

秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営 FS 調査業務委託仕様書

- 1 適用範囲 本業務は、仙台市契約規則、契約約款及び本仕様書に基づき行うもの。
- 2 件名 秋保大滝周辺エリア観光施設等管理運営 FS 調査業務委託
- 3 履行期間 契約締結日から令和5年9月30日（土）まで
- 4 業務内容

(1) 業務の背景

国指定名勝で日本三大瀑の一つである秋保大滝は、県立自然公園二口峡谷に在る、市内有数の観光地であり、近隣に所在する秋保温泉は、年間約90万人が宿泊する仙台を代表する温泉地である。しかし、秋保大滝に隣接する秋保大滝植物園や大滝れすとはうすでは、利用者が減少傾向にあることから、秋保大滝周辺エリアにおける民間活力を導入した事業の実施による新たな魅力創出の可能性を検討するため、令和2年度に地元関係者へのヒアリングを基とした「秋保大滝・二口エリア観光施設等管理運営方針」案を作成し、令和4年度は「秋保大滝・二口エリア観光施設等民間活用検討に向けた基礎調査」により、事業可能性についてアウトドア関連事業者へのヒアリングを実施した。

(2) 対象地域

秋保大滝周辺エリア（秋保大滝植物園、大滝れすとはうす、滝見台周辺、遊歩道、秋保ビジターセンター、二口キャンプ場など）

(3) 計画準備

本業務の目的に沿った業務計画を立案し、取組方針、工程、実施体制等を業務計画書としてとりまとめること。

(4) 業務の目的

令和2年度に策定した運営事業案を基に実施した、令和4年度の基礎調査では、キャンプ場等のアウトドア事業展開は一定の初期費用負担が必要であるとの結果であった。これをふまえ、今回の調査業務では、当該エリアでのあらゆる事業の実現可能性及び民間活力導入による事業化判断を行うため、より具体の運営構想の策定、整備費用の算出、収支予測等を行い、官民連携による事業手法の導入可能性を調査する。

(5) 業務概要

受注者は、「(4)業務の目的」を達成するため、次のアからオに掲げる一切の業務を行うこと。業務内容は、仙台市（以下、「本市」という。）と十分に協議し決定すること。なお、業務の実施にあたっては、本市から提供する「秋保大滝・二口エリア観光施設等管理運営方針」及び「秋保大滝・二口エリア観光施設等民間活用検討に向けた基礎調査」を参考にしつつ実施すること。

ア．事業スキームの提案

対象地域における民間活力導入による事業実施並びに施設の管理運営の適切な事業スキームを構築するため、民間活力活用に向けた条件や、対象施設等が抱える課題や資源の有効活用の観点等を踏まえながら、収益事業となる事業方式及び事業内容を検討し、事業スキーム案を提案すること。提案内容の検討を行うにあたっては、当該地域を訪問した観光客へアンケート調査を実施し、潜在的な観光ニーズを把握し、検討すること。なお、事業開始にあたり、本市でコストを負担することは基本的に想定していないが、初期投資コストをかけることで事業効果の増大が見込まれる場合は、事業継続により、初期投資コスト及びランニングコストを返還できる事業スキームとすること。

イ．想定事業の収支予測作成

アで作成した事業スキーム案を実施する場合の概算事業費を算出し、収支予測を行い、

事業の収益化が可能であるか、黒字化までの必要年数も織り込みながら算定すること。また事業の実行及びその後の管理運営に要する概算事業費などを基に、従来方式で実施する場合と、民間活力を活用した場合を比較し、VFMを算定すること。

ウ. 民間活力導入に向けた条件の整理

①官民役割分担の検討

本事業で提供する公共サービス等の内容を踏まえ、本市及び民間事業者がそれぞれ主体となる事業範囲（費用負担の区分を含む）を設定すること。

②リスク分担の設定

本事業の業務内容及び官民役割分担を踏まえ、民間活力導入による事業化を前提とした、リスク分担案を検討すること。

③その他

民間事業者における参入の検討材料となるよう適切な条件設定を行うこと。

エ. 事業者ヒアリング

アの事業スキームの検討を行うにあたり、実現可能性を担保するため、参入可能性が見込まれる事業者3社以上へ事業の実現可能性についてヒアリングを行うこと。

オ. 提案報告書とりまとめ

上記ア～エの結果をとりまとめ、提案報告書を作成すること。

5 提出物

業務委託契約締結後、速やかに実施事業計画書（A4版2部及びデータ）を提出すること。また、事業完了時には、実績報告書（A4版2部及びデータ）を提出すること。

6 検査

受注者は、本業務完了後、遅延なく発注者に対して業務完了届を提出すること。発注者は、業務完了届を受理したときは、その日から10日以内に業務完了の検査または成果物の検査をするものとする。

7 業務委託料の支払い

受注者は、前条の検査に合格したときは、業務委託料の支払を請求することができる。発注者は、受注者から請求を受けた日から30日以内に業務委託料を支払うものとする。

8 成果物に関する権利の帰属

- ・本事業実施の過程で作成される紙媒体及び電子データ等の成果物に係る著作権については、本市に帰属するものとし、受注者は、成果物に係る著作権法第21条から第28条までに定める権利について、成果物の引渡し時に市に無償で譲渡すること。
- ・本業務は、仙台市契約規則(昭和39年仙台市規則47号)に基づく契約書及び本仕様書に基づき行うものとし、関係する法令、条例等を遵守するものとする。
- ・作業にあたっては各種法令に従い実施すること。
- ・本市は、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に公表することができる。また、受注者が承諾したときに限り、既に受注者が当該著作物に表示した氏名を変更することができる。
- ・受注者は、本市が当該著作物の利用目的の実現のためにその内容を改変しようとするときは、その改変に同意すること。
- ・その他、著作権等で疑義が生じた場合は、別途協議の上決定すること。
- ・下記「9 委託事項の遵守・守秘義務委託事項の遵守・守秘義務」については、再委託した場合においても適用する。受注者は、再委託先との間で必要な調整を行い、再委託先との間で発生した著作権その他知的財産権に関する手続きや使用権料等の負担と責任を負うこと。
- ・本業務にあたり取得した備品等については、契約終了時に使用価値及び残存価値を有する場合、発注者が所有権を放棄する場合を除き、発注者に所有権が帰属するものとする。

9 委託事項の遵守・守秘義務委託事項の遵守・守秘義務

- ・受注者は、本業務の実施にあたって、関係法令、条例及び規則等を遵守すること。

- ・受注者は、本業務の履行により知り得た業務委託の内容を第三者に漏らしてはならない。

10 その他

- ・本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、発注者と協議の上、適宜実施すること。
- ・受託者は、本仕様書と異なる事項または本仕様書に定めのない事項であっても、本事業の目的を達成するためによりよい手法、アイデア等があるときは、積極的にこれを提案すること。
- ・受託者は、業務履行体制の変更をするとき及び業務履行に際して事故が発生したとき、本市から届出又は報告を求められたときは、速やかに届出又は報告を行い、市の指示に従うこと。
- ・受託者は本業務遂行に当たり第三者へ損害を及ぼすおそれがある場合は、受託者の責において損害の発生を防止するとともに、実際に損害を与えた場合には、受託者の責任及び負担において賠償すること。
- ・障害を理由とする差別の解消の推進に関する仙台市職員対応要領及び留意事項
(<http://www.city.sendai.jp/somu-jinji-jinji/shise/shokuin/jinji/shogai.html>) に準じて、合理的配慮の提供を行うこと。