

# 令和8年度 22街区・54街区利活用方針検討支援業務委託 仕様書

## 第1条 総則

この業務委託は、契約書、設計図書、仕様書に基づき実施しなければならない。

仕様書は、大分市(以下「甲」という。)が行う「令和8年度 22街区・54街区利活用方針検討支援業務」(以下「本業務」という。)に適用し、受託者(以下「乙」という。)が遵守、執行しなければならない事項を定めたものである。

## 第2条 業務の目的

本市では、平成31年3月に、「中心市街地公有地利活用基本構想」を策定し、「県都にふさわしい中心市街地の魅力が伸展するまちづくり」に取り組んでいる。

令和7年度には、JR大分駅東側に位置する大規模公有地(以下、「22街区・54街区」という。)の利活用について、民間事業者を対象としたサウンディング調査(アイデア募集)を実施した。

本業務では、アイデア募集において、対話事業者から提案された施設のうち、事業実現にあたり、公共による費用負担や支援等が要請される施設の市場ニーズや事業実現可能性等について調査を行う。

## 第3条 業務期間

契約締結日の翌日から令和8年12月28日とする。

ただし、下記業務の内容のうち、「1. 市場調査等」の調査結果については、令和8年9月下旬を目途に、速報資料として整理するものとする。

## 第4条 業務地区

本業務の対象地は、大分市要町(22街区・54街区)とする。

## 第5条 業務の内容

### 1. 市場調査等

コンベンション・アリーナ施設及びハイエンドホテルについて、本市における市場ニーズや事業実現可能性等について調査を行う。

調査の内容、方法等については、以下を基本に、乙が有するノウハウやネットワークを生かし、調査職員と協議のうえ決定する。

#### (1) コンベンション・アリーナ施設

##### 【調査内容】

- ・ MICE・コンサート・スポーツ大会・各種イベント等の開催需要
- ・ 民間主導(コンセッション等)による運営可否
- ・ 事業実現性を向上させる行政支援等の内容 等

##### 【調査方法】

- ・ ヒアリング調査 等

##### 【調査対象】

- ・ 民間主導によるアリーナ等の整備・運営の実績を有する事業者
- ・ プロモーター
- ・ スポーツ大会、MICE主催者 等

## (2) ハイエンドホテル

### 【調査内容】

- ・ 本市において立地が見込まれるホテルのランク、規模
- ・ 誘致条件、事業実現性を向上させる行政支援等の内容 等

### 【調査方法】

- ・ ヒアリング調査 等

### 【調査対象】

- ・ ホテルオペレーター 等

## 2. 打合せ協議

打合せは、業務着手時、中間報告時(1回)、成果品納入時とするが、調査職員又は受託者が必要と認めたときは中間打合せの回数を増やすものとする。

## 3. 報告書作成

上記の作業を取りまとめて、報告書を作成する。

報告書は、次の成果品(紙ベース)に加えて、電子データを電子媒体(CD-R等)で1部提出する。特段の理由があり作成できない場合は、調査職員と協議のうえ決定するものとする。

- |           |           |    |
|-----------|-----------|----|
| (1) 業務報告書 | A4版ファイル   | 2部 |
| (2) 電子データ | CDもしくはDVD | 1式 |

電子データは、編集が可能な以下のデータとPDFファイルの2種類とする。

- ・ Microsoft Word、Excel、PowerPoint および Adobe illustrator (CS6)

## 第6条 業務責任者の資格要件

業務責任者の資格要件は、令和3年度(契約締結基準)以降において、国又は地方公共団体等が発注した本業務と同種の市場調査等業務委託について、3件以上の履行実績を有する者とする。

## 第7条 業務計画書

乙は、契約締結後14日(土曜日、日曜日、祝日等(行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号)第1条に規定する行政機関の休日(以下「休日等」という。))を除く)以内に業務計画書を作成し調査職員に提出しなければならない。

## 第8条 資料の確認

協議のうえ必要な資料を請求すると共に貸与した資料について十分確認し手戻りの無いようにすること。

## 第9条 使用する図書

業務実施にあたっては、最新の技術基準および参考図書に基づいて行なうものとする。なお、使用にあたっては、事前に調査職員の承諾をうけること。

## 第10条 再委託

乙は、業務の全部又は主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

乙は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、書面により甲の承

諾を得なければならない。

#### 第11条 履行報告

乙は、業務の履行にあたり、履行状況報告を作成し、調査職員に提出するものとする。

#### 第12条 成果品の取扱い

本業務によって得られる成果は、全て甲に帰属するものとし、甲の承認なく成果品又は成果品に含まれる情報を他に公表、提供、若しくは貸与してはならない。

#### 第13条 検査

乙は、期限内に成果品を提出し、検査員の検査を受けるものとする。また、成果品納入後であっても、明らかに乙の責任に帰する内容等の不備が発見された場合は、乙の責任でこれを手直しするものとする。

#### 第14条 秘密の保持

1. 乙は、相手方から開示を受け、かつ開示の際に秘密である旨を明示した技術上または営業上の情報その他一切の情報(以下、「秘密情報」という。)を、甲の事前の書面による承諾を得ないで第三者に開示または漏えいしてはならず、本契約の遂行のためにのみ使用するものとし、他の目的に使用してはならないものとする。

