

三重テラス第3ステージ運営方針策定業務委託 仕様書

1 委託業務の名称

三重テラス第3ステージ運営方針策定業務委託

2 委託期間

契約締結日から令和5年1月31日（火）まで

3 契約上限額

3,018,950円（消費税及び地方消費税を含む。）

4 業務の目的

三重県が平成25年9月に開設した首都圏営業拠点「三重テラス」は、県産品を販売するショップ、県産食材を使ったメニューを提供するレストラン、県・市町・商工団体・企業等が様々な県内の魅力を発信するイベントスペースを備え、首都圏における三重の認知度向上、三重ファンの拡大、県産品の販路拡大、県内への観光誘客に取り組んでいる。

三重テラスを設置している不動産の賃貸借契約及びショップ・レストランの運営委託の契約期間は5年間であり、平成30年度に更新した現行契約は、令和4年度末に期限を迎える。そのため、令和3年度に行った「三重テラス第2ステージ」にかかる総括評価の結果を受け、「第3ステージ（令和5～9年度）」に向け、現在の立地で三重テラスを継続する方向で検討を進めている。

一方で、三重テラス開設から2期10年が経過する中で、社会環境の変化、特に「with/afterコロナ時代」への対応など、新しい課題に対応し、必要な機能の見直しが求められている。

本業務は、令和5年度から開始する三重テラス第3ステージを効果的かつ効率的に運営していくため、現状と課題をふまえた機能、運営方法、成果指標等の見直し案を含む運営方針案を策定するとともに、同方針をふまえた運営事業者の選定及び内装設計の業務委託のための仕様の提案を行うことを目的とする。

三重テラスの概況

【所在地等】

- ① 住所 東京都中央区日本橋室町二丁目4-1
- ② 建物 浮世小路千疋屋ビル（商業施設名：YUITO ANNEX）
- ③ 占有 135.08坪（446.55㎡）
（1階：62.70坪（207.26㎡）、2階72.38坪（239.29㎡））

【基本コンセプト】

- ① 三重の文化にふれてもらうおもてなしの場
- ② 三重への旅のきっかけ、準備を提供する場
- ③ 三重への共感を呼ぶ三重ファンづくりの場
- ④ 三重県民、県出身者などが「自分ごと」として活用できる場

【現在の運営体制】

- 1階「ショップ」「レストラン」は民間の運営事業者へ業務委託（※1）
 - ※1 第2ステージにおける運営事業者への委託業務（主なもの）
 - ・ 物品販売に関する業務
 - ・ 飲食提供に関する業務
 - ・ 県等と連携したイベント等の実施に関する業務
 - ・ 商品改良につながるフィードバックの実施等県内の事業者支援に関する業務
 - ・ 情報発信に関する業務
- 2階「イベントスペース」におけるイベント実施、観光案内、ネットワーク機能は県が運営（※2）、1階の運営事業者が協力・連携
 - ※2 県職員8人（正規4人・非常勤職員4人）

【第2ステージの成果指標】

- ① 三重の魅力体験者数
 - 三重テラス来館者のうち、県産品の購入（ショップレジ客数）、県産食材の飲食（レストラン利用者数）、観光案内の利用やイベントスペースへの入場（2階来館者数）など、三重テラスの利用により、三重の魅力を体験していただいた人数
- ② 商品開発・販路拡大件数
 - 三重テラスを活用した新たな商品の提案、首都圏での営業活動の展開等により、商品開発や販路拡大につなげることができた件数
- ③ メディア掲載件数
 - 三重テラスの関連記事が、首都圏のメディア（テレビ、ラジオ、新聞、雑誌、Webニュース）に掲載された件数
- ④ 三重ファン連携取組数
 - 三重の応援団、応援企業といった三重ファンや県内市町、団体、事業者等と連携した情報発信やイベントの実施等により、三重の魅力発信に取り組んだ件数

5 業務内容

本業務で委託する内容は、次の（1）～（5）とする。

（1）三重テラス第3ステージ運営方針案の策定

三重テラスの基本コンセプトに基づき三重テラス第3ステージ運営方針案を策定すること。なお、基本コンセプトは現行を維持することを基本とするが、開設から10年が経過する中で、社会環境の変化に伴う新たな課題に対応した追加や修正の提案を行うことも可とする。

