考え方、定性的・定量的な効果、課題の整理を行う。

(3) 情報収集及び意向調査

サービス提供候補者として想定される民間事業者等の情報を収集し、その候補者に対して、「蔵 in ガルテン川越」の目的、拠点施設の事業概要に関する情報提供を行った上、次に掲げる事項について意向調査を実施する。

なお、意向調査はサウンディング調査を基本として本市と共同して実施するものとする。

- ・使用料の水準、具体的な運営イメージ。
- ・対象施設への導入を検討する民間活力導入手法（指定管理事業及び成果連動型民間委託）及び想定する事業スキームに対する意向、参画意欲、参画条件の確認。
- ・その他事業目的に資する民間事業者のアイデア。

(4) 施設の基本的事項の検討を目的とする中間報告

民間事業者へのヒアリング結果や類似施設を参考とし、供用開始後のキャンプスペースの施設使用料の水準を検討するための前提情報について11月末を目途として整理する。

また、運営事業者の業務範囲や施設使用料等の運営に当たっての施設の基本的事項を検討するため、11月末を目途に本調査の進捗を中間報告としてまとめ、提出する。

中間報告には、上記(3)の意向調査や参考となる導入事例等の調査結果を含めるものとする。

2 指定管理者制度の導入支援

(1) 事業概要及び要求水準の検討

指定管理者制度の導入の検討に当たり、事業目的を十分に達成し得る委託仕様書（素案）及び協定書（素案）を作成する。また、適切な事業者が選定されるよう、市が作成する募集要項（素案）及び選定基準（素案）の基本的な考え方を明示する。

(2) 協定内容及びモニタリング手法の検討支援

指定管理事業の実施にあたり、事業全体を通じた「基本協定書」と単年度ごとの「年度協定書」について、記載すべき事項等アドバイスを実施する。

本委託業務の目的を真に汲み取った運営がなされているかチェックできるよう、セルフモニタリングや第三者モニタリング等について、市が検討する視点や手法の案に対し、アドバイスを実施する。

3 成果品

- ・拠点施設運営に係る検討結果まとめ
- ・拠点施設運営に係る検討結果概要版（A3版2頁程度）
- ・意向調査結果まとめ
- ・中間報告書
- ・委託仕様書（素案）
- ・基本協定書（素案）
- ・年度協定書（素案）

7 再委託について

本委託業務の一部を第三者に再委託する場合は、再委託する業務内容、再委託先の名称、再委託が必要な理由を明記の上、事前に書面にて提出し、

川越市の承諾を得る必要がある。

8 実施計画書の提出について

受注者は、業務着手前に委託業務実施計画書を作成し、発注者に提出しなければならない。

9 その他留意事項

- (1) 本契約の履行にあたり必要な一切の経費については、本契約金額に含む。
- (2) 本契約の履行に伴い発生する成果物に係る全ての権利は、市に帰属する。
- (3) 受注者は、本業務を行う上で知り得た情報を、第三者に漏洩してはならない。また、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。
- (4) 成果品納入後に発生した、受注者の責めによる不備が発見された場合は、無償で、速やかに必要な措置を行うものとし、これに対する経費は受注者の負担とする。
- (5) 本業務において送信する電子メール及び電子メールに添付する書類については、コンピュータウイルス感染に対する予防、検出及び駆除するための最新の処理を実施するものとする。
- (6) 仕様書の解釈に疑義が生じた場合は、市と受注者が協議の上定めるものとする。
- (7) 仕様書に定めのない事項については、発注者及び受注者がその都度協議の上、決定する。