

長崎鼻公園を活かした誘客交流拠点施設整備運営事業  
プロポーザル要求水準書

令和6年3月

いちき串木野市

## 1. 要求水準書の位置づけ

本「長崎鼻公園を活かした誘客交流拠点施設整備運営事業 要求水準書」（以下、「本書」という。）は、長崎鼻公園を活かした誘客交流拠点施設整備運営事業（以下、「本事業」という。）への提案を検討する民間事業者を対象に公表するものであり、「実施方針」と一体のものとして位置づけるものである。市が本事業の統括管理業務、設計業務、建設業務（解体撤去含む）、維持管理業務、運營業務、エリアマネジメント推進業務を実施する事業者（以下、「代表事業者」という。）に対し要求するサービス水準を示し、本事業の提案の具体的な指針を示すものである。ただし、事業者の提案が適当であると認められる場合は、この限りではない。

## 2. 事業の内容及び範囲について

事業内容は、本事業の包括的マネジメントを行う統括管理業務、誘客交流拠点施設（遊戯施設及び交流施設等）の新築に係る設計業務、建設業務（解体撤去含む）、事業期間内の維持管理業務、運營業務及びエリアマネジメント推進業務とする。

- ① 統括管理業務（本事業の包括的マネジメント）
- ② 設計業務（基本設計業務、実施設計業務、申請業務、工事監理業務）  
※設計の際に必要な測量調査、地質調査等を含むものとする。
- ③ 建設業務（既存施設の解体及び撤去、各ゾーンにおける建築一式工事、遊具、外構工事、駐車場、自由提案）
- ④ 維持管理業務（保守点検、施設管理、樹木維持管理等）
- ⑤ 運營業務（施設運営、保守点検、収益施設経営、自主事業等）
- ⑥ エリアマネジメント推進業務（長崎鼻公園周辺を一帯としたエリアマネジメント）

### （1）統括管理業務

本事業の設計業務、建設業務（解体撤去を含む）、維持管理業務、運營業務及びエリアマネジメント推進業務の各業務を包括的にマネジメントする。

### （2）設計業務

- ① 基本設計業務 事業者は企画提案時の提案を基に、基本計画書を作成し地質調査報告書と共に提出し、市に内容の確認を受ける。提出時の体裁、部数については別途、市が示すところによる。
  - a. イメージパース（鳥瞰図、外観パース、内観パース等）  
※外観パース及び内観パースについては複数パターン
- ② 実施設計業務 基本設計業務を基に、実施設計を進め実施設計完了時には次に示す図書を市に提出し市に内容の確認を受ける。提出時の体裁、部数については別途、市が示すところによる。
  - a. 設計図面
  - b. 構造計算書
  - c. 協議記録簿

③ 各種申請業務 建設工事に必要な各種申請等の手続きは、事業スケジュールに支障がないように実施するものとする。また必要に応じ各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。

