

## 令和 5 年度 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 提案を求める内容等

#### (1) てんぶす那覇ポケットパーク（以下「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。

なお、各種調整（都市再生整備計画の変更等）に6か月程度を要する見込であり、各種調整が完了したのち、事業を開始すること。

- ①都市再生特別措置法施行令第17条において、施設等に関する記載があるが、本市としては、撤去可能な施設等を設置したうえで、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。
- ③計画を基に都市再生整備計画の変更手続き等を行い、変更手続きが承認されたのち、占用許可の手続き等を進めていくこととする。
- ④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) 那覇てんぶすビジョン（以下、「ビジョン」という。）

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。

## ③本市と事業者において、賃貸借契約（貸与）を締結すること。

## ④留意事項

ア ビジョンの賃貸借契約は、以下の条件を付す予定である。

(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。

(ウ) 本市の求めに応じて、観光PR映像等、本市が指定する公共的な放映内容の放映枠（国際通りのイベント、てんぶす那覇のイベント等があればそのイベントの期間中とし、その他は60分に10分程度の公共放送とする。）を設けること。

(エ) 賃貸借契約期間が満了した際には、ビジョンを本市に引き渡すこと。

（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）

イ 令和4年度のランニングコストは、約368万円。

（令和4年度実績：ハード保守260万円、電気代84万円、インターネット代使用料21万円、インターネット回線料2万円、NHK受信料1万円）

ウ 有料広告について

公共放送時間以外は、事業者において、有料広告を行うことができる。

有料広告に係る事項（有料広告の金額、運営費用、放送時間等）は、本市からの求めに応じて報告すること。

エ 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、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 <sup>2</sup>
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

(3) 希望ヶ丘公園内大綱モニュメント施設（以下「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いる。

なお、モニュメント施設は評価の対象ではないが、採択された事業者と本市で今後の活用方法等について検討を進めるものとする。

#### 【モニュメント施設の概要】

- ・ 建築物の構造及び階数：平屋建、鉄骨造
- ・ 敷地面積：519.34m<sup>2</sup>
- ・ 建築面積：176.62m<sup>2</sup>
- ・ 延べ面積：176.62m<sup>2</sup>

## 2 報告等

### (1) 事業報告

利用状況、売上等、本市の求めに応じて提出すること。

(2) 市は、事業報告を受けたとき又は必要と認めた場合は、必要に応じて、事業者に対して必要な指示及び指導を行い、事業者はこれに従わなければならない。

### (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き、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、中間評価等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、中間評価等の結果を踏まえにおいて、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

多額の収益がある場合は収益の一部を本市に納付することとし、収益納付の考え方を具体的に提案すること。

なお、その提案内容は、評価審査の対象とする。

(例) : ○○円以上の収益が出たら、△△円を納付する。

(例) : 売上が○○円以上に到達したら、そのうちの□□%を納付する。