また、施設の立地については、現行の物件を維持することを前提として検討を行うこと。

- 運営方針案の策定にあたっては、次の内容の整理・提案を行うこと。
 - ・ 社会環境の変化及び課題に関する現状認識
 - ・ 第3ステージにおいてめざすべき方向性、新規・強化取組
 - ・ 運営方法の見直し（運営事業者へ委託する業務内容の見直しを含む。）
 - ・ 機能の見直し（内装リニューアル計画を含む。）
 - ・ 成果指標の見直し

- 検討にあたっては、県が令和3年度にとりまとめた「首都圏営業拠点「三重テラス」第2ステージの総括評価（最終報告）」（※3）記載の運営実績や成果をふまえること。特に、コロナ禍をふまえた課題への対応及び効率的な運営（費用の縮減）を念頭に置くこと。
- また、同報告書記載の「第3ステージにおいてめざすべき方向性」（※4）にも留意すること。

※3 参考資料1：首都圏営業拠点「三重テラス」について

参考資料2：首都圏営業拠点「三重テラス」第2ステージの総括評価（最終報告）

（ともに令和4年3月15日三重県議会 戦略企画・雇用経済常任委員会資料）

※4 第3ステージにおいてめざすべき方向性

- ① 三重への誘客機能の強化
- ② 「三重らしさ」の強力な発信
- ③ With/After コロナ時代への的確な対応
- ④ ネットワーク機能の強化
- ⑤ 効率的かつ効果的な運営体制の見直し

（2） 運営業務委託にかかる提案書の作成

運営方針案をふまえ、運営事業者への業務委託の内容を検討し、運営事業者公募のための仕様、委託条件をまとめた提案書を作成すること。

特に、現在は県職員が対応しているイベントの企画・運営、観光案内、ネットワーク機能について、民間事業者へアウトソーシングすることにより専門性の強化や費用縮減につながるような手法について検討・提案を行うこと。

（3） 内装リニューアルにかかる提案書の作成

運営方針案をふまえ、必要な内装リニューアルの具体的なイメージやアイデアをまとめた提案書（内装リニューアルのコンセプト案、レイアウト図、イメージパース図、内装設計及び内装工事にかかる費用見積書）を作成すること。

（4） その他効果的運営に関する提案

運営方針案策定の検討にあたっては、新たに付加する機能や三重の魅力発信等に関する新規取組、効率的な運営に資する手法など、その他効果的・戦略的な手法に関するアイデアをとりまとめ、提案すること。

（5） 専門家・有識者へのヒアリング調査、類似施設の事例等調査

上記（1）～（4）の検討にあたり、観光誘客、商業施設の運営等に関して豊富な経験と高度な知見を有する有識者やプロデューサーなど5人以上へのヒアリング調査などを行い、提案に反映させること。

また、情報発信や交流拠点としての機能を持つ類似の商業施設等の事例及び立地するエリアの特性等についても把握し、参考資料としてとりまとめること。

6 委託業務実施に関する留意事項

- 委託業務の実施にあたっては、県と月2回程度の業務打合せを実施し、十分に協議・調整を行いながら進めること。
- 本業務で策定する運営方針案を基に、運營業務委託及び内装設計（ともに令和4年度下半期実施予定）の仕様を設定することから、計画的なスケジュール管理と効率的な業務運営に努めること。
- 当該業務における運営方針等の策定にあたっては、別途、県が県内市町や関係団体等へのヒアリング調査等を行い、その意見を反映させることとしていることに留意すること。

7 委託業務に関する成果品等の提出

(1) 実施体制図・業務実施計画書

契約締結後、速やかに提出すること。業務実施計画書は「5 業務内容」の各業務の処理計画を明らかにしたものとする。計画を変更する必要がある場合は、県と協議のうえ、変更後の計画書を提出すること。

