

市川市中山参道活性化支援業務委託仕様書

1 件名

市川市中山参道活性化支援業務委託

2 履行場所

5の履行場所

3 目的

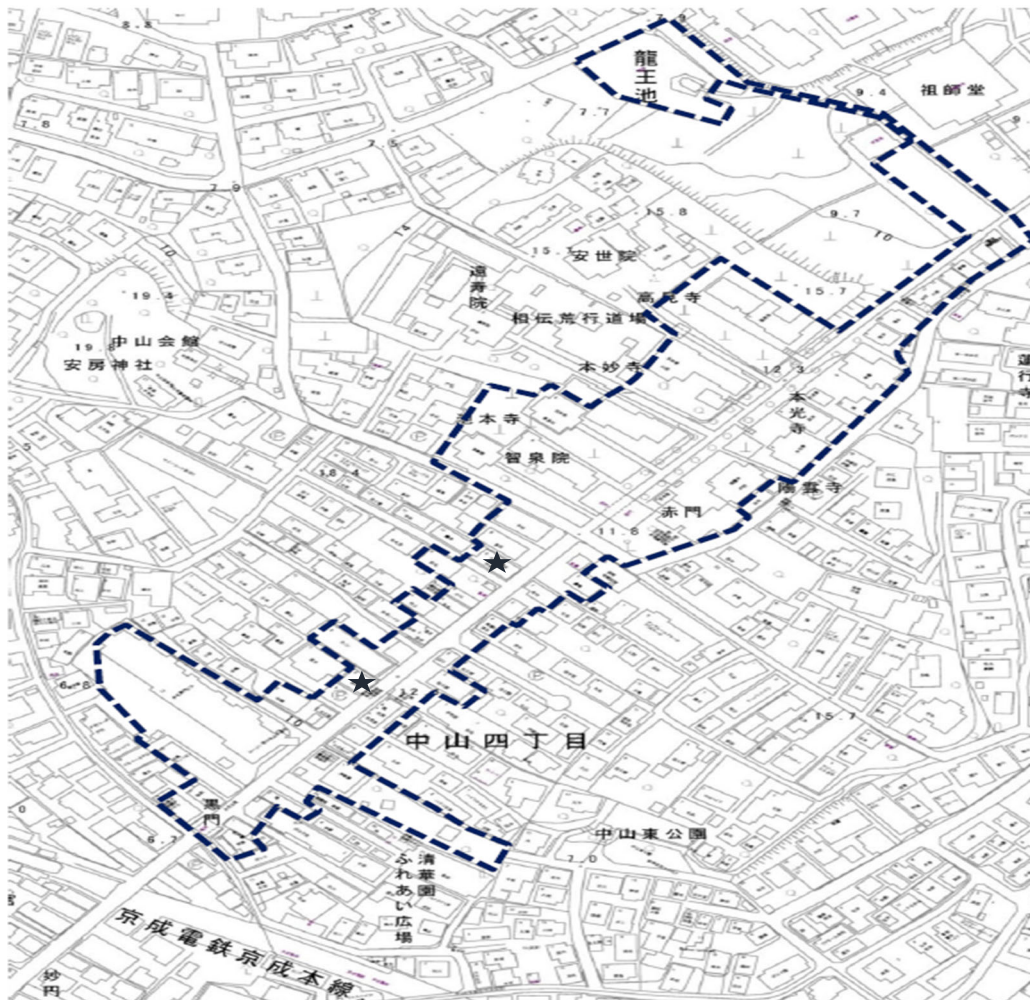
本業務は、市川市（以下、「委託者」という。）が、中山法華経寺から続く中山参道について、今もなお風情のある景観を残し、市川市景観条例に基づき唯一、景観重点地区に指定されているという高い商業的なポテンシャルを有することに着目し、これを最大限活用することで中山参道の魅力を向上させ、誘客による活性化を図ることを目的とする。

