

令和 8 年度 浜松市フルーツパーク効果算定調査業務 仕様書

1 適用範囲

この仕様書は、浜松市（以下、「本市」という。）が実施する「浜松市フルーツパーク効果算定調査業務」（以下、「本業務」という。）に適用する。

2 業務目的

浜松市フルーツパークは、開設から 29 年が経過し、令和 5・6 年度に実施した建物および設備の劣化診断調査において、計画的に修繕が必要な箇所が複数あることが判明した。

また、指定管理者との意見交換や市民アンケートでは、収穫体験の充実や気候変動による暑さ対策などが求められており、これらを踏まえた改修等の実施判断に向けての効果算定調査を実施することを目的とする。

3 対象範囲

浜松市フルーツパーク（浜松市浜名区都田町：面積約 43 万㎡）

4 業務内容

（1）計画準備

本業務の目的、対象範囲及び本市から提供される既往資料の内容を踏まえ、業務実施方針、実施体制及び工程計画を整理し、業務計画書を作成する。また、業務着手時に本市と協議を行い、業務内容の詳細について確認する。

（2）各種調査の評価

令和 5・6 年度に実施した劣化診断調査結果、既往検討資料、指定管理者との意見交換結果、市民アンケート結果等について、本市から提供される資料を基に整理・要約を行い、現状の課題を把握する。なお、本業務においては新たな現地調査等は実施せず、既往資料の活用を基本とする。

（3）改修案の検討

本市が提示する既往検討資料を踏まえ、改修内容、導入機能、ゾーニング等について整理し、比較検討が可能となるよう改修案を 3 案程度に再構成する。あわせて、各案について概算事業費や整備内容の違いが把握できるよう整理する。

（4）改修案の実現可能性調査

（3）で整理した各改修案について、都市公園法、建築基準法、農地法その他関係法令及び土地利用条件等を整理し、実施にあたっての制約条件や留意事項を把握する。なお、本調査は制度的観点からの整理を主とし、詳細な設計検討は行わない。

(5) 改修案の事業スキーム及びスケジュールの整理

各改修案について、想定される事業手法（直営、指定管理、民間活力導入等）を整理し、事業実施に向けた概略スケジュールを作成する。なお、本整理は本市の意思決定に資する基礎資料として簡易に取りまとめるものとする。

(6) 改修案の効果算定

1) 費用対効果分析

「大規模公園費用対効果分析手法マニュアル（国土交通省 都市局 公園緑地・景観課）」を準用し、改修案ごとに費用対効果分析を実施する。直接利用価値については、来園者数の変化等を踏まえ、旅行費用法等により算定する。間接利用価値については、仮想的市場評価法（CVM）により、来園者等の支払意思額を把握して算定する。調査にあたっては、本市が提示する改修案をもとに、回答者が理解しやすい簡易な説明資料（図表等）を作成するものとする。

2) 産業連関分析

改修案ごとに産業連関分析を用いて改修に伴う経済波及効果分析を実施する。また、改修による来園者の増加を想定し、来園者へのアンケート調査をもとに、来園に伴う消費活動による地域経済への波及効果についても検討を行う。

(7) 報告書作成

本業務の成果を報告書としてとりまとめる。報告書は、本市における説明資料として活用できるよう、図表等を用いて分かりやすく整理する。なお、令和8年9月末に中間報告を行うものとし、当該時期までに本業務で実施した内容をとりまとめるものとする。中間報告すべき事項については、本市と協議のうえ決定する。

(8) 打合せ・協議

業務着手時、中間（2回）、成果品納入時の計4回の打合せを必ず行う。なお、協議事項が発生した場合は、本市と協議のうえ、適宜打合せを行う。

5 成果品の提出

- ・業務報告書 1部
- ・上記成果品の電子データ一式 2枚

※成果品の著作権は、全て浜松市に属するものとする。