(2) 成果品

下表にしたがい、「5 業務内容」の各業務にかかる成果品を電子媒体及び紙媒体各3部納品すること。なお、電子媒体のファイル形式は、事前に協議のうえ決定する。

業務	成果物	提出期日
5 (1)	○ 運営方針案（骨子案） ・ 現状認識 ・ 第3ステージにおいてめざすべき方向性と新規性のある取組 ・ 運営方法見直し案 ・ 機能見直し案（内装リニューアル計画を含む。） ・ 運營業務委託及び内装工事費にかかる概算見積り	令和4年9月12日（月）
	○ 運営方針案（最終案） ・ 骨子案の内容に関する最終案 ・ 第3ステージにおける強化取組 ・ 成果指標見直し案	
5 (2)	○ 運營業務委託にかかる提案書 ・ 運営事業者公募のための仕様、委託条件の提案	令和4年11月4日（金）
5 (3)	○ 内装リニューアルにかかる提案書 ・ 内装リニューアルのコンセプト案 ・ 内装レイアウト図（1階・2階各2パターン 計4枚以上）、イメージパース図（1階・2階各2パターン 計4枚以上） ・ 内装リニューアルにかかる費用見積書	

5 (4)	○その他効果的運営に関する提案集	
5 (5)	○専門家・有識者へのヒアリング調査結果 ○類似施設の事例等調査結果	
全体	全体報告書（上記成果物の集約版）	令和5年1月20日(金)

8 業務全般にかかる要件

- (1) 受託者は本業務を確実に遂行する履行体制（支援体制を含む。）を確保していること。
- (2) 緊急時の連絡体制を確保し、契約後速やかに連絡体制図を提出すること。
- (3) 作業及び障害対応について十分な知識を有する者が責任ある立場で業務にあたること。
- (4) 作業に従事する者は、県と十分な協力を図ることができる体制とすること。
- (5) 業務の処理に際して、県と受託者の間で打ち合わせを行った際は、打ち合わせ記録を作成し、速やかに提出することとする。なお、打ち合わせ等の業務は、県が指定する場所において適宜行うこととする。
- (6) 報告書の作成に必要となる作業場所及び設備等は、受託者において用意すること。

9 受託者の留意事項

- (1) 受託者は何人に対しても、委託期間中又は委託期間終了後を問わず、業務上知り得た個人情報及び三重県の機密事項を第三者に漏洩してはならない。
- (2) 受託者は、この契約による事務を処理するための個人情報の取り扱いについては、別紙「個人情報の取扱いに関する特記事項」を遵守しなければならない。また、三重県個人情報保護条例第68条、第69条及び72条により、委託を受けた事務に従事している者、若しくは従事していた者に対する罰則があることに留意すること。
- (3) 原則として再委託は禁止する。ただし、契約業務の一部を委託する場合について、県の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (4) 本業務における実施内容は、提案内容をふまえ、最終的に県と受託者とで協議のうえ決定する。
- (5) 本仕様書に記載されている全ての業務に対し、いかなる場合においても、別途費用を請求することはできない。ただし、仕様変更による追加費用については別途協議を行う。
- (6) 本仕様書に定めのない事項及び疑義が発生した場合は、県と協議のうえ定める。

10 暴力団等排除措置要綱による契約の解除

契約締結権者は、受注者が三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱（以下、「暴排要綱」という。）第3条又は4条の規定により、三重県物件関係落札資格停止要綱（以下「落札停止要綱」という。）に基づく落札資格停止措置を受けたときは、契約を解除することができるものとする。

11 不当介入に係る通知などの義務及び義務を怠った場合の措置

- (1) 受注者が契約の履行にあたって暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等（以下「暴力団等」という。）による不当介入を受けたときは、次の義務を負うものとする。
 - ① 断固として不当介入を阻止すること

- ② 警察に通報するとともに捜査上必要な協力をすること
 - ③ 県に報告すること
 - ④ 契約の履行において、暴力団等による不当介入を受けたことにより工程、納期に遅れが生じる等の被害が生じる恐れがある場合は、県と協議を行うこと
- (2) 契約締結権者は、受注者が(1)②又は③の義務を怠ったときは、暴排要綱第7条の規定により落札停止要綱に基づく落札停止資格等の措置を講ずるものとする。

