

仕 様 書

1. 件名

黒滝村観光施設等管理計画策定業務

2. 業務場所

奈良県吉野郡黒滝村内

3. 履行期間

契約日の翌日から令和 8 年 2 月 27 日まで

4. 費用の負担

本業務に伴う必要な費用は、本仕様書に明記のないものであっても、原則として受注者の負担とする。

5. 業務仕様

第 1 目的

本村では、平成 28 年度に国の「インフラ長寿命化基本計画」に対応した「黒滝村公共施設等総合管理計画」を策定し、長期的な視点をもって、公共施設全体の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化することを目的として、継続的な建物及び設備等の改修による長寿命化を進めている。黒滝村観光施設（以下、「観光施設」という。）は、竣工から約 30 年が経過し、屋上・外壁・内装、設備及び基礎の劣化が著しいことが大きな課題となっている。こうした背景のもと、本業務は、社会状況を踏まえ本施設の経営状況等の現状把握及び劣化状況調査を行い、各拠点及び各施設の継続、廃止及び再整備等の方向性の検討を行うと同時に、改修、除却及び更新等の検討を行ったうえで、その調査結果から保全優先度、脱炭素を勘案した黒滝村観光施設等管理計画（以下、「本計画」という。）を作成することを目的とする。

第2 調査対象施設

①黒滝村総合案内センター 道の駅「吉野路 黒滝」

1	黒滝村総合案内センター	設計図 有
	平成4年度	
	床面積 404.27 m ²	
2	黒滝村特産品加工販売施設	設計図(一部) 有
	平成18年度	
	床面積 約 39 m ²	

②黒滝・森物語村

1	森の交流館	設計図 有
	平成10年度	
	床面積 1249.84 m ²	
2	御吉野の湯	設計図 無
	平成5年度	
	床面積 444.91 m ²	
3	山幸工房	設計図 有
	平成元年度	
	床面積 468.00 m ²	
4	森の子プール ※現在休止中	設計図 有 竣工図(管理棟)有
	平成4年度	
	床面積 1112.8 m ²	
5	郷土生活体験学習館	設計図(移築工事) 有
	平成元年度	
	床面積 245.55 m ²	
6	黒滝村旧役場庁舎(民俗資料館)	設計図 無 移築報告書 有
	昭和59年度移設	
	床面積 254.46 m ²	
7	公衆トイレ(山幸工房裏)	竣工図 有
	平成6年度	
	床面積 16.00 m ²	
8	吊橋2橋(①黒滝吊橋・②御吉野橋)	①設計図 有 ②設計図 有
	①平成5年度 ②平成5年度	
	①全長約 115m ②全長約 50m	

③きららの森・赤岩

1	管理棟	設計図 有
	平成 6 年度	
	床面積 70.54 m ²	
2	体験施設（バーベキュー棟）	設計図 無
	平成 20 年度	
	床面積 59.62 m ²	
3	テニスコート（2 面）	竣工図 有
	平成 5 年	
	床面積 1136.6 m ²	
4	コテージ棟（そよかぜ・せせらぎ）2 棟	設計図 有
	平成 5 年度	
	1 棟あたり 床面積 65.35 m ²	
5	コテージ棟（こずえ・きよみず）2 棟	設計図 有
	平成 5 年度	
	2 棟合計 床面積 86.95 m ²	
6	コテージ棟（みやび・ともしび）2 棟	竣工図 有
	平成 12 年度	
	1 棟当たり 床面積 68.72 m ²	
7	コテージ棟（夢・星・虹・森・華）5 棟	設計図 有 R7 耐震診断予定
	平成 11 年度	
	1 棟当たり 床面積 29.81 m ²	

※上記施設は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき、黒滝村が設置する公の施設の管理を行わせる指定管理者を指定している。但し、②－8 の吊橋を除く。

