

潮乃森プロモーション業務委託 概要仕様書

1. 件 名 潮乃森プロモーション業務委託

2. 委託期間 契約締結日から令和9年2月26日（金）まで

3. 事業背景

潮乃森は、県内でも類のない広大な観光地形成に寄与できる開発地であり、用途の組合せによる展開の自由度、人工島としての特異性が特徴的なエリアで、また、広域的にみると東アジアからの誘客、沖縄県における東海岸サンライズ構想の展開など、地理的優位性や広域的な観光コンテンツの魅力を有している。

一方で、潮乃森が持続可能な観光地形成を実現するには、民間展開が必須であり、企業アプローチにおいて民間視点による投資メリットの提示が課題となっている。

4. 業務の目的

潮乃森の優位性、特異性、実現可能性を分析し民間視点による投資メリットを発信する動画の制作および宣伝活動を実施し、視聴した企業の参入意欲を高めることで、企業誘致の促進へつなげることを目的としている。

5. 動画の用途

本動画の用途は、Web や SNS を活用したデジタル配信にとどまらず、沖縄市長が企業や国の関係省庁に行うプレゼンテーションでの活用も想定しており、トップセールスの場で市長自らが動画を併用することで、沖縄市の本気度を強く伝え、潮乃森の企業誘致を推進させることを目指している。

また、本業務では動画を用いた宣伝活動と、その効果測定も重要な要素と位置づけており、効果検証手法の提案・実施を通じて、宣伝活動の有効性を明らかにしたい。

6. 宣伝対象地

場 所：東部海浜開発地区「潮乃森」（参考資料1「概要パンフレット」参照）

対象用地：【公共用地】多目的広場用地（16ha）、

【民間譲渡用地】健康・医療施設用地（8ha）、複合施設用地（8.2ha）、
宿泊施設用地①（2.2ha）、②（16.2ha）

※対象用地の土地利用計画については、参考資料2「東部海浜開発土地利用計画（修正）（令和3年8月）」を参照。

埋め立て完了時期：令和12年頃予定

7. 業務の内容

(1) 企業用 PR 動画の制作

(ア) 企画・構成

- ①企業を対象とした、潮乃森への参入意欲の向上に効果的な内容とすること。
- ②動画の構成は、東部海浜開発計画の内容、潮乃森の特色や立地条件の良さ、東海岸の近隣市町村の状況、市長のプレゼンなど、様々な要素を検討した積極的かつ効果的な提案を行うこと。
- ③制作する動画の数量、時間は自由提案とするが、企業へのプレゼンや SNS 等での発信、(2) 宣伝活動など様々な場面での活用を想定した提案とすること。

(イ) 動画作成・編集

- ①企画・構成に基づき動画を作成すること。
- ②動画制作において必要な素材については、③を除き主に受注者で準備し、必要に応じて撮影が必要な場合は受注者で撮影場所の許諾確認を行い、撮影を行うこと。
- ③本市が所有する潮乃森の既存映像は提供する。また、潮乃森内での新規撮影を要する場合は、市において所管の国・沖縄県に許諾確認を行うが、原則、ビーチエリアのみを撮影可能とする。
- ④撮影に必要な経費は受注者で負担すること。また、動画に挿入するナレーター、BGM などについては、受注者で準備し、ナレーターの謝礼、音楽使用料については受注者で費用を支払うこと。
※土地利用計画のイメージパース、3次元データは市より提供。
- ⑤制作した動画は、日本語、英語、韓国語の各言語の字幕を挿入し、各言語を選択できるようにすること、又は、各言語別の動画を作成すること。
- ⑥動画の規格は、フル HD とすること。

(2) 宣伝活動（自由提案）

以下 (ア) ~ (ウ) の一連の手法について、事業者の持つ独自の技術やノウハウを活用した自由かつ積極的な提案を求める。なお、動画以外の宣伝資料の作成や活用の手法を追加提案することも可能とする。

(ア) 宣伝戦略の策定

(1) で制作した動画を活用した宣伝のターゲット層や実施手法、および実施による成果指標や効果の見込みについて網羅した宣伝戦略を策定し、市に説明すること。

(イ) 宣伝活動の実施

宣伝戦略に基づき、効果的な活動を実施する。

(ウ) 効果の検証

宣伝活動実施後に、提示した成果指標をもとに効果を検証し、市に報告すること。

8. 成果物（納品物）

- (1) 以下（ア）～（オ）のデータが収録されたメディア（USB メモリ等）
 - （ア）企業用 PR 動画（字幕なし及び 3 言語字幕対応）
 - ①MP4 形式データ（PC 再生及びデジタル配信用）
 - ②DVD-Video 形式データ（DVD 機器再生用）
 - （イ）編集前の素材映像のデータ
 - （ウ）業務実施報告書の電子データ（PDF）
 - （エ）その他発注者が必要とみなしたもの
- (2) 企業用 PR 動画が収録された DVD 3 枚（DVD 機器再生可）
- (3) 業務実施報告書 1 部

9. 瑕疵担保責任

市への引き渡し日から起算して 1 年の間、成果物に瑕疵があるときは、受託者は無償で当該成果物の修復を行うこと。

10. 権利関係

- (1) 本業務の履行で取得した全ての財産は本市に帰属し、二次使用（他印刷物の制作、ホームページへの掲載等）が自由にできるものとする。
- (2) 本業務の履行により生じた著作物に関する全ての著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条に規定する権利を含む。）は全て本市に帰属するものとする。
- (3) 本件業務実施による成果物は著作権上の権利関係を済ませたうえで納入すること。
また、それらに関する紛争が生じた場合は、受託者の責任において対応するものとし、市は責任を負わない。ただし、本市がその方法を指定した場合は、その限りでない。

11. その他

- (1) 本業務の実施について、社会一般的に通常実施される業務項目は、本仕様書に記載のない事項であっても業務の範囲とする。受託者は、当該項目について疑義があるときは本市と協議して定める。