1 2 障がいを理由とする差別の解消の推進

受託者は、業務を実施するにあたり、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律を遵守するとともに、同法第7条第2項（合理的配慮の提供義務）に準じ適切に対応するものとする。

1 3 履行場所

三重県庁（三重県津市広明町13番地）
その他県の指定する場所

個人情報取扱に関する特記事項

注) 「甲」は県を、「乙」は受託者をいう。

(基本的事項)

第1条 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適切に取り扱わなければならない。

また乙は、個人番号を含む個人情報取扱事務を実施する場合には、「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。以下「番号法」という。)等関係法令を遵守すること。

(秘密の保持)

第2条 乙は、この契約による事務に関して知ることができた個人情報を甲の承諾なしに他人に知らせてはならない。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。

(責任体制の整備)

第3条 乙は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(責任者等の報告)

第4条 乙は、この契約による個人情報の取扱いの責任者(以下「個人情報保護責任者」という。)及び業務に従事する者(以下「作業従事者」という。)を定め、書面により甲に報告しなければならない。

2 乙は、前項の個人情報保護責任者及び作業従事者を変更する場合は、あらかじめ甲に報告しなければならない。

(作業場所等の特定)

第5条 乙は、個人情報を取り扱う場所(以下、「作業場所」という。)とその移送方法を定め、業務の着手前に書面により甲に報告しなければならない。

2 乙は、作業場所及び移送方法を変更する場合は、事前に書面により甲に報告しなければならない。

3 乙は、甲の事務所内に作業場所を設置する場合は、個人情報保護責任者及び作業従事者に対して、身分証明書を常時携帯させ、名札等を着用させて業務に従事させなければならない。

(収集の制限)

第6条 乙は、この契約による事務を処理するために個人情報を収集するときは、事務の目的を明確にするとともに、事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

2 乙は、この契約による事務を処理するために個人情報を収集するときは、甲が指示した場合を除き、本人から収集しなければならない。

(利用及び提供の制限)

第7条 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的のために利用し、又は第三者に提供してはならない。

(教育の実施)

第8条 乙は、この契約による事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、その

事務に関して知ることができた個人情報を他に漏らしてはならないこと、契約の目的以外の目的に使用してはならないこと及び三重県個人情報保護条例（以下「条例」という。）第13条、条例及び番号法に定める罰則規定並びに本特記事項において従事者が遵守すべき事項、その他この契約による業務の適切な履行に必要な事項について、教育及び研修をしなければならない。

（派遣労働者等の利用時の措置）

第9条 乙は、この契約による事務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に本契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

2 乙は、甲に対して、正社員以外の労働者による個人情報の処理に関する結果について責任を負うものとする。

（再委託の禁止）

第10条 乙は、この契約による事務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、甲が承諾した場合を除き、第三者にその処理を委託してはならない。

また、甲の承諾を得て乙が再委託する場合には、乙は、本条第2項から第6項の措置を講ずるものとし、再々委託を行う場合以降も同様とする。

2 乙は、個人情報の処理を再委託する場合又は再委託の内容を変更する場合は、あらかじめ次の各号に規定する項目を記載した書面を甲に提出して前項の承諾を得なければならない。

一 再委託する業務の内容

二 再委託先

三 再委託の期間

四 再委託が必要な理由

五 再委託先に求める個人情報保護措置の内容

六 前号の個人情報保護措置の内容を遵守し、個人情報を適切に取り扱うという再委託先の誓約

七 再委託先の監督方法

八 その他甲が必要と認める事項

3 乙は、再委託を行ったときは遅滞なく再委託先における次の事項を記載した書面を甲に提出しなければならない。

一 再委託先

二 再委託する業務の内容

三 再委託の期間

四 再委託先の責任体制等

五 再委託先の個人情報の保護に関する事項の内容及び監督方法

六 その他甲が必要と認める事項

4 乙は、前項の内容を変更する場合は、事前に書面により甲に報告しなければならない。

5 乙は、再委託を行った場合、再委託先にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、乙と再委託先との契約内容にかかわらず、甲に対して、再委託先による個人情報の処理及びその結果について責任を負うものとする。

