

グリーンヒル郷原の在り方を検討するための基礎調査業務仕様書

1 業務の背景及び目的

グリーンヒル郷原は、呉市北部地域の開発を行う「新世紀の丘構想」のリーディングプロジェクトの一環として、既存の呉市農業振興センターの周辺に農業公園として整備し、平成5年4月にオープンした。

設置の目的は、自然の中で行う宿泊研修、野外活動、農業体験等を通じて市民の健全な心身の育成を図り、並びに農作物に関する研究及び農業技術等の指導を通じて農業振興に寄与することである。

園内には3つのゾーン①市民と農業のふれあいの場（タマネギやサツマイモ等の収穫体験ができる体験農園・市民農園） ②新たな農業技術の研究の場（農作物の栽培・試験研究、農業指導等を行う呉市農業振興センター） ③市民及び地域住民の憩いの場（遊具広場・芝生広場・多目的グラウンド・四季の花園・山菜園及び学校・スポーツ少年団・企業等が現在主に利用している宿泊研修施設）があり、市民に長年親しまれてきた。

しかし、平成21年度の入園者数は約174,500人であったが、令和元年度は約139,790人と減少傾向にある。更に新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた令和3年度は64,894人であった。また宿泊者数は平成20年度が5,236人で、令和元年度は3,869人（稼働率2割）、令和3年度は850人となった。

開園から29年経過し、施設が老朽化する中、合併による類似施設の増加、東広島市の道の駅や産直市が近年開設されたことなどもあり、グリーンヒル郷原の存続を含めた在り方を検討する必要がある。

本業務は、グリーンヒル郷原をどのような形で再整備すべきか、また、グリーンヒル郷原の敷地を基本として、他の業態への利活用が可能かを調査することにより、在り方を検討するために必要な調査・分析及び検討資料の作成を行うものである。

2 業務期間

契約締結日から令和5年3月31日まで

3 業務内容

次に掲げる項目の調査・分析及び検討を行うものとする。

なお、当該業務は、グリーンヒル郷原の利用者の増加及び郷原町・呉市の活性化に結び付く内容とすること。

(1) グリーンヒル郷原の現状分析と課題の整理

市が調査したグリーンヒル郷原の各施設の状態、収支状況、利用状況、利用目的別ニーズ調査、市内及び近隣市町の類似施設、観光宿泊施設等の利用状況、国内類似施設の事例等の資料を踏まえ、無作為抽出によるアンケート調査の集計など、必要なニーズ調

査を市と協力して実施し、調査結果を基にグリーンヒル郷原の現状を分析し、課題等を整理する。

(2) グリーンヒル郷原の再整備又は新たな土地の利活用案の作成

グリーンヒル郷原の再整備又は新たな土地の利活用案の作成に当たっては、農業公園にこだわらず、幅広い視点から呉市及び地域の活性化となる案を作成すること。

作成する案は、グリーンヒル郷原の再整備又は新たな土地の利活用案を含め合計4案以上検討し、その効果及び実現の可能性を比較する。

(3) グリーンヒル郷原の今後の整備案についての作成

(2) で比較した案のうち、実現可能な整備案について2案程度作成する。

ア ゾーニング案等の作成

再整備するに当たってのゾーニング案及び再整備に必要な概算金額を算出する。

イ 資料、図面等の作成

アの業務を踏まえ、資料・図面等を作成する。

4 成果品等

本業務の成果品等は次のとおりとする。なお、いずれも製本10部及びデータをUSB型メモリで1部提出すること。なお、データ形式は、再編集可能な形式及びPDFによる閲覧用の両方とする。

(1) 本業務の成果に関する報告書（参考資料含む）

(2) 本業務の成果に関する報告書 概要版

5 再委託の制限等

(1) 受託業者は、本業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

(2) 受託業者は、本業務の一部を第三者に委託することができる。この場合、事前に呉市に対して書面にて、再委託の内容、再委託先（商号又は名称）、再委託の概算金額、その他再委託先に対する管理方法等必要事項を報告しなければならない。

6 書類等の保管について

(1) 受託者は、関係書類等については、本業務が完了した日の属する年度の終了後5年間保管すること。

(2) 受託者は、本業務の経費については、帳簿及び全ての証拠書類を備え、他の経理と明確に区分して経理し、常にその収支の状況を明らかにしておくこと。

(3) 受託者は、本業務において、業務の終了後も含めて、監査等の検査対象となる場合には、検査等に積極的に協力すること。

7 その他

(1) 受託業者は、本業務の目的や意図を十分に理解した上で、誠意をもって着実に業務

- を遂行すること。
- (2) 本業務の実施に当たっては、関係する法令、省令、条例、規則、細則及び通知等を遵守すること。
 - (3) 受託業者は、本業務に対して管理責任者及び担当者を配置することとする。また、本業務を適切かつ円滑に遂行するため、業務着手時1回、中間時1回、業務完了前1回のほか、随時、呉市及び受託業者間で打ち合わせ・協議を実施すること。なお、打ち合わせ・協議については、Web形式での実施も可とする。
 - (4) 国有地、県有地、市有地、私有地に立ち入って調査等を行う場合には、あらかじめ呉市と十分な協議を行った上で実施すること。また、受託者は立ち入りの際に、身分を証明できるものを掲示できるようにしておくこと。
 - (5) 受託業者は、業務上知り得た事項及びその内容を、業務中又は業務終了後に関係なく他に漏らしてはならない。
 - (6) 本業務に関連して作成された全ての資料等の著作権は呉市に帰属する。なお、本業務の成果品は、画像等著作権上の権利関係の帰属を済ませた上で納入することとし、当該著作物等の使用に必要な費用負担及び使用許諾契約等に係る一切の手続きは、受託者の責任において対応すること。
 - (7) 受託者の責任に起因して発生した損害については、受託者の責任で賠償すること。
 - (8) 本仕様書の記載のない事項又は本仕様書に疑義が生じた場合は、呉市及び受託業者が協議の上定めるものとする。