令和８年度 冠嶽園周辺ビジョン策定業務委託仕様書

１ 業務名

冠嶽園周辺ビジョン策定業務委託

２ 業務目的

本市の文化施設である「冠嶽園」は、中国・蘇州庭園様式を取り入れた特色ある庭園として平成４年度に開園し、徐福伝承や冠岳地域に残る山岳仏教及び修験文化等の歴史的背景とともに、本市を代表する地域資源の一つとなっている。

一方、開園から 30 年以上が経過し、木部腐食、雨漏り、シロアリ被害等の老朽化が進行しており、今後の施設維持及び将来的な在り方について検討が必要な状況となっている。

また、冠嶽園周辺には、花川砂防公園、冠嶽神社をはじめ、歴史文化資源、自然景観及び地域活動等の多様な地域資源が集積しており、周辺地域を含めた一体的な視点による将来像の整理が求められている。

本業務は、冠嶽園及びその周辺地域を対象として、施設及び地域資源の現状と課題を整理するとともに、交流促進、地域活性化及び持続可能な利活用の視点を踏まえた「冠嶽園周辺ビジョン」を策定することを目的とする。

なお、本業務は基本構想段階の業務であり、施設整備や地域活性化施策の方向性を検討するための基礎資料として作成するものとする。

３ 履行期間

契約締結の日から令和９年３月 25 日まで

４ 対象区域及び施設

本業務の対象区域は、冠嶽園及びその周辺地域とし、次を基本とする。

なお、本業務は、冠嶽園単体の施設改修を目的とするものではなく、周辺地域との関係性や地域資源との連携を踏まえながら、冠嶽園及び周辺地域の将来像を検討するものとする。