2. 前項の規定にかかわらず、情報を受領した者(以下「被開示者」という。)は、自己または関係会社の役職員もしくは弁護士、会計士または税理士等法律に基づき守秘義務を負う者に対して秘密情報を開示することが必要であると合理的に判断される場合には、前項と同様の義務を負わせることを条件に、被開示者の責任において必要最小限の範囲に限り秘密情報をそれらの者に対し開示することができる。

また、法令に基づき行政官庁、裁判所から開示を求められた秘密情報についても、当該要請があった旨を遅滞なく甲に書面にて通知を行った場合には、必要最小限の範囲で開示することができる。

3. 被開示者が次の各号の情報に該当することを証明できる場合には、当該情報は秘密情報の対象外とする。

- (1)開示の時、既に公知であった情報または既に被開示者が保有していた情報
- (2)開示後、被開示者の責めに帰すべき事由によらないで公知となった情報
- (3)開示する権利を有する第三者から秘密保持義務を負うことなく適法に入手した情報
- (4)被開示者が開示を受けた情報によらずに独自に開発・取得した情報
- (5)開示者が秘密保持義務を課することなく第三者に開示した開示者の情報

4. 本条は、本業務終了後も引き続き効力を有するものとする。

#### 第15条 その他

1. 業務責任者は、設計書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、速やかに調査職員と協議するものとする。

2. 指示、承諾及び協議は原則として、書面によりこれを行うものとする。

3. 本業務により作成、納品された成果品の所有権及び著作権は、大分市に帰属する。

4. 乙は、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱いについては、別記「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

【問い合わせ先】  
入札制度に関すること（契約監理課）  
仕様書の内容に関すること（都市計画課）

## 個人情報取扱特記事項

### 第1 基本的事項

受注者は、個人情報(個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)第2条第1項に規定する個人情報及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年法律第27号)第2条第9項に規定する特定個人情報をいう。以下同じ。)の保護の重要性を認識し、この契約による業務を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、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。

### 第2 秘密の保持

受注者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、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。

### 第3 目的外利用及び提供の禁止

受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

### 第4 再委託

受注者は、発注者の承諾を得た場合を除き、この契約による個人情報を取り扱う業務については自ら行うものとし、再委託(再委託先が受注者の子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。)である場合も含む。)してはならない。

なお、発注者の承諾を得て受注者が再委託する場合において、受注者は、適正な個人情報の取扱いのため、再委託先に対しこの特記事項を遵守させなければならない。発注者の承諾を得て再委託先が再々委託を行う場合以降も同様とする。

### 第5 複写又は複製の禁止

受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約による業務を行うため発注者から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

### 第6 収集の制限

受注者は、この契約による業務を行うために個人情報を収集するときは、その業務の目的を明確にし、目的を達成するために必要な範囲内で適法かつ公正な方法により行わなければならない。

また、情報システム等を使用し個人情報を収集するときは、当該情報システム等にアクセスする権限を有する従事者の範囲と権限の内容を必要最小限にするとともに、当該個人情報の秘匿性等その内容に応じた認証機能を設定する等のアクセス制御のために必要な措置を講じなければならない。

### 第7 適正管理

受注者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報について、漏えい、滅失、改ざん及び毀損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

### 第8 持ち出しの禁止

受注者は、あらかじめ発注者の指示又は承諾があった場合を除き、受注者がこの契約による業務に係る個人情報を取り扱っている事務所その他の場所から個人情報を持ち出してはならない。

### 第9 従事者の明確化

受注者は、この契約による業務に従事する者を明確にし、個人情報を取り扱う責任者及び業務従事者の管理体制及び実施体制について記載した書類を提出しなければならない。

#### 第10 従事者への監督及び教育

受注者は、この契約による業務に従事する者に対し、個人情報の適正な取扱いについて監督及び教育を行わなければならない。

#### 第11 従事者への周知

受注者は、この契約による業務に従事している者に対して、在職中及び退職後においても当該業務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならないこと、その他個人情報の保護に関し必要な事項を周知させなければならない。

#### 第12 事故報告

受注者は、この特記事項に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは速やかに発注者に報告し、発注者の指示に従うものとする。この契約が終了し、又は解除された場合においても同様とする。

#### 第13 資料等の返還及び消去

受注者は、この契約による業務を行うため発注者から提供を受け、又は受注者自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、この契約が終了し、又は解除された後直ちに発注者に返還し、若しくは引き渡し、又は消去するものとする。ただし、発注者が別に指示したときはその指示に従うものとする。

#### 第14 契約の解除及び損害賠償

発注者は、受注者が法令に違反していると認められるとき、又はこの特記事項に違反していると認められるときは契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

#### 第15 報告義務

受注者は、この特記事項の遵守状況及び委託業務の履行状況について発注者に対して定期的に報告しなければならない。

#### 第16 検査

発注者は、受注者がこの契約による業務を行うに当たり、受注者及び再委託先等関係者に対し、取り扱っている個人情報の状況について随時検査することができる。