

明石港東外港地区 賑わい創出事業企画運営業務 仕様書

1 業務名

明石港東外港地区 賑わい創出事業企画運営業務

2 業務目的

明石港東外港地区は、平成 30 年 3 月に策定した「明石港東外港地区再開発計画」において、明石市中心市街地の南の拠点と位置づけ、明石駅周辺や大蔵海岸等との回遊性を高めることにより、中心市街地のさらなるにぎわいの創出を図ることとしている。

一方で隣接する明石市役所は現位置に新庁舎建て替えを進めており、令和 9 年度に新庁舎棟完成、令和 11 年度の現庁舎解体を含む工事全体の完了を目指している。

現庁舎解体後、明石港東外港地区の県有地と市有地を一体利用した再開発に着手することとしているが、それまでの間、県有地において暫定的な利用による賑わい創出の取り組みを行い、令和 11 年度から本格的に着手する再開発に対する機運醸成、明石港東外港地区の認知度向上を図るとともに、当該地への県民の期待やニーズを把握するため、本業務を実施する。

3 委託期間

委託契約締結の日から令和 11 年 3 月 31 日まで

4 業務範囲（場所）

原則、別図 1 に示す赤枠内とし、発注者との協議により決定する。

ただし、青枠内において、令和 7 年度に下記 7（3）に示すトイレや広場等の基盤整備を行うとともに、後年度にわたる整備範囲の維持管理を必須とする。トイレの設置基数や広場の整備範囲は、受託者からの提案により、発注者と協議のうえ決定する。

※水域における提案も可能とし、実施にあたっては占用を認める場合がある。

5 実施方針

- （1）民間事業者の知識や技術を活かし、これまでの視点にとらわれない自由かつ大胆な発想により、賑わい創出に寄与する取組を提案すること。
- （2）情報収集等により、明石港東外港地区とその周辺地域が有するポテンシャルを十分理解し、それらを最大限発揮できる提案を行うこと。
- （3）業務の実施にあたっては、地元の関係団体（漁協、商店街、商工会議所、自治会）等と情報交換や調整（協議会など）を行い、地元配慮すること。
- （4）複数年にわたる事業期間というメリットを活かし、短期間での効果発現にとらわれず、長期的な視点で取組内容を検討すること。
- （5）業務内容は受託者が提案し、発注者及び明石市と協議のうえ決定する。

6 委託費（支出限度額）

（1）賑わい創出費

日常コンテンツ設営・イベントの開催費（ステージ設置等の施設整備を含む）、維持管理費（光熱費含む）、広報・情報発信費等で、令和 7 年度～10 年度の各年度 13,000,000 円（消費税含む）を上限とする。

原則、上記費用の7割以上を日常コンテンツ・イベントの開催費に充当すること。

(2) 基盤整備費

賑わい創出に必要な施設等の整備に係る費用で、令和7年度：43,700,000円（消費税含む）を上限とする。

ただし、基盤整備を令和8年度に実施する合理的かつ効果的な理由がある場合、上記上限額から令和7年度支出額を差し引いた残額について、令和8年度に実施することを協議により認める場合がある。

(3) 費用の精算

(1) 賑わい創出費、(2) 基盤整備費ともに、実施にあたっては見積もり等により金額の妥当性を提示し、発注者の承諾を得ること。また、業務委託費はこれにより認められた金額に変更する。精算作業は年度ごとに実施する。

7 業務内容

(1) 計画書の作成

業務実施にあたり、実施内容、実施体制、スケジュール等を記載した全体計画書及び年度ごとの詳細な内容を示した年度計画書を作成し提出すること。年度計画書は前年度に抽出した課題及びその改善策を反映して作成すること。各年度の実施内容は発注者と協議のうえ決定する。

