

泊漁港等整備基本計画策定事業（デジタルツインコンテンツ作成業務） 業務委託仕様書

1 業務名

泊漁港等整備基本計画策定事業（デジタルツインコンテンツ作成業務）

2 業務目的

本業務は、本市が現在実施している「泊漁港等整備基本計画策定事業」（以下「基本計画策定」という。）と緊密に連携し、デジタルツイン技術を最大限に活用することで、泊漁港エリアにおける再整備後の具体的な施設配置等をサイバー空間上に再現することにより、再整備におけるイメージの訴求力を高めながら関係者間の理解促進及び共通認識の醸成を図ることを目的とする。

デジタルツイン技術の活用は、泊漁港等整備基本計画の策定に資するものであり、サイバー空間上でリアルに再現した再整備後の泊漁港エリアのイメージを通じて、泊漁港エリアの再整備をより効率的かつ着実に進行させることを目指すものである。

加えて、この高精度なデジタル情報は、漁協組合をはじめとする水産業関係団体、行政機関、地域住民、観光事業者など、多岐にわたる各種ステークホルダーに対して、泊漁港エリアにおける整備計画の魅力と実現性を強くアピールするとともに、理解促進と協力関係の構築に貢献することも期待される。

3 委託期間

契約締結日から令和9年3月19日（金）まで

4 業務内容

(1) デジタルツインの構築業務

本業務における「デジタルツイン」とは、対象施設の三次元形状を仮想空間上に再現した三次元環境であって、以下2点を満たすものをいう。

- ・対象施設及び周辺の現況について、公共測量データ等に基づく連続した一体の仮想空間として再現していること。
- ・本市が別途発注している基本計画策定において設置・運営している泊漁港等整備基本計画検討協議会及び泊漁港等整備基本計画ワーキングチーム（以下「検討協議会等」という。）の協議において、マウス・キーボード・ゲームコントローラ等の操作によりその場で視点を自由に移動・変更しながら説明できること。

① 泊漁港周辺仮想空間環境構築と三次元データ表示システム選定

泊漁港付近（泊漁港を中心とし、四方約1km程度）の現況（国土交通省等が提供して

いる公共測量、周辺建物の高さ、位置等の情報がある程度踏襲すること)や、後記5で示す本市からの提供データ等の情報からデジタルツインとして再現する環境を構築すること。また、空間情報の表現を実装した環境構築に必要な三次元データ表示システムのツールを選定し本市の承認を得ること。

② デジタルツインの活用とモデリング精度

本業務において制作するデジタルツインは、検討協議会等をはじめ、その他関連する会議等において説明・共有に活用することを前提とする。これに伴い、デジタルツイン上におけるウォークスルー表現が可能となるよう、下表の内部空間については一定水準以上の精度でモデリングを行うものとする。併せて、空間の理解を補完するためのパースを制作すること。

なお、下表における8月末、9月末、12月末及び2月末における各制作イメージについては、企画提案時に示すこと。

③ 那覇市泊漁港将来像構想を踏まえた施設配置シミュレーションの実施

「那覇市泊漁港将来像構想(令和7年3月策定)」で示した「賑わい・レジャーゾーン」においては、泊漁港等整備基本計画(案)に盛り込む予定のイメージプランに応じた、複合施設、水産業の研究施設、商業ビル等、5パターン程度のシミュレーションが可能となるように制作すること。

④ 「泊漁港等整備基本計画」の策定に向けた合意形成の支援

基本計画策定は、令和8年10月末を目途に関係団体との合意形成を目指していることを踏まえ、下表のとおり、令和8年8月末までに検討協議会等において協議・検討に必要な水準のデジタルツインを制作すること。それぞれパースの制作及びウォークスルー表現を可能とする仮想空間の環境を制作するとともに、パースは各場所につき1枚を基本とし、細かい内容やカット等は本市と協議の上決定することとする。

