

周南市道の駅ソレーネ周南リニューアルに関する市場性調査業務仕様書

1 業務名称

周南市道の駅ソレーネ周南リニューアルに関する市場性調査業務

2 業務目的

道の駅ソレーネ周南は、オープン後10年目を迎える中、運営を通じて課題が浮き彫りになる一方で高い集客性を維持するなど、今後の飛躍の可能性が見いだせるポテンシャルを有している。

また、国が目指す道の駅第3ステージの1つである「防災道の駅」の認定を受け、新たな機能が付加されるとともに、地方創生を加速する拠点への進化が求められる。

こうした背景を踏まえ、本業務は、子どもから高齢者まで、誰もが集い・憩い・楽しめる「道の駅パーク」の実現を目指し、民間活力も活用しながら施設の機能拡充を検討するにあたり、導入する新たな機能等の市場性について、必要な調査・分析・資料作成等を行うことを目的とする。

3 履行場所

周南市内

4 業務期間

契約締結日から令和6年1月31日まで

5 業務内容

(1) 業務計画

検討の目的及び手法、背景条件等を踏まえ、業務計画を作成する。

なお、業務計画は、検討状況の変化等で必要となった場合は、随時変更・更新するものとする。

(2) リニューアルの基本的な方向性の整理

民間意向調査を行うにあたり、関連する計画及び地域等ヒアリング結果(実施済)、庁内の意向等を踏まえ、前提条件や基本的事項を整理し、本業務を実施するにあたっての基本的な方向性をとりまとめる。

(3) 民間意向調査

リニューアルに当たって、新たな機能拡充における民間事業者のアイデアや民間参入の可能性等について、概略的に把握するヒアリング調査を実施する。

対象は、道の駅の運営実績を有する企業や親子で遊べる、高齢者の健康づくりにつながるような機能等を設置・運営する企業、ディベロッパー等を想定し、5者以上とする。

なお、導入を想定している基本機能や対象敷地の条件は以下の通りとする。

○導入を想定している基本機能

- ・親子で楽しめる機能
- ・高齢者が健康的に過ごせる機能
- ・農林水産業の振興につながる機能
- ・道の駅や周辺地域の魅力向上につながる機能

○対象敷地の条件

施設の整備にあたっては、既存施設の改修、既存敷地内への新たな施設の整備、また、必要に応じて道の駅に隣接する用地（最大3万㎡）を取得することを想定している。

(4) 調査結果の検討・考察

民間意向調査を踏まえ、民間進出の概ねの意欲、基本的な方向性に対する導入機能等のアイデア等を取りまとめるとともに、その結果を踏まえ、実現可能性のある導入機能等を提案する。

(5) 報告書の作成

上記の検討内容を整理した報告書を作成する。

6 打合せ協議

業務の履行に当たって実施する打合せ協議は3回以上とし、本業務着手時及び成果品納入時には、管理技術者が立ち会うこととする。

7 成果品

- (1) 業務報告書 2部 (A4判)
- (2) 電子データ (CD-ROM)
- (3) 各種資料・図面等 (電子データ、紙ベース)

なお、成果品納入までの間に、中間報告を求めることがあるので、随時対応すること。

8 その他

- (1) 委託業務の履行にあたっては、専任者を配置すること。
- (2) 成果品の所有権、著作権等の知的財産権その他一切の権利は市に属するものとする。
- (3) 成果品に誤りや不備が発見された場合は、委託期間完了後であっても受託者の責任において無償で訂正を行うものとする。
- (4) 資料及び報告書等は、見やすく、読みやすく、分かりやすいものとなるよう心掛け、簡潔で明瞭な文章表現に努めるとともに、グラフや表等を必要に応じて作成し、レイアウト等にも配慮すること。
- (5) 本業務の詳細については、市の指示に従うものとし、業務の遂行上、疑義が生じた場合には、市と受託者において、その都度協議することとする。

9 業務の適正な実施に関する事項

(1) 関係法令の遵守

関連する法規がある場合は、当該法規を遵守するとともに、中立的・客観的に委託業務を遂行すること。

(2) 業務の一括委託の禁止

受託者は、受託者が一括して第三者に委託し、又は請け負わせることができない。ただし、業務を効率的に行う上で必要と思われる業務については、市と協議の上、業務の一部を委託することができる。

(3) 個人情報保護

受託者が業務を行うにあたって個人情報を取り扱う場合には、周南市個人情報保護条例に基づき、その取扱いに十分留意し、漏洩、滅失及びき損の防止その他個人情報の保護に努めること。

(4) 守秘義務

受託者は委託業務を行うにあたり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。また、委託業務終了後も同様とする。

(5) 業務の継続が困難となった場合の措置について

市と受託者との契約期間中において、受託者による業務の継続が困難になった場合の措置は次の通りとする。

ア 受託者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合

受託者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合には、市は契約の解除ができる。この場合、市に生じた損害は、受託者が賠償するものとする。なお、次期受託者が円滑かつ支障なく本業務を遂行できるよう、引継ぎを行わなければならない。

イ その他の事由により業務の継続が困難となった場合

災害その他不可抗力等、市及び受託者双方の責に帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合、業務継続の可否について協議するものとする。一定期間内に協議が整わない場合、それぞれ、事前に書面で通知することにより契約を解除できるものとする。なお、契約の解除等により次期受託者に業務を引継ぐ際には、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータを遅滞なく提供しなければならない。

(6) 暴力団等による不当介入への対応について

ア 受託者は契約の履行にあたって暴力団又は暴力団員等から事実関係及び社会通念等に照らして合理的な理由が認められない不当若しくは違法な要求又は契約の適正な履行を妨げる妨害を受けたときは、市長及び周南警察署へ通報しなければならない。なお、正当な理由がなく通報がない場合は入札参加資格停止の措置を行うことがある。

イ 受託者は、暴力団又は暴力団員等による不当介入を受けたことにより、履行期間内に業務を完了することができないときは、契約書に基づき協議を行うものとする。

10 留意事項

この仕様書は、本市が想定する最低限の業務概要を示すもので、目的達成のために必要と考えられる事業者の提案内容を制限するものではない。