

茨城県植物園等施設整備基本計画策定業務委託仕様書

1 委託業務の名称

茨城県植物園等施設整備基本計画策定業務委託

2 目的

茨城県植物園及び茨城県民の森は、県民が自然に親しみつつ休養し、自然に関して学習する場として設置した自然観察施設であるが、整備後40年以上が経過し、主要な施設の老朽化に加え、有料施設である植物園では、類似施設の台頭や時代の変化に伴う利用者ニーズの変化により、利用者が大幅に減少している。

将来的に人口減少が続く中、今後増大が見込まれる施設運営経費を県が負担し続けることは困難であることから、民間アイデアを活用し、新たなコンセプトを導入することにより、当該施設を魅力溢れるものに一新し、利用者の増加を図り、より持続可能な運営ができる施設へと転換する必要がある。

そこで、民間の創意工夫や経営力を取り入れ、施設の魅力を向上させるための付加価値をつけることで、県内外からの集客が実現できる魅力的な施設への再生を目指し、今後の整備における基本計画を策定することとする。

3 業務内容

下記(1)から(8)までの内容を含めた茨城県植物園等施設整備基本計画の策定業務を行う。

(1) 施設整備及び事業の提案

「4 業務の実施に当たり考慮すべき事項」に加え、現在の社会経済情勢や旅行者の嗜好、多様化する利用者のニーズ等を踏まえた上で、基本コンセプトとターゲットを明確にした施設整備及び事業の提案を行うこと。

(2) 施設概略図の作成

提案した内容の大まかな配置図（パース図、平面図等）を作成すること。
なお、作成に当たって、現地の測量等が必要な場合は実施すること。

(3) 施設の整備効果による収支計画の作成

施設整備によって見込まれる利用者数や売上金額等を検討するとともに、施設管理のランニングコスト等も踏まえた収支計画を作成すること。

(4) 概算事業費の算出

事業実現に要する経費（実施設計費・施工費）を算出すること。

(5) 事業手法の検討

施設整備内容や開業時期等も踏まえて、事業手法（従来方式（公設公営）、DBO方式、PFI方式等）について比較検討するほか、官民の費用負担を含む役割分担、資金調達方法等についても提案すること。

(6) 実行体制及び管理・運営手法の提案

(1)の提案を実行する体制と想定される管理・運営手法を提案すること。

(7) リニューアルオープンまでの事業スケジュールの作成

検討した事業手法に基づき、リニューアルオープンまでの想定スケジュールを作成すること。

(8) 上記の業務内容に示したもののほか、基本計画策定に必要であると認められる事項についても、積極的に提案、調整すること。

4 業務の実施に当たり考慮すべき事項

(1) 現状分析と課題整理（基本構想より抜粋）

ア 施設の運営状況に関して

- ・茨城県植物園と茨城県民の森の植栽を専門家とともに現状分析したところ、方針なくスタンダードな樹種が多数植えられ特色がない。
- ・また、施設内の随所に管理不良による早急に対応が必要な枯損樹木も多く、安全性や意匠性を含めてあり方や使い方などを見直すべき箇所が多数存在している。

イ 都内近郊在住者・茨城県へのアンケート結果について

- ・都内近郊在住者（300名）、茨城県在住者200名、計500名にアンケートを実施したところ下記の結果となった。

Q 1 茨城県に観光で行ったことがあるか。（都内近郊在住者対象）

・ある 52% ・ない 48%

→観光地としての魅力が不足

Q 2 茨城には観光で何回訪れたことがあるか。（都内近郊在住者対象）

・1～5回未満 79.4% ・5～10回未満 11.9% ・10回以上 8.7%

→県内に観光地となる場所が不足

Q 3 茨城県に遊びに行くとしたらどこに行きたいか。

・国営ひたち海浜公園	都内近郊:52.5%	茨城県内:34.3%
・アクワールド茨城県大洗水族館	都内近郊:51.0%	茨城県内:27.0%
・あみプレミアムアウトレット	都内近郊:35.5%	茨城県内:30.7%
・偕楽園	都内近郊:27.0%	茨城県内:28.3%
・茨城県植物園・茨城県民の森	都内近郊:9.5%	茨城県内:7.7%

