

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

令和7年5月

那覇市 経済観光部 なはまち振興課

1 業務概要

(1) 業務名

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

中心商店街は、戦後の闇市からスタートし、商業の中心地として発展し、その独特の雰囲気が本市の重要な観光資源となっている。一方、新たな生活様式、DX化、本市の進める都市型MICEなど新たな対応の必要性に迫られるとともに、コロナ禍において「観光客中心の業態」の脆弱性が露見し、地元客・観光客のバランスのとれた商業の再生が求められている。また、コロナ禍において発生した空き店舗への酒類提供飲食店の入居等による住環境、商環境への影響も懸念されている。その他、通り毎の立地的環境等により異なる客層等を念頭に置きつつ、通り毎の特色を活かした今後の対応が必要とされている。

「那覇市中心市街地商業等振興計画（仮称）」（以下「計画」という。）は、「那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画」（以下「現計画」という。）を発展的に引き継ぐものであり、特筆すべきは、商業の振興を重点に置く点である（現計画の5本の計画の柱のうち、「商業の活性化」以外の分野は、既存の各分野の主要計画等で進捗管理を行う：仕様書_参考資料①参照）。本計画は、中心商店街における商業・サービス業の置かれた現状の調査等を踏まえ、今後の商店街振興組合及び個店（以下「事業者等」という。）並びに行政が取り組むべき方向性を明示し、効果的な商業振興及び観光振興のための、期間5年の計画として策定するものである。令和7年度は、令和8年度に策定予定の計画に向けて、事業者等を対象とした調査や各種データを収集するなどの必要な基礎的調査を行い、現状・課題の把握とそれらの解決の方向性の検討を行うことを目的とする。

(3) 業務内容

別紙1「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に係る仕様書」（以下、「仕様書」という。）のとおり。

(4) 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

2 見積上限額

見積上限額は、10,060,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

見積上限額は、契約予定額ではなく、費用上限等を示すものであることに留意すること。なお、契約にあたっては、優先交渉権者との協議を踏まえた仕様書を新たに作成し、再度見積もりを徴取する。

3 契約の締結方法等

公募型プロポーザル方式により最も適切な提案事業者を選定し、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づき随意契約で契約を締結する。

4 参加資格要件

(1) 提案事業者参加資格要件

プロポーザルに参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）は、応募時点で次の要件を満たしていることとする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者。
- ② 那覇市暴力団排除条例（平成24年那覇市条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員に該当しておらず、又は関係していないこと。
- ③ 那覇市による指名停止又はこれに準ずる措置を受けていない者。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者については、更生手続開始又は再生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。
- ⑤ 国税（法人税又は所得税及び消費税をいう。）を完納していること。
- ⑥ 都道府県税、市町村税などを完納していること。

(2) 協力連携事業者要件

参加希望者は単独に限らず、他に協力できる事業者と連携して業務を行うことができる。ただし、協力連携事業者は、本業務の応募者となること、及び他の応募者の協力連携事業者となることはできない。

なお、協力連携事業者は「4 応募資格（1）」の要件を満たすものとする。

5 企画提案の審査方法

(1) 審査機関及び選定方法

審査は、経済観光部所管事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）にて企画提案書及び提案者によるプレゼンテーションにより審査及び評価を行い、選定する。

(2) 審査等の非公開

事業者の選定は非公開で行い、審査の経過等、審査に関しても非公開とする。

(3) 審査の順番等

プロポーザル審査の順番は、市にて公正に抽選し、決定する。

6 主な日程

①	公募開始（公告）	令和7年5月8日（木）
②	質問書提出期限	〃 5月21日（水）
③	質問書に対する回答	〃 5月23日（金）
④	参加表明書兼誓約書提出期間	〃 6月2日（月） 17:00 まで
⑤	参加資格要件確認結果通知及び企画提案書等提出依頼	〃 6月4日（水）
⑥	企画提案書等提出期限	〃 6月18日（水） 17:00 まで
⑦	プレゼンテーション審査	〃 6月下旬（別途連絡）
⑧	契約締結日	〃 7月上旬

