

長浜市ウッディパル余呉及び妙理の里整備検討業務仕様書

本仕様書は、長浜市が発注する長浜市ウッディパル余呉及び妙理の里整備検討業務の委託業務内容等必要な事項を定めるものとする。

1. 業務の名称

長浜市ウッディパル余呉及び妙理の里整備検討業務

2. 業務の目的

丹生ダム建設事業中止後の地域の振興が急がれる長浜市余呉地域に立地する「ウッディパル余呉」及び「妙理の里」（以下「施設」という。）は、これまで地域の活性化を担う施設として長期に渡りその効果を発揮してきた。しかし、市財政状況の悪化にともない施設の老朽化に対応する改修整備が難しく、コロナ禍後の顧客ニーズの変化や異常気象による収入減少、社会情勢の変化による管理運営コストの上昇などが経営を圧迫し、現行制度による運営のみでは将来にわたって安定的・持続的施設の設置効果を発揮することが難しくなっている。

このため、施設を取り巻く環境を調査分析し、事業運営手法と施設改修を検討し、民間活力の導入にかかる準備を進めることで施設の公的機能の持続的な発揮と地域の活性化を目指すものである。

3. 履行期間

本業務の履行期間は、契約締結日から令和9年3月22日までとする。

4. 業務実施場所

長浜市余呉町地域

5. 適用範囲

本仕様書は、本市が行う長浜市ウッディパル余呉及び妙理の里整備検討業務（以下、「本業務」という。）に適用する。

6. 業務内容

業務の目的を達成するために以下の業務を実施するものとする。

(1) 計画準備

業務計画書を作成し、発注者の承認を得て円滑な業務遂行するための諸準備を行うものとする。

(2) 資料収集および基礎データの整理

各法令等における制約条件の整理及び既存施設の把握及び施設を取り巻く

社会情勢等の把握するものとする。

(3) ヒアリング調査等

必要なヒアリング調査等を実施するものとする。

(4) 基本構想のとりまとめ

施設のポテンシャルを引き出す仕掛けや拠点整備等に向けた基本構想をとりまとめるものとする。

(5) 民間事業者の参入意欲調査

民間事業者を対象とした市場調査（サウンディング調査）を実施するものとする。

(6) 市内部検討支援

市内部における検討の場の支援を行うものとする。

(7) 基本計画案の検討

施設の機能及び整備内容並びに事業手法を検討したうえで、事業スケジュールと合せて想定されうる課題を含めて基本計画案を取りまとめるものとする。

(8) 有識者ヒアリング等による検討の場の運営支援

地域の活性化及び民間活力の参入に関する、専門的な知見を有する有識者へのヒアリングによる検討の場の運営を支援するものとする。

(9) 概略設計

下記のとおり概略設計を行うものとする。

①概略設計の範囲

別添位置図に示す敷地のとおり

②イメージパースの作成

計画地全体及び主要部の整備イメージをわかりやすく示したイメージパース図（A3サイズ）を作成するものとする。

ウッディパル余呉 概要版1枚 細部版(エリア毎に2～3枚程度)

妙理の里 概要版1枚 細部版(概要版兼用可)

③概算数量及び概算工事費の算出

概略設計図に基づいて、概算数量及び概算工事費を算出するものとする。

(10) 民間事業者の公募に必要な各種資料の素案作成

民間活力導入にかかる諸条件を整理し事業者公募に必要な各種資料の素案作成するものとする。

(11) 協議・打合せ

業務に必要な協議・打合せは、長浜市役所北部合同庁舎において行うことを基本とし、軽微なものはオンライン会議システムを活用して実施できるものとし、受託者が速やかに打合せ記録を作成し、提出するものとする。

7. 資料の貸与

(1) 発注者が所管する資料について、受託者から本業の遂行上必要となる資料の要

求があった場合には、発注者の判断において貸与するものとする。

- (2) 貸与を受ける受託者は、貸与前に貸与資料の目録を作成することとし、業務完了後に全貸与資料を返却しなければならない。

8. 成果品

- (1) 業務完了届(1部)
- (2) 業務実績報告書(2部)
- (3) 各種会議の資料及び会議録(1式)
- (4) 打ち合わせ記録(1式)
- (5) 上記成果物の電子データ(1式) ※PDF版及びWord・Excelデータ

