

# 芦屋港活性化サウンディング型市場調査業務委託仕様書

## 1 業務委託名

芦屋港活性化サウンディング型市場調査業務委託

## 2 業務目的

芦屋港は昭和61年に整備された物流港であり、福岡県が管理している地方港湾である。敷地内には広大な緑地帯も整備されており、未利用地と併せて観光レジャー要素をもった港として活用するため、平成31年3月に「芦屋港活性化基本計画」を策定し、海を活かした観光まちづくりの拠点として整備を進めている。

本業務は、芦屋港周辺の活性化に向け、民間事業者との対話を通して、芦屋海浜公園を含めた芦屋港エリアの一体的な管理運営に係る参入意向を把握すると共に、公募条件の整理や民間活力導入手法の検討を目的としてサウンディング型市場調査を実施する。

また、サウンディング型市場調査では、芦屋海浜公園を含めた芦屋港エリアの一体的な管理運営に係る参入意向だけでなく、芦屋港に導入予定の主な機能施設（ボートパーク、海釣施設、飲食直売施設（サイクルステーション含む）、芦屋海浜公園（レジャープールアクアシアン含む）、緑地等の周辺土地利活用）のうち、一部の施設のみを管理運営したいとの参入意向についても把握する。

## 3 履行期間

契約締結日から令和6年10月31日まで

## 4 業務内容

### (1) 基本事項の整理

サウンディング型市場調査に向け、基本事項整理のため、次の業務を行う。

#### ①前提条件の整理

芦屋港活性化基本計画や事業対象エリアの現状・課題、事業計画の進捗等を踏まえて、サウンディング型市場調査に向けた前提条件を整理する。前提条件の整理にあたっては、芦屋町と十分に協議調整を行うこと。

なお、芦屋海浜公園を含めた芦屋港エリアは、施設の維持管理や事業運営を令和8年度に開始する予定であることから、令和7年度には管理運営事業者の選定、令和6年度下半期には管理運営方法の決定との事業スケジュールであることを念頭に、本業務委託の履行期間を留意して業務を進めること。

#### ②事業概要書の作成

サウンディング型市場調査の際に使用する資料として、前提条件や民間事業者に聞きたいことを整理した事業概要書や回答書等を作成する。

## (2) 事業の実現可能性に関する整理

民間事業者に対するサウンディング型市場調査等を実施し、事業の実現可能性について整理するため、次の業務を行うものとする。

### ①サウンディング型市場調査等の実施

上記で作成した事業概要書を基に、民間事業者の参入意欲、実現可能性等に係る意向を把握するため、適切な民間事業者（計20社程度）に対する事業検討可否の確認及びサウンディング型市場調査を実施する。ただし、サウンディング型市場調査の対象先については、芦屋町と十分に協議調整のうえ決定する。

○芦屋港の管理運営に係る候補事業者の事業検討可否を把握したうえで、サウンディングを実施する。

○上記の結果、芦屋港の管理運営に係る可能性が低位の場合は、芦屋港周辺を含むエリアにおけるその他実施可能な事業アイデアについて、事業検討可否を把握したうえで、サウンディングを実施する。なお、サウンディング型市場調査の対象先については、芦屋町と十分に協議調整のうえ決定する。

### ②民間活力導入手法の検討

上記のサウンディング型市場調査に基づき、公募条件の整理や民間活力導入手法について検討する。事業手法の検討にあたっては、今後の課題、懸念点等及びそれらへの対応案の整理・取りまとめを行う。

## 5 留意すべき事項

### (1) 打ち合わせの実施

- 業務を推進するにあたり、上記業務内容で定める項目ごとに、着手前の方向性の確認等、芦屋町と事前に十分な打ち合わせなどを実施すること。
- 業務実施中において齟齬が生じないように、適宜打ち合わせすること。なお、打ち合わせは、対面に限らずWeb会議など効果的な方法で適宜行うこと。
- 前述の事前打合せや確認が行われないうまま業務を実施した場合、既に実施した業務のやり直しを指示する場合がある。

### (2) 工程の作成及び進捗管理の徹底

- 業務全体の工程表を作成のうえ、芦屋町の承認を得ること。
- 工程表に基づき、進捗状況の管理徹底を図るとともに、進捗状況については芦屋町と常に共有を図ること。

### (3) 個人情報の保護

- 本事業の受託者は、事業実施に際し個人情報の処理等を行う場合には、芦屋町個人情報保護法施行条例（令和5年条例第4号）に基づき、個人情報の漏えい、滅失及びき損に対する防止措置を行うこと。

#### (4) セキュリティ対策の徹底

- サイバー攻撃等による情報漏洩防止対策の徹底を図ることとする。
- 電子メールの送受信に際しては、セキュリティ対策の徹底を図るとともに、芦屋町情報セキュリティ基本方針及び芦屋町情報セキュリティ対策基準を遵守すること。

#### (5) 秘密保持

- 本事業の受託者は、本事業において知り得た情報（周知の情報を除く）を本事業の目的以外に使用、または第三者に開示もしくは漏えいしないこと。

#### (6) 著作権、肖像権の取り扱い

- 無断使用、無断転載は行わないこと。
- 記録として写真撮影や音声の録音、動画撮影を行う場合は、必ず対象者の承諾を得ること。
- 写真や動画等をWeb上に掲載する場合は、対象者の承諾を得るとともに細心の注意を払うこと。

### 6 再委託の禁止

- 本事業の受託者は、本業務の全部または主要部分を第三者に委託することはできない。ただし、本業務の一部を再委託しようとする場合は、事前に芦屋町の承諾を得ること。

### 7 業務報告書作成

- 打ち合わせを行った場合は、必ず協議録を作成し、双方で確認を取ることとする。
- 上記協議録や資料等を含め、一切の作成物等は全て記録として保存し、業務完了時に「業務完了報告書」として次のとおり提出すること。
  - ・紙ベース1冊：ファイルに綴じ、インデックス等を貼付すること。
  - ・電子データ：電子媒体に紙ベースと同じものを記録し、1式提出すること。
- 当該業務完了報告書がない場合、業務完了検査を行うことができない。

### 8 業務報告書の帰属等

- 本業務で履行した内容は、全て芦屋町に帰属するものとし、芦屋町の承諾なく自らの使用及び他に公表、貸与または使用させてはならない。ただし、事前に芦屋町の書面による同意を得た場合は、この限りではない。

## 9 委託料の支払い

○完了検査において業務完了を認めた後、あらかじめ契約書で定めた委託契約金額を支払う。なお、委託契約金額は予算の範囲内とする。

## 10 契約不適合責任

○本業務の完了検査後1年以内に、本仕様書と不一致または不備が発見された場合は、受託者の責任において是正措置を行うこととする。

## 11 貸与資料

○業務を行うにあたり必要な資料の貸与を受けることができる。この場合、事前に芦屋町に申請を行うこと。なお、芦屋町において不必要と判断した資料はこの限りではない。