

てんぶす那覇付加価値業務 仕様書

てんぶす那覇マネジメント事業（以下「本事業」という。）のうち、付加価値業務に係る内容及び範囲は、てんぶす那覇条例（令和4年条例第22号）及びこの仕様書による。

1 提案を求める内容

(1) てんぶす那覇ポケットパーク（以下「本ポケットパーク」という。）

国際通りのランドマークとして、市民及び観光客を中心市街地へ呼び込み、中心商店街の回遊性の向上を図ることを前提として、以下を踏まえ、てんぶす那覇条例の目的である、文化、芸能及び伝統工芸の普及、振興及び産業化を図り、もって市民文化の向上、賑わいの創出及び地域の活性化に資する取組みについて提案すること。

また、具体的な取り組みや実施回数等について計画すること。

- ①都市再生特別措置法施行令第17条において、工作物等の設置が可能であるが、本市としては、撤去可能な工作物を設置したうえで、以下の取組み等を想定している。ただし、独占的に本ポケットパークを使用できるものではなく、公共性の高いイベント等がある場合には、協議を行い、原則として当該イベント等が優先となることに留意すること。

なお、事前に本市及びてんぶす那覇管理組合にも情報共有したうえでイベント等を実施することとし、円滑なイベント等の実施（ゴミの処理、歩行者の動線確保、イベント後の清掃等）については、事業者が責任を持って対応すること。

ア オープンカフェ、キッチンカー（飲食するためのテーブル・椅子も含む）の設置

イ テント等を設置した、朝市、露店、工芸品の展示販売等のイベント

ウ 舞台などを設置した集客イベント

エ 那覇てんぶすビジョンも合わせて活用したイベント

- ②近隣の商店街及び関係団体等と連携したイベントの実施を計画すること。

(2) 那覇てんぶすビジョン（以下、「本ビジョン」という。）

本ビジョンは、観光情報発信力の強化、観光交流都市のイメージアップ及び中心商店街への継続的な賑わい創出を図ることを目的に設置されたものであり、以下を踏まえ、提案すること。

なお、撤去を想定した提案を行う場合は、上記目的の達成の代替案を提案すること。

- ①活用する場合は、以下のとおりとする。

ア 効果的な活用を行い、てんぶす那覇全体へその効果を波及させること。

イ ポケットパーク及び周辺商店街等との連携を図ること。

- ②撤去を想定する場合は、以下のとおりとする。

ア ビジョン設置の目的の達成の代替となる対応を行うこと。

イ 波及効果はビジョンの活用以上に期待できるものとなっているか。

※提案にあたっては、以下の点に留意すること。

- ①本ビジョンの無償貸し付けに当たっては、以下の条件を付す予定であること。

ア 住民の生活環境を保全する観点から、著しい騒音を発生させないこと（早朝及

び夜間においては、より配慮を行うこと）。

イ 維持管理、修繕、改修等の費用は全て事業者の負担とすること。

※本市は、保守契約（ハードウェア及びソフトウェア保守、定期清掃、定期点検等）を締結して運用している。

令和5年度（令和5年4月1日）からは、ハードウェア及びソフトウェア保守を除いた保守契約（ハードウェア及びソフトウェアは障害の都度スポット契約を想定）を締結する予定である。

ウ 本市の求めに応じて、本市が指定する公共的な放映内容（観光PR映像等）の放映枠を設けること。

エ 貸与期間が満了した際には、本ビジョンを本市に無償で引き渡すこと。

（事業者が独自に修繕・改修等を行った場合であっても、本市に残存簿価、対価等を請求することなく引き渡すものとする）

②本ビジョンの撤去を提案する場合は、撤去費用は本市の負担とするが、撤去については、国等との調整が必要であり、実施を保証するものではないことに留意すること。また、本ビジョンの撤去時期等については、調整を図るものとする。

【スペック】

全体サイズ	縦8.85m×横9.75m
画面サイズ	縦4m×横7m（320インチ／16：9）
画素ピッチ	10.4mm
素子寿命	10万時間以上
最大輝度	6,000cd／m ²
表示階調	65,536階調（16bit）
視認角度	水平160° 垂直110°

【対応データ】

静止画（解像度）	1,920×1,080 or 1280×720
静止画（データ形式）	JPG／PNG／GIF
動画（解像度）	1,920×1,080
動画（データ形式）	wmv／mov／mp4
音声	ラウドネス基準に適合していること
アスペクト比	16：9

