

令和 8 年度幕張新都心中心地区公共空間利活用業務委託 仕様書

1 目的

幕張新都心中心地区では、令和 8 年度よりエリアマネジメント団体が組成された。当該団体は、「幕張新都心ならではの魅力を創造し、まちの価値を維持・向上させること」を目的に掲げており、エリアの魅力向上に向けて今後取り組むべき事業の一つとして、公共空間の利活用を位置付けている。一方で、設立間もないことから、現時点では公共空間活用事業を主体的に企画・運営するための体制やノウハウが十分に蓄積されていない。

このため、本業務では、公共空間を活用した実証実験を実施し、公共空間の利活用手法や運営スキームを検証するとともに、エリアマネジメント団体が将来的に公共空間の利活用・マネジメントを主体的に担うために必要な知見やノウハウを蓄積し、その役割や運営体制の構築につなげることを目的とする。

本実証実験では、公共空間の利活用を通じた地域課題の解決をテーマとする。本地区では、地域から個性的な店舗や小規模事業者の出店可能空間が不足しているとの声があることから、公共空間を活用してこれらの事業者に出店機会を提供する実証実験を実施する。これにより、就業者や来街者が求める店舗機能や利用ニーズを客観的に把握するとともに、継続的な出店に向けた事業性を検証する。

2 委託概要

- (1) 委託名 令和 8 年度幕張新都心中心地区公共空間利活用業務委託
- (2) 対象箇所 千葉市美浜区ひび野 1 丁目他
- (3) 委託期間 契約締結日の翌日から令和 9 年 3 月 26 日（金）まで

3 適用の範囲

本仕様書は、千葉市が発注する「令和 8 年度幕張新都心中心地区公共空間利活用業務委託」を受託した者が遵守すべき主要な事項を示したものであり、契約書に定めるもののほか、千葉市予算会計規則、千葉市契約規則、その他関係法令によるものとする。

4 業務の理念

本業務を施行するにあたって、受注者は発注者の意図及び目的を十分理解したうえで経験のある最上級の技術者を定め、かつ、適正な人員を配置して、最高技術を発揮できるよう努力するとともに、正確丁寧に行うものとする。

5 業務の指示及び監督

- (1) 受注者は、本業務を施行するにあたり、当該契約に基づき千葉市が定める監督職員と常に密接な連絡を取り、その指示に従わなければならない。
- (2) 受注者は、業務上必要と思われるもので、本仕様書の解釈に疑義が生じた事項並びに仕様書に明記していない事項については、発注者と前もって協議し、その指示に従わなければならない。

らない。

6 業務の目標

本業務では、公共空間に店舗装置を一定期間設置・運営する実証実験を実施し、次の事項を達成することを目標とする。

(1) 公共空間利活用を担うエリアマネジメント機能の構築

公共空間管理者との協議・調整、各種手続き、出店者との調整等の一連のプロセスを実践・検証し、エリアマネジメント団体が将来的に公共空間利活用の調整主体となるために必要な役割、運営体制及び業務フローを整理する。

(2) 公共空間活用によるニーズ及び事業性の検証

公共空間において個性的な店舗や小規模事業者へ出店機会を提供し、来街者や就業者の利用実態やニーズ、出店者の事業性、公共空間の活用内容、公共空間活用によるエリアへの効果を把握・分析する。

(3) 次年度以降の展開に向けた知見の蓄積

実証実験を通じて得られた成果や課題を整理し、次年度以降の実証実験や公共空間利活用の展開に活用できる提案及び基礎資料を取りまとめる。

7 業務内容

受注者は、本業務の目的を十分に理解した上で、効果的な実証実験となるよう、次に掲げる業務を実施するものとする。なお、実施手法については受注者の専門的知見や創意工夫を活かした提案を求める。事業効果を高めるための付加的な企画や運営手法については提案を妨げない。

(1) 実証実験の企画・実施

ア 実施内容

- ・ JR 海浜幕張駅南口広場内に店舗装置を設置すること。具体的設置場所については、本実証実験がより効果的な場所となり、かつ他のイベントが同広場内で実施される場合の支障としない場所とする。
- ・ 設置する店舗装置や本実証実験に使用する機材等の調達は受注者が行うものとする。
- ・ 店舗装置は、車輪等を備えた可動式コンテナ店舗等とし、常時地面に固定されておらず（移動が可能、インフラの接続等も着脱可能等）、関係法令上建築物に該当しないものとする。
- ・ 営業中は風等で動かないように、車輪にストッパーをかけるなど、安全性を十分確保すること。
- ・ 店舗装置は、毎日の営業時間が終了した後、発注者が指定する所定の場所（JR 海浜幕張駅南口広場へ隣接する場所を想定）へ撤去すること。また、カラーコーンやコーンバーで周囲を囲うとともに風等で倒れないようにするなど、撤去中の安全性も確保すること。
- ・ 店舗装置の設置台数は2台以上とする。店舗装置のほか、より事業性を高めるための附属的な装置を設置することも可能とし、幅広い利用者が気軽に立ち寄りたくなるようなデザイン性のある空間を形成すること。
- ・ 設置期間は、令和9年1月から2月末までの間の約1か月間とする。