ア　冠嶽園

（園内施設、庭園、東海湖、遊歩廊、八蓬閣、楽景庁、徐福像等）

イ　花川砂防公園

（望嶽亭、中国風トイレ、園路、樹木、木橋、その他園内施設）

ウ　冠嶽神社周辺

（冠嶽神社、大師堂、駐車場、トイレ、花川砂防ダム、その他関連施設）

エ　冠岳交流センター

なお、上記以外の関連資源についても、本業務の目的達成上必要と認められる場合は、調査及び整理対象として取り扱うことができるものとする。

５ 関連資源

冠岳地域には、徐福伝承、山岳仏教等に関する歴史文化資源や、自然景観、地域交流拠点、観光・地域活動等、多様な地域資源が集積している。

本業務では、これら資源と冠嶽園との関係性及び利用状況を整理するとともに、資源間の連携や活用可能性を把握し、冠嶽園及び周辺地域の将来像の検討へ反映するものとする。

また、下記以外の資源についても、本業務の目的達成上必要と認められる場合は、調査及び整理対象として取り扱うことができるものとする。

（１）歴史文化資源

徐福伝承関連資源、冠岳地区に残る歴史文化資源（鎮國寺頂峯院跡地、山岳仏教及び修験文化等）

（２）自然・景観資源

冠岳山麓景観、花川流域景観、登山道及び散策動線、紅葉、御衣黄桜

（３）地域交流資源

冠岳交流センター、冠岳おためし住宅、旧冠岳小学校

（４）観光資源及び地域活動等

冠岳トレイルランニングイベント、冠嶽八十八ケ所お遍路巡り、徐福花冠祭、くるくるキッズデイ、次郎工房風鈴祭、その他地域活動等

６ 業務内容

本業務は、現況整理、利用実態分析、関係者意見の把握及び市民参加等を通じて、冠嶽園及び周辺地域の将来像を示す「冠嶽園周辺ビジョン」を取りまとめるものとする。

（１）現況整理及び基礎資料調査

ア　冠嶽園の現況整理

市が保有する既存資料、現地確認及び関係資料等を活用し、冠嶽園の施設状況、利用状況及び維持管理状況等の現況整理を行うものとする。

受託者は、施設の現状分析及び課題整理を行い、冠嶽園及び周辺地域の将来的な在り方及び方向性の検討につなげるものとする。

イ　周辺資源及び関連施設整理

対象区域及び関連資源を踏まえ、冠嶽園周辺の施設、歴史文化資源、自然景観、地域活動及び観光資源等の現況整理を行うものとする。

受託者は、各資源の特徴、利用状況及び相互関係を整理するとともに、地域資源間の連携、回遊性及び周辺エリアとの関係性を把握し、ビジョン策定に反映するものとする。

ウ　関連計画整理

受託者は、上位計画、関連計画及び既往構想等について、目的、方向性及び関連性を整

理するとともに、冠嶽園周辺ビジョンへの反映を行うものとする。

（ア）上位計画

① いちき串木野市総合計画（第２次計画及び第３次計画の方向性を含む）

② いちき串木野市第２期総合戦略

（イ）関連計画

① 第２期公共施設等総合管理計画

② その他本業務に関連する計画

（ウ）参考構想等

① 冠岳芸術文化村構想計画

② 花川渓流再生砂防事業計画

③ その他本業務に関連する調査資料

（２）法令及び条件整理

受託者は、対象区域に係る法令上、土地利用上及び施設管理上の条件整理を行うものとする。

また、冠嶽園、花川砂防公園及び周辺地域の将来的な方向性を検討するため、施設整備、維持管理及び利活用に影響を及ぼす条件について整理するものとする。

整理項目は次を基本とする。

ア　砂防区域及び関係法令に係る条件整理

イ　土地利用及び施設管理に係る条件整理

ウ　その他必要な事項

なお、花川砂防公園については、県所有施設であり市が維持管理を行っている状況を踏まえ、施設管理区分及び管理上の条件整理を行うものとする。

また、本業務においては、許認可取得、詳細協議資料作成、事業認可手続、詳細設計及び整備工事に係る協議は含まないものとする。

（３）利用実態及び課題整理

受託者は、冠嶽園及び周辺地域における利用実態を把握するとともに、施設利用、観光利用、地域利用及び地域資源間の連携状況等を整理し、現状分析及び課題整理を行うものとする。

整理項目は次を基本とする。

ア　利用状況整理

来訪者動向、利用目的、施設利用状況、地域利用及び観光利用状況等の整理

イ　回遊性及び動線整理

冠嶽園と周辺資源との関係性、移動動線及び回遊状況並びに地域資源間の連携状況の整理

ウ　管理運営状況整理

施設維持管理状況、利用運営状況及び管理体制の整理

エ　現状分析及び課題整理

施設維持管理、利用促進、地域連携、回遊性向上、管理運営、将来的な展開可能性その他必要な視点による分析及び課題整理

（4）関係者ヒアリング及び意見整理

受託者は、冠嶽園の将来的な在り方、地域課題、地域資源との連携可能性、管理運営手法及び官民連携の可能性等を把握するため、関係者ヒアリングを実施するものとする。

対象は概ね 10～15 団体程度を基本とし、次を想定する。

なお、ヒアリング結果については、現状分析、課題整理及び冠嶽園周辺ビジョン策定へ反映するものとする。

また、民間事業者等へのヒアリングに当たっては、地域資源活用、施設利用、管理運営、交流事業、イベント実施及び官民連携の可能性について整理するものとする。

ア　地域住民団体

冠岳まちづくり協議会等

イ　文化・歴史関係団体

文化協会、文化財保護審議会、郷土史研究会等

ウ　商工観光関係団体

商工会議所、ＮＰＯ法人鹿児島いちき串木野観光物産センター等

エ　民間事業者

冠岳温泉、合同会社心楽動等

オ　地域活動団体

一般社団法人あるひ、その他地域活動団体等

カ　施設管理関係者

指定管理者（㈲坂口造園）

キ　神社・寺院関係者

冠嶽神社関係者、鎮國寺関係者

ク　行政関係課

企画政策課、シティセールス課、都市建設課、農政課、社会教育課、その他関係課

ケ　その他市が必要と認める団体等

（５）市民参加及び庁内検討支援

ア　市民参加支援

受託者は、冠嶽園の将来的な在り方、周辺地域との連携、将来的な方向性及び地域課題等について市民意見を把握するため、市民参加型の意見交換会、ワークショップその他必要な手法による市民参加支援を行うものとし、実施回数は３回程度を基本とする。

