

業務委託仕様書

本仕様書は、鹿沼市（以下「発注者」という。）と受注者との間で締結する「鹿沼市花木センター道の駅化に関する基礎調査業務（以下「本業務」という。）」にかかる委託契約に適用するものである。

1 業務名

鹿沼市花木センター道の駅化に関する基礎調査業務

2 目的

鹿沼市花木センターは、昭和 50 年に設置され、同年設立された鹿沼市花木センター公社（以下「公社」という。）が指定管理者として施設を管理し、魅力の向上を図っている。しかし、経済情勢の変化をはじめ、施設の老朽化や消費者ニーズの変化などにより、来場者数は減少傾向であり、売上額も最盛期の 8 億円前後から、2 億円ほどまで減少している。

そのため、施設運営の見直しや社会情勢に適応した、魅力的な施設づくり（施設改善）が必要となっている。その手段の一つとして、道の駅を目指し、基本方針策定、各種調査や民間提案など、事業化に伴う準備作業を進めている。

その道の駅化に向け、行きたくなる、居たくなるサービスを創出し、それらを継続的に提供していくため、新たな視点による整備を進めていきたいと考えている。

そこで、専門的視点から、現状を分析し、マーケティングや売上高予測などの調査を行い、施設改善として整備すべき機能や施設規模等を検討するため、本業務を実施することとした。

そして、その結果を、今後の整備事業の参考とすることを目的とする。

3 業務の委託期間

契約締結日から令和 5 年 12 月 25 日まで

4 業務の対象施設

- (1) 名称 鹿沼市花木センター
- (2) 所在地 鹿沼市茂呂 2086-1（市道 0022 号線沿い）
- (3) 施設概要 別紙のとおり

5 業務の内容

(1) 現状の分析

ア 施設のハード面

現地や関係図書等を確認して、建築物等の状態、用途、配置（来場者の動線など）、意匠及び活用状況等を分析する。

イ 施設のソフト面（公社の売上高など）

公社の事業報告書及び収支決算書等を基に、売上高、来場者数や客単価を分析し、道の駅化の導入機能等の想定や、その機能等と既存事業との連携の可能性を検討する。

(2) 市場調査及び潜在的な需要（売上高）予測

ア 市場調査

立地、商圈及び類似店を調査する。

- イ 潜在的な需要（売上高）予測
市場調査を基に、潜在的な需要（売上高）を予測する。
- (3) 道の駅化の整備後の売上高予測
前述の調査結果や、接する道路の交通量調査（令和3年度実施）等の結果から、道の駅化の整備後の、事業ごとの売上高を予測する。
- (4) 道の駅化（施設改善）施策の検討及び提案
 - ア 施設整備（ハード面）の方向性
現状分析や売上高予測等の結果から、次の場合の、施設整備（ハード面）の方向性を検討し、提案する。
 - (ア) 施設の維持及び安全確保、道の駅の登録（第3ステージも考慮）に必要と想定される整備について検討し、提案する。
 - (イ) 既存施設の活用に重点を置く等して、当該施設の改善に最適と考えられる整備について検討し、道の駅登録の時期も含めて提案する。
 - イ 導入機能及び施設規模の検討及び提案
方向性の場合分けに合わせて、導入機能及び施設規模を検討し、提案する。
 - ウ 整備・配置計画の検討及び提案
方向性の場合分けに合わせて、既存施設の再整備か所及び新設施設を含めた全体の配置を検討し、提案する。
 - エ 管理運営（ソフト面）の方向性
想定される管理運営手法について検討し、提案する。
 - オ 概算事業費の算出
方向性の場合分けに合わせて、事業費を概算する。
 - カ 事業スケジュールと今後の課題検討
道の駅化（施設改善）の整備に向けたスケジュールと、今後の課題を整理する。
- (5) その他
上記のほか、事業目的の達成のため、必要と想定される調査、提案及び助言をする。

6 成果物の納品

- (1) 受注者は、本業務完了後速やかに、成果物として、業務の内容を取りまとめた調査結果報告書、同報告書作成資料及び協議記録を、鹿沼市総合政策部地域課題対策課道の駅整備推進室に提出すること。なお、調査結果を端的に説明し得る概要版も作成すること。
- (2) 提出方法及び様式
 - ア 印刷物を正副各1部及び電子データを1部とすること。
 - イ 受注者は、成果物の作成にあたって、発注者と体裁等について十分に調整すること。
 - ウ 電子データは、加工が可能なMicrosoft Office製品（「Excel」、「Word」等の各ソフトウェアのバージョン2016以上）で問題なく参照や更新できる形式で作成することを原則とし、それ以外で提出する場合は、承認を得ること。

7 成果物等の帰属

本契約に従って作成される成果物の著作権の取扱いは、次のとおりとする。ただし、本件プログラムに結合または組み込まれたもので、受注者が従前から有していたプログラムの著作権並びに第三者ソフトの著作権は、受注者または当該第三者に留保されるものとする。