④ 工事監理業務 実施設計に基づく工事監理業務

(3) 建設業務

① 建設工事 多目的ゾーン・・・すべての世代が利用可能な施設

ちびっこゾーン・・・3歳から6歳未満を対象とした遊具等

わんぱくゾーン・・・6歳から12歳未満を対象とした遊具等

子育てゾーン・・・にぎわい施設の整備（建築工事、電気設備工事、機械設備工事、屋内遊具、更衣室等、外構工事）

駐車場・・・駐車台数については、基本設計時に必要台数を決定する。

※施設（ゾーン毎）にベンチ、水飲み場、照明等は適宜設置すること。

※建設工事期間中も保安林への遊歩道等のアクセス道路を確保すること。

※本事業の支障となる既存施設の解体及び撤去をすること。

(4) 維持管理業務・運營業務

① 維持管理 事業期間内の施設の保守点検、施設管理、樹木等維持管理等

② 運營業務 事業期間内のにぎわい施設の運營業務、収益施設経営、自主事業の実施等

(5) エリアマネジメント推進業務

① 設計業務に対する助言・提言

② 整備エリアの価値を高め、魅力を創造する取組の検討とその実施体制の構築

（運營業務を実施する者が令和8年度以降実施していく内容の検討とその体制の構築）

③ ②を実現するためのワークショップ等の企画・運営

④ オープニングイベント・トライアルイベント等の企画及び実施

⑤ 契約期間終了後のエリアマネジメント体制及びまちづくりへのビジョンの提案

以下に、本事業の対象業務分担を示します。

大分類	中分類	小分類	業務内容	備考	分担	
					市	事業者
統括管理業務	供用開始準備行為		施設利用案内等	広告等	●	●
			市との連絡調整等	運営体制の確認等	●	●
	日常管理業務	施設の総合管理、広報、市との調整等			●	
	その他の監理業務	緊急時対応、利用者統計等			●	
設計、建設業務	設計業務	各種調査等	敷地測量等の資料提供		●	●
			敷地測量、地盤調査に係る調査	設計業務に必要とされる各種事前調査		●
			その他調査			●
			基本設計業務	施設整備に係る基本設計		●

		実施設計業務	施設整備に係る実施設計		●
		その他業務	その他関連する業務		●
	工事監理業務	工事監理業務	建物及び外構工事等の工事監理		●
	建設業務	建設工事	本施設の整備に伴う一切の工事等（遊具、電気、インフラ等の引き込み含む）		●
		既存施設の解体及び撤去	解体工事及び廃棄物等の撤去		●
		建設工事に伴う各種申請の業務	事前協議、申請及び検査実施等業務		●
		施設に関する保険付保	建築物本体への保険付保	●	●
		外構工事	施設周囲の外構		●
	開館準備業務	什器備品の調達、設置業務	本施設の什器備品		●
		その他調達、搬入業務	その他開館に必要な準備等		●
維持管理業務	施設管理業務	保守点検業務	建築、建築設備、環境衛生管理等 遊具定期点検、樹木管理等		●
	備品等管理業務	外構管理	駐車場及び施設周囲外構等		●
		清掃業務	建物の日常清掃、定期清掃等		●
		備品管理業務	備品、遊具の保守点検等		●
	修繕業務	修繕業務	建物等の修繕	●	●
運営業務	事業実施業務	自主事業	各機能の独自事業		●
	施設管理業務	保守点検業務	建築、建築設備、環境衛生管理等 遊具定期点検、樹木管理等		●
	備品等管理業務	外構管理	駐車場及び施設周囲外構等		●
		清掃業務	建物の日常清掃、定期清掃等		●
		警備業務	本施設の巡回、非常時対応		●
		備品管理業務	備品、遊具の保守点検等		●
	修繕業務	修繕業務	建物等の修繕	●	●
	にぎわい施設の運営	収益施設経営	収益施設の経営		●
広報事業	施設及び事業等	HP・SNS等の活用、チラシ等の作成	●	●	
エリアマネジメント業務	設計業務に対する助言・提言	基本設計又は実施設計の際に、 効率的かつ魅力的な施設になる ような助言・提言等			●
	ワークショップ等の開催業務	ワークショップ等の企画・運営	開催周知、会場確保、当日運営等	●	●
	イベント等開催業務	企画・運営	オープニングイベント企画、運営・ト ライアルイベント等	●	●

	エリアマネジメント・まちづくりのビジョン構築	エリアマネジメント体制整備・まちづくりへのビジョン構築		●	●
--	------------------------	-----------------------------	--	---	---

※供用開始準備行為実施主体は、原則として代表事業者が行うものとする。ただし、市と協議の上実施すること。

※維持管理に要する修繕費用については事業者が負担する。ただし、大規模な修繕（修繕箇所1箇所につき50万円以上）については市と協議を行うものとする。

#### (6) 適用法令等

##### ① 法令等

- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・森林法
- ・自然公園法
- ・建設業法
- ・消防法
- ・水道法
- ・下水道法
- ・電気事業法
- ・電気工事士法
- ・水質汚濁防止法
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・大気汚染防止法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・悪臭防止法
- ・労働安全衛生法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- ・廃棄物の処理及び性能に関する法律
- ・その他関連する法令等

