

かわまちづくりと後背地の施設を連携したエリアマネジメント調査業務委託仕様書（案）

1 業務名

かわまちづくりと後背地の施設を連携したエリアマネジメント調査業務

2 業務の目的

本業務は、「印旛沼流域かわまちづくり計画」や新川周辺エリアの民間まちづくり活動などと動きを合わせ、今後人口減少が進展する中で持続可能な公共施設の維持管理に関する課題解決を含め、「印旛沼流域かわまちづくり計画」と連携したエリアマネジメントの先導的な事業として、阿宗橋に近接する宿泊設備を伴う自然豊かな施設である「八千代市少年自然の家」を中心に、新川周辺の自然環境を最大限活かしつつ、また、収益を前提とする民間ノウハウを活用した施設整備等を行うため、官民連携事業の導入の可能性について調査を実施することを目的とする。

3 業務の期間

契約日の翌日から令和2年3月9日までとする。

4 対象区域

本業務の対象は、「印旛沼流域かわまちづくり計画」における阿宗橋周辺（八千代市少年自然の家）から「道の駅やちよ」を中心とする。

5 対象施設

対象区域内に点在する八千代市少年自然の家等の既存の公共施設やその他、新川遊歩道やかわまちづくり計画で今後整備が予定されている水辺拠点等とする。

6 業務内容

本業務の遂行にあたっては、別添に示す、国土交通省の令和元年度先導的官民連携支援事業の申請内容を踏まえたものとする。

また、この業務とは別に進める「印旛沼流域かわまちづくり計画」との連携を図ること。

1. 前提条件の整理

本市及び当エリアを取り巻く環境、関連法制度、関係する国内外の先進事例等について調査し、本調査を実施するための前提条件を整理する。

- (1) 対象施設のポテンシャル調査：対象施設機能・サービス内容を踏まえた把握
- (2) 周辺ポテンシャル調査：周辺関連施設等（相乗効果発現可能性）の把握
- (3) エリア自体のブランド調査

2. 事業パートナー制度の検討

かわまちづくり計画で進められているハード整備の内容も踏まえ、エリア全体の価値の向上を目的に後背地の複数施設のソフトの事業内容を十分考慮し、かわ沿いの他の施設等の運営とビジョンを共有し、一体として施設の整備等の制度設計を主体的かつ迅速に行うために「事業パートナー制度」の導入する可能性及びその具体的な役割や業務等の検討を行う。

※「事業パートナー」とは、エリアマネジメントの早い段階からエリアビジョンを市と共有し、周辺施設の運営について施設の整備等を視野にいたした制度設計を行う団体。

3. 民間事業者へのサウンディング調査の実施

現在対象区域内では道の駅でのみで収益事業を展開しているが、八千代市少年自然の家等の対象施設等について民間事業者に広くサウンディング調査を行い、本市の財政負担の軽減につながる可能性について検討を行う。

4. 事業スキームの検討

3. の結果を踏まえ、面につながっている船道を含めた対象施設等の包括的な管理（指定管理等）の可能性を調査する。具体的には、八千代市少年自然の家におけるカヌーやサイクリングの需要を想定した宿泊事業や佐倉市と連携した舟運事業、また、河川敷地等を活用した飲食事業、イベント事業等の収益が公共施設の将来的な改修費等低減につながる事業スキームの検討を行う。

5. 事業スキームに基づく公共施設の維持管理案の提示

事業者参画のための制度設計を行うとともにかわまちづくりについて官民がビジョンを共有し、エリアとして一体的に運営するために「事業パートナー」が継続的に関わるための官民の役割を整理し、特に、八千代市少年自然の家を中心として民間収益事業や施設の安全対策、また、更新に係る費用などの試算も行ったうえでの公共負担の低減を実現するスキーム、エリアの中で収益を循環させたうえでの効率的なファシリテイーマネジメント案の提示をする。

6. エリアマネジメント可能性調査

八千代市少年自然の家、道の駅やちよを始め、広く新川周辺に点在する施設及び事業等を踏まえ、地域の価値を高めるエリアマネジメントの視点からの可能性の調査・検討を行う。

7 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、提出すること。

(1) 定例打合せ

月に1回程度、八千代市役所庁内で定例打合せを行い、作業内容や進捗状況の確認、協

議事項の検討等を行う。

(2) その他委託者が必要と認めたとき

8 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

- | | |
|------------------------|---------|
| 1. 調査業務委託報告書（概要版） | A4版 20部 |
| 2. 調査業務委託報告書 | A4版 10部 |
| 3. 協議書又は打ち合わせ記録 | 1式 |
| 4. その他各種検討資料（各種データ資料等） | 1式 |
| 5. 上記1～4の電子データ | 1式 |

9 支払方法

契約の全てが履行され、報告書の提出によって履行の確認をした後、請求に基づき一括して契約金額を支払うものとする。

10 その他、業務の履行に関する条件等

- (1) 本業務の実施に当たり必要となる関係資料等については、委託者から受託者に貸与するものとする。
- (2) 受託者は貸与を受けた資料の管理は責任をもって行うとともに、業務完了後速やかに返却すること。
- (3) 業務に関し疑義が生じた場合は、速やかに委託者と協議すること。
- (4) 「8 成果品」の著作権は委託者に帰属するものとする。なお、契約期間の満了後であっても、納入した成果品に遺漏等が発見された場合には受託者の責任において速やかに訂正を行うこととする。
- (5) 受託者は情報の紛失もしくは盗難等の事故により委託者に損害を与えた場合は、その損害を賠償する。ただし、その損害のうち委託者の責に帰すべき事由により生じたものについては、この限りではない。

以上