6 乙は、再委託を行った場合、その履行状況を管理・監督するとともに、甲の求めに応じて、管理・監督の状況を甲に対して適宜報告しなければならない。

（個人情報の適正管理）

第11条 乙は、この契約による事務を行うために利用する個人情報を保持している間は、次の各

号の定めるところにより、個人情報の管理を行わなければならない。

- 一 施錠が可能な保管庫又は施錠若しくは入退室管理可能な保管室で厳重に個人情報を保管すること。
- 二 甲が指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報を定められた場所から持ち出さないこと。
- 三 個人情報を電子データで持ち出す場合は、電子データの暗号化処理又はこれと同等以上の保護措置を施すこと。
- 四 甲から引き渡された個人情報を甲の指示又は承諾を得ることなく複製又は複写しないこと。
- 五 個人情報を電子データで保管する場合、当該データが記録された媒体及びそのバックアップの保管状況並びに記録されたデータの正確性について、定期的に点検すること。
- 六 個人情報を管理するための台帳を整備し、責任者、保管場所その他の個人情報の取扱いの状況を当該台帳に記録すること。
- 七 作業場所に、私用パソコン、私用外部記録媒体その他私用物を持ち込んで、個人情報を扱う作業を行わせないこと。
- 八 個人情報を利用する作業を行うパソコンに、個人情報の漏えいにつながると考えられる業務に関係のないアプリケーションをインストールしないこと。

(受渡し)

第12条 乙は、この契約において利用する個人情報の受渡しに関しては、甲が指定した手段、日時及び場所で行うものとし、個人情報の引渡しを受けた場合は、甲に受領書を提出しなければならない。

(個人情報の返還、廃棄又は消去)

第13条 乙は、この契約による事務を処理するために甲から引き渡され、又は自らが収集し、若しくは作成した個人情報について、事務完了後、甲の指示に基づいて個人情報を返還、廃棄又は消去しなければならない。

- 2 乙は、第1項の個人情報を廃棄する場合、記録媒体を物理的に破壊する等当該個人情報が判読、復元できないように確実な方法で廃棄しなければならない。
- 3 乙は、パソコン等に記録された第1項の個人情報を消去する場合、データ消去用ソフトウェアを使用し、通常の方法では当該個人情報が判読、復元できないように確実に消去しなければならない。
- 4 乙は、個人情報を廃棄又は消去したときは、廃棄又は消去を行った日、責任者名及び廃棄又は消去の内容を記録し、書面により甲に報告しなければならない。
- 5 乙は、廃棄又は消去に際し、甲から立会いを求められた場合は、これに応じなければならない。

(点検の実施)

第14条 乙は、甲から個人情報の取扱いの状況について報告を求められた場合は、個人情報の取扱いに関する点検を実施し、直ちに甲に報告しなければならない。

(検査及び立入調査)

第15条 甲は、本委託業務に係る個人情報の取扱いについて、本特記事項に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、乙及び再委託先等に対して検査を行うことができる。

2 甲は、前項の目的を達するため、作業場所を立入調査することができるものとし、乙に対して必要な情報を求め、又はこの契約による事務の執行に関して必要な指示をすることができる。
(事故発生時の対応)

第 16 条 乙は、この契約による事務の処理に関して個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、その事故の発生に係る帰責の有無に関わらず、直ちに甲に対して、当該事故に関わる個人情報の内容、件数、事故の発生場所、発生状況を書面により報告し、甲の指示に従わなければならない。

2 乙は、甲と協議のうえ、二次被害の防止、類似事案の発生回避等の観点から、可能な限り当該漏えい等に係る事実関係、発生原因及び再発防止策の公表に努めなければならない。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、乙が本特記事項に定める義務を履行しない場合は、この契約による業務の全部又は一部を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、甲に対して、その損害の賠償を請求することはできないものとする。

(損害賠償)

第 18 条 乙の故意又は過失を問わず、乙が本特記事項の内容に違反し、又は怠ったことにより、甲に対する損害を発生させた場合は、乙は、甲に対して、その損害を賠償しなければならない。