

仕 様 書

1 業務名

令和8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し、話題性・集客力のある大規模テナントを誘致する。

3 契約期間

契約締結日～令和9年3月5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、黒崎商店街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（随時）

黒崎商店街テナントリーシング実行委員会が作成した提案書^{※1}について、募集物件情報等を随時更新し、増刷を行うこと。

※1 令和7年度作成「人口増加エリア・新興ファミリー層が集う北九州市“黒崎”に出店しませんか？」

(2) テナント誘致業務（令和8年6月以降、随時）

対象物件：黒崎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㎡）程度のテナント

ア テナント誘致企業のリストアップ、営業活動及び問い合わせ対応

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 小倉都心部及び黒崎地区における大規模空き店舗の有効利用に関する補助金の案内

エ リーシング活動における月例報告

オ 実行委員会への中間報告（年2回程度）

【特記事項】

ア テナント候補企業のリストアップ、営業活動及び問い合わせ対応

- ・（1）で作成した提案書を用いて、黒崎に求められるテナント（住民のニーズに対応するテナント）に対し、提案書の送付、電話、訪問など効果的な営業活動を行うこと。

〈黒崎が求めるテナント例（住民のニーズに対応するテナント）〉

「毎日の食卓がもっと楽しくなるお店」

「親子で笑顔になれる」憩いと交流の空間

「日常に特別感をもたらす」魅力的な体験（ライフスタイル提案の場） など

- ・令和7年度に提案書を送付した企業（99社）^{※2}に対して、出店意向の確認を含めフォローアップを行うこと。

※2 提案書送付企業リスト

- ・令和7年度に提案書を送付した企業とは別に、当事業の目的に沿うと判断されるテナント候補企業をリストアップし、営業活動を行うこと。
- ・その他、募集物件に関する問い合わせ等があれば随時対応すること。

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

- ・対象物件のオーナーや管理会社と入居条件などについて、事前にすり合わせを行うこと。
- ・必要に応じて、事業者との中継ぎや顔合わせ、入居条件の再確認などを行うこと。

ウ 小倉都心部及び黒崎地区における大規模空き店舗の有効利用に関する補助金の案内

- ・アの活動を行うにあたり、当該リーシング活動、補助金の趣旨を十分に理解し、テナント候補企業に対し、説明を行うこと。
- ・当該補助金の詳細や申請等において、必要に応じて実行委員会事務局（市担当部署）を案内すること。

エ リーシング活動における月例報告

- ・アの活動を行う前に、実行委員会事務局へ所定の様式による活動計画書を提出すること。また、提出後に実行委員会から指示があった場合は、その指示に従うこと。
- ・アの活動を行った後に、実行委員会事務局へ所定の様式による活動報告書を提出すること。

オ 実行委員会への中間報告

- ・本業務委託契約の業務内容について、年2回程度、実行委員会へ中間報告を行うこと。
- ・中間報告の方法は、対面又は書面によるものとする。但し、年1回以上は必ず対面による中間報告を行うこと。
- ・対面による中間報告の開催場所は、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。

(3) 事業報告の作成・提出

上記(1)(2)の業務について、実施状況が分かる写真等を掲載し、業務完了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

- 「4 業務内容(1)提案書作成業務」にて更新した提案書(データ、50部)
- 「4 業務内容(2)テナント誘致業務 ア テナント候補のリストアップ」
テナント候補のリスト(データ)
- 「4 業務内容(2)テナント誘致業務 エ リーシング活動における月例報告」
活動計画書(データ)
- 「4 業務内容(2)テナント誘致業務 エ リーシング活動における月例報告」
活動報告書(データ)
- 記録写真(データ)
- 業務完了報告書(データ、1部)

イ	納品期限	ア 提出物 a	データ：更新完了後、随時 (作業完了後7日以内を目途とする) データ・印刷物(最終版)：令和9年3月5日(金)
	納品期限	ア 提出物 b	今年8年7月3日(金)
	納品期限	ア 提出物 c	活動を行う前月の25日まで(毎月) (6月は契約締結後7日以内かつ業務開始前)
	納品期限	ア 提出物 d	活動を行った翌月の10日まで(毎月) (2月は業務完了報告前まで)
	納品期限	ア 提出物 e.f	令和9年3月5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、委託業務の履行を完了し、実行委員会により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、原則として業務完了後の一括払いとする。ただし、発注者が認める場合は、業務の進捗状況に応じて、以下に定める回数に分割して支払うことができる。

	請求時期	支払金額
第1回請求	4 (2)テナント誘致業務 6月～8月分活動報告書提出後	契約金額総額の1/3 (※)
第2回請求	4 (2)テナント誘致業務 9月～11月分活動報告書提出後	契約金額総額の1/3

第3回請求	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4 (1) 提案書作成業務 提案書データ・印刷物（最終版）提出後 かつ ・ 4 (3) 事業報告の作成・提出 業務完了報告書提出後 	契約金額総額の 1/3
-------	--	-------------

※契約金額を3等分し、千円未満の端数が出る場合は、端数分の請求を第1回請求に上乘せする。

- (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 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

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。