※沖縄振興特別推進交付金の交付決定が⑧の前までになされなかつた場合は、⑧の日程は延期または中止となる場合がある。（「10 特記事項」参照）

7 提案に関する事項

（1）参加表明書兼誓約書の提出

参加希望者は、参加表明書兼誓約書（様式1）に関係書類を添えて次のとおり提出すること。なお、提出を行わないものの提案は受け付けない。また誓約に反した（提案事業者参加資格要件を満たしていない）事実を確認した場合は、企画提案の参加を認めない。

① 提出書類

1	参加表明書兼誓約書（様式1）	
2	会社概要（様式5）	
3	登記事項証明書	発行から3カ月以内（写し可）
4	国税の納税証明書	〃
5	市町村税等の完納の証明書	〃
6	協力連携事業者予定調書（様式4）	連携事業者がある場合のみ。上記2～5を同様に添付。

② 提出期限：「6 主な日程」参照。

③ 提出方法：直接提出、又は郵送（郵送の場合は必着）

（2）企画提案書等の提出

企画提案に参加する者（参加表明書兼誓約書を提出した者に限る。）は、次の書類を提出すること。

① 提出期限：「6 主な日程」参照。

- ② 提出方法：直接提出、又は郵送（郵送の場合は必着）

※閉庁日（土日、祝日）は受付不可。

- ③ 提出書類等

区分	様式	備考等
ア 参加表明書兼誓約書	様式 1	※7-（1）で提出済みの写し
イ 提案参加届書	様式 2	
ウ 企画提案書		作成の際は「別紙 2 提案書作成要領」参照
エ 見積書	様式 3	
オ 見積明細書		仕様書「5 経費の積算」を留意すること
カ 協力連携事業者 予定調書	様式 4	連携事業者が有る場合のみ
キ 会社概要	様式 5	※7-（1）で提出済みの写し
ク 業務実績調書	様式 6	実績にかかる契約書等の写しを添付
ケ 定款		
コ 登記事項証明書		履歴事項全部証明書 発行から 3 カ月以内（写し可）
サ 国税の納税証明書		法人、消費税等について滞納が無いことがわかるもの。発行から 3 カ月以内（写し可）
シ 市町村税等の 完納の証明書		所在市町村税について滞納が無いことがわかるもの。発行から 3 カ月以内（写し可）
ス 委任状	様式 7	代表者以外の支店長、営業所長等に提案、見積、契約締結、代金請求等の権限を委任する場合
セ チェックリスト	様式 8	

協力連携事業者	上記中、キ、ク、ケ、サ、シ を併せて提出
---------	----------------------

- ④ 提出部数等

ア 正本 上記③のすべてを綴ったファイル：1 部

及び PDF データ（CD-R 1 枚に保存）

イ 副本 上記③中、イ～クを綴ったファイル：10 部

※正本副本とも資料ごとにインデックス等を付けること。

- （3）提案等に関する質問及び回答

本提案に関する質問は、仕様書や提案書作成要領等に係る質問に限るものとし、評

価及び審査に係る質問は一切受け付けないものとする。

- ① 受付及び回答期日：「6 主な日程」参照
 - ② 提出方法：担当課（照会先）宛てに質問書（様式 10）を Word データにて電子メールで提出する。その際の件名は「質問書（中心市街地商業等振興計画策定調査業務）」とすること。
 - ③ 回答方法：那覇市公式ホームページへ回答書を掲載する。
- （4）参加の辞退

参加表明書兼誓約書の提出後、参加の辞退を行う場合は、提案辞退届（様式 11）により申し出ること。

（5）提案の無効

以下のいずれかに該当する場合は、提案を無効とする。

- ① 「4 参加資格要件」の条件を満たさなくなった場合
- ② 提出書類が期限に間に合わなかった場合
- ③ 提出書類に不備があった場合
- ④ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ⑤ 提出書類に誤字、脱字等により意思表示が不明確な場合
- ⑥ 見積書が提案上限額を超過した場合及び内訳書の価格と一致しない場合
- ⑦ 一つの事業者が複数申請した場合
- ⑧ 談合その他不正行為があった場合
- ⑨ その他、本事業に関する条件に違反した場合