##### ② 条例等

- ・いちき串木野市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例
- ・いちき串木野市情報公開条例
- ・いちき串木野市個人情報保護条例
- ・いちき串木野市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・その他関連する条例・規則等

### 3. 事業期間（予定）について

(1) 統括管理業務	契約締結日翌日～令和 23 年 3 月 31 日 (17 年間)
(2) 基本設計業務	契約締結日翌日～令和 7 年 3 月 31 日
(3) 実施設計業務、建設業務（解体撤去含む） 及び外構工事	契約締結日翌日～令和 8 年 3 月 31 日
(4) 維持管理業務	令和 8 年 4 月～令和 11 年 3 月末日（3 年間）
(5) 運営業務（開設準備含む）	令和 8 年 4 月～令和 23 年 3 月末日（15 年間）
(6) エリアマネジメント推進業務	契約締結日翌日～令和 9 年 3 月末日

※補助金・交付金等の採択状況により、スケジュールが変更になる場合がある。

※令和 8 年 4 月以降供用開始予定。

### 4. 統括管理業務に係る要求水準

本事業の設計業務、建設業務（解体撤去を含む）、維持管理業務の管理を行うとともに、運営業務、エリアマネジメント推進業務の企画及び広告等を包括的にマネジメントする。

#### (1) 業務実施期間

統括管理業務の実施期間は、契約締結日翌日～令和 23 年 3 月（17 年間）とする。

#### (2) 対象業務

統括管理事業者は、本施設の設計業務、建設業務（解体撤去含む）、維持管理業務、運営業務、エリアマネジメント推進業務を包括的に行うものとする。

### 5. 設計、建設業務に係る要求水準

#### (1) 敷地等の概要

施設名称 長崎鼻公園

所在地 いちき串木野市小瀬町 3 7 番地及び小瀬町 139 番地の一部、長崎町 101-2 の一部

都市計画 非線引き都市計画区域

用途地域 第一種低層住居専用地域 ※建築基準法 22 条区域

建ぺい率 40%

容積率 60%

#### (2) 施設概要

##### ① 多目的ゾーン

主要用途 軽スポーツやレクリエーション、イベント開催など多世代が交流できるような多目的広場

広場面積 事業者提案とする。

##### ② ちびっこゾーン

主要用途 子どもたちが遊具等で自由に楽しく遊ぶことができ、創造性や自発性を高められるような施設。子どもが安全に遊べる環境を整えるとともに、見守る保護者にとっても快適に過ごせるデザインとする。

対象年齢 3歳から6歳未満

広場面積 事業者提案とする。

### ③ わんぱくゾーン

主要用途 子どもたちが自然や遊びを通して、身体能力を発育発達させることができ、かつ冒険心や挑戦心、リスク管理能力を養うことができるような施設。

対象年齢 6歳から12歳未満

広場面積 事業者提案とする。

### ④ 子育てゾーン (にぎわい施設)

構造 耐震安全性が確保できるものであれば、構造は問わないものとする。

階数 平屋を基本とするが、一部天井高を変えるなど事業者提案とする。

延床面積 事業者提案とする。

主要用途 季節や天候を問わず、子どもの遊戯エリアを中心として多世代が集い、交流する憩いや賑わいの場となる施設。また、シャワースペースや更衣室などプール利用者の利便性を高める施設。

必要諸室 遊戯エリア、収益施設、管理事務室、トイレ、授乳室、倉庫、シャワースペース、更衣室

※トイレに、「乳幼児連れ配慮ブース」を設置すること。

※施設の用途・目的を理解し、その他自由提案とする。

※①～③の遊具については、幼児から学童以上の年代ごとに遊べる遊具を設置し、安全・安心に遊べる遊具とすること。

※インクルーシブ遊具を1基以上は設置すること。

※利用形態及び施設配置に応じて、屋外トイレを適宜配置すること。

※オストメイトに対応したトイレを1カ所以上は設置すること。

## (3) 諸条件

### ① 安全性に関する性能

#### ①-1 にぎわい施設

ア. 耐震性 ・建築基準法の基準を満たすこと。

イ. 防火性 ・建築基準法令の防火規程を満たすこと。

①-2 多目的ゾーン、ちびっこゾーン、わんぱくゾーン、子育てゾーンにおける遊具遊具の基準「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」(国土交通省)及び「遊具の安全に関する基準 (JPFA-SP-S:2014)」(社) 日本公園施設業協会)に準拠すること。

