

令和5年度空き店舗を活用した商店街再生事業 業務委託仕様書

1 業務名称

令和5年度空き店舗を活用した商店街再生事業業務委託

2 業務目的

大阪市、大阪商工会議所、大阪市商店会総連盟で構成する商店街再生事業実行委員会（以下、「実行委員会」という。）では、遊休不動産をはじめ人的資源や歴史的資源などの潜在的資源を用いて、面的な活性化に資する魅力ある店舗の創出とエリア価値向上に取り組む地域商業の担い手やリーダー等となる人材を発掘・育成するとともに、商店街機能の再生を図ることを目的とする。

3 履行期間

契約締結日から令和6年3月27日まで

4 履行場所

本実行委員会指定場所

5 業務内容

(1) プロモーション業務（人材の掘り起こし）

ア Webサイト・SNSによる情報発信

本事業の取組や他都市の成功事例など、商店街等の魅力・可能性について、Webサイトやfacebook等のSNSを通じて情報発信することで、商店街等に関心のある外部人材（開業希望者、エリアマネジメントに関心のある者等）の掘り起こし及び本事業の認知度向上を図る。

【具体的な内容】

ウェブサイトのページ構成は、①本事業のコンセプト、②アドバイザー紹介、③ワークショップやセミナー等のプログラム紹介（エントリー情報含む）、⑤特集記事（商店街等の魅力紹介、先進事例の紹介等）は少なくとも作成するものとし、SNSによる情報発信と連携させて行うこと。

【その他】

- ・Webサイト・SNSでの広報は、本事業を通じ作成したWebサイトおよびSNSアカウントを使用し、内容を更新していくこと。
- ・受注者は、委託期間終了後、Webサイトのドメイン名やSNSアカウントの移管等に関して発注者と調整のうえ指示に従うとともに、作成したWebサイトのデータおよびSNSで発信した内容を保存したデータを納品すること。
- ・発注者の求めに応じて、各種会議等において成果事例の報告を行うこと。

イ セミナー等の実施

遊休不動産をはじめ人的資源や歴史的資源などの潜在的資源を用いた商店街活性化やエリアマネジメントを行うためには、商店街や地域に根ざして活動を行うキーパーソンが必要である。

そのため、商店街や地域で先駆的に活動している団体等を講師に迎えたセミナー等を実施し、本事業に関心のある建築士やデザイナー、学生等の人材の掘り起こし及び育成を図ること。

【具体的な内容】

開催形式：提案による（講義形式、ワークショップ、現地ツアー等）

回数：3回以上

参加人数：各回10～15人程度

その他：新型コロナウイルス感染症の状況に応じてオンライン等の対応を行うこと。

(2) ワークショップ業務

発注者が選定する2か所の商店街内等の空き店舗を対象として、当該空き店舗を開業させるための事業プランを検討・作成するワークショップを開催すること。

【具体的な内容】

- ・ワークショップ参加者は、公募により募集すること。
- ・公募による参加者は、空き店舗で事業を行う意思のある者、建築士やデザイナー等の専門技能を有する者、リノベーションによる店舗再生やまちづくりに識見や関心のある地域住民や学生等を対象とすること。
- ・事業プランの内容は、ワークショップの翌年度に参加者等によって実際の事業化に向けて工事等が進められることを前提とした具体的なものとすること。

【開催場所・定員】

商店街内又はその周辺で受託者が確保した場所で実施するものとし、定員は1商店街につき10名程度とする。

【開催回数】

具体的な事業プラン（コンセプト、事業内容、レイアウト、模型、運営計画、収支計画等）を作成するために必要な回数・時間を確保すること。ただし、参加者に商店街や地域を知ってもらうための「まち歩きツアー」に類する回及び事業プランを店舗オーナー、商店街、地域住民等に向けて発表する「プレゼンテーション」に類する回はワークショップの始めと終わりに設けるものとする。

【その他】

新型コロナウイルス感染症の状況に応じて、オンライン等で対応できるよう策を講じること。

(3) フォローアップ業務

ワークショップを通じて開業を予定している店舗に関して、開業後の円滑な運営、開業した店舗と商店街等の関係づくり、開業した店舗を契機とした面的な活性化への取り組み等がなされるよう、ヒアリングや関係支援機関との連携等によるフォローアップを実施すること。

6 業務委託料

(1) 委託料の支払

業務完了後、発注者の検査を経て、受注者の請求に基づき支払うこととする。

(2) 費用負担

受注者が業務を遂行するにあたり必要となる経費（機材費、材料費、講師への謝礼金・旅費、会場使用料、資料作成費用等）は、全て契約金額に含まれるものとし、発注者は契約金額以外の費用を負担しない。

