

仕 様 書

1 業務名

商店街テナントリーシングに係るアドバイザー業務及びテナント誘致業務委託

2 業務の目的

小倉地区に存在する大規模な空き店舗を資産として位置づけ、小倉の価値を高めるための一つの手法としてテナントリーシングを実施し、官民連携して集客力のある大規模テナントの誘致を実現するもの。

3 契約期間

契約締結日～令和7年3月14日（金）

4 業務内容

小倉地区の大規模な空き店舗を資産として活用し、地域全体の集客力を高めることができるような大規模テナントの選定、誘致に向けて、以下の業務を委託する。

また、業務実施にあたっては、商店街テナントリーシング実行委員会と連携し、必要に応じて、会議等に出席すること。

（1）アドバイザー業務

ア 市場全体ニーズの把握、整理

イ 魚町商店街の人流、来訪者の属性などの分析

ウ 上記ア、イをふまえた商店街テナントリーシング実行委員会会議へのオブザーバー参加及びアドバイス業務

【特記事項】

・首都圏のトレンドや今後のトレンドを含めて分析すること

・日本統計センターなどが公表する統計資料や実行委員会が提供する資料を活用すること

（2）テナント誘致業務

対象物件：商店街テナントリーシング実行委員会が指定する魚町銀天街にある50坪以上のテナント

ア 「4 業務内容（1）アドバイザー業務」を踏まえたテナント候補のリストアップ

イ テナント候補の絞り込み

ウ テナント誘致

エ 空き店舗オーナーとの入居条件などのすり合わせ

（3）事業報告の作成・提出

上記（1）（2）の業務について、実施状況が分かる写真等を掲載し、事業実施報告書を作成すること。下記提出物については、そのデータを電子メール等で納品すること。

ア 提出物

a. 「4 業務内容（1）アドバイザー業務 ア、イ」の分析結果

- b. 上記「4 業務内容（2）テナント誘致業務」における
テナント候補のリスト（データ）
 - c. 記録写真（データ）
 - d. 業務完了報告書（1部）
- イ 納品期限 ア 提出物 a. 令和6年8月30日（金）
 - 納品期限 ア 提出物 b. 令和6年9月30日（月）
 - 納品期限 ア 提出物 c.d 令和7年3月14日（金）

5 留意事項・条件等

- (1) 契約締結後、速やかに業務計画書（業務実施スケジュール、実施体制等）を作成し、実行委員会に提出すること。
- (2) 当該業務で取り扱う個人情報の収集については必要最小限度にとどめ、個人の権利等を侵害することのないよう、法令、条例等を遵守し適正な取扱いを確保するものとする。
- (3) 受託者は本業務について秘密を守り、業務内容を許可なく第三者に公表、転用及び貸与してはならない。
- (4) 受託者は実行委員会と綿密に連絡を取りながら、委託業務を実施しなければならない。また、実行委員会が業務の履行に関し受託者に報告を求めた時には直ちに応じること。
- (5) 受託者は本業務の全部又は一部を再委託若しくは請け負わせてはならない。ただし、事前に実行委員会の承諾を得たとき又は実行委員会と協議を行った上で再委託した方が効果的と判断された場合はこの限りではない。再委託先の行った作業の結果については受託者が全責任を負うこと。
- (6) 契約金額には委託契約の履行に必要な一切の経費（契約締結にかかる収入印紙代等の諸経費など）を含む。
- (7) 本業務の遂行にあたり、実行委員会又は第三者に損害を及ぼしたときは、実行委員会の責任に帰する場合を除き、受託者がその賠償の責任を負うこととする。
- (8) 本仕様書に定める事項等に疑義が生じた場合は速やかに受託者及び実行委員会で協議して決定する。
- (9) 本仕様書に定めのない事項等については、協議の上決定するもの。
- (10) 本業務における成果の著作権は、全て実行委員会に帰属するものとする。

6 委託料の支払い

- (1) 委託業務完了後に、速やかに業務完了報告書を作成し、実行委員会に提出すること。
- (2) 受注者は、実行委員会により委託業務の履行をすべて完了したことの確認を受けた後に、実行委員会の指定する方法により、委託料を請求するものとする。
- (3) 実行委員会は、受注者から委託料の請求があったときは、適法な支払請求書を受理した日から起算して30日以内に受注者に支払うものとする。

7 費用の積算にあたっての留意事項

- (1) 調査・分析に係る業務の積算については以下によること。
 - ア 地域ニーズの把握のためのヒアリング実施費用
 - イ 商店街の人流、属性の分析のための各種統計資料の活用（データ利用料を含む）

- (2) テナント候補選定に係る業務の積算については以下によること。
 - ア アドバイザーとしての会議参加費用（資料作成代など）
 - イ テナント候補のリストアップに要する費用
- (3) その他
 - ア 本仕様書に明示なき事項、または業務上疑義が発生した場合は、両者協議により業務を進めるものとする。
 - イ 本業務の履行にあたり入手した一切の権利は、実行委員会に帰属するものとする。
 - ウ 仕様書に定めのない事項または疑義がある場合は実行委員会と協議の上、業務を実施すること。

8 成果物の納入先

商店街テナントリーシング実行委員会事務局
（北九州市産業経済局サービス産業政策課内）

9 秘密の保持

個人情報、法人情報を含む一切の情報を、第三者に漏らしてはならない。