

湯布院スポーツセンター再整備に係る基本構想策定支援業務仕様書

1 業務名

湯布院スポーツセンター再整備に係る基本構想策定支援業務（以下、「本業務」という。）

2 業務の目的

昭和41年に総合体育施設として設置された湯布院スポーツセンターは、まもなく築60年となり、建替えの時期を迎えている。しかしながら例年、利用人数は減少し、コストも収入に比べて3～4倍程かかっている状況である。

そのため、施設のあり方の見直しや新たな取組を行う等のリブランディングを検討する必要がある。そこで、『由布市第三次総合計画』や『由布市公共施設個別施設計画』等の計画に基づき、当該施設および周辺の地域資源を活用し、潜在的なニーズや市場性を調査し、今後どのような運営や投資を実施していくか等の中長期的な視点を持ちながら、施設の再整備に関する基本構想を策定するものとする。

3 定義

この仕様書における用語の定義は、由布市を「発注者」とし、受託者を「受注者」とする。

4 履行期間

本業務の履行期間は、契約締結日の翌日から令和8年3月27日（金）とする。

5 業務概要

受注者は、本業務を行うにあたり当該施設の現状把握及び課題整理を実施し、関係する課と連携して当該施設のコンセプトを取り纏めるものとする。

6 計画準備

本業務に関する契約図書、業務内容、参考資料及び指示事項を把握し、本業務の目的を十分に理解し、作業の要点を整備のうえ各作業の行程及び概要等説明資料を作成するものとする。

7 現状把握・課題整理

現状と課題のとりまとめ、当該施設における経営課題を明らかにし、下記の項目を分析し、必要な機能や規模、利用者のニーズへの対応へ繋がる取組などを整理して、発注者へ報告するものとする。

- ・運営状況（利用状況）

過去の利用実績や利用目的等について、データをもとに分析を行う。

- ・収支状況

年間運営費や施設使用料等について、施設の経営状況の分析を行う。

- ・施設の劣化および維持管理コスト状況

老朽化の状況や維持管理の状況等について、施設の整備状況の分析を行う。

- ・SWOT（強み、弱み、機会、脅威）

施設の周辺エリアや様々な要素を含めたSWOT分析を行う。

8 コンセプトワークの設計

7の結果を視覚的に整理し、下記を踏まえた上で関係課が今後の方向性についてコンセプトワークを実施する際の設計、準備等を行う。

- ・目的と役割の明確化
- ・運営ルールの明確化
- ・ファシリテーション体制の設計
- ・資料・情報提供

9 コンセプトワークの実施

前条の設計に基づき、2回以上のコンセプトワークを実施するものとする。当該施設のあり方の見直しや新たな取組の検証を行い、当該施設および周辺の地域資源の活用や潜在的なニーズ、市場性をふまえ検討を行うものとする。各コンセプトワークの実施報告を発注者に行うものとする。

10 イメージ図・配置図の制作

コンセプトのイメージが共有できるよう完成後のイメージ図（パース）を作成するものとする。

11 コンセプトのとりまとめ

コンセプトワークで議論した内容をふまえ、今後の施設維持管理方針や経営の見直しを含めた事業コンセプトのとりまとめを行い、発注者へ報告するものとする。また、コンセプトのとりまとめにあたっては、下記の項目を踏まえるものとする。

- ・目的と背景の整理
- ・ターゲットの明確化
- ・核となる価値やビジョンの定義
- ・運営ルールの明確化
- ・実現可能性とのバランス
- ・次年度以降の業務内容とスケジュール

12 コンセプトブックの作成

今後の施設維持管理方針や必要があれば経営の抜本的な見直しを記載したコンセプトブックの簡易版を作成するものとする。

13 アンケート調査

受注者は、コンセプトに基づくアンケートの設計や作成を支援する。また、発注者がアンケートを実施後に、その結果に基づいて分析及び取り纏めを行うものとする。

14 資料の貸与

本業務を実施するにあたり必要な資料は、発注者から受注者に貸与するものとする。受注者は発注者から貸与された資料について、破損、汚損、滅失、盗難事故等がないよう管理取扱いに十分注意し、本業務完了後は速やかに返却するものとする。

1 5 作業経過の報告

受注者は、本業務の実施期間中、発注者と緊密な連絡のもとに作業を遂行するとともに、当該作業に係る打ち合わせ事項を記録し、必要に応じて発注者に提出するものとする。

1 6 個人情報の保護

本業務の履行においては、由布市個人情報保護条例及びその他関係法令等に基づき、業務を通じて知り得た情報は、業務の用に供する目的以外には使用しないこと。また、情報の漏えい、紛失、盗難、改ざんその他事故等から保護するため、適切な管理を行わなければならない。また、業務完了後も同様とする。

1 7 提出書類

本業務における提出書類は次のとおりとする。

- | | |
|----------------|-----|
| ・コンセプトブック | 一式 |
| ・コンセプトブック（簡易版） | 10部 |
| ・業務報告書 | 一式 |

1 8 納品場所

由布市教育委員会スポーツ振興課

1 9 本市との協議

本業務の実施にあたっては、本市との十分な連絡、調整を行い、円滑な業務遂行を図るものとする。また、本仕様書に明記されていない事柄について疑義が生じた場合は、その都度、本市と協議するものとする。