イ 出店者の募集

- ・チェーン店にはない独自性や地域性を有し、利用者が訪れるきっかけとなる個性的な店舗・サービスを提供する出店者を募集すること。
- ・出店者の募集及び選定を行うとともに、出店者からの問い合わせ対応や説明会を開催する等、円滑な出店及び営業が行えるよう必要な支援を実施すること。
- ・出店者の業種は限定しないが、飲食店は1以上含めること。
- ・出店者は、おおむね1週間ごとに入れ替えること。
- ・出店者から出店料を徴収することを妨げない。ただし、徴収した出店料は、本実証実験の実施に必要な経費（本委託額を超える部分）に充てるものとする。なお、出店料収入がわかる書類及び経費としての使途がわかる書類（領収書など）を添えて定められた様式を提出すること。

ウ 広報

- ・実証実験の認知度向上及び利用促進に資するPRを実施するとともに、幕張新都心の来街者及び就業者の利用が促進されるよう工夫すること。

エ 各種申請

- ・保健所、消防、警察署その他関係機関への届出・申請その他必要な手続きを行うこと。
- ・道路管理者及び景観・デザインに関する関係部署との協議・申請は発注者が主体となって実施するが、受注者は資料作成等の必要な支援を行うこと。

オ 保険の加入

- ・労働災害保険、賠償責任保険、傷害保険、興行中止保険等、本業務の実施にあたり必要な保険に加入すること。
- ・保険の加入時期及び補償内容をあらかじめ発注者に報告し、確認を得ること。

カ その他留意事項

- ・周辺企業、団体及び施設と連携を図るとともに、必要に応じて協議・調整を行い、関係者との合意形成を図りながら実施すること。
- ・幕張新都心イルミネーションその他のイベントと実施期間が重複する場合は、設置場所について関係団体と調整すること。
- ・関係者との協議に必要な資料及び協議録を作成すること。
- ・実証実験の実施後は、設置物を撤去し、開催場所を原状回復すること。
- ・実証実験に必要な水、電気その他の設備は、原則として受注者が自ら確保すること。
- ・設置物については、強風その他の気象条件を踏まえ、安全性を十分確保すること。
- ・実施期間中は、利用者及び通行者の安全確保に配慮するとともに、適宜巡回及び清掃を実施すること。また、緊急時には関係行政機関へ連絡を行うこと。なお、周辺施設又は管理者等から要請があった場合は、警備員の配置を含め、速やかに対応できる体制を確保すること。
- ・災害、荒天、事故又は事件等の緊急時に備え、緊急連絡体制及び対応体制を構築し、事前に発注者へ共有すること。
- ・本業務の実施に当たっては、第三者に損害又は危害を及ぼさないよう十分配慮すること。事故、苦情その他のトラブルが発生した場合は、受注者の責任において対応するとともに、

速やかに発注者へ報告すること。

(2) 効果検証

受注者は、本実証実験の実施結果を踏まえ、次に掲げる事項について整理及び検証を行い、その結果を取りまとめること。

ア 公共空間利活用の運営スキームの検証

実証実験の実施を通じて、関係者との協議・調整、各種手続き、出店者との調整等の実施状況を整理・分析し、エリアマネジメント団体が将来的に公共空間利活用の調整主体となるための業務フローを作成すること。

イ 利用ニーズの検証

天候を記録するとともに、アンケートやヒアリング等により、利用状況や利用者の属性、利用目的、滞在状況等を把握するとともに、利用者が求める機能やサービス、利用ニーズを分析すること。

ウ 出店者の事業性の検証

出店者へのヒアリング等を実施し、売上、来客状況、営業上の課題、継続出店意向等を把握するとともに、公共空間における店舗営業の事業性及び継続性について検証すること。受注者が出店料を徴収する場合は、その金額及び妥当性も検証すること。

