

令和7年度那覇市中心市街地商業等振興計画（仮称） 策定調査業務仕様書

1 委託業務の名称

令和7年度那覇市中心市街地商業等振興計画（仮称）策定調査業務

2 業務目的等

令和7年度那覇市中心市街地商業等振興計画（仮称）策定調査業務に関する公募型プロポーザル募集要領募集要領（以下「募集要領」という。）1-（2）参照

3 履行期間

募集要領1-（4）参照

4 見積上限額

募集要領2参照

5 経費の積算

- (1) 本業務委託の対象経費：対象経費は、業務の遂行に直接必要な経費及び事業成果の取りまとめに必要な経費とする。
- (2) 積算内訳書：人件費、事業費、再委託費、一般管理費及び消費税等の経費項目ごとの額を示すこと。

6 基本条件

(1) 計画の対象業種

個店として対象となる商業・サービス業とは、本仕様書においては、中小企業基本法上の類型による「卸売業」「小売業」「サービス業」（別表参照）を想定しているが、実際の業務実施にあたっては、提案内容等を参考に市と受託者の協議により決定するものとする。

(2) 中心市街地の区域

現計画における区域を引き続き中心市街地として設定することを想定し、その区域内の事業者等を計画の対象とする計画とする。（中心市街地の区域：参考資料②参照）

7 業務内容

(1) 中心市街地の調査・分析等

①現状分析を含む基礎条件整理

ア. 本市を取り巻く全市的な環境分析および中心市街地の状況把握を行う。

(現計画、上位・関連計画、産業立地の動向等)

イ. 酒類提供飲食店の出店状況について調査する。

ウ. その他必要な基礎的条件を整理する。

②上記①の調査内容を踏まえ、エリア毎に、昼夜の時間軸等の観点も含めた課題等を調査し、整理する。

③上記①②に必要な調査等

市民・県民及び観光客の顕在的及び潜在的ニーズ、商店街振興組合及び個店（以下「事業者等」という。）顕在的及び潜在的シーズ等を明らかにするために、以下の調査等を行うこと。

ア. 事業者等からの意見聴取（飲食店事業者及び飲食店以外の事業者の意識等）

・個店：業種別のアンケート調査

アンケート回収率は中心市街地全個店数の1割以上を確保し、エリアに偏りが無いこと。

<参考：R5 中心市街地個店数 2,037 店舗 ※那覇市の独自調査による>
ヒアリング調査

アンケート回答者の中から業種別、規模別等を考慮して抽出し実施すること。

・商店街振興組合等：エリアや通りの特色等を踏まえたヒアリング調査を実施すること。

イ. 本市が提供するスマートフォン等を活用した人流データを用いた来街者（例：県内、県外）の実態に関する評価・分析

ウ. 上記イの人流データで得られない中心商店街における来街者の意識調査等

エ. 各種統計データの活用：必要な資料の収集

オ. その他必要な調査

《提案事項》

・アンケート及びヒアリングについて、必要と思われる調査対象、調査項目、調査方法の提案、その理由を示すこと。

・中心商店街の今後の展開の方針（地元客・観光客のバランス、飲食店出店のあり方、通り毎の振興策等）を検討するために必要な設問を含むこと。

(2)調査報告書の作成

上記(1)で実施した基礎的調査を整理・分析し、次年度の計画策定に向けた方向性を盛り込んだ報告書を作成すること。

《提案事項》

- ・ 中心市街地の現状及び将来の見通しの考え方を示すこと。
- ・ 中心商店街における DX 化、都市型 MICE 等への対応の必要性や、エリア毎のゾーニングの視点を含むこと。

(3) 市への報告等

受託者は、業務の遂行状況について、定例会議等にて報告を行うこと。

8 成果品

本業務において求める成果品は、次のとおりとする。

①調査報告書 10 部

②上記成果品の電子データ（CD-R）一式

※電子データは、Microsoft Word、Excel 又は PowerPoint 形式とする。

③受託者が本業務に付随して収集及び活用した各種データ（CD-R）一式。

※契約等により提供できないデータを除く。形式は特定のアプリケーションに依存しないデータ形式とする。事前に業務担当と調整を行うこと。

④その他当該業務に付随する資料で市が特に求めたもの。

⑤成果品は、令和 8 年 3 月 15 日までに提出しなければならない。

9 留意事項

(1) 契約時における企画提案の内容及び仕様書の取り扱い等

①優先交渉権者は、その企画提案書等に記載された全内容及びプレゼンテーション等での提案を含め、原則として提案内容をすべて実施する責を負うものとする。ただし、優先交渉権者の選定をもって、市が企画提案等の全内容を承認するものではないことに留意すること。