(2) 賑わい創出

下記の視点で、広く大勢の方が興味を抱く日常コンテンツの設置やイベント開催を実施し、明石港東外港への集客による賑わいづくりに取り組む。

【賑わい創出に求める視点】

- ・明石らしさ、明石港らしさを意識した提案になっているか
- ・明石港東外港地区の魅力を最大限に活かした提案になっているか
- ・平日、休日ともに日常的な賑わいに寄与するか
- ・早朝から夜間にかけて幅広い活用の提案になっているか
- ・地域との連携が期待できるか

① 自主事業

受託者が主体となって、賑わいや交流を創出する日常コンテンツやイベントなど、期間を通じて賑わい創出の軸となる事業を実施する。

② 公募型プログラムのコーディネート業務

①の自主事業と連携、もしくは役割分担をして、バラエティに富んだ個性あるプログラムを展開するため、受託者自らが公募を行い、選定されたプログラムについてコーディネート(企画支援、スケジュール調整等)を行い、プログラムの実現を図る。

〔実施にあたっての留意事項〕

- ・複数のコンテンツ、イベント、プログラム(以下、コンテンツ等という)により集客を行うこと。
 - ・様々なターゲット層の検討を行うこと。
 - ・費用対効果を意識してコンテンツ等の運営を行うこと。
 - ・イベント開催は最低年間24回実施すること。(規模の大小は問わない)
- ※業務開始が年度途中になる初年度の回数は、その限りではない。

- ・収入を伴うコンテンツ等の実施は発注者と協議し承認を得て実施すること。
- ・音楽や声援等により音が発生するものや、調理等により煙や臭いが発生するものなど周辺環境への影響が想定される内容については、住民の理解が得られる内容とすること。
- ・夜間の利活用を行う場合は、夜間照明を設置すること。また周辺住家等に対する影響を十分に考慮した提案とすること。
- ・電気設備、水道設備については、必要に応じて受託者が用意し、その整備費、使用料ともに委託費に含まれる。
- ・コンテンツ等は政治的、宗教的でないものかつ公序良俗に反しないものとする。
- ・コンテンツ等の選定は発注者との協議のうえ行うものとする。
- ・各種取組を実施する際の安全対策については万全を期すこと。
- ・実施箇所に隣接する釣り堀や暫定係留施設の遊漁船利用者に十分配慮すること。

(3) 基盤整備

「4 業務範囲」の基盤整備等提案範囲において、賑わい創出に必要な施設等の整備を実施すること。

①最低限の整備内容

以下に示す発注者が想定する最低限の整備は原則、実施すること。

トイレ

男性、女性、バリアフリーの水洗トイレを設置すること。

※既存の中崎展望台駐車場南側のトイレと一体で運用することを前提としており、設置基数については、実施するコンテンツ等に合わせた提案にすること。

※清潔感のある内外装であるものとし、工事現場のような仮設トイレは認めない。

広場

日常コンテンツ等の実施を念頭に芝生を基本とした広場を整備すること。面積は受託者からの提案により、発注者との協議のうえ決定する。

※電気、ガス、上下水道等の社会インフラ施設等を含むすべての整備を行うこと。

※社会インフラの整備状況は別図2のとおりであるが、利用する場合はそれぞれの管理者に問い合わせ、所要の手続きを経ること。

※基盤整備の施工にあたっては、施工計画書を作成し発注者に提出すること。主な内容は以下のとおり。

- ①概要（工事の内容）
- ②計画工程表（バーチャートの工程表）
- ③現場組織表（現場における役割及び担当者氏名）
- ④施工方法（作業手順、作業方法、作業時の配慮事項など）
- ⑤安全管理（作業員の安全対策の内容や組織体制）
- ⑥環境対策（作業時に発生する周辺環境への影響に対する配慮方法）

②その他提案による整備内容

これ以外に必要と考えられる整備は受託者が自由に提案し、実施すること。

事例

簡易な建物、ステージ、ベンチ・パラソル、照明施設、遊具、スポーツ施設 等

③実施にあたっての留意事項

- ・②の整備について委託費の限度額を超える整備を、受託者自らが捻出し、投資することを妨げるものではない。
- ・限度額内で整備した施設については残置可能であるが、限度額を超えて自ら整備し