### ② 機能性に関する性能 (共通)

- ア. 移 動 ・利用者全員が安全に施設を利用することができる動線が確保された計画とすること。
- イ. 配 置 ・施設利用者の動線を考慮した配置計画とすること。  
・ちびっ子ゾーン及びわんぱくゾーンでそれぞれ遊んでいる子どもたちを保護者が見守ることができるような配置にすること。

③ 室内環境に関する性能（にぎわい施設）

- ア. 共通事項 ・使用用途、空間規模を考慮した環境計画とすること。
- イ. 光 環 境 ・明るく開放的な施設計画とすること。
- ウ. 室内環境 ・通年型営業に対応した施設計画とすること。

(4) 必要諸室（にぎわい施設）

エリア	面積	説明
遊戯エリア	提案による	<ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわい交流施設等とすること。</li> <li>・多世代が利用しやすく、快適な空間となる提案とすること。</li> </ul>
収益施設		
管理事務室		
トイレ		
授乳室		
倉庫		
シャワースペース		
更衣室		
自由提案	提案による	

(5) 施設計画（にぎわい施設・その他建築物）

① 建物

- ・現在の公園の景観を著しく壊すことがない建物計画とすること。
- ・施設の目的や機能を考慮し、全ての利用者が快適に利用できるよう、通風、採光、断熱に考慮すること。
- ・その他自由提案を求める。

② サイン

- ・施設サイン・施設内部サインについてのサイン計画を示すこと。
- ・利用者が認知しやすく、分かりやすいサイン計画とすること。
- ・各サインは、事業者の提案によるものとし、事業期間中、その機能及び性能を確保すること。

③ その他

- ・多世代が利用する場として安全・安心を実現するユニバーサルデザイン等に考慮すること。
- ・ランニングコストを考慮し、エネルギーの効率的利用、負荷の平準化、自然エネルギー利用の



配慮など、環境負荷を可能な限り低減する設備設計の提案を求める。

(6) 建物構造に関する性能（にぎわい施設・その他建築物）

- ① 建物 建築基準法で定める基準に適合すること。
- ② 構造 近隣地盤データ等を活用し、構造計画を検討すること。

※事業者が実施する地質調査を基に、市及び関係機関等と協議を行うこと。

また、調査結果により対策が必要となった場合の費用については事業者が負担する。

(7) 電気設備に関する性能（にぎわい施設）

- ① 受変電設備
  - ・建物の規模等に応じて必要な容量を満たす受変電設備を設置し、受電を行うこと。
- ② 電灯設備
  - ・照明器具は高効率照明器具を主体とし、各諸室に必要な照度を確保できるように配置すること。
  - ・非常照明、誘導灯は、関連法令に基づき設置すること。
- ③ 動力設備
  - ・各空調機等の設備等、必要な容量を想定し、計画すること。
- ④ コンセント設備
  - ・各諸室の用途を考慮し、適宜コンセントを配置すること。また、屋外イベント等に対応できる設備を適宜配置すること。
- ⑤ LAN 設備
  - ・本施設の利用者が誰でも接続できるインターネット環境（Wi-Fi 等）及び、運營業務上必要な LAN 設備を整備すること。
- ⑥ 電話設備
  - ・運營業務上必要な箇所へ適宜設置すること。
- ⑦ 消防設備
  - ・消防法等関係法令に基づき適宜設置すること。
- ⑧ 機械警備設備
  - ・機械警備を設置すること。
- ⑨ その他
  - ・維持管理におけるメンテナンス性及びランニングコストを考慮した電気設備計画とすること。

(8) 機械設備に関する性能（にぎわい施設）

- ① 空調設備
  - ・利用者が快適に利用できるよう、適宜設置すること。
- ② 換気設備
  - ・諸室の用途を考慮し、関係法令に適合するよう設置すること。
- ③ 衛生設備