⑤ 検討協議会等を通じたデジタルツインの柔軟な修正対応

検討協議会等に出席及び説明を行い、漁協組合や流通組合をはじめとする関係団体からの意見を踏まえ、柔軟にデータ修正等の対応を行い、反映させること。

なお、デジタルツインへの修正内容等については、本市と十分に協議を行うこと。

検討協議会等の開催時期等については、以下のとおりである。

ア 開催回数及び時間:9月から10月にかけて5回程度の開催予定。1回あたり2時間程度とする。

イ 支援内容 :資料作成・印刷、論点整理、デジタルツイン上でのウォークスルーにおける説明、関係者の意見を踏まえた修正等。

⑥ デジタルツインの段階的ブラッシュアップ

当該成果物の果たす役割としては、泊漁港エリアにおける再整備後の具体的な施設配置等をサイバー空間上に再現することにより、多岐にわたる関係者(本市、漁協組合、流通組合、水産業関係団体、住民、行政機関、進出可能性のある民間企業など)に対し、

泊漁港エリアにおける再整備後のイメージについて視覚的な理解を促すことである。

これらの内容を踏まえ、8月末以降については、9月末、12月末及び2月末までに、デジタルツインの精度水準を段階的にブラッシュアップさせるものとし、各時点の水準は本市と受託者の協議の上柔軟に調整する。

なお、本契約の終了日である令和9年3月19日までの間、関係者からの意見を踏まえ機能の追加、拡張、改善など、より良い成果物となるよう引き続き取り組むこと。

	エリア	主体	場所	8月末		9月末		12月末		2月末	
				パース	ウォークスルー	パース	ウォークスルー	パース	ウォークスルー	パース	ウォークスルー
1	西側岸壁	-	漁業生産ゾーン								
2			賑わい・レジャーゾーン	○	○	○	○	○	○	○	○
3			荷捌き所		○		○		○		○
4			トラックヤード				○		○		○
5		那覇地区漁業協同組合	購買				○		○		○
6			廃棄物置き場				○		○		○
7			作業スペース				○		○		○
8			駐車場	○		○	○	○	○	○	○
9			見学スペース				○		○		○
10			事務所				○		○		○
11			多目的会議室				○		○		○
12			漁具倉庫				○		○		○
13			なはまぐる市場								
14			沖縄鮮魚卸流通組合	テラス席	○	○	○	○	○	○	○
15	沖縄県漁業協同組合連合会	冷凍冷蔵施設	○		○		○		○	○	
16		燃料タンク	○		○		○		○	○	
17	北側岸壁	-	生活・産業体験ゾーン								
18			賑わい・レジャーゾーン	○	○	○	○	○	○	○	○
19		那覇地区漁業協同組合	漁具倉庫	○		○	○	○	○	○	○
20			銀行用事務所	○		○	○	○	○	○	○
21		沖縄鮮魚卸流通組合	泊いゆまち								
22			テラス席	○	○	○	○	○	○	○	○
23			テナント部分								
24			イートインスペース								
25		-	駐車場	○		○		○	○	○	○
26		-	ゲートゾーン	○	○	○	○	○	○	○	○
27	東側岸壁	沖縄県近海鮪漁業協同組合	事務所								
28			作業スペース								
29			船員休憩所	○		○	○	○	○	○	○
30			漁具倉庫								
31			会議室								
32			屋上避難施設								
33	その他	内閣府	沖縄西海岸道路（那覇北道路）※橋脚3本含む	○		○		○		○	
34		-	栈橋	○		○		○		○	
35			フェリー	○		○		○		○	
36			敷地出入口								
37			東側岸壁から								
38			北側岸壁から								
39			西側岸壁から								
40			西側沖から			○	○	○	○	○	○
41			漁港水面から								
42			泊大橋から								
43			鳥瞰1								
44	鳥瞰2										
45	No1～44における時間帯別の景色・眺望（サンセット、朝、昼、夕方）					○	○	○	○	○	○

(2) 泊漁港等整備基本計画策定事業との緊密な連携・推進

① 緊密な連携体制の構築

本業務を遂行するにあたり、本市、基本計画策定の受託事業者、その他関係団体等と常に緊密なコミュニケーションを図った上で、連携体制を構築すること。

また、定期報告（2週間に1回以上）等を通じて、各取組の進捗状況をリアルタイムで共有し、課題が発生した際には速やかに連携して解決に取り組み、常に基本計画策定との連動性を意識しながら業務に取り組むこと。