9. 委託料の支払い

委託契約で定める各年度毎の委託金額を当該年度の業務完了検査により支払うものとする。

10. 留意事項

- (1) 仕様変更

契約締結後、新たに確認又は発生した業務については、長浜市と受託者が協議を行い、誠意を持って対応すること。

- (2) 秘密の保持等

- ・受託者は、業務上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。また、契約期間の終了又は解除後も同様とする。
- ・本業務の中で作成された資料等については長浜市に帰属するものとする。
- ・業務の遂行のために長浜市が提供した資料、データ等は本業務以外の目的で使用しないこと。
- ・受託者は、業務の処理を他者に委託し、又は請負わせてはならない。ただし、書面により長浜市の承諾を得たときはこの限りでない。

- (3) 業務の引継ぎに関する事項

本業務の契約履行期間の満了、全部若しくは一部の解除、又はその他契約の終了事由のいかんを問わず、本業務が終了となる場合には、受託者は長浜市の指示のもと、本業務終了日までに長浜市が継続して本業務を遂行できるよう必要な措置を講じ、事務引継ぎを行うこと。

- (4) 疑義の解決

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、長浜市と受託者が誠意をもって協議を行い、これの解決を図ること。

■施設の概要

①【ウッディパル余呉】（滋賀県長浜市余呉町中之郷地先他）

開設：昭和 63 年

面積：7.2ha（建築面積：0.34ha）

概要：キャンプ場を中心とした地域活性化施設

施設：スポーツレクリエーション施設、スキー場、テニスコート（6 面）

キャンプ場、コテージ、レストハウス、宿泊研修館

管理運営形態：指定管理者制度（指定管理者：（株）ロハス長浜）

アクセス：J R 余呉駅から車で 5 分、北陸自動車道木之本 I C から 10 分

②【妙理の里】

（滋賀県長浜市余呉町菅並 5 3 9 番地 3 外）

開設：平成 13 年

面積：面積：0.53ha

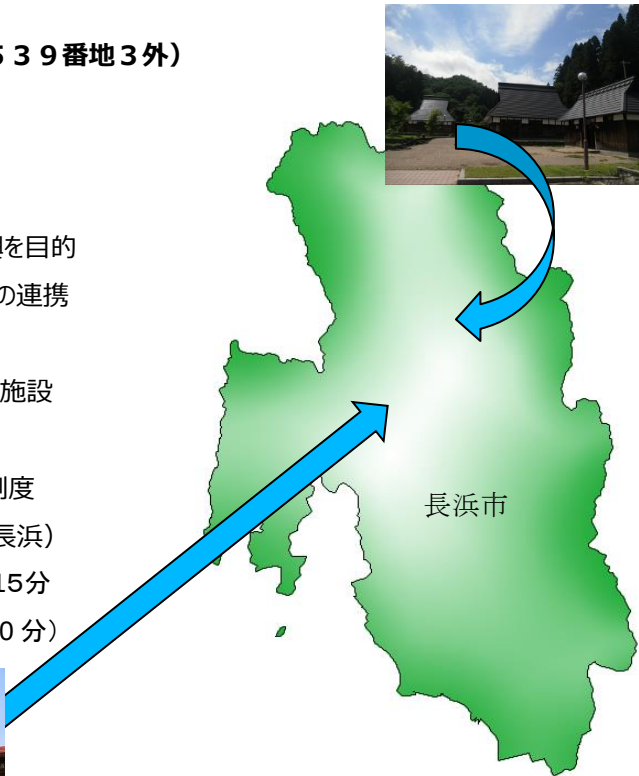
（建築面積：0.08ha）

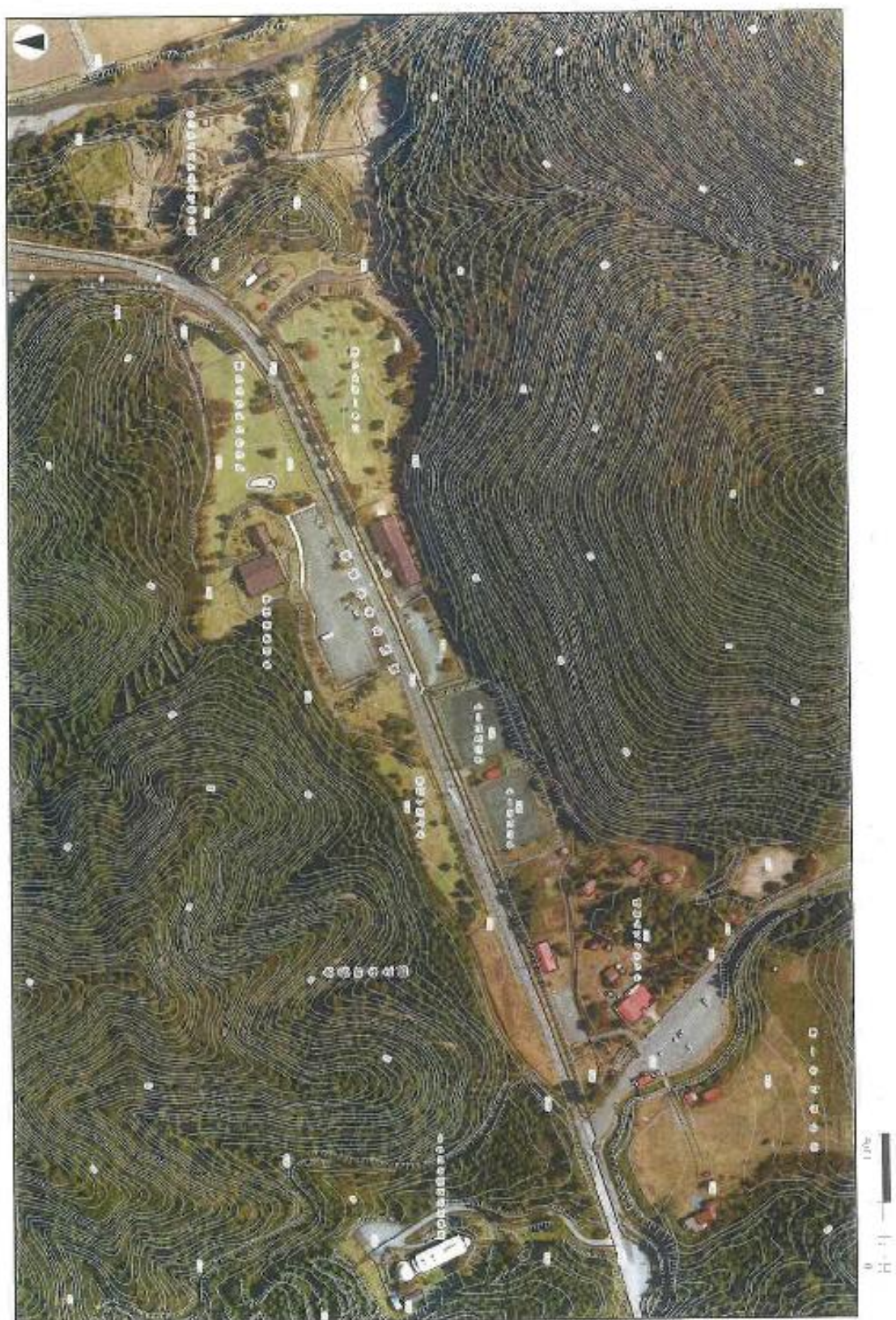
概要：地域の農林水産業振興を目的
とした施設、ウッディパル余呉との連携
した運用が可能