- ・利用者が快適に利用できるよう、適宜配置すること。
- ④ 排煙設備
  - ・関係法令に基づき設置すること。
- ⑤ 給湯設備
  - ・必要な給湯設備を適宜設置すること。
- ⑥ 消火設備等
  - ・消防法等関係法規に基づき設置すること。
- ⑦ その他
  - ・維持管理におけるメンテナンス性及びランニングコストを考慮した機械設備計画とすること。
- (9) 駐車施設
  - ・エリア内へ駐車場整備を実施すること。設置台数及び面積は提案によるものとする。
  - ・乗用車、バス、身障者用乗用車、それぞれの駐車台数及び面積は、基本設計時に市と協議の上決定すること。
  - ・駐車場及び公園内（施設周辺）の必要な照度を確保した LED 照明を設置すること。
  - ・本施設への安全かつ利便性の高い動線が確保されるよう計画すること。
  - ・適宜車止め等を設置し、歩行者の安全確保を行うこと。
- (10) 外構（共通）
  - ・外構計画の範囲は事業提案地内の全体とする。（添付資料 2：全体平面図「提案区域内」の範囲）
  - ・施設周辺との調和を考慮し、地域住民や利用者の憩いの場となるような外構計画とすること。
  - ・イベント等に対応できる給水設備（散水栓等）、屋外用コンセントを配置すること。
- (11) 既存施設の解体及び撤去
  - ・建設業務の支障とならないよう、既存施設の解体及び撤去を行うこと。
  - ・着工前にアスベスト及び PCB（ポリ塩化ビフェニル）の含有に関する定性・定量的調査を実施するとともに、発見された場合には市に報告したうえで、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により、適切に処分・処理を行うこととし、費用については事業者が負担すること。

## 6. 維持管理業務に係る要求水準

維持管理業務に関しては、にぎわい施設を除く本施設の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質、水準等を維持し、予防保全を基本とし取り組むことを求める。また、市との連絡調整等を行う統括責任者を配置すること。

### (1) 業務実施期間

維持管理業務の実施期間は、令和 8 年 4 月～令和 11 年 3 月（3 年間）とする。

## (2) 対象業務

維持管理事業者は、次の項目について本施設の維持管理業務を行うものとする。

- ・保守・点検業務（建築物、建築設備、環境衛生管理を含む）
- ・清掃業務
- ・樹木等維持管理業務（提案によるものとする）

## (3) 消耗品等の取扱い

- ・維持管理事業者は、維持管理に係る消耗品の調達をすること。（費用含む）

## (4) 光熱水費について

- ・維持管理事業者は、にぎわい施設以外の光熱水費を年間の維持管理費用に含めるものとする。
- ・維持管理事業者は、環境配慮・省エネルギーに留意し、光熱水費削減に努めること。

## (5) 保守・点検業務

### ① 建築物保守・点検業務

- ・維持管理事業者は、本施設の日常及び定期的検査を行い、施設の品位、美観を保ち良好な状態を維持すること。
- ・維持管理事業者は、本施設の建築設備について日常及び法定点検等を行い、その性能を十分に発揮し利用者の快適な利便に供するため、良好な状態を維持し機能の低下を防ぐこと。
- ・維持管理事業者は、本施設の良好な環境を保持するため関係法令を順守し、必要な点検等の実施、管理を行うこと。

### ② 定期調査報告業務

- ・維持管理事業者は、利用状況及び関係法令に基づき定期調査報告を実施すること。

## (6) 清掃業務

### ① 日常清掃業務

- ・維持管理事業者は、良好な環境衛生、清潔感、美観の維持に心がけ、清潔で快適に施設内外が保たれるように、日常清掃を実施すること。

### ② 定期清掃業務

- ・維持管理事業者は、長期間において清潔で快適に施設内外が保たれ、利用者が安全に利用できるために必要な定期清掃を実施すること。

### ③ 廃棄物処理業務

- ・維持管理事業者は、本施設で発生した廃棄物の処理を行うこと。

## (7) その他

- ・遊具等の入れ替えを行う場合は、事前に市と協議し、選定・調達・設置を行うこと。
- ・遊具等の安全点検は、日々行うとともに法令に基づき、専門業者による遊具の定期点検を実施する他、常に利用者の安全確保を行うこと。
- ・不測の事態に備え、必要な保険に加入し、その内容を明示すること。
- ・利用者からの問い合わせ、クレーム対応等に誠意をもって対応すること。
- ・災害発生時は市と協力し、協力要請に応じること。