た施設については、原則、業務完了時に撤去すること。

- ・施設の整備においては関連法令等を満たすこと。
- ・有料・無料を問わず駐車場の設置は認めない。ただし、明石市民会館等のイベント開催時など多くの来場者が見込まれる場合、またスタッフや資材運搬等、事業運営に駐車スペースが必要となる場合は、発注者と協議のうえ認める場合がある。

(4) 広報・情報発信

集客にあたっては、各種メディア(テレビ、ラジオ、新聞等)、ホームページ、SNS等の情報媒体を活用し、適時最新情報の発信が可能な体制の構築方法や、効率的・効果的な情報発信、適切なPRのための情報収集手法を提案すること。内容等を計画書に記載して発注者に提出し、協議のうえ実施すること。

計画書への記載内容は、活用媒体・発信手法、内容、頻度等とし、できる限り目標値を設定し取り組むこと。

(5) 維持管理

受託者は別図1 青枠内の整備範囲について、常に善良なる管理者の注意をもって管理することとし、維持管理方法(管理水準や頻度等)について提案し実施すること。管理とは清掃、施設の維持・補修等を指す。

別図1 赤枠内においてもコンテンツ等によって利用した時は、清掃等を実施すること。

(6) 暫定利用に関する課題の抽出と改善策の提案

日常コンテンツ等における、来場者との会話やアンケート調査及び市が実施するワークショップ等により課題やニーズを把握するとともに、実施状況(集客人数、収益等)から賑わい創出や来場者の満足度を分析し、改善点や改善策を検討する方策を提案し、実施すること。それらを次回実施時や翌年度の取組へ反映し、魅力を高め、利用者の満足度を向上する方策に取り組む。これらについては、次年度の年度計画書に内容を記載すること。

(7) 再開発への提案

受託者は暫定利用期間中に入手した情報をもとに、明石港東外港地区の再開発に反映させるべきだと考えられる事項をとりまとめることとし、情報収集の方法やとりまとめ手法について提案し、実施すること。とりまとめ時期は「中間」の令和8年度終了時と「完了」の令和10年度終了時の2回とする。主に県民ニーズや地元・周辺企業等が求めるものを主眼点とするが、幅広い視点でとりまとめることが望ましい。これらについては、次年度の年度計画書に内容を記載すること。

(8) 収益の還元

自主事業による賑わい創出の実施において、収益が発生した場合は、収益の一部を施設等の維持管理や新たなコンテンツ・イベントの実施等に充当すること。収益については年度終了時の精算報告書により確認する。充当する割合や額については、発注者と協議により決定する。

8 提出書類

(1) 全体計画書

内 容：全期間(4年間)に係る実施内容、実施体制、スケジュール等
提出時期：業務契約後すみやかに

(2) 年度計画書

内 容：各年度の詳細な実施内容、実施体制、スケジュール等(基盤整備に係る施工計画書の内容を含む)

※前年度に抽出した課題及びその改善策を反映する

提出時期：年度初めすみやかに

(3) 年度報告書

内 容：①委託費の精算に係る内容

②7業務内容の(2)～(6)及び(8)に係る取り組み結果(R8年度は(7)を含む)

提出時期：年度終了時

(4) 業務完了報告書

内 容：7業務内容の(2)～(8)に係る全期間(4年間)の取り組み結果

提出時期：業務完了時

(5) 提出媒体について

- ・紙により1部提出
- ・電子データ(PDF及び編集可能な元データ)

9 業務実施上の注意事項

(1) 安全対策

業務の実施にあたっては、利用者のみならず周辺の通行者等へも配慮し、十分な安全対策を行うこと。また、基盤整備においては、関係法令を遵守し作業員等の安全を確保すること。また、別図1に示す地区内にある防潮ゲート4門(明石25,26,31,32)は台風時、高潮時等に閉鎖する場合があるため、閉鎖の支障とならないよう配慮すること。

