

国民宿舎サンレイク草木再生基本計画策定業務委託仕様書

1. 業務名

国民宿舎サンレイク草木再生基本計画策定業務委託

2. 業務の目的

本業務は、みどり市東町の更なる活性化を図るため、草木湖周辺地域の再生を目指したサンレイク草木の改修又は建替による基本計画を策定するとともに、施設の管理・運営方法について、民間のノウハウ等を十分に活用できることを視野に入れ、検討を行うものとします。

3. 業務対象地域

群馬県みどり市東町草木1654番地1（サンレイク草木現在地）及びその周辺

4. 履行期間及び納入

- (1) 履行期間は、契約日の翌日から令和5年3月24日（金）までとする。
- (2) 成果品の納入場所は、みどり市産業観光部観光課とする。

5. コンセプト

「日々の喧噪から離れ、自然の中で心安らげる施設」をコンセプトとし、時代のニーズに合った、若い世代から支持される施設とするため、民間事業者の視点を活かし、草木湖周辺資源のポテンシャルを最大限引き出すものとする。

6. 業務内容

業務内容は、現況把握、敷地分析、計画内容の検討及び設定、基本計画図の作成、基本計画説明書の作成、運営方針の策定、新たな施設名称の提案、打合せ記録簿の作成等とする。

(1) 条件等

- ① 近隣類似施設の影響を鑑みた滞在型宿泊施設として検討を行う。
- ② 昨今の観光動向やニーズの変化、社会情勢等を十分考慮し、周辺の自然環境を踏まえた検討を行う。
- ③ 付帯施設(バーベキューハウス、グラウンドゴルフ場)の用途にとらわれず、自由な

発想による効果的活用も含めて検討を行う。

④宿泊施設の改修又は建替による財政負担及び費用対効果を総合的に判断し、業務目的に基づいた施設の整備に関する基本的な考え方を策定する。

⑤管理運営計画の検討(管理形態や保守点検の有無、維持管理費用等の検討含む)及び整備後の収支計画(収入・支出)を行う。

⑥宿泊施設の形態(国民宿舎等)は問わない。

⑦設備の再利用など、経済的な負担軽減も含めて検討を行う。

⑧ペレットボイラーは、国庫補助及び過疎債を活用し整備したため、国庫返納及び繰上償還の対象となることから再利用を前提に検討を行う。

(2) 基本計画図の作成

宿泊施設の整備の考え方をとりまとめた基本計画案として、平面計画図及び標準断面図、施設一般図(パース)等の基本計画図を作成する。

(3) 概算工事費の算出及び整備のスケジュールの検討

基本計画図に基づき、宿泊施設の再建整備に係る概算工事費を算出する。

併せて、(4)の検討結果も踏まえ、整備・共用スケジュールの検討も行う。

(4) 管理・運営方法の提案

整備した施設をより効果的に管理運営していくために、民間の視点による経営を意識した運営方法について検討を行う。

(5) 報告書とりまとめ

本業務の検討結果をとりまとめ報告書を作成する。

(6) 打合せ協議

業務開始時、中間時2回程度、最終時に打合せ協議を行う。

(7) 資料等の貸与

本業務に必要な資料のうち、発注者が保有する提供可能な図書その他関係資料(以下「貸与資料」という。)は受注者に貸与するものとする。

受注者は貸与を受けるにあたって借用書を発注者宛に提出するとともに、貸与資料を善良なる管理者の注意をもって使用するものとし、使用後は速やかに返還するものとする。

(8) 疑義

本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた事項については、発注者と受注者が協議し、発注者の指示を受けるものとする。

(9) 秘密の保持

受注者は、本業務で知りえた情報を第三者に漏らしてはならない。

また、成果品(本業務の履行過程で得られた記録等を含む)を第三者に閲覧、複製及び譲渡してはならない。

(10) 成果品の帰属

本業務の成果品は全て発注者の帰属とし、受注者は発注者の許可なく成果品等を公表又は貸与してはならない。

7. 成果物

業務内容について、取りまとめのうえ、報告書を提出する。

- ・報告書及び関係資料 1部
- ・電子データ 一式

8. 支払方法

業務完了後の一括払いとする。

9. 問合せ先

(1) 所在地：〒376-0192 群馬県みどり市大間々町大間々1511

(2) 担当者：みどり市産業観光部観光課観光係 担当：須永昌記

(3) TEL：0277-76-1270（観光課直通）

FAX：0277-76-9049

(4) メール：kanko@city.midori.gunma.jp