なお、初回は本業務の背景、冠嶽園の現状及び課題等について情報共有を行い、市民の理解を深める機会として実施するものとする。

会場確保、参加者募集及び運営補助は市が行うものとし、市民参加に当たっては、地域資源との連携、地域課題、交流促進及び将来的な方向性等について意見把握を行うものとする。

支援内容は次のとおりとする。

（ア）説明資料作成
（イ）進行支援
（ウ）意見整理
（エ）結果取りまとめ
（オ）冠嶽園周辺ビジョン策定への反映支援

イ　庁内検討支援

受託者は、関係課との情報共有及び方向性整理を行うため、庁内検討会議等への支援を行うものとする。また、庁内検討に当たっては、施設管理、観光振興、地域振興、景観形成、歴史文化活用、防災及び土地利用等の視点を踏まえ、横断的な検討を行うものとし、実施回数は３回程度とする。

支援内容は次のとおりとする。

（ア）検討資料作成
（イ）現状整理及び課題整理
（ウ）意見集約
（エ）方向性整理
（オ）ビジョン策定支援

（６）冠嶽園周辺ビジョン策定

受託者は、現況整理、法令及び条件整理、利用実態分析、関係者意見、市民参加結果並びに地域資源との連携可能性等を踏まえ、冠嶽園及び周辺地域の将来的な方向性を示す「冠嶽園周辺ビジョン」を策定するものとする。

なお、冠嶽園の将来的な在り方及び役割を整理するとともに、周辺地域との関係性、管理運営及び段階的な取組の方向性についてビジョンへ位置付けるものとする。

ビジョン内容は次を基本とする。

ア　現状分析及び課題整理

（ア）冠嶽園及び周辺地域の現状分析

（イ）利用実態及び管理運営状況の整理

（ウ）地域資源及び関連条件の整理

（エ）課題整理

イ　将来像及び基本方針

（ア）冠嶽園の将来的な在り方及び役割整理

（イ）冠嶽園及び周辺地域の基本理念

（ウ）冠嶽園及び周辺地域の将来像

（エ）基本コンセプト

ウ　地域資源連携及び利活用方針

（ア）地域資源連携方針

（イ）回遊性向上方針

（ウ）地域連携方針

（エ）利活用及び管理運営方針

エ　段階的取組方針

（ア）短期・中期・長期による段階的取組方針

（イ）今後の検討方向

オ　将来的展開イメージ

（ア）ゾーニングの考え方

（イ）地域資源との連携イメージ

（ウ）将来的な方向性を示すイメージ整理

カ　概算事業費整理

（ア）将来的な方向性又は整備方針に係る概算事業費

なお、概算事業費は事業規模の比較検討を目的とした概略的なものとし、詳細な積算を求めるものではない。

（７）概略図等作成

受託者は、冠嶽園周辺ビジョンの内容を分かりやすく整理し、将来的な方向性及び地域資源との関係性を視覚的に示すため、概略図等を作成するものとする。

作成内容は次を基本とする。

ア　対象区域及び地域資源の関係性を示す資料

イ　地域資源の連携及び回遊性を示す資料

ウ　将来的な方向性又は展開イメージを示す資料

なお、本資料については、実施設計、測量、建築設計その他これらに類する詳細検討を目的とするものではなく、ビジョン内容を視覚的に整理するための概略資料として作成するものとする。