②市は、優先交渉権者を決定後、速やかに契約締結に向けて協議を開始することとし、協議においては、予算やその他の事情等を踏まえ必要な範囲内で企画提案書の項目の追加、変更及び削除(以下「追加等」という。)を提示することとする。

③協議が成立した場合、市は、追加等を踏まえた本契約の仕様書を新たに作成するこ

とし、優先交渉権者は受託候補者として本契約の仕様書に基づいた見積書を作成し、市に提出することとする。

(2) 仕様書に定めのない事項

- ①本仕様書に定めのない事項は、法令等（補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律、那覇市契約規則等）及び契約書に従うものとする。
- ②その他疑義が生じた場合は、両者協議により業務を進めるものとする。

(3) 経費の負担及び処理等

- ①本業務の実施に係る一切の経費（調査費、消耗品費、通信運搬費等）は、契約金額に含む。
- ②経費支出については、沖縄振興特別推進市町村交付金の対象経費となるかを確認し対応することとし、疑義のある場合は、事前に本市に照会すること。
- ③受託者は、他に行っている事業と明確に区分した経理処理を行うこと。
- ④後年度以降に発生した経費については、本市は負担しない。

(4) 再委託の制限

- ①受託者は、委託業務の全部を一括して第三者に再委託すること及び委託業務を分割し、その全部を第三者に再委託することは行ってはならない。
- ②契約の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ書面による市の承認を得なければならない。ただし、以下に定める簡易な業務を第三者に委任し、又は請け負わせるときはこの限りでない。

ア 資料の収集・整理

イ 複写・印刷・製本

ウ 原稿・データの入力及び集計

エ アンケート関連業務やヒアリング関係業務

オ その他単純作業的な業務であって、容易かつ簡易なもの

- ④再委託先が契約等に反した場合には、これを受託者が為したものとみなして、受託者はその一切の責任を負うものとする。

(5) 業務成果の帰属等

- ①取得財産及び知的財産権の帰属：本件業務で取得した全ての財産は、原則、本市へ帰属するものとする。また、本件業務の実施により生じた財産に関する全ての知的財産権は、本市へ帰属する。
- ②権利等の処理：第三者の知的財産権その他の権利に抵触するものについては、受託者の責任と費用をもって処理するものとし、本市は責任を負わない。また、それらに関する紛争が生じた場合は、受託事業者の責任において対応するものとし、本市

は責任を負わない。

(6) 秘密の保持

- ①受託者は、本業務の実施にあたり、収集した個人情報等については、個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)を遵守し、適正な管理のもとで取り扱い、本業務の目的以外には使用しないこと。
- ②本業務の範囲内で受領した情報は、既に公知となっている場合等を除き、その性質を問わず、秘密にする義務を負う。
- ③上記については、業務終了後においても同様とする。

(7) 資料の保存及び追加請求等

受託者は、本業務に対する執行状況調査、会計検査等に対応するため、次のことを遵守すること。

- ①経費支出における見積書、契約書、納品書、請求書その他資料（当該業務雇用者に係る出勤簿及び日報、給与明細、賃金台帳など）等の支出関連帳票について、契約期間終了後 5 年間は整理保存すること。
- ②上記①及び仕様書に定める成果物以外にも、本市から資料の作成及び執行状況に関して説明等を求められた場合には、真摯に対応すること。

※本業務は準委任の確定契約となっているため、関係資料等は受託者において責任をもって整理確保することが求められる。

(8) 善管注意義務

受託者は、委託業務の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって委託業務を処理すること。

現中活計画 → 中心市街地商業等振興計画へ

参考資料①

現: 中心市街地の活性化に関する基本計画

①計画期間 平成28年～令和8年度(1年延長し11年計画)

