

令和7年度那覇市中心市街地商業等振興計画（仮称）策定業務 に関する公募型プロポーザルに係る仕様書

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の経費項目ごとの額を示すこと。

6 基本条件

(1) 計画の期間

令和9年度から令和13年度までの5年間とする。

(2) 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、日本標準産業分類大分類の「サービス業（他に分類されないもの）」のうち中分類「卸売業、小売業」「宿泊業、飲食サービス業」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。

(3) 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。

(4) 資料の提供

現計画の総括等及び計画の策定支援に当たり、本市の有する資料が必要な場合は、本市から提供するものとする。

7 請負業務の内容

(1) 現計画の総括業務

①資料収集整理

②成果の把握、分析及び評価

- ア. 事業の実施状況の把握と分析
- イ. 数値目標等の達成状況の評価と総括
- ウ. 各種データの検証

現行計画に記載されている統計的な各種データ（人口、産業、商業、公共交通等）の動向を把握し、他都市と比較するとともに、影響を与える要因等の分析や課題抽出など評価・検証を行う。

③課題整理と総括

評価・検証の結果を踏まえ、課題を整理し、総括を行う。

(2) 計画（案）策定の準備業務

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を実施する。（上位・関連計画、産業立地の動向など）。
- イ. 中心市街地における「観光と連動する商業」「地元を対象とした商業」について、業種別に両分野の成長性や、中心商店街の両分野における強み、有効性の分析・評価し、可能性を検証する。
- ウ. キャッシュレスへの対応などD X化への対応について現状を分析・評価し、検証する。
- エ. 都市型M I C Eの推進に向けた課題等を整理し、検証する。
- オ. 商業と市内産業（伝統工芸産業、水産業等）との戦略的連動の確立に向けた可能性を検証する。
- カ. 酒類提供飲食店の出店状況を把握し、活性化に資するメリット及びデメリットについて飲食店事業者及び飲食店以外の事業者の意識等を分析する。
- キ. その他必要な基礎的条件を整理する。
- ク. 上記について、商店街（通り会）別に、市場性等を分析し、昼夜の時間軸等の観点も踏まえた戦略的な条件を整理する。

②上記①に必要な調査等

市民・県民及び観光客の潜在的及び顕在的ニーズ、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

- ・商店街振興組合等：域内の全組合等に対する直接ヒアリング調査
- ・個店：業種別のアンケート調査（実施数は、対象事業者数からサンプルとして利用できる母数及び回収率について統計学的な根拠を示したうえで

で数を設定すること。)

対面でのヒアリング調査（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て実施、実施数は提案すること）

イ. 有識者・関係団体等からの意見聴取

業界団体、金融機関、大学、県・国等に対するヒアリング調査

本市の設置する「中心市街地活性化委員会」の会議による意見聴取

ウ. 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

エ. 上記ア、イ及び市民等を構成員とするワークショップ等の会議による意見の聴取。対象者別に必要な手法、回数を開催し、意見を集約すること。

オ. 庁内関係計画等の分析等

計画作成に関連する計画、方針、審議会答申等について、収集・分析を行うとともに、関係課のヒアリング等を行うこと。

カ. 各種統計データの活用：必要な資料の収集

キ. その他必要な調査

(3) 計画（案）の策定業務

①以下の内容を記載した計画（案）を策定する。計画の構成（章立て等）については提案による。

ア. 那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画の総括

（令和6年度までの進捗状況等に基づく推察・総括）

イ. 方針等

現計画の総括等の現状分析及び人流データ等の必要な調査を踏まえた、中心商店街の今後の展開の方針、考え方等

ウ. 戦略等

方針等の実現のために行政及び事業者等がそれぞれに取り組むべき戦略

エ. 具体的事業

- ・戦略の進捗に資する事業等（行政の支援策及び事業者等が取り組むべき項目について、その目的、内容、手法、課題等を記載する。）を提案すること。
- ・事業等についての提案は、年次的に示すとともに優先度を設定する。また商店街毎及び業種別に示し、記載する。
- ・個々の事業等に活用可能な国補助金等を調査し、提案すること。
- ・計画をけん引する、リーディングプロジェクトを提案すること。

オ. 目標値及び指標：総合的な目標値及び事業効果確認のための各指標。

- ・アウトカムを基本とし暦年等で補足可能であること

カ. 上記の根拠となる上記7-(1)の①②の資料及びその他必要な資料

キ. その他市が求める項目

②方針等を設定するにあたっての考慮事項

方針、戦略、具体的事業等を提案するにあたっては、業務目的等を踏まえ次の観点にも考慮すること。

ア. アフターコロナ時代の地元客と観光客のバランス

イ. 住環境や商環境を踏まえた酒類提供店舗の出店のありかた

ウ. 客層や立地的な環境等を踏まえた通り毎の振興策

エ. 本計画に関連性の高い計画及び各種構想・事業等（まち歩き基本構想、沖縄食の魅力発信事業、都市型 MICE 振興戦略、市内事業者実態調査事業、中小企業振興審議会答申等）を踏まえた振興策

オ. 人流データ等の定量的なエビデンスに基づく事業等と評価

(4) 市への報告等

①受託者は、打合せを次の時期に行い、打合せ後、速やかに記録を作成し、協議記録簿を市に提出すること。

ア. 業務着手時

イ. 受託者または市が必要と認めた時

②受託者は、業務の遂行状況について、市に対して毎月 1 回、業務遂行状況報告書を提出すること。

8 成果品

本請負業務において求める成果品は、次のとおりとする。

①那覇市中心市街地商業等振興計画（仮称） 製本版 50 部

〃 概要版 100 部

②那覇市中心市街地商業等振興計画（仮称）策定等支援業務報告書（A 4 サイズ）
2 部

③協議記録簿（A 4 サイズ）一式

④業務遂行状況報告書（A 4 サイズ）一式

⑤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。

⑥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。

⑦その他当該業務に付随する資料で市が特に求めたもの。

⑧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 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。1

(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、那覇市個人情報保護条例を遵守し、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、貸金台帳など）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。

(8) 契約不適合責任等

- ①市は、成果品に契約不適合を確認した場合は、民法等の法令の定めに基づき、解除、損害賠償に加え、追完請求、代金減額請求の権利を必要に応じ行使するものとする。
- ②受託者の責任に帰すべき理由による成果物に不良箇所を確認した場合は、市は、受託者に対し必要な訂正、補足等の措置を求めることを一義的に行うこととする。受託者は、これに応じるものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。
- ③本業務の実施にあたり不慮の事故等が発生した場合の責は、本市の責に帰すべき事由により生じたものを除き、受託者が負うものとする。