4 業務期間

契約締結日から令和8年3月31日

5 業務対象の範囲

対象範囲は「中山参道地区街づくり協定（平成19年3月9日締結）」第5条に定める下記の範囲とする。



★は委託者が設置するチャレンジショップの位置

6 業務内容

(1) 中山参道の現状調査及び本業務課題抽出

- ①中山参道への誘客による活性化を図るための、本業務地区及び周辺の現状を調査する。
(例えば、地区内の景観(基調となる色彩、素材、デザイン等)、地区の魅力となっている施設等(建築物、公園、歴史的資源、もの、色彩、活動等)、地区内の通行、来客状況、周辺の立ち寄りの多い(人気の)施設等を調査し、多角的・統計的に整理すること。)
- ②本業務地区内の改善すべきものを提案するために、地区内の魅力、現状の課題等を、洗い出し整理すること。
- ③中山参道への誘客による活性化に係る国の補助制度等を調査し、整理すること。
- ④周辺自治体及び先進自治体等における類似事例集を収集し、特徴や課題を整理すること。

- ⑤委託者が提供する令和6年度に中山まちづくり協議会「まちづくり意見交換会」における協議内容や「中山寺まち活性事業に向けてのアンケート調査」の結果を参考にすること。

(2) 抽出された課題に対する活性化プランの提案及び実行

(1) で抽出した課題に対し、中山地区の将来像(目標)を描き出し、課題解決に向け取り組むべき施策をまとめたプラン(以下「活性化プラン」という。)の素案を作成し提案すること。また、この提案を基礎として、委託者及び中山まちづくり協議会と協議の上、決定した活性化プランを実行すること。なお、活性化プラン実行において必要となる経費の一切の支出については受託者の負担とする。

(3) チャレンジショップの運営

委託者が提供するチャレンジショップ用の店舗物件に事業者が出店できるように、以下の業務を行うこと。

①店舗の維持、管理

チャレンジショップは、物販、飲食をはじめ幅広い業態でテストマーケティングや集客に挑戦する場を想定している。これを踏まえて、委託者の提供する店舗物件について以下の事項に留意し維持、管理を行うこと。

- (ア) 委託者と店舗物件所有者との協議により決定した賃借料等に基づき、店舗物件所有者との賃貸借契約を締結し、賃借契約で定められた期日までに賃料を支払うこと。
なお契約期間は本業務期間末日までとする。
- (イ) チャレンジショップ(例えば、物品の販売・展示や軽食の提供等)として営業が可能となるよう外装、内装の改装を行い、必要に応じて空調設備を設置すること。
なお、店舗物件内にある店舗物件所有者が保管する私物等について、チャレンジショップ運営に支障がある場合には、委託者及び店舗物件所有者と協議の上、対応すること。また、契約期間終了後について、受託者は店舗物件所有者との協議の上、必要に応じて原状回復に向けた措置を講じること。
- (ウ) チャレンジショップ出店者(以下「出店者」という。)の募集を行うこと。なお出店者の選定については、中山参道のイメージに沿ったものとするため、委託者及び中山まちづくり協議会と協議の上、委託者の承認を必要とする。
- (エ) 出店者とチャレンジショップの利用方法に関する取り決めを交わすこと。
- (オ) チャレンジショップが契約期間を超えて営業する見込みがなく、出店者が原状回復を行わない場合は、受託者が店舗物件所有者と協議の上、(イ)の改装後の状態に回復を行うこと。

※委託者が設置するチャレンジショップの所在地は以下のとおり。

・住 所 市川市中山4丁目11番8号

所在地 市川市中山4丁目546番6

床面積 51.23㎡

・住所 市川市中山4丁目8番8号

所在地 市川市中山4丁目538番2

床面積 98.34㎡（他、未登記部分有り）

委託者が物件所有者と調整しているチャレンジショップに係る店舗用物件は以上であるが、本契約の締結後、委託者が新たに店舗用物件を確保できた場合には、委託者との協議のうえ運営するように努めること。