②国認定の可否 国認定計画とはしていない

③取り組みの柱・事業 各計画での掲載事業を主とし集約

新: 中心市街地商業等振興計画(仮称)

令和9年度～13年度 (時宜に応じるため5年計画に変更)

変更なし (準工業地域の立地制限の回避、一括交付金の活用の観点)

商業活性化分野を強化・拡充、それ以外は各計画で進捗管理

計画の柱	主な事業の内容
商業の活性化	頑張るマチグッー支援、総合案内所、3大祭り補助、プロ野球キャンプ関連、公設市場整備、小口資金融資 等
市街地の整備改善	市街地再開発等(旭橋駅、農連市場地区等)、なは一と整備、道路新設改良、都市公園整備 等
まちなか居住の推進	農連市場地区市営住宅整備(保育所設置)、住宅用省エネ設備補助 住宅用省エネ設備導入促進助成 等
都市福利施設の整備	新文化芸術発信拠点施設整備、高齢者家賃債務保証制度の報提供、連絡事務委託及び受託自治会補助、高齢者総合相談、ふれあいデイサービス MICE受入推進 等
交通環境の整備促進	バス停上屋整備、交流オアシス整備、めんそーれ観光充実、公園整備と併せた歩行空間等の創出、新交通システムの導入 等

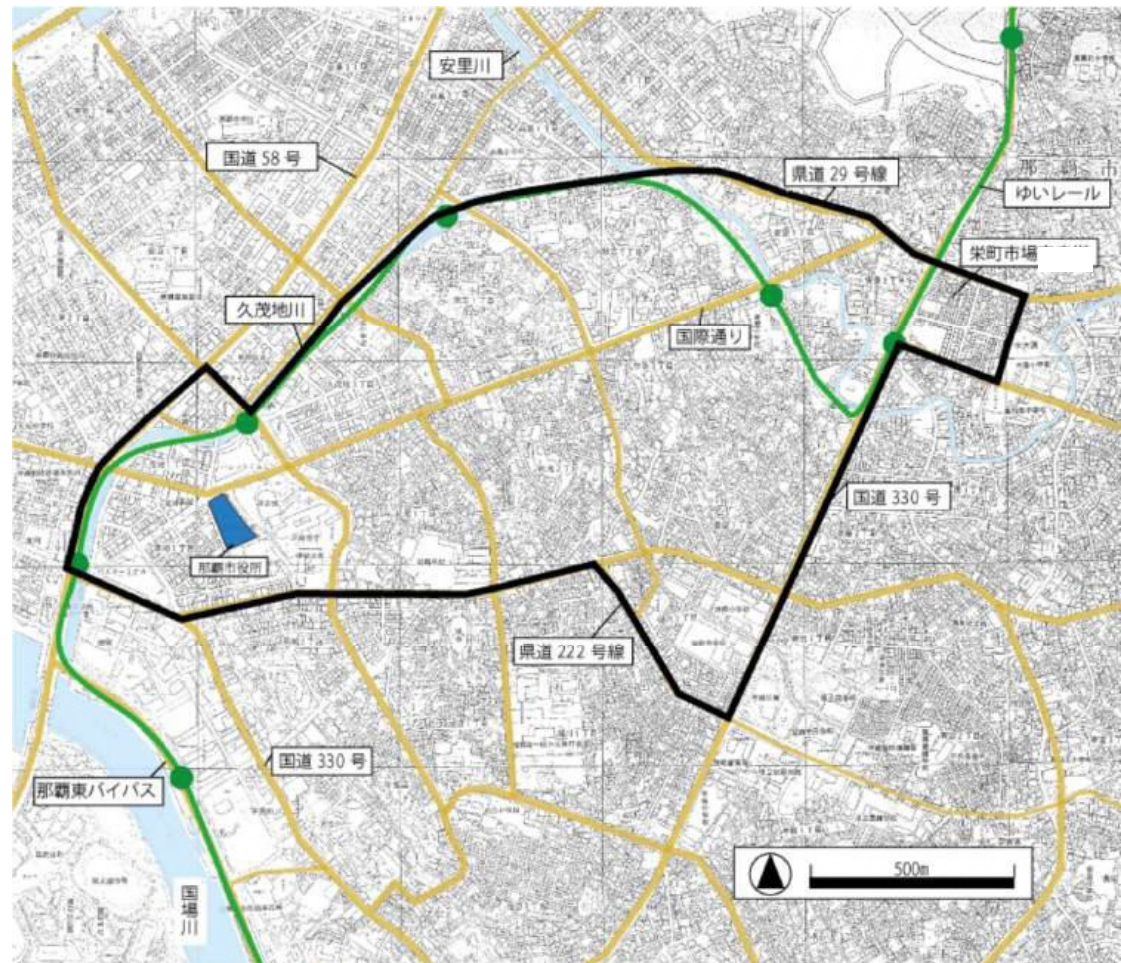
計画の柱	主要計画等	主な所管部局
商業の活性化	観光基本計画 ※観光以外の分野を体系化	経済観光部 他