- (1) 受注者は、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 21 条（複製権）、第 26 条の 2（譲渡権）、第 26 条の 3（貸与権）、第 27 条（翻訳権・翻案権等）及び第 28 条（二次的著作物の利用に関する原作者の権利）に規定する権利を当該著作物の引渡し時に発注者に無償で譲渡するものとする。受注者は、いかなる場合も著作権者人格権を行使しないものとする。ただし、本事業の成果物において、他自治体とデータを共有することで有益な情報を得られると判断できる場合には、著作権の扱いを両者協議のうえ決定することができる。
- (2) 発注者は、著作権法第 20 条（同一性保持権）第 2 項第 3 号又は第 4 号に該当しない場合においても、その使用のために、仕様書等で指定する物件を改変し、及び、任意の著作権名で任意に公表することができるものとする。
- (3) 受注者は、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（公表権）及び第 19 条（氏名表示権）に規定する権利を行使することができないものとする。

8 契約不適合責任

引き渡された成果物が契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であると、全ての成果物の納品完了日から起算して、2 年以内に判明した場合は、以下の事項に対応すること。

- (1) 発注者と対応方針等を協議のうえ、発注者の指定した期日までに成果物に対して、契約不適合箇所を追完すること。なお、追完した際は、文書にて発注者に報告すること。
- (2) 発注者からの問合せや質疑については、誠意をもって確実に対応すること。

9 資料等の取扱い

- (1) 発注者は、受注者に対して、本業務の遂行上必要と認められる次の関連資料を、提供する。
 - ア 位置図、配置図
 - イ 鹿沼市花木センター「道の駅化」整備事業の基本方針
 - ウ 鹿沼市公共施設運営状況個票（施設カルテ）
 - エ 鹿沼市花木センター条例、施行規則
 - オ 公益財団法人鹿沼市花木センター公社定款
 - カ 2022 年公益財団法人鹿沼市花木センター公社事業報告書及び収支決算書
 - キ 令和 4 年度サウンディング型市場調査結果
 - ク 令和 3 年度交通量調査結果
- (2) 受注者は、前項に規定する資料等以外に本業務遂行上必要な資料等があるときは、発注者に対してその提供を求めることができる。
- (3) 受注者は、発注者から貸与された資料等を善良なる管理者の注意義務をもって管理し、かつ、本業務以外の用途に使用してはならない。
- (4) 受注者は、本業務遂行上不要となった資料等があるときは、遅滞なくこれを発注者に返還しなければならない。
- (5) 受注者は、発注者から貸与された資料等を、発注者の書面による事前の承認なくして複製してはならない。

10 秘密の保持

受注者は、本業務の処理に関して知り得た公にされていない情報（本業務の履行過程において得られた記録等を含む。）及び個人情報を第三者に漏らし、又は不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

11 その他

- (1) 本業務の契約の締結に要する費用その他この契約に関する一切の費用は、全て受注者の負担とする。
- (2) 本業務は、契約書の規定によるほか、本仕様書に基づき施行すること。なお、本仕様書により難しい事由や疑義が生じたとき、又は定めのない事項については、発注者と協議のうえ決定する。
- (3) 受注者は、業務の実施にあたり、関係法令及び条例を遵守すること。
- (4) 受注者は、契約締結後速やかに業務に着手し、委託期間終了日までに完了しなければならない。
- (5) 受注者は、業務の実施にあたり、発注者と十分な協議を行い、その意図や目的を理解したうえで作業に着手し、適切な実施体制及び人員配置のもとで効率的に進めること。
- (6) 受注者は、業務の進捗について、発注者に対して定期的に報告を行い、発注者と協議を行った場合は、記録を作成し確認を得ること。また、発注者は必要に応じて、受注者に対して業務の進捗や内容についての報告及び説明を、求めることができるものとする。
- (7) 受注者は、業務の対象施設に立入り調査を行う場合は、発注者及び施設管理者と調整のうえ実施すること。
- (8) 受注者は、業務の実施にあたり、業務にかかる最新の事例や情報等を収集し、業務への反映に努めるとともに、実効性の高い具体的な報告を行うこと。
- (9) 受注者は、本業務における検討過程、計算の根拠、資料等を明確にしておかなければならない。
- (10) 本業務において委託の成果物が著作物に該当する場合は、本仕様書 7 及び委託契約書約款第 6 条に従って発注者に著作権の譲渡等を行うこと。
- (11) 全ての関係書類は、本業務終了後も、5 年間保存すること。また、発注者の求めに応じて、関係書類の提出等に協力すること。
- (12) 受注者は、本業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない
- (13) 受注者は、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせるときは、あらかじめ書面により、発注者の承諾を得なければならない。