施設：炊事休憩施設、畜養殖施設
高齢者生産活動施設

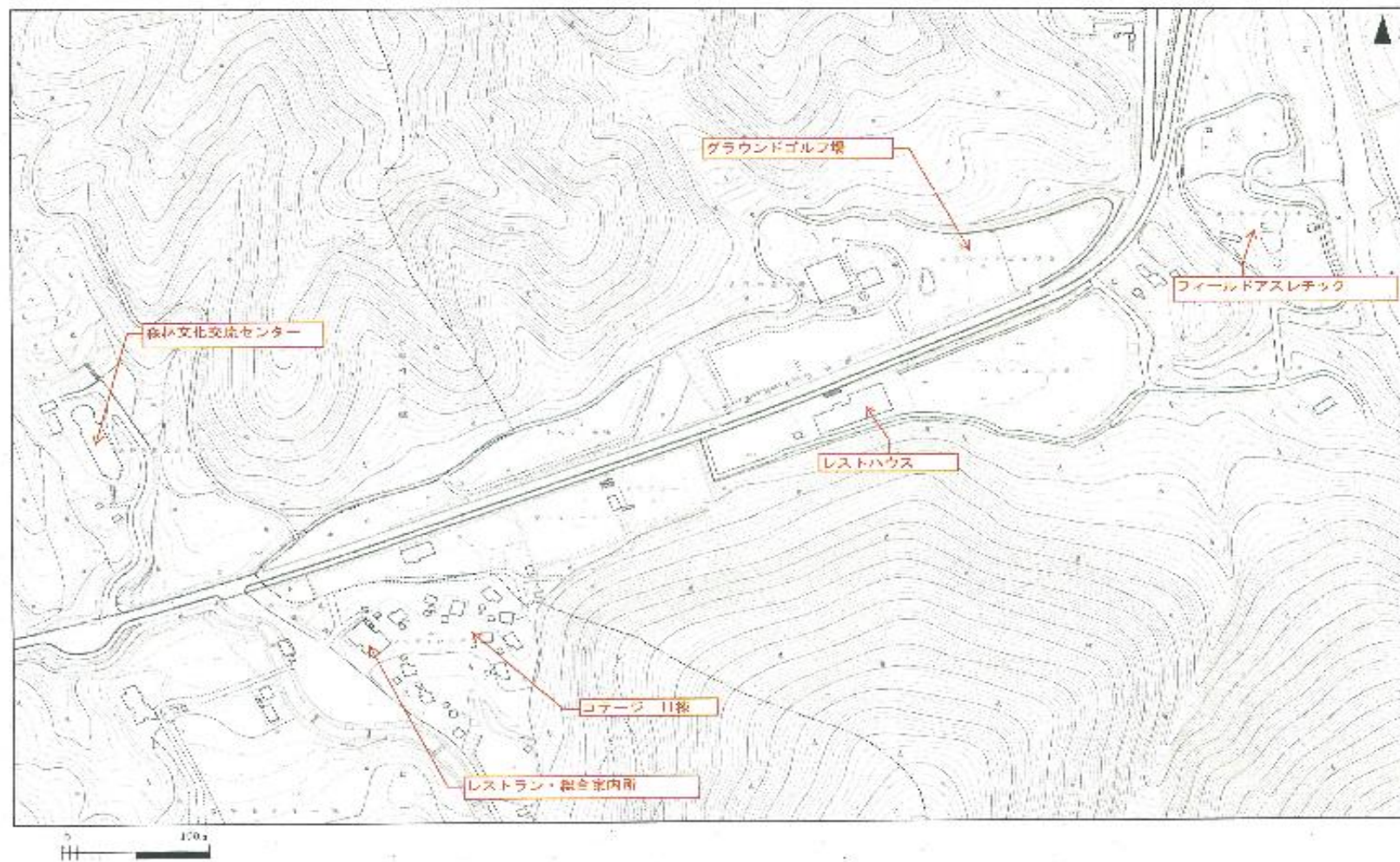
管理運営形態：指定管理者制度
（指定管理者：（株）ロハス長浜）

アクセス：JR 余呉駅から車で 15 分
北陸自動車道木之本 I C から 20 分）





ウッディパル余呉現況配置図



妙理の里現況写真

