

# 仕 様 書

## 1 業務名

令和7年度商店街テナントリーシング実行委員会事務局運営補助業務委託

## 2 業務の目的

小倉地区にある大規模空き店舗を資産と位置づけ、小倉の価値を高めるための一つの手法として、官民が連携してテナントリーシングを実施するもの。

商店街テナントリーシング実行委員会と連携し、ランドオーナー会議の立ち上げに向けての勉強会を開催することで、ランドオーナーの機運醸成を図るとともに、魅力的で集客力のあるテナント出店につなげるもの。

## 3 契約期間

契約締結日～令和8年3月13日（金）

## 4 業務内容

小倉地区にある大規模な空き店舗を資産として位置づけ、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、ランドオーナー会議の立ち上げに向けて、ランドオーナーの機運醸成を図るため、勉強会を開催するもの。

### (1) 提案書作成業務（～令和7年7月頃まで）

- ア テナント候補への提案書作成
- イ テナント候補のリストアップ
- ウ 提案書の効果的な周知方法の検討、提案
- エ 提案書の発送等

### 【特記事項】

- ・ 令和6年度に商店街テナントリーシング実行委員会で作成した提案書<sup>※1</sup>を元に、募集物件情報などを修正し、令和7年度の提案書を作成すること
- ・ 令和6年度の提案書周知方法を踏まえ、効率的な周知方法を検討、提案すること
- ・ 令和6年度提案書及びテナント候補送付先<sup>※2</sup>は別添のとおり

<sup>※1</sup> 令和6年度作成「商圈人口140万人 九州第2の都市 北九州市に出店しませんか？」

<sup>※2</sup> 提案書送付企業リスト

### (2) テナント誘致業務（令和7年8月以降、随時）

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小倉都心部にある  
50坪（165.2㎡）以上のテナント

- ア テナント誘致に関する問い合わせ対応
- イ 空き店舗オーナー、管理会社との入居条件などのすり合わせ
- ウ 大きなシャッターヒラクプロジェクト補助金の案内

### (3) 勉強会開催業務（令和7年8月以降）

- ア ランドオーナー会議の立ち上げに向けての勉強会開催（契約期間内に2回以上）
- イ ゲストは小倉都心部に関わる以下のランドオーナーとし、実行委員会への参加に係る連絡調整
  - ・ 地権者

- ・空き店舗オーナー
  - ・まちづくり会社 など
- ウ テーマ（例）
- ・まちづくり協定の策定にむけて
  - ・他都市事例の紹介
  - ・商店街のテナントミックスについて など

#### 【特記事項】

- ・勉強会の開催場所は魚町銀天街振興組合内会議室及び北九州市役所内会議室の利用も可とする。但し、会議室に空きがある場合に限る。

#### (4) 事業報告の作成・提出

上記（１）（２）（３）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）提案書作成業務 ア テナント候補への提案書作成」の提案書（５０部、データ）
- b. 上記「4 業務内容（１）提案書作成業務 イテナント候補のリストアップ」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、データ）

- イ 納品期限   ア 提出物 a. b.   令和７年７月４日（金）  
 納品期限   ア 提出物 c. d.   令和８年３月１３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の一部を完了し、そ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) 委託料の請求及び支払いは、下記のとおりとする。

	請求時期	支払金額
第1回請求	4 (1)提案書作成業務 納品物及び業務完了確認後	契約金額総額の 1/3
第2回請求	4 (3)勉強会開催業務 2回開催確認後	契約金額総額の 1/3
第3回請求	4 (4) 事業報告の作成・提出 納品物及び業務完了確認後	契約金額総額の 1/3

- (4) 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) 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 提案書作成に要する費用  
提案書作成、印刷、テナント候補のリストアップ、発送等周知に要する費用を含む
  - イ テナント誘致に要する費用  
空き店舗オーナー、管理会社、問合せ対応などの連絡調整に要する費用を含む
  - ウ 勉強会の開催に要する費用  
勉強会の資料作成、関係者招聘に要する費用を含む
  - エ 報告書作成に要する費用  
報告書作成、印刷に要する費用を含む
- (2) 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。