

フラワーパークかごしま民間活力導入可能性調査 業務委託仕様書

1 業務概要

(1) 業務名

フラワーパークかごしま民間活力導入可能性調査業務委託

(2) 業務目的

フラワーパークかごしまは、県民に花と緑に親しむ憩いの場を提供するとともに、花きの生産と観光の振興に寄与することを目的に平成8年に設置された。

開園当初は年間30万人以上の入園者が訪れていた施設であるが、28年が経過し、近年では10万人前後の入園者数となっており、入園者数の減少が課題となっている。

また、施設の老朽化や、収益性の低下に伴い、施設の維持管理に要する県の財政的負担も大きくなっている現状がある。

こうした状況を踏まえ、民間活力の導入可能性を視野に、施設の賑わい創出や、持続可能な運営（収支の改善）に向けた方針を策定するものである。

(3) 施設概要

施設名 : フLOWERパークかごしま
所在地 : 鹿児島県指宿市山川岡児ヶ水 1611
敷地面積 : 36.5ha
設置者 : 鹿児島県
管理手法 : 指定管理者制度
指定管理料 : 約2.25億円/年

(4) 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日（火）まで

(5) 中間報告期限

令和7年11月28日（金）

想定される事業スキーム（PPP/PFI手法等）、概算事業費、サウンディング調査結果等を反映した民間事業等の導入可能性、その他県が事業手法を決定するために必要とされる情報を盛り込んだ報告書を提出すること。

2 業務内容

本業務においては以下の業務を想定しているが、各業務の内容について、具体的な手法を提案すること。

(1) 現状分析

指定管理者へのヒアリングや、その他手法を用いてフラワーパークかごしま及び周辺環境も含めた現状分析を行うこと。

- ア フラワーパークかごしまの概要（施設，周辺環境含め）
- イ 入園者数，収支の分析，課題の抽出
- ウ 類似施設の調査
- エ 利用者ニーズの調査
- オ 指定管理者ヒアリング（施設の状況，植栽の管理状況等）

(2) 民間活力の導入検討

ア サウンディング調査

民間事業者等を対象に，サウンディングに係る実施要領を作成のうえヒアリング等を行い，事業アイデアや参入しやすい条件等を併せて調査するとともに，県内の関係機関・団体（観光，農業関連等）を対象にアイデアや意向等を調査する。

イ 市場性及び民間事業者の進出意向等の把握

上記アの結果を踏まえて，各アイデアごとに市場性（ニーズ）を把握するとともに，事業者に対して条件面も含めた参入意向等を確認する。

ウ 施設機能やコンセプトの検討

関係団体や，民間事業者の意見，利用者ニーズ等を踏まえ，今後施設に求められる役割・機能等について検討・整理する。

(3) 大規模改修（リニューアル）の検討

(1)～(2)の調査結果を踏まえ，実現性の高いアイデア等をもとに，大規模改修（リニューアル）の検討を行うこと。

- ア 劣化状況の調査（建築，電気，機械，畑かん設備等）
- イ 維持管理コスト低減の検討
- ウ 改修に係る概算事業費の算出
- エ リニューアル後の運営収支試算
- オ 財源の検討（補助金，交付金，民間資金等）
- カ 整備スケジュール
- キ 費用対効果，経済効果の試算
- ク 改修に関連する法令等の整理
- ケ 周辺地域等への影響等

(4) 事業手法の検討

(1)～(3)の調査結果を踏まえ，大規模改修（リニューアル）及び今後の管理運営の事業手法について検討・整理する。

- ア 事業スキームの検討（事業方式，期間，リスク分担等）
- イ 概算事業費の算出（改修，維持管理含め）
- ウ VFMの算定
- エ 適性評価（定量的評価，定性的評価）

(5) 基本計画の作成

(1)～(4)の調査を踏まえ，フラワーパークかごしまの整備及び管理運営方針を示した基本計画を作成すること。

(6) 業務打合せ・検討会運営支援

ア 業務打合せ・協議

業務着手時，中間時，納品前等，必要が想定される際に業務打合せ・協議を行う。内容については，その都度議事録を作成し，確認を行うこと。

イ 調整会議の運営支援

関係自治体等との連絡調整を目的に，会議の開催を予定している。（3回程度）受託者はこの会議へ出席することとし，関連業務について支援すること。

※ 会議資料作成，意見集約，議事録の作成など

(7) その他

上記(1)～(5)のほか，業務目的を達成するために必要な事項について，自由に提案すること。

3 業務の要件

上記2の業務内容を確実にかつ効率的に実施するための，業務実施方針，体制，手順（委託調査の進め方），スケジュールを提出すること。

4 成果品

受託者は，調査内容を取りまとめた報告書を履行期限までに提出しなければならない。

- | | |
|--------------------------------|-----|
| (1) 報告書（A4判縦型 横書き 左綴じ 簡易製本） | 3部 |
| (2) 報告書概要版（A4判縦型 横書き 左綴じ 簡易製本） | 3部 |
| (3) 基本計画（冊子） | 30部 |
| (4) 上記電子媒体（CD等） | 1式 |
| (5) 成果品の帰属 | |

成果品の管理及び権利帰属は，全て委託者のものとし，委託者が承諾した場合を除き受託者は成果を公表してはならない。