7 業務実施条件

（1）貸与資料

市は、本業務の実施に当たり、受託者に対し次の資料を貸与するものとする。

ア　冠嶽園関係資料

イ　施設概要資料

ウ　施設配置及び構成資料

エ　簡易劣化調査資料

オ　維持管理資料

カ　修繕履歴資料

キ　利用者アンケート資料

ク　入園者推移資料

ケ　過年度調査資料

コ　花川砂防公園及び花川渓流再生砂防事業関係資料

サ　関係計画資料

シ　その他市が必要と認める資料

（2）業務対象外事項

本業務は基本構想段階の業務とし、次に掲げる業務は含まないものとする。

ア　施設改修設計及び実施設計

イ　詳細測量及び地質調査

ウ　許認可取得及び事業認可手続

エ　詳細事業費算定及び維持管理費試算

オ　整備工事に係る詳細検討

カ　詳細ＣＧ、構造検討図、施工図その他詳細設計図書の作成

8　業務実施体制

（1）実施体制

受託者は、本業務を円滑に遂行するため、業務責任者及び担当者を配置し、十分な実施体制を確保するものとする。また、業務責任者は、本業務全体の進行管理及び本市との連絡調整を行うものとする。

受託者は、本業務の全部を第三者に委託してはならない。ただし、業務の一部について、あらかじめ本市の承認を得た場合は、この限りでない。

（2）打合せ協議

受託者は、市との連絡調整及び進捗管理を適切に行うものとし、打合せ協議は ５回程度以上を基本とする。

打合せ時期は次を基本とする。

ア　着手時

イ　現況整理時

ウ　中間整理時

エ　素案作成時

オ　成果取りまとめ時

必要に応じ、本業務の遂行に必要な追加協議、関係機関との協議及び資料作成を行うものとする。

9 成果品

（1）冠嶽園周辺ビジョン報告書

ア　報告書（A4 判・製本・カラー）　20 部

（2）冠嶽園周辺ビジョン概要版

ア　概要版（カラー）　50 部

（3）調査資料

ア　現況整理資料

イ　利用実態整理資料

ウ　関係者ヒアリング資料

エ　市民参加及び庁内検討資料

オ　その他業務実施に当たり作成した資料

（4）概略図等

ア　対象区域及び地域資源の関係性を示す概略図等

イ　地域資源の連携及び回遊性を示す概略図等

ウ　将来的な土地利用、施設配置、動線計画又は展開イメージを示す概略図等

エ　その他業務実施に当たり作成した概略図等

（5）電子データ一式

ア　冠嶽園周辺ビジョン報告書（PDF 形式及び編集可能データ）

イ　冠嶽園周辺ビジョン概要版（PDF 形式及び編集可能データ）

ウ　調査資料

エ　概略図等

オ　その他業務実施に当たり作成した資料

編集可能データは、Word、Excel、PowerPoint その他市が活用可能な形式により提出するものとする。

10 留意事項

（1）本業務は、冠嶽園の将来的な在り方を検討するとともに、花川砂防公園、冠嶽神社、歴史文化資源、自然景観及び地域活動等との連携を踏まえた周辺地域の将来像を整理するものである。

（2）地域資源連携及び地域特性を重視し、交流人口拡大、地域活性化、観光振興、歴史文化継承及び持続可能な管理運営を踏まえる。

（3）本成果は、今後の施設整備、地域活性化施策及び事業化の方向性を検討するための基礎資料として活用する。

（4）検討に当たっては、施設単体の維持更新に限らず、管理運営及び利活用の可能性を含め、幅広い視点から整理するものとする。

（5）貸与資料は適切に管理し、業務終了後返却する。

（6）成果物の著作権及び使用権は市へ帰属する。

（7）受託者は、本業務により知り得た情報を第三者へ漏らしてはならない。

（8）疑義が生じた場合は、市と受託者が協議の上、定めるものとする。