【ランニングコスト】

約364万円（令和3年度実績：保守費、電気代、インターネット代等）

※大規模修繕費を除く

(3) 希望ヶ丘公園内大綱モニュメント施設（以下「大綱モニュメント施設」という。）

本施設は、「大綱」の実物模型を製作し、祭り文化の象徴として展示することにより、観光資源として活用することを目的に設置されており、以下を踏まえて、提案をすること。

- ①賑わいの創出及び地域の活性化に資すること
- ②効果的な活用を行い、てんぶす那覇全体へその効果を波及させること

※提案にあたっては、以下の点に留意すること。

- ①現大綱モニュメント施設は、都市公園法及び那覇市公園条例等の法令に基づき公園の機能の増進に資すると認められる公園施設である。提案については、事前に本市都市みらい部公園管理課（那覇市役所 9 階）と調整が必要となること。
提案内容は、同法の趣旨に沿ったものとし、都市公園法に基づく便益施設（飲食店売店など）等も可能である。
- ②大綱モニュメント施設の活用方法（現状のまま活用又は撤去等）について、概要（目的、年間スケジュール、効果、成果等）、手法（現状変更を伴う場合は公園内行為許可申請、公園施設設置許可申請、使用料の有無等）、使用期間（イベント時のみの単発又は恒常的な使用）等について、提案すること。
- ③大綱モニュメント施設のうち、展示中の「大綱」の撤去を提案する場合は、撤去費用は本市の負担とするが、撤去については、国等との調整が必要であり、実施を保証するものではないことに留意すること。また、撤去した場合の施設の活用については、必要に応じ本市から条件を付す場合があり、提案内容の修正を含めて柔軟に対応を行う必要があることに留意すること。

【施設の概要】

- ・建築物の構造及び階数：平屋建、鉄骨造
- ・敷地面積：519.34㎡
- ・建築面積：176.62㎡
- ・延べ面積：176.62㎡

2 事業の計画及び報告

(1) 事業計画書

事業者は、次に掲げる内容を記載した翌年度の事業計画書を作成し、毎年3月末までに、市長に提出すること。

- ア 体制図
- イ 事業の概要及び実施時期
- ウ 入場者数、収入金額、稼働率等の数値目標とその実現方法
- エ その他、市長が必要と認める事項

(2) 事業報告書

- ①事業者は、次に掲げる内容を記載した事業報告書を作成し、毎年4月末までに、市長に提出すること。

- ア 収支実績
- イ 入場者数、収入金額、稼働率等における数値目標と実績の比較
- ウ その他、市長が必要と認める事項

- ②事業者は、収支に関する帳票その他事業に係る記録を整備し、常に経理状況を明らかにしておくとともに、市長が必要と認めるときは、その状況を報告しなければ

ばならない。

(3) 事故報告書

①事業者は、事故が発生した時は、事故報告書を市長に提出し、指示を受けなければならない。

②事業者は、重要な事故が生じたときは、直ちに事故報告書を市長に提出し、臨機の処置を講じなければならない。

3 付加価値業務におけるリスク管理

- (1) 事業者は、事故及び被災時等において、第一次的な責任を負い、被災者及び施設の損傷等の被害が最小限となるよう迅速かつ最善な対応をとるとともに、直ちに市長に報告しなければならない。
- (2) 事故及び被災その他についてのリスクについては、原則として、事業者が負担することとする。
- (3) 事業者は、管理上の事故が発生した場合に対応するため、リスクに応じた保険等に加入しなければならない。

4 中間評価等

事業者は、市長が別に定めた要綱等に基づく、令和9年度に実施する中間評価、その他実地調査（以下「中間評価等」という。）において、応じなければならない。

なお、事業期間を5年間とする提案の場合、中間評価の実施は想定していない。

- (1) 事業者は、中間評価等において、必要な指示及び指導を受けた場合は、従わなければならない。
- (2) 事業者は、市長から中間評価等の実施、挙証資料の提出等を求められたときは、その求めに応じなければならない。
- (3) 市長が、中間評価等において、事業者の責に基づく不正行為など、不適正な事案を確認したときは、占用許可等の取り消しを行う。

5 業務を実施するにあたっての疑義事項

本仕様書に定める事項に疑義が生じた場合及び記載のない事項については、本市と協議すること。

6 その他

事業5年度目の終了時及び本事業期間終了時において、魅力度向上業務及び付加価値業務の過年度収支実績を合算し、累計による利益（純利益に相当するものとする。以下「利益」という。）が生じている場合は、本市へ収益の10%以上を納付することとする。10%を超える率については、収支計画等を踏まえて実現可能な提案をすること。

※事業5年度目の終了時及び本事業終了時のそれぞれの時点で過年度の収支実績を合算し利益が生じていた場合、納付していただきます。なお、2回目（本事業終了時）の納付時には、1回目（事業5年度目）の納付額を差し引くなど、二重の納付とならないよう調整いたします。

○提案例：累計による利益（純利益に相当するものとする）が生じている場合は、その利益のうち〇〇.〇%を納付する。