8 審査及び選定に関する事項

（1）審査方法及び区分

- ① 審査方法：提案書及びプレゼンテーションにより審査する。
- ② 審査区分及び配点

審査区分	審査評価方法	配点
提案審査	提案書及び提案者によるプレゼンテーションに基づき、審査及び評価を行う。	100点
価格審査	見積額の評価を行う。	10点
計		110点

（2）提案審査の概要

- ① 期日：令和7年6月下旬（別途連絡）
- ② 場所：那覇市役所本庁舎内会議室
- ③ 時間：40分程度（プレゼンテーション及び質疑応答を含む時間、提案者数により調整し決定する。別途連絡）

④ 内容：提案書及びプレゼンテーションによる内容評価

⑤ プレゼンテーションにおける注意事項

ア 人数：入室者は4名までとする。主な説明及び質疑応答は、原則として受託した場合のプロジェクト責任者等が行うこと（オンライン時も同様とする。）

イ オンラインでの提案：オンラインでの提案も可能であり、その場合は担当課事前調整を行うこと。オンライン提案の場合、ディスプレイのみ担当課にて用意する。（接続端子はHDMI端子のみ）。提案者は1名以上来庁し、PCや通信環境の準備、操作を行うこと。なお、通信不良等による映像及び音声の乱れ、中断があった場合も時間の考慮は行わない。

ウ プレゼンテーション時に資料の追加提出は認めない。

⑥ 提案審査の評価項目及び評価内容

評価項目		評価内容	配点
1 業務実績等		・過去に受託した同種・類似業務実績の妥当性、本業務への活用性の度合い等（様式6及び提案書等）	10
2 業務実施方針・計画提案概要		・業務の理解度、実施する際の基本的な考え方、特に重視する業務実施上の配慮事項等の的確性等 ・業務に対する意欲、姿勢等	15
3 実施体制・スケジュール等		業務実施体制：従事するスタッフの体制、役割、実務経験、人員及び組織体制等。協力連携事業者がある場合はその役割等 スケジュール等：業務スケジュール及び業務フロー等	20
4 調査業務の評価	①基礎的条件整理	・中心市街地の状況把握の手法と的確性 ・基礎的条件として設定する仮定とその根拠 ・その他独自の提案事項等	10
	②アンケート調査	・効果的かつ有効的な具体的調査の手法 ・その他独自の提案事項等	10
	③ヒアリング調査	・効果的かつ有効的な具体的調査の手法及び回数等を含む意見聴取の方法 ・その他独自の提案事項等	15
5 報告書の作成		・調査内容の明確性 ・調査結果等の具体的分析手法 ・計画策定に向けての方向性	10
6 総合評価等		・プレゼンテーションにおける説明の論理性、質疑に対する応答の明解性、的確性 ・業務全体の整合性・適格性 ・上記事項以外の評価すべき項目	10
評価点合計			100

（3）価格審査の概要

見積価格に応じ以下の配点を行う。

見積額の範囲	価格点
10,000,000 ～ 10,060,000	1
9,930,000 ～ 9,999,999	2
9,860,000 ～ 9,929,999	3
9,790,000 ～ 9,859,999	4
9,720,000 ～ 9,789,999	5
9,650,000 ～ 9,719,999	6
9,580,000 ～ 9,649,999	7
9,510,000 ～ 9,579,999	8
9,440,000 ～ 9,509,999	9
9,439,999 以下	10

(4) 提案参加者が多数ある場合の対応

提案参加者が多数ある場合は、提出書類にて審査を行い、プレゼンテーションによる提案審査の対象となる者を選定する場合がある。その場合において選外となった者に対しては、別途通知する。

