

仕 様 書

1 業務名

令和7年度黒崎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

黒崎地区にある大規模空き店舗を資産と位置づけ、黒崎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。

黒崎商店街テナントリーシング実行委員会において、テナントリーシングのノウハウや成功事例を学び、テナント候補の絞り込みと誘致につなげる。また、黒崎の価値を高め、まちを活性化させていくために、商業者のみでなくランドオーナーの機運醸成を行う。

3 契約期間

契約締結日～令和8年3月13日（金）

4 業務内容

黒崎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、事業実施にあたっては、黒崎テナントリーシング実行委員会と連携して業務を実施すること。

（1）提案書作成業務（～令和8年1月頃まで）

- ア テナント候補への提案書作成、印刷
- 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】

- ・市場全体ニーズの把握、整理を行い、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
- ・黒崎商店街の人流、来訪者の属性などを分析すること
- ・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
- ・上記の分析結果を提案書に掲載すること

（2）テナント誘致業務（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黒崎の中心市街地にある50坪（165.2㎡）以上のテナント

- ア テナント誘致に関する情報収集
- 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 テナント誘致に関する問い合わせ対応

（3）勉強会開催業務（令和7年8月以降）

- ア 研修計画の策定
- イ 専門家の選定、招聘
- ウ 勉強会の資料作成、実施（3回程度）
- エ 報告書の作成

【特記事項】

- ・ 専門家の選定については、実行委員会と協議の上、テナントリーシングの最新の状況に詳しく、首都圏など大都市圏のトレンドを含めてアドバイスが可能な専門家を招聘すること。
- ・ エ. 報告書の作成に当たっては、黒崎のまちの活性化につながるルール作りなどの基となるよう意識すること。
- ・ 勉強会の開催場所は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(3) 勉強会開催業務 ア 研修計画の策定」における研修計画書(データ)
- b. 「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(100部、データ)
- c. 「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)
- d. 記録写真(データ)
- e. 業務完了報告書(1部、データ)

- イ 納品期限 ア 提出物 a. 令和7年7月18日(金)
- 納品期限 ア 提出物 b.c. 令和8年1月30日(金)
- 納品期限 ア 提出物 d.e. 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の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) 委託料の支払いは、業務完了後の一括払いとする。
- (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、各種統計資料の活用（データ利用料を含む）、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、問い合わせ対応などの連絡調整、情報収集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
- (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

黒崎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。