

第9回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

公の施設等について
～県民の森等の取組状況報告～

(農林水産部)

令和6年6月19日(水)

○施設名 県民の森等（県民の森、植物園、森のカルチャーセンター、きのこ博士館）

1 報告の趣旨

- 昨年開催された第3回に続き、第5回から第7回まで調査特別委員会において、県民の森等の施設の在り方について審議いただいたところであり、その結果を踏まえ、先般、基本設計を作成するとともに、公募型プロポーザル方式により、実施設計、工事及びその後の運営を一体的に行う事業者を選定し、契約の手続き等を進めていることから、現在の状況及び今後の予定について報告するもの。

2 これまでの報告内容

(1) 現状・課題

<現状> 県民の森等は、県民が自然に親しみつつ休養し、自然に関して学習する場として設置した自然観察施設であり、「県民の森」のほか、有料施設である「植物園」等が、那珂市戸地内に一体的に整備されている。

<課題> 県民の森は、シニア層の手軽な散策コースとしての利用などにより利用者数は微増傾向にある一方、中核施設である植物園については、施設の老朽化等により、利用者数はピーク時と比較し大幅に減少している。

(2) 対応方針

- 施設の現状や利用状況、議会からの提案を踏まえ、自然観察施設の機能を活かしつつ、民間アイデアを活用し、魅力あふれる施設への一新を図っていく。

(3) リニューアル基本計画の概要

① 基本コンセプト

- 「緑に遊び、緑に包まれて眠る、日本初の泊まれる体験型植物園」
 - ・日本で唯一の「泊まれる植物園」
 - ・日帰り・宿泊に対応した新しいリゾートへ再生
 - ・自然を感じながら、植物を学び・親しみながら、大人も子供も楽しい植物園に

② リニューアルの基本方針

- ポテンシャルを最大限に活かした魅力あふれる施設へのリニューアルを図る。
 - ・植物園の機能は維持しつつ、「体験」や「宿泊」など、他の植物園にはない新たな機能を追加。
 - ・日常的に散策に利用している地域住民など、これまでの利用者にも配慮。
 - ・持続可能な県有施設とするため、採算性の向上により指定管理料を削減。

③ リニューアル後の運営方法

- 県有施設として指定管理者制度により運営

④ 主な施設・コンテンツ

- ・施設関係：エントランス棟、宿泊施設、温浴施設、レストラン、バナラドームカフェ(熱帯植物館を改修)等
- ・アクティビティ：ツリーアドベンチャー、ナイトライトアップ、各種ワークショップ等

(4) リニューアル基本設計の作成

- 基本計画をもとに、新たな施設の整備や既存施設の改修を具現化するための基本設計の作成業務を委託。
 - ・事業者の選定方法：公募型プロポーザル方式
 - ・受託業者：株式会社船場
 - ・業務委託期間：令和6年2月28日(水)～4月10日(水)
 - ・内容：基本コンセプトに基づく、施設全体のゾーニングや建築物の配置、デザイン等の検討、建築物の新設工事、既存施設の改修工事等に係る基本的な設計。

3 取組状況

- 基本設計をもとに、実施設計、工事及びその後の運営を一体的に行う事業者を、4月16日から5月14日の間、公募型プロポーザル方式により募集したところ、1者から企画提案書の提出があった。
- 5月17日に有識者等で構成した選定委員会を開催し、企画提案の内容について、事業計画、実施設計・工事監理・建設業務、維持管理業務、運営業務などの評価項目に基づき審査した結果、株式会社ボタラシアンリゾートを優先交渉権者として選定した。
- 5月23日に優先交渉権者と基本契約の仮契約を締結するとともに、優先交渉権者の構成企業と建設コンサルタント業務委託契約及び建設工事請負契約の仮契約を締結した。
- 建設工事請負契約については、請負金額が5億円以上であり、県議会の議決に付す必要があるため、令和6年第2回定例会に議案を上程している。
- 指定管理者の指定(指定期間20年間)については、令和6年10月頃に指定管理者選定委員会において、当該優先交渉権者を対象とした審査を行い、令和6年第4回定例会に議案の上程を予定している。