7 その他

(1) 全体的な留意事項

ア 受注者は本業務の実施にあたっては、各種関係法令・条項等を遵守し、適正な運営に努めること。

イ 受注者は業務を遂行するにあたって不明な点がある場合は、その都度、発注者に協議したうえで対応すること。ただし、緊急性を伴う事象については、発注者との事前協議なく判断できるものとするが、事後に必ず発注者に報告し、発注者の指示を受けること。

ウ 受注者は、必要に応じて、事業の進捗状況等を発注者に報告すること。また、発注者から求めがある際は、その都度遅滞なく報告すること。

エ 受注者は事業の成果についてまとめた報告書を下記のとおり作成すること。

・紙2部（A4判、縦型、横書き左綴じ、簡易製本）

・データ（CD-R 1枚）

(2) 個人情報の取扱い

ア 受注者が個人情報を取り扱う際は、大阪市個人情報保護条例を遵守すること。

イ 受注者は、契約の終了と同時に、発注者の指示に従い、得られた情報（個人情報を含む。）等を発注者に引き渡したうえで廃棄しなければならない。

ウ 受注者は、本業務において知り得た内容を第三者に漏らしてはならない。

(3) その他の条件

ア 受注者は、契約開始日から速やかに業務を開始できるように、準備を進めること。なお、発注者は準備のために要する経費を負担しない。

イ 本業務における成果物は全て発注者に帰属するものとし、無断で公表・譲渡・貸与、又は使用してはならない。

ウ 本業務にかかる記録として写真等の撮影にあたっては、発注者ホームページ等で公開する場合があるため、関係者に事前に十分説明し、了承を得ておくこと。

エ 受注者は、本業務が発注者の事務又は事業を実施する事業者であることから、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）に基づき大阪市が定めた「大阪

市における障がい者を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領」を踏まえ、過重な負担が生じない範囲で、障がいのある人が障がいのない人と同等の機会が確保できるよう環境への配慮に努めるとともに、障がいのある人の権利利益を侵害することとならないよう、個々の場面において必要とする社会的障壁の除去について、合理的な配慮の提供に努めなければならない。

公正な業務執行に関する特記仕様書

(職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例の遵守)

第1条 受注者および受注者の役職員は、本契約の履行に際しては、「職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例」(平成18年大阪市条例第16号)(以下「コンプライアンス条例」という。)第5条に規定する責務を果たさなければならない。

(公益通報等の報告)

第2条 受注者は、本契約について、コンプライアンス条例第2条第1項に規定する公益通報を受けたときは、速やかに、公益通報の内容を発注者へ書面で報告しなければならない。

2 受注者は、公益通報をした者又は公益通報に係る通報対象事実に係る調査に協力した者から、コンプライアンス条例第12条第1項に規定する申出を受けたときは、直ちに、当該申出の内容を発注者へ書面で報告しなければならない。

(調査の協力)

第3条 受注者及び受注者の役職員は、発注者又は大阪市公正職務審査委員会がコンプライアンス条例に基づき行う調査に協力しなければならない。

(公益通報に係る情報の取扱い)

第4条 受注者の役職員又は受注者の役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(発注者の解除権)

第5条 発注者は、受注者が、コンプライアンス条例の規定に基づく調査に正当な理由なく協力しないとき又はコンプライアンス条例の規定に基づく勧告に正当な理由なく従わないときは、本契約(協定)を解除することができる。

再委託に関する特記仕様書

1 業務委託契約書第 16 条第 1 項に規定する「主たる部分」とは次の各号に掲げるものをいい、受注者はこれを再委託することはできない。

(1) 委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等

2 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。

3 受注者は、第 1 項及び第 2 項に規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により発注者の承諾を得なければならない。

なお、元請の契約金額が 1,000 万円を超え契約の一部を再委託しているものについては、再委託相手先、再委託内容、再委託金額を公表する。

4 地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定に基づき、契約の性質又は目的が競争入札に適さないとして、随意契約により契約を締結した委託業務においては、発注者は、前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として業務委託料の 3 分の 1 以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたとき、又は、コンペ方式若しくはプロポーザル方式で受注者を選定したときは、この限りではない。

5 受注者は、業務を再委託及び再々委託等（以下「再委託等」という。）に付する場合、書面により再委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託等の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託等の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。元請の契約金額が 500 万円を超え契約の一部を再委託しているものについては、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、再委託等の相手方が暴力団又は暴力団密接関係者でないことを表明した誓約書を発注者に提出しなければならない。