※海への落下防止対策について、提案すること。

(2) 施設の破損、損害等について

受託者は、業務の実施に伴い生じた施設の破損や第三者への損害について一切の責任を負うものとし、賠償保険等に必ず加入すること。

(3) 事故等への対応

受託者は、業務の実施にかかる事故や苦情のトラブルに、迅速かつ真摯に対応するとともに、その内容を記録し速やかに発注者に報告すること。

(4) 業務の進捗管理

本業務の進め方について、受託者は、発注者と密に協議、連絡調整を行い、適切なスケジュール管理を行うこと。

(5) 業務の履行に関する措置

本業務に履行については、発注者の指示に従うこと。

(6) 成果品の利用(二次利用)

本業務の成果品の所有権、著作権、利用権は、発注者に帰属するものとし、発注者は本業務の成果品を期間の制限なく無償で、自ら使用するために必要な範囲内において、あらゆる媒体、手段・方法により公開等に随時利用するとともに、編集・改変を行うことができるものとする。

(7) 業務完了後の瑕疵等

業務完了後に、受託者の責任に帰すべき理由による成果品の不良箇所があった場合は、

受託者は速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。また、業務期間中に基盤整備の不良箇所が発見され、補修・改良等の措置を行わなかった場合、委託料を減額する場合がある。

(8) 納品データの安全管理

撮影データ並びに編集データについては、情報漏洩や滅失、毀損の防止、その他適正な管理のために必要な映像情報の管理、運営措置を講じなければならない。

また、電子媒体によるデータ納品については、ウイルス対策ソフトにより検査した上で納品すること。納品物が納品時点でウイルス感染していることにより、発注者又は第三者が損害を受けた場合は、全て受託者の責任と負担により、原状回復及びその他賠償等について対応すること。

(9) 機密の保持

受託者は本業務を通じて知り得た情報を契約以外の目的に利用し、第三者に提供してはならない。また、本業務に関して知り得た情報の漏洩、滅失、毀損の防止、その他適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。契約終了後もまた同様とする。

(10) 個人情報の保護

受託者は、本業務を履行する上で個人情報を取り扱う場合、兵庫県個人情報保護条例を遵守しなければならない。

(11) 著作権等の取扱い

この契約により作成される成果物の著作権等の取扱いを、以下のとおり定める。

- ア 本業務において制作された成果物の著作権(著作権法(昭和45年5月6日 法律第48号)第21条から第28条までに規定する権利)は、契約期間に関わらず、発注者に帰属する。
- イ 発注者は、著作権法第20条(同一性保持権)第2号第3号又は第4号に該当しない場合においても、本業務目的の範囲において、仕様書等で指定する物件を改変し、また任意の著作者名で任意に公表することができるものとする。
- ウ 発注者の書面による事前の同意を得なければ、著作権法第18条及び第19条を行使することができないものとする。

(12) 第三者の権利侵害の禁止

本業務の履行に関し、第三者の肖像権、所有権、著作権を侵さないこと。また、第三者との間に著作権等に係る権利侵害の紛失等が生じた場合は、責任及び負担において対応し、発注者は責任を負わないものとする。