② スケジュール管理の徹底

基本計画策定の全体像、特にその仕様内容、目指す成果物、そして綿密に設定されたスケジュールを深く理解した上で、本業務のスケジュール管理を徹底すること。本業務の各工程が計画に沿って確実に進行しているかを常に確認し、必要に応じて柔軟な調整を行うこと。

(3) 事務管理業務

① 実施計画の策定

業務実施方針及び業務内容、事業スケジュール、業務責任体制等を示した実施計画を策定し本市へ提出すること。

② 業務責任体制の明確化等

本業務の実施に必要な能力、資格、経験を有する業務責任者及び作業者を定めるとともに、業務責任体制を示すこと。本業務の期間中は、専任の担当者（委託者との連絡調整担当者）を配置すること。

なお、業務責任体制に欠員が生じた場合は、速やかに同等又はそれ以上の経歴を有する代替者を充てられる体制を整えること。

③ 会議の開催

業務進捗状況の定期報告（2週間に1回以上）、必要に応じて協議を目的とした会議を適宜開催すること。

④ 許認可手続

本業務の実施に必要な法令や条例等の規定に基づく申請や許認可手続は、原則として受託者が行うこと。

⑤ 資料等の整備と保存

本業務で使用した資料等を整理し保存すること。

⑥ 業務完了報告

本件業務が完了したときは、本市の確認を終えた次の成果物を速やかに甲へ提出すること。

- ・業務報告書
- ・基本計画策定を反映した三次元データ及び表示と活用方法説明書
- ・パース（拡張子は JPEG もしくは PNG とすること）
※カット、枚数等は「4 業務内容」を参照すること。
- ・泊漁港エリアの再整備後における仮想空間環境（デジタルツイン）を構築したイメージ動画データ

⑦ リスク管理

想定されるリスクを抽出し、これの適切な管理及び対応を行うこと。

5 本市からの提供データ

本市は受託者に対して、以下のデータを契約締結後、迅速に提供する。

なお、提供データに含まれない情報（植栽・什器・配線・建具詳細・素材テクスチャ等）については、受託者にて一般的な汎用アセット（市販 3D モデル等）による代替活用を行うものとする。

- ①平面図（再整備後の泊漁港エリア）：DWG / DXF のいずれかの形式による CAD データ
- ②断面図（再整備後に配置予定の建物）：DWG / DXF のいずれかの形式による CAD データ
- ③沖縄西海岸道路・橋脚等：本市が所管機関から図面情報等を取得して提供することに努める。提供不可の場合であっても、本市と協議の上で当該対象の表現も対応すること。

6 業務実施における留意事項

(1) 資料の提出及び説明等の協力について

本業務は沖縄振興特別推進市町村交付金を活用するものであり、交付金の適正な執行を確認するため、本仕様書に定める成果物以外にも必要に応じて資料の作成やエビデンスを求める場合がある。その際は求めに応じ、積極的に協力すること。

(2) 経費対象

本業務の実施に係る一切の経費（調査費、消耗品費、通信運搬費等）は委託の請負契約金額に含む。

経費支出に係る帳票等（見積書、契約書、納品書、請求書等）は、本市からの照会対応として契約期間終了後 5 年間は整理保存すること。

(3) 契約不適合責任等

本市に引き渡した報告書等の成果物の内容についての不適合(不備)が認められる場合において、引き渡しを受けた後1年以内にその旨を通知したときは、履行の追完の請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の全部または一部を解除することができるものとする。

(4) 業務適用範囲の確認

本仕様書に記載の無い事項であっても、その他の甲が必要と認める業務、または社会一般に実施される業務項目は、本業務の範囲とする。なお、当該項目について疑義があるときは、受託者は本市と協議することが出来る。

(5) 業務成果の帰属等

ア 知的財産権等の帰属

本業務の実施により生じた著作物に関する全ての著作権は、原則として本市へ帰属する。

イ 著作権や知的財産権等の処理

第三者の著作権や知的財産権等その他の権利に抵触するものについては、受託者の責任と費用をもって処理するものとし、本市は責任を負わない。

(6) 双方協議

本業務の実施にあたり、疑義等が生じた場合は、双方協議の上決定する。

以上