

神戸市しあわせの村 リニューアルに向けた条件整理等業務

1. 背景・目的

しあわせの村は、広大な緑の中でこどもから大人まで、高齢者も障がいのある方も、誰もが楽しめる総合福祉ゾーンとして、平成元年の開村から多くの方々にご利用いただいている。村内には、宿泊施設、温泉、運動施設のほか、トリム園地などのこどもの遊び場、芝生広場などが整備され、指定管理により管理運営を行っている。

一方、開村から35年以上が経過し、施設の老朽化や施設によっては利用者がコロナ前まで戻っていないなどの課題を抱えていることから、本市では、しあわせの村の魅力向上や持続的な運営の観点で、今後のあり方を検討している。

こどもから大人まですべての市民にとって魅力的なしあわせの村とし、持続可能な運営としていくため、本市はリニューアルに向けた方針を令和8年度中に策定する予定としている。そのうえで、令和9年度には同方針に基づき公募を実施し、令和10年度から新たな体制でのリニューアルの開始を想定している。

本業務では、当該方針の策定に向けて、必要となる条件整理等を行うことを目的とする。

2. 業務場所

しあわせの村および神戸市役所ほか

3. 業務対象範囲

別添「しあわせの村区域図のとおり」

4. 業務期間

契約締結日の翌日から令和9年3月末まで

5. 業務内容

(1) 事業手法等の検討

令和7年度に本市が実施したサウンディング調査などにより、しあわせの村に関心を示した事業者と利活用に向けた対話を行い、事業内容を具体化するとともに、事業可能性を検証する。現在の運用にとらわれず、事業手法（指定管理・指定管理以外）や活用方法（継続・転活用・新設・廃止）、エリア（業務対象範囲全体・一部）など、村の魅力向上と効果的・効率的な管理運営に向けて、検証を行うこと。

① 新たな事業手法の検討

事業者との対話内容を踏まえ、しあわせの村の魅力向上、持続可能な運営の観点から、事業手法、対象施設、エリア、業務内容など新たな事業手法を検討すること。

② 公募条件の検討

令和9年度以降の事業者公募に向け、業務内容や事業者の参入や投資を促すインセンティブ、契約金額、リスク分担等の公募条件検討を行うこと。

③ 市財政負担額の算定

本業務での検討結果等を踏まえ、新たな事業手法の導入による市財政負担額（指定管理料

など)の算定を行うこと。また、リニューアルによる集客及び収入増効果等を踏まえた市財政負担の試算を行うこと。試算する期間は、選択する事業手法に応じて合理的な期間を検討すること。

(2) しあわせの村に新たに付加すべきコンセプトと機能の検討

①コンセプトと機能の検討

「5. 業務内容(1)」の検討結果等を踏まえ、しあわせの村に新たに付加すべきコンセプトを検討し、事業者の参画が見込まれる機能と本市による整備が望ましい機能を整理する。

②整備機能の概略作成

本市による整備が望ましい機能(1機能を目安に本市との協議により決定)について、整備方針(諸室・規模、概略整備図、概算整備費等)を作成する。なお、これ以外の本市による改修が望ましい項目についても事業者意見を踏まえ整理する。

(3) 公募資料作成に係る助言

令和9年度以降の公募に向けて、本市が作成する公募資料に係る助言を行う。

6. 打合せ協議

打合せ時期及び回数は以下によるものとし、その他必要に応じて本市と協議して、その指示に従うものとする。協議の都度、協議資料及び議事録は受注者にて作成することとし、本市へ提出して確認を受けるものとする。

- ①初回協議 : 業務着手時
- ②定例協議 : 月1回程度を想定
- ③最終協議 : とりまとめ時

7. 中間報告

以下のスケジュールにより中間報告書を電子データで納品することとする。

業務内容(1)①及び(2)①: 令和8年6月30日まで

業務内容(1)②、③及び(2)②: 令和8年9月30日まで

業務内容(3): 令和9年3月31日まで

8. 成果報告書

成果報告書(本編、概要版)を、令和9年3月末までに電子データで納品することとする。

※報告書には以下の内容を含むこととし、業務内容を詳細に記載すること。

- ・業務概要
- ・事業者との対話記録
- ・まとめ(課題、提言等)

9. その他

本仕様書の内容について疑義が生じた場合、又は本仕様書に定めのない事項については、その都度、本市及び受注者が協議の上、定めるものとする。