

# 県有林高度活用戦略策定業務委託 仕様書 (案)

## 1 目的

恩賜県有財産（以下「県有林」という）は、観光や地域産業、文化振興等、県民福祉の向上を目的として、研修施設や学校寮等の土地として貸付を開始し、昭和50年代後半から60年代前半にかけては県有林を利用した地域振興を図るための「県有林高度活用事業」を展開してスキー場等に貸付を行った。

その後、大規模開発による環境への影響も懸念されるとして、平成3年には民間への新規貸付を凍結した後、平成18年に「県有林の民間事業者に対する新規土地貸付に係る取り扱い方針」を定め、教育関連施設などに利用用途を限定し、民間への貸付を可能としたものの、新規の貸付がない状態が継続している。

また、県有林の貸付は申請者の希望を待って県は貸付是非を判断するなど受け身の体制となっており、戦略的な利活用が行われていなかった。さらに、社会経済情勢の変化により返還された県有林も増加していることなどから、貸付料による収入も低迷している。

このような状況の中、今後、県有林の周辺地域の環境や目指すべき姿も踏まえつつ、新たな活用ニーズや地域の実情に応じた活用戦略を策定することにより、地域のブランディングに資する活用へ誘導し、同時に、収益最大化させるための貸付料設定等を検討することが必要になっているため、県有林の高度活用戦略を策定するものである。

## 2 委託業務名

県有林高度活用戦略策定業務

## 3 履行期間

契約締結の日から令和5年11月30日までとする

## 4 委託業務の内容

受託者に蓄積された知見を活用し、次に示す業務を行うこととする。

1. 戦略策定の方針
  - (1) 戦略策定の背景や目的の整理
  - (2) 上位計画の整理（総合計画、開発計画等）
  - (3) 県有林の現状整理
  - (4) 県有林を取り巻く法規制の整理（森林における規制、開発する際の規制等）
  - (5) 事例調査などを通じた活用イメージの整理
  - (6) 県有林のブランディングに資する活用の有効性の検討
  
2. モデル事業地の設定
  - (1) 対象範囲の設定
  - (2) モデル事業地の検討
  - (3) モデル事業地に関する基礎情報整理
  - (4) 活用ニーズ等の調査（マーケットサウンディング等）
  - (5) モデル事業地における活用イメージの整理
  
3. モデル事業地における収支予測や経済波及効果の検討から賃料を設定
  - (1) 不動産価値の検証（現状および活用後）
  - (2) 事業性・収益性の検討
  - (3) 収支予測の検討
  - (4) 経済波及効果の検討
  - (5) 収益最大化のための賃料設定
  
4. 公募プロセスの設計
  - (1) 高度活用のための条件整理（誘導用途、利用条件、数値水準など）
  - (2) インセンティブメニューの整理
  - (3) 公募要件の設定（公募要領、手続き、審査要件等の検討）
  
5. 調査結果のとりまとめ
  - (1) モデル事業地における県有林高度活用戦略の策定
  - (2) 実施に向けたタスクおよび課題の整理

## 5 業務計画書

- ・受注者は、契約締結後速やかに業務計画書を提出すること。
- ・業務計画書には、契約図書に基づき下記事項を記載するものとする。  
①業務概要 ②実施方針 ③業務工程 ④業務遂行体制 ⑤連絡体制 ⑥その他
- ・業務工程には、定期的な打合せの時期を明記するとともに、打合せ実施時には速やかに議事録を作成し提出すること。

## 6 資料等の貸与及び返還

本業務を遂行する上で必要と認められる資料及びデータ等（以下「貸与品」という。）は、発注者が妥当と判断する範囲内で貸与する。

貸与を受けた者は、貸与品を善良な管理者の注意を払って管理し、本業務以外の目的に使用しないとともに、業務完了後には速やかに貸与品を発注者に返却すること。

## 7 成果物

### (1) 成果図書

- ① 報告書
- ② 報告書（概要版）
  - ・上記4の委託業務の内容をとりまとめたもの

### (2) 図書の体裁

A4判縦、横書き、図面等は適宜

### (3) 納品方法

- ① 紙媒体（カラー） : 報告書・報告書（概要版）各2部
  - ② 電子媒体（CD-R） : 報告書・報告書（概要版）各2枚
- ※ファイル形式は、山梨県の一人一台パソコンで処理できる形式とする。

## 8 留意事項

- (1) 委託業務の遂行に際し、審査要領に基づき選定された企画提案書の内容及び実施手法等について、一部修正又は調整等を行う場合がある。
- (2) 委託業務の遂行に際しては、関係法令等を遵守すること。
- (3) 委託業務に関して知り得た業務上の秘密は、契約期間にかかわらず第三者に漏らしてはならない。特に、委託業務により知り得た個人情報については、委託業務以外の目的で使用し、又は第三者に漏らしてはならず、善良なる管理者の注意をもって取り扱うこと。
- (4) 委託業務において個人情報を取り扱う場合には、「業務委託契約書」別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。
- (5) 委託業務の遂行に当たっては、常に公正かつ中立的な姿勢を保つよう心がけなければならない。
- (6) 委託業務の実施で得られた成果、情報（個人情報・企業情報を含む）等については山梨県に帰属する。
- (7) 委託業務は、契約期間終了後も含めて、山梨県監査委員や会計検査院の検査の対象となる場合がある。検査の対象となった場合には、委託業務の報告や資料提出等、積極的に協力すること。また、委託業務に関する会計関係帳簿類等の経理関係書類については、委託業務の終了年度の翌年度から5年間保存しておくこと。
- (8) 委託業務の実施にあたっては、随時、山梨県へ連絡、報告、協議のやりとりを行う等、情報共有を密にしなければならない。

## 9 その他

- (1) この仕様書は、本件が想定する最低限の業務概要を示すものであり、事業効果を高めることを目的に本仕様書に内容を付加することを妨げない。
- (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。なお、委託業務の一部を再委託する場合は、事前に山梨県の承諾を得ることとする。
- (3) 受託事業者は、新型コロナウイルス感染症拡大等のやむを得ない事情によるほか、事業目的を達成するために、より効果的な手法がある場合又は受託業務執行上やむを得ない事情が発生した場合は、本仕様書の変更について県と協議することができることとする。
- (4) 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、発注者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。