また、チャレンジショップの運営に関しては、貸主の意向により状況が変わる可能性があるため、その場合においても委託者と協議の上、可能な限り柔軟に対応すること。

②出店者の支援

（ア）チャレンジショップ開店周知のため、効果的な広報活動を行うこと。

（イ）出店者が個別に営業に関する相談することができる体制を整備し、相談に応じること。

（４）イベントの実施

受託者は中山参道内において、委託者及び中山まちづくり協議会と協議の上、契約期間内に2回以上のイベントを実施すること。イベントは、フリーマーケットやマルシェ等賑わいの創出を見込める内容とすること。なお、イベント開催に伴うキッチンカー等の手配、警察、交通事業者との協議、ゴミの処分等については、受託者の負担とする。

（５）ワークショップ等の開催

①受託者は委託者、中山まちづくり協議会その他関係者の意見を集約するため、ワークショップ等を契約期間内に複数回開催すること。

②ワークショップ等の全体運営、資料作成、記録作成は受託者が行う。

（６）広報の実施

専用Webページの作成・運用管理、SNS等により実施している各業務内容についての情報発信及びその他賑わいの創出に資する情報発信等を行うこと。また、チラシ・ポスター等の制作を行い、中山法華経寺、中山参道への誘客について効果的な周知・広報を行うこと。

なお、チラシ等の具体的なデザインは委託者と打合せを行ったうえで作成するものとする。

（７）効果測定の実施

中山参道への誘客数など賑わいを測る効果的な指標を提案し、初期段階と年度末の試験的な効果指標値の計測（後年にも適用可）等を実施すること。

7 業務責任者の設置

- ①受託者は、上記それぞれの業務の管理及び統括を行う「業務責任者」を配置すること。
- ②「業務責任者」は、商店街活性化、まちづくりに深い知識と経験を持ち、中山まちづくり協議会等の地元地権者と円滑な意思疎通が行える者とする。

8 成果品の提出

受託者は、当該業務委託を完成させた成果として、次に掲げる成果品を委託者に提出するものとする。

- ①業務内容及び実施状況を記載した業務実施報告書（月報）
- ②受託した業務が完了した後、実施月の月末までに業務完了報告書
- ③受託業務完了後委託期間終了日までに完了届

9 その他留意事項等

- （１）受託者は、本業務実施に当たり、随時委託者の担当職員と協議を行い、意思疎通を図るとともに、指示及び監督を受けなければならない。
- （２）受託者は、業務の進捗状況については、適宜委託者に報告を行うこと。
- （３）受託者が本委託業務の遂行に当たり知り得た、委託者、地元地権者等の情報及び個人情報の取扱いについては、別記１「個人情報取扱特記事項」に基づき厳重に管理を行い、本委託業務終了後も、他へ開示、漏えい及び目的外利用をしてはならない。また、それらの委託者、地元地権者等の情報及び個人情報の漏えいにより生じた損害については、全て受託者の責任において処理すること。
- （４）原則として、受託者は受託業務の全部又は一部を第三者に再委託してはならない。ただし、再委託先や内容、理由を明記し、書面により市の承諾を事前に得た場合は、この限りでない。
- （５）受託者が本委託業務の遂行に関連し第三者へ損害が発生した場合、その損害が受託者の故意又は重大な過失により生じた場合には、受託者の責任においてその損害を賠償すること。
- （６）権利関係
 - ①業務における成果及び納品物の一切の権利は委託者に属する。また、業務を行う際に使用する資料、データベースの一切の権利も委託者に属する。
 - ②契約期間終了後、本仕様による成果及び納品物について、委託者が対外的な発表を行うこと、複製・翻訳・翻案・譲渡及び貸与することについて、受託者は一切の意義を申し立てないこと。

- ③受託者は、業務による成果及び納品物が、委託者以外の者の著作権・特許権・肖像権等の権利を侵害しないことを確認すること。
- (7) 本仕様書の数量、日付、様式はすべて想定であり、実際の数量、日付、様式は契約締結後に発注者受注者協議の上で決定する。
- (8) 本仕様書の解釈に疑義のある事項及び仕様書に定めのない事項については、委託者と協議のうえで、対応を定めることとする。