エ 公共空間の活用手法の検証

設置場所、設置物及び設置方法等について、公共空間の活用には効果的な手法を検証すること。

オ 公共空間活用によるエリアへの効果の検証

実証実験が来街者の回遊性、滞在性、まちの賑わい、エリアの魅力向上等に与えた効果を把握するとともに、公共空間活用が地域課題の解決に果たす役割について検証すること。

カ 次年度以降に向けた提案

上記の検証結果を踏まえ、次年度以降の実証実験に向けた改善点や発展方策を整理すること。

8 各種手配及び必要経費について

本業務の実施にあたり発生する資料や物品、交通費等の経費は委託費に含むものとする。

9 作業計画書の作成

受注者は、次に掲げる事項を記載した作業計画書を作成し、発注者と協議の上、承認を得るものとする。

(1) 業務内容及び工程

「7 業務内容」の工程別の作業実施計画を立案するものとする。

(2) 業務実施体制

業務体制、業務担当表、連絡体制、連絡先

【業務実施体制における想定する役割】

総括責任者…本業務委託を確実に履行するため、本業務全体を総括する責任者

実施責任者…本業務委託の個別業務を履行するため、総括責任者の指揮・監督の下、

現場での当該個別業務の実施を指揮する責任者

業務担当者…実施責任者の指示・監督の下、担当業務に従事する者

(3) 配置予定の担当者名簿

担当分野、氏名、所属、実務経験等

(4) その他

発注者が他に必要とする事項

10 打合せ等

受注者は、業務を適正かつ円滑に実施するため、実施責任者と監督職員は常に密接な連絡を取り、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとする。また、受注者は業務進捗の情報共有、業務の実施方針について、定例打合せをすることとする。頻度は月に1～2回程度を基本とし、適宜オンライン方式も活用しつつ、必要に応じて開催する。

11 打合せ記録等の作成

受注者が関与する打合せ等については、速やかに会議録を作成し発注者に提示する。
(ただし、議論の内容により、結論等を簡潔に記した会議メモでも可とする。)

12 業務を進める上での留意事項

- (1) 作業計画書の内容に沿って業務を行うこととし、逸脱したものであってはならない。ただし、発注者の指定する場合はこの限りではない。
- (2) 本仕様書に定めのない事項は、発注者と受注者との協議の上で決定する。
- (3) 業務の実施に当たって、発注者及び各関係機関等との連絡調整を十分に図ること。
- (4) 業務計画等に、重要な変更が生じる場合には、事前に発注者と協議を行うこと。
- (5) 庁内外の会議等において、業務進捗状況についての報告を求めることがあるので、必要な資料を作成すること。

13 法令等の遵守

本業務の実施にあたっては、本仕様書の他、関係法令、規則等を遵守すること。

14 権利関係

(1) 本業務における成果物の取扱い

ア 本業務の履行に係る成果物（印刷物等）の所有権は全て発注者に帰属する。

イ 成果物が著作権法（昭和45年法律第48条）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物にかかる受注者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利）を当該成果物の引き渡し時に発注者に無償で譲渡するものとする。

(2) 著作権・知的財産権の使用

ア 本業務の履行に際し、第三者の著作権、特許権、その他権利を使用する場合は、受注者がその使用に関する一切の責任、費用負担を負うものとする。

イ 上記にかかわらず、発注者がその方法を指定した場合は、その限りでない。

15 業務の再委託について

- (1) 受注者は、業務の全部又は主たる部分を一括して第三者に再委託してはならないこととする。主たる部分とは、本業務における企画判断、管理運営、指導監督、確認検査等の統括的かつ根幹的な業務を指す。
- (2) 受注者は、業務の一部を第三者に再委託しようとするときは、事前に、次の事項を発注者に対して通知しなければならない。

ア 再委託先の名称
イ 代表者氏名
ウ 再委託内容
エ その他必要な事項

- (3) 受注者は、本業務を履行するための個人情報を自ら取り扱うものとし、第三者に取り扱わせてはならない。ただし、次に掲げる事項を発注者に対して報告の上、発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

ア 再委託が必要な理由
イ 再委託先
ウ 再委託の内容
エ 再委託先が取り扱う情報
オ 受注者の再委託先に対する監督方法

- (4) 受注者は、業務の一部を第三者に再委託した場合、当該再委託先に対し、本仕様書に定める受注者の義務と同等の義務を負わせるとともに、発注者に対して、当該再委託先の全ての行為及びその結果についての責任を負うこととする。

16 発注者が提供（貸与）できる資料等

- (1) 市保管の各種図面等
- (2) 市保管の書籍等
- (3) その他業務に必要なもの

17 成果品

成果品は、以下のとおりとする。

- (1) 報告書（本編、概要版） 各 1 部
 - ・業務の実施状況が分かる写真
 - ・本業務遂行等において作成した成果物（計画書や広報物等）
 - ・効果検証結果
 - ・その他発注者が必要と認めるもの
- (2) 電子データを記録した媒体（DVD-R など） 1 式
- (3) 打合せ資料・関係者等との協議資料
- (4) その他発注者が指示するもの

18 その他

- (1) 本業務を実施するにあたっては、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。
- (2) 受注者は、この契約による事務に関して知り得た情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。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。
- (3) 本仕様書の内容等について疑義が生じた場合は、その都度、発注者と協議のうえ、その指示に従い業務を進めるとともに、発注者は業務期間中いつでもその業務の報告を求めることができるものとする。