(13) 再委託の禁止

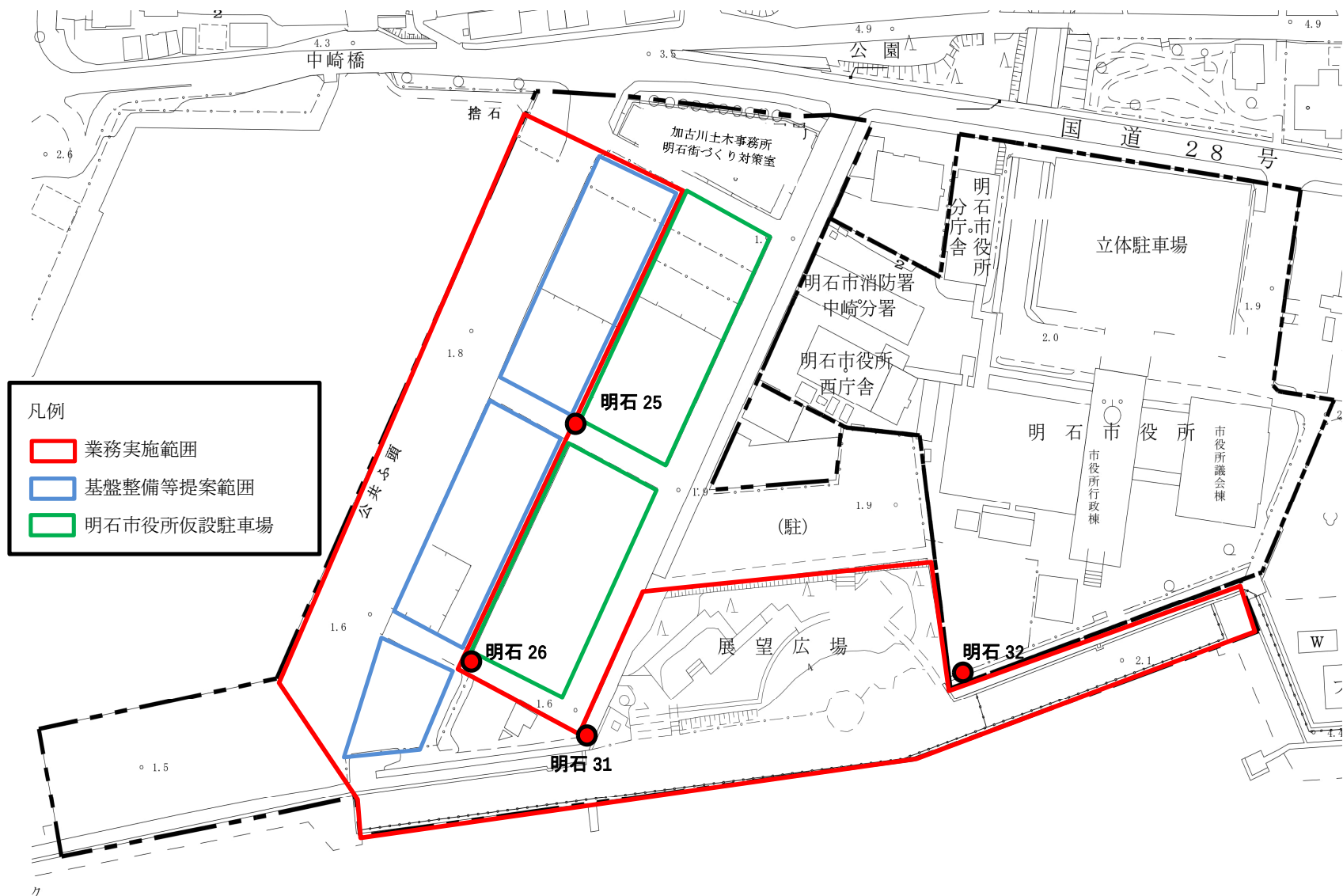
受託者は、委託業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせ(以下、「再委託等」という。)てはならない。ただし、あらかじめ再委託等の相手方の住所、氏名及び再委託者を行う業務の範囲等を記載した書面を発注者に提出し、了承を得た場合はこの限りではない。

(14) その他

受託者は、業務の実施に関して、この仕様書に記載のない事項又は業務の実施に関して疑義が生じた場合は、発注者と協議し、その指示に従うこと。

別図 1

※業務範囲内の既設構造物は、撤去不可であることに留意すること



別図 2