令和 7 年度指定管理者（株）黒滝森物語村

第 3 業務の内容

受託者は、「黒滝村公共施設等総合管理計画」を踏まえた上で、予め各施設の経営状況、修繕・改修履歴の確認やヒアリング等を行うとともに、現地調査を実施し、それらの結果に基づき、本業務の目的となる今後の観光施設管理に関する判断資料となる基礎資料の整備を行い、発注者と協議のうえ本計画を成果品として提出する。

（1）計画の準備

- ・業務内容、業務工程、業務実施体制等についての計画の立案

(2) 予備調査

- ・各施設の経営状況の整理
- ・既存図面の整理
- ・既存設備一覧表の作成（電気設備、機械設備等）
- ・改修履歴の整理
- ・建築基準法及び関係法令への適合状況調査（既存不適格の有無 等）

(3) 本調査

- ・黒滝村の人口構造、財政状況等を整理、分析することとする。
- ・関係者にヒアリングを行い、各施設の経営状況の確認、日常点検における劣化状況の聞き取りを行うこととする。
- ・現地での劣化状況調査では、目視及び打診調査等により、建築、電気設備及び機械設備について劣化状況を確認する。
- ・調査対象の写真を1枚以上記録し、調査内容と各図面等に所見をまとめた調査票を作成すること。なお、現状把握において、調査対象にない設備があった場合、その設備についても同様に調査を行うこととする。

(4) 計画の検討と策定

- ・予備調査、本調査の結果に基づき、観光施設の最適な管理方法を検討し、各施設の改修、除却及び更新等に必要とされる費用を算出する。この検討内容を基本に、これまでの維持管理費や年間の改修費との費用比較を行い、観光施設管理による効果を明確にし、望ましい管理方法を検討することとする。また、本計画に基づいた各施設の個別計画を盛り込むこととし、改修等経費については、できるかぎり平準化することとする。なお、黒滝村と協議の上、令和8年度に実施する改修等経費については令和7年12月22日までに算出することとする。

第4. 計画期間

- ・本計画の期間は10年間（2026～2035年度）とし、個別計画の期間は担当課と協議を行い決定する。

第5. 成果品

(1) 黒滝村観光施設等管理計画 A4版カラー 1部

(2) 上記の電子データ 一式

（経費を伴う個別計画については、エクセルを活用し管理・更新できるようにすること）

(3) 議事録

(4) その他収集したデータ

第 6. 業務条件

- (1) 黒滝村の条例、規則等を遵守し、村の立場に立ち業務の遂行にあたること。
- (2) 委託業務の全部を一括して第三者に再委託することは認めない。但し、委託業務の一部を委託する場合については、見積価格の 50%を超えてはならない。
- (3) 本業務の遂行にあたり必要となる資料及びデータの提供は、黒滝村が妥当と判断する範囲内で提供する。所定の手続きをもって受注者に無償で貸与するものとするが、業務完了後には速やかに返却すること。
- (4) 目的物の納入前に事故が発生したときには、その理由にかかわらず、直ちにその状況、処置対策等を黒滝村に報告し、応急措置を加えた後、書面により報告を行うこと。
- (5) 受注者は、黒滝村個人情報保護法施行条例を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。
- (6) 本業務における成果品及び業務中に作成した資料の所有権及び著作権は、すべて黒滝村に帰属するものとする。
- (7) 本業務について、黒滝村側の作業と受注者側の作業を明確にすること。
- (8) 本業務において打ち合わせ及びヒアリング等をした場合は、速やかに議事録を作成し提出すること。
- (9) その他、本仕様書の解釈及び本仕様書に記載の無い事項に関して疑義が生じた場合は、黒滝村と受注者において、別途協議の上、対応するものとし、議事録を作成し提出すること。

○提出・質疑問い合わせ先担当課

〒 6 3 8 - 0 2 9 2

奈良県吉野郡黒滝村大字寺戸 7 7 番地 黒滝村役場 企画政策課

(電話 0747-62-2031、FAX 0747-62-2569、MAIL kuro_ks@vill.kurotaki.lg.jp)