(5) 審査結果の公表

審査結果は、速やかに提案者へ通知する。なお、優先交渉権者及び次点者は市ホームページ上に提案者名のみを公表する。

(6) 優先交渉権者の選定

優先交渉権者及び次点以降の者は以下の方法で選定する。

- ① 審査の結果、順位を第1位とした審査委員の数が最も多い提案者を優先交渉権者に選定する。また、順位を第1位とした審査委員の数が次に多い提案者を次点者に選定する。第3位以降の選定も同様とする。
- ② 上記①において、順位を第1位とした審査委員の数が同数の提案者が2人以上ある場合は、当該提案者の順位を第2位とした審査委員の数が最も多い提案者を優先交渉権者として選定する。
- ③ 上記②において、順位を第2位とした審査委員の数が同数の提案者が2人以上ある場合は、当該提案者の順位を第1位とした審査委員の当該提案者に係る評価点の合計点が最も高い者を優先交渉権者として選定する。
- ④ 上記①から③によっても、順位が決しない場合は、審査委員会において協議し、優先交渉権者を選定する。
- ⑤ 応募が1者の場合、審査を実施のうえ、審査委員の合意でもって優先交渉権者とする。
- ⑥ 上記①から⑤にかかわらず、以下に該当する場合は、優先交渉権者として選定しな

い。

ア 審査委員の評価点の合計が満点の 6 割に満たない場合。ただし過半数の審査委員の評価点が 6 割を超えている場合は除く

イ 審査委員の過半数の評価点が 6 割に満たない場合

9 契約締結に向けての協議

(1) 優先交渉権者との協議

市は、優先交渉権者と協議し、審査結果に影響を与えない範囲において企画提案書の項目への追加、変更及び削除（以下「追加等」という。）を行うこととする。

市は、協議が成立した場合、協議が成立した者（以下「受託候補者」という。）と契約の締結に向けて手続きを進めるものとする。

受託候補者は、市が改めて作成する本契約の仕様書に基づき、見積書を作成し、市に提出するものとする。

(2) 次点者との協議

第 1 位の優先交渉権者との協議が整わない場合は、(1)と同様の協議を次点者を行い、受託候補者として契約の締結に向けて手続きを進めるものとする。

(3) 協議が整わない場合の対応

次点者との協議が整わない場合において、第 3 位以降の者との協議の実施については、審査委員会に図り決定する。

(4) 協議時における見積額の範囲

本契約の仕様書に基づく見積額は、原則として企画提案時に提出した見積額を超えないこととする。

ただし、協議時に企画提案書の項目に見積額の変更を余儀なくされる追加等があった場合は、この限りではない。なお、この場合においても、本契約の仕様書に基づく見積額は、見積上限額の範囲内で行うこととする。

(5) 契約保証金

契約保証金は、免除する。（那覇市契約規則第 30 条第 9 号を適用）

10 特記事項

本公募型プロポーザルの募集は、内閣府の沖縄振興特別推進交付金の交付決定を前提とした準備行為として実施するものである。したがって、交付が決定しなかった場合など前提となる条件を満たさなかった場合は、契約の延期または中止となることを承諾の上で提案等を行うこと。

また、実施しないことにより応募者または受託候補者に損害が生じた場合であっても、本市はその損害の一切を負わない。

11 その他

(1) 提案書類等に関する著作権

提案書類等に関する著作権は、当該提案書に帰属するものとする。ただし、本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、那覇市情報公開条例（平成 26 年 3 月 27 日条例第 26 号）に基づき対応することとなるため、提出書類等は公開又は一部公開の対象となる場合があることを承知しておくこと。

(2) 提案書類等の使用等

提出書類等の返却には応じないものとする。なお、提出書類等は、本プロポーザルの目的以外には使用しない。

(3) 審査内容等の非公表等

本プロポーザルに関する参加資格審査、審査及び評価の内容等については公表しない。また、本プロポーザルに関する審査結果に対する異議申し立ては受理しない。

(4) 提案に係る費用負担等

提案書類等の書類作成、提出にかかる一切の費用は提案者の負担とする。また、「10 特記事項」に記載の理由等により、本プロポーザルが中止等となった場合においても、本プロポーザルに要した費用を本市に請求することはできない。

12 担当課（照会先）

那覇市 経済観光部 なはまち振興課 地域商店街活性化グループ

担 当：本村・末吉

所在地：〒900-8585 那覇市泉崎 1 丁目 1 番 1 号 那覇市本庁舎 6 階

電 話：098-867-5260 F A X：098-863-1752

E-Mail：K-NAHA001@city.naha.lg.jp（@の前の「001」は数字。「lg」は LG の小文字。）