## 7. 運營業務に係る要求水準

にぎわい施設の運營業務に関しては、施設を利用する全ての人が快適に利用できるよう、日頃から十分な準備のもと、業務にあたるものとする。また、自主事業においては、本施設の主旨に即し、積極的に取り組むことを求める。

### (1) 業務実施期間

運營業務の実施期間は、令和8年4月～令和23年3月（15年間）とする。

### (2) 対象業務

運営事業者は、次の項目について本施設の運營業務を行うものとする。

- ・にぎわい施設利用者への対応業務
- ・収益施設経営
- ・自主事業実施業務
- ・施設及び主催事業等の広報業務
- ・施設巡回業務（扉の施錠確認、火気の点検、消灯等）
- ・以下の法定点検業務
  - ア. 消防設備点検
  - イ. 建築設備定期点検
  - ウ. その他必要な法定点検

### (3) 運営体制

- ・事業者の運営ノウハウを活かし、最適な人員配置を行い提案すること。  
また、平日や休日の利用状況の変化に応じた人員配置を検討すること。
- ・運營業務に精通し、市との連絡調整等を行う責任者を配置すること。なお、必要な専門性を備える場合は維持管理業務の責任者と兼務することができる。

### (4) 営業日及び営業時間について

- ・営業日及び営業時間については市と協議の上決定するが、運營業務費の積算のための営業日及び営業時間については下記を想定する。

休館日：月1回＋年末年始（5日間）

開館時間：9時～17時（7月・8月については9時～18時）

※開業後の利用状況や季節に応じて営業時間は変更可能なものとする。

### (5) 警備業務

#### ① 非常時対応業務

- ・運営事業者は、あらかじめ市と打合せを行い、以下の業務を行うこと。
  - ア. 火災発生時
    - ・にぎわい施設内誘導による利用者の安全確保、保護
    - ・防火管理に基づく通報、消火活動の実施、協力
  - イ. 地震発生時
    - ・にぎわい施設内誘導による利用者の保護

- ・必要に応じた関係官庁への連絡
- ・落下、転倒物、出火の有無の確認と現場の保護
- ウ. 不審者への対応
  - ・状況の確認、必要に応じた警察への通報
  - ・不審者の確保など必要に応じた措置
- エ. 傷病者への対応
  - ・傷病状況の確認、必要に応じた消防への通報
  - ・傷病者の保護、傷病状況に応じた応急措置
  - ・AEDを取り扱うことができる従業員の配置

## ② 機械警備業務

- ・運営事業者は、本施設について、火災、盗難及び不良行為を予防し、かつ安全を確保するために、機械警備を行うこと。

## (6) 自主事業

本施設の自主事業は、施設の設置目的を十分に理解し、事業者が企画立案し、積極的な提案を期待する。

### ① 自主事業

- ・市の方針に基づき、運営事業者は施設目的に沿った自主事業を企画し、実施すること。
- ・自主事業における参加費等の収入は、運営事業者の収入とする。

### ② その他事業

- ・事業者は市及び諸団体と連携して、にぎわい創出に積極的に協力すること。

## (7) その他

- ・にぎわい施設の収益施設における収益については、運営業務費に充てることとする。
- ・施設や主催事業を周知するためのホームページの作成や更新業務、チラシ等の作成やSNS等を活用した広報業務を主体的に実施すること。
- ・遊具等の入れ替えを行う場合は、事前に市に確認し、選定・調達・設置を行うこと。
- ・施設の安全点検は、日々行うとともに法令に基づき、専門業者による遊具の定期点検を実施する他、常に利用者の安全確保を行うこと。
- ・不足の事態に備え、必要な保険に加入し、その内容を明示すること。
- ・利用者からの問合せ、クレーム対応等に誠意をもって対応すること。
- ・災害等が発生し、市からの避難所の補完施設として協力要請があった場合は、受け入れを行い市に協力すること。