(1) 契約相手方（優先交渉権者）

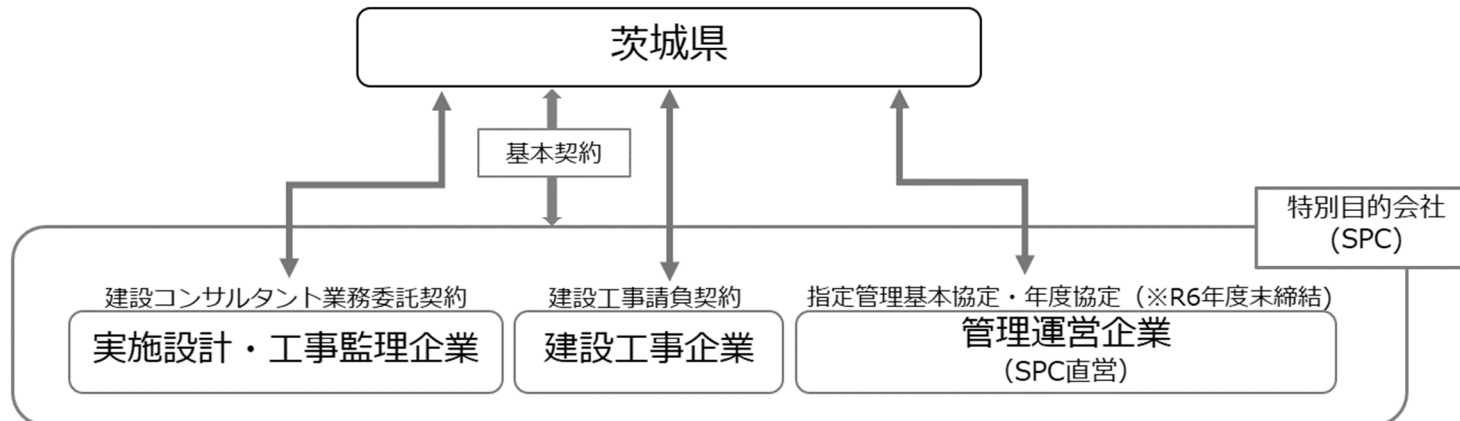
株式会社ボタロシアンリゾート

※本事業の遂行を目的とした下記8者によるSPC（特別目的会社）を設立（令和6年5月21日登記済）

業務分担	企業名	所在地	備考
管理運営	株式会社 一家レジャーサービス	千葉県市川市	代表企業
	株式会社 一家ダイニングプロジェクト	千葉県市川市	
	株式会社 ザファーム	千葉県香取市	
実施設計	株式会社 柴建築設計事務所	水戸市泉町	
工事監理	株式会社 大山都市建築設計	筑西市新治	
建設工事	株式会社 秋山工務店	日立市大沼町	
	株式会社 秀建	千葉県千葉市	
	株式会社 浅川建設	那珂市豊喰	

< 契約体系図 >

県と特別目的会社間で基本契約（基本的事項を規定）を締結し、これに従い個別契約（各々の業務上の事項を規定した建設工事請負契約など）を各構成企業と締結する。



(2) 契約額

2,988,898 千円 (税込)

※デジタル田園都市国家構想交付金を活用 (補助率 1/2)

<内訳>

建設コンサルタント業務委託契約 269,500 千円 (税込)

建設工事請負契約 2,719,398 千円 (税込)

(3) 事業内容及び事業期間

- ① 県植物園等リニューアルの実施設計、工事監理及び建設工事
建設工事請負契約に係る議案の議決日から令和 7 年 3 月 31 日まで
- ② 県植物園等の維持管理・運営
令和 7 年 4 月 1 日から令和 27 年 3 月 31 日まで (20 年間)

4 今後の予定

時 期	内 容
令和 6 年 6 月 20 日	建設工事請負契約に係る議案の議決を経て、基本契約・実施設計・工事に係る本契約締結
6 月下旬～	実施設計・工事着手 (工事のため 7 月 1 日から植物園を休園)
10 月頃	指定管理者選定委員会開催
12 月	県議会第 4 回定例会に指定管理者の指定に係る議案上程
令和 7 年 4 月	リニューアルオープン

【参考】

- (1) きのこ博士館について
特徴ある学習の場としての魅力向上を図るため、県民の森等のリニューアル時期に合わせ、子供たちがより一層楽しめる施設となるよう、木製品を活用した展示の見直し等について、現在、具体的な内容等を検討しているところ。
- (2) 鳥獣センターについて ※第 7 回県有施設・県出資団体等調査特別委員会 (R6.3.25) で説明済
施設を所管する県民生活環境部において、周辺施設のリニューアル時期に合わせ、展示舎の美装化及び園路沿いの景観整備に取り組んでいく。