計画の柱 (分野)	各分野の主要計画等	主な所管部局
市街地の整備改善	都市計画マスタープラン 密集住宅市街地再生方針 立地適正化計画 等	都市みらい部 まちなみ共創部 他
まちなか居住の推進	密集住宅市街地再生方針 住生活基本計画 子ども子育て支援事業計画 等	まちなみ共創部 他
都市福利施設の整備	なは高齢者プラン 文化芸術基本計画 緑の基本計画 等	福祉部 市民文化部 他
交通環境の整備促進	都市計画マスタープラン 交通基本計画 観光基本計画 立地適正化計画 等	都市みらい部 他

中心市街地の区域

那覇市の中心市街地の区域は、国際通りを骨格として、東は「国道 330 号」と「栄町市場」、南は「県道 222 号線（真地久茂地線）」、西は「国道 58 号」、北は「久茂地川」と「県道 29 号線（崇元寺通り）」に囲まれた区域である。この区域にある商店街通り会等を中心商店街という。

（区域図）



第14回改定（令和6年4月1日施行）

中小企業基本法上の類型	日本標準産業分類上の分類
卸売業	大分類 I（卸売業、小売業）のうち 中分類 5 0（各種商品卸売業） 中分類 5 1（繊維・衣服等卸売業） 中分類 5 2（飲食料品卸売業） 中分類 5 3（建築材料、鉱物・金属材料等卸売業） 中分類 5 4（機械器具卸売業） 中分類 5 5（その他の卸売業）
小売業	大分類 F（電気・ガス・熱供給・水道業）のうち 細分類 3 3 1 3 電気小売業 細分類 3 4 1 3 ガス小売業 大分類 I（卸売業、小売業）のうち 中分類 5 6（各種商品小売業） 中分類 5 7（繊維・衣服・身の回り品小売業） 中分類 5 8（飲食料品小売業） 中分類 5 9（機械器具小売業） 中分類 6 0（その他の小売業） 中分類 6 1（無店舗小売業） 大分類 M（宿泊業、飲食サービス業）のうち 中分類 7 6（飲食店） 中分類 7 7（持ち帰り・配達飲食サービス業）
サービス業	大分類 G（情報通信業）のうち 中分類 3 8（放送業） 中分類 3 9（情報サービス業） 小分類 4 1 1（映像情報制作・配給業） 小分類 4 1 2（音声情報制作業） 小分類 4 1 5（広告制作業） 小分類 4 1 6（映像・音声・文字情報制作に附帯するサービス業） 大分類 H（運輸業、郵便業）のうち 細分類 4 8 9 2 レッカー・ロードサービス業 大分類 K（不動産業、物品賃貸業）のうち 小分類 6 9 3（駐車場業） 中分類 7 0（物品賃貸業） 大分類 L（学術研究、専門・技術サービス業） 大分類 M（宿泊業、飲食サービス業）のうち 中分類 7 5（宿泊業） 大分類 N（生活関連サービス業、娯楽業） ※ただし、小分類 7 9 1（旅行業）は除く 大分類 O（教育、学習支援業） 大分類 P（医療、福祉） 大分類 Q（複合サービス事業） 大分類 R（サービス業<他に分類されないもの>）
製造業その他	上記以外の全て

出典：中小企業庁ウェブサイト（https://www.chusho.meti.go.jp/soshiki/kaitei_14.pdf）