## 8. エリアマネジメント推進業務に係る要求水準

エリアマネジメント推進業務は、にぎわいを創出する交流施設や隣接する海水プールや宿泊施設と連動し、長崎鼻公園周辺一帯の魅力を創造する取組みを、本施設の整備地である長崎鼻公園を中心に実施する。

地域住民、事業者や関係団体が主体的に参画し、多様な意見を出し合う「場」を設置することを求める。それにより、人と人が繋がり、新しい取組みを生み出し、住民主体の様々な活動を実践することで、市民満足度の向上と交流人口の増加によるスピルオーバー効果を創出するような魅力溢れるエリアとして育てていくこととする。

運営体制として、地域住民、隣接する宿泊施設、関係団体や施設運営企業等の連携した取組みに対するコーディネートやファシリテート業務等を行い、長崎鼻公園周辺一帯の賑わい創出を目指す。将来的な目標として、エリアマネジメントの体制整備や将来的なビジョンの構築を進めることで、当該業務終了後もエリアマネジメントが自立して継続できる体制作りを求める。

#### (1) 業務実施期間

エリアマネジメント推進業務の実施期間は、契約締結日～令和9年3月（3年間）

#### (2) 対象業務

エリアマネジメント事業者は、次の項目について市と連携を図りながら下記の業務を行うものとする。

##### ① 設計業務に対する助言・提言

・基本設計及び実施設計の際に、効率的かつ魅力的な施設になるような助言・提言を行う。

##### ② 整備エリアの価値を高め、魅力を創造する取組の検討とその実施体制の構築

・運営業務を実施する者が令和8年度以降実施していく内容の検討とその体制の構築を行う。

##### ③ ワークショップ等の企画・運営

・整備エリアの価値の向上及び魅力を創造する取組の検討（交流拠点を活かしたイベントなど）や実施体制を構築するためのワークショップを企画・運営する。

・基本設計等に住民の意見が取り入れられるようなワークショップを企画・運営する。

##### ④ エリアマネジメント協議会（仮称）の運営

・実践的な取組みを促進するためのエリアマネジメント協議会（仮称）を組織する。協議会においては、イベントの開催や賑わい創りの手法、実践に繋がる主体的な協議が行われることを期待する。

##### ⑤ イベント開催等の企画及び実施

・令和8年度の供用開始に向けたトライアルイベントなどの実施。

・令和8年度のオープニングイベントを企画・実施するほか、オープン以降のイベントの企画及び実施。

##### ⑥ 契約期間終了後のエリアマネジメント体制や将来的なビジョンの構築

・令和8年度以降の当エリアの自走化に向けたエリアマネジメントの体制整備や将来的なビジョンの構築を見据えて、市と連携を図りながら人材育成や体制の整備、ビジョンの構築を進める。

上記の①～⑤の業務において、想定している具体的な実施回数は下記のとおりとする。

①令和6年度 ワークショップ・・・2回

- 令和7年度 ワークショップ・・・2回
- ②令和7年度 エリアマネジメント協議会（仮称）・・・5回以上  
令和8年度 エリアマネジメント協議会（仮称）・・・5回以上
- ③令和7年度 トライアルイベントなど・・・1回以上  
令和8年度 オープニングイベント・・・1回 その他イベント2回以上

(3) その他

- ・ワークショップ等及びエリアマネジメント協議会（仮称）の開催周知や参加者の募集、会場の確保等については、市と協議し実施するものとする。
- ・各業務の実施については、市と十分に協議した上で連携を図りながら行うこと。
- ・業務の成果品として、エリアマネジメントの体制整備やビジョンの計画を含む、実績報告書を毎年度提出すること。
- ・オープニングイベント等の開催経費については事業者の負担とする。
- ・業務に係る全ての成果品の著作権は市に帰属する。