→茨城県植物園・茨城県民の森の認知度や魅力などが不足

Q 4 週末はどんなところで過ごしたいか。

・のんびり過ごせるところ	都内近郊:52.0%	茨城県内:49.3%
・心身が健康になるようなところ	都内近郊:31.5%	茨城県内:31.7%
・日常を忘れられるようなところ	都内近郊:32.0%	茨城県内:31.0%
・日常的ではない食事や時間、空間を楽しめるところ	都内近郊:31.0%	茨城県内:27.0%
・日本の名所を訪れたい	都内近郊:26.0%	茨城県内:26.7%

→植物園が観光名所になることでこれらのニーズにマッチする

ウ 周辺の地域資源の現状について

- ・茨城県植物園30分圏内に位置する関連スポット（偕楽園、国営ひたち海浜公園）の来場者数は累計約300万人以上。
- ・都心からのアクセスは車でおよそ2時間。
- ・一方で、国内旅行者の茨城県への滞在日数は7割が1泊という結果であり、茨城県植物園等のリニューアルにより県内の周遊性を高め、滞在日数を増やし、経済効果をもたらすことが可能。

(2) 現状分析や課題を踏まえた方向性（基本構想より抜粋）

現在の施設の問題点を把握・整理し、マーケティングや他類似施設の状況を踏まえ、賑わいを作り、地域の観光資源となるオリジナリティー溢れる植物園を目指し、「植物園型リゾート」、「植物園型テーマパーク」という発想で施設整備の検討が必要である。

(3) 事業費及び管理運営費の考え方

自然観察施設である茨城県植物園及び茨城県民の森に魅力を向上させるための付加価値をつけることで県内外からの集客が実現できる魅力的な施設への再生を図りたいと考えている。

また、茨城県植物園及び茨城県民の森は、現在、指定管理により茨城県民の森等（植物園、県民の森、森のカルチャーセンター、きのこ博士館）として一体的に施設の管理運営を行っているが、リニューアル後は施設利用料収入で施設管理費を確保し、将来的（5年後を目途）に指定管理料を0円にすることを検討している。

(4) これまでの利用者への配慮

茨城県民の森については、周辺住民による森林散策の利用が多いことから、これまでの利用者に対する配慮策を検討すること。

(5) 県産木材の使用

施設整備等に当たっては、県産木材の利用に努めること。

5 委託期間

委託期間は、契約締結日から令和6年1月12日（金）までとする。

6 成果品

委託期間終了までに、事業実施報告書を作成し、成果品とともに県に提出しなければならない。

成果品：製本版（印刷物 A4 版）5 部、電子媒体（CD-R 等）1 部

納入場所：茨城県農林水産部林政課森づくり推進室

7 業務の実施条件

(1) 受託者は、当該業務について、本県担当者と連絡を密にし、依頼があれば速やかに応じること。また、県からの当該事業の検討に関する会議への出席要請があれば、これに応じ、必要により随時、各種提案や助言を行うこと。

(2) 本業務を効果的かつ円滑に行うため、適切な業務責任者を配置するとともに、必要に応じ、資格や専門性を有する適切な業務担当者を配置しなければならない。

(3) 成果品の所有権、著作権、利用権は本県に帰属するものとする。

(4) 本業務の履行に際し、業務遂行上知り得た秘密事項（受託者が本県から受領又は閲覧した資料等を含む。）は、県の了承を得ずに第三者に漏らし、又は、その他の目的に利用してはならない。この事業終了後も同様とする。

(5) 契約書及び仕様書を遵守すること。契約書及び仕様書に記載のない事項及び本業務に関する疑義が生じた場合については、県と受託者が協議の上、決定するものとする。