

令和7年度大分市まちなか出店サポートセンター事業及び  
大分市中心市街地プロモーション事業委託仕様書

1 業務名

令和7年度大分市まちなか出店サポートセンター事業及び大分市中心市街地プロモーション事業委託

2 目的

本事業は、以下の(1)(2)の事業を実施することにより、相互の効果を高め、「第4期大分市中心市街地活性化基本計画」に掲げる目標指標を達成することを目的とする。

(1) 大分市まちなか出店サポートセンター事業

本業務は、中心市街地の空き店舗出店を支援するとともに、中心市街地で開催されている各種イベントの調整や助言などを行うことに加え、民間活力を活用したエリアマネジメントを推進する。

(2) 大分市中心市街地プロモーション事業

本業務は、市内外の事業者に対し、本市中心市街地のイベント空間の活用を促進することにより、中心部の魅力を向上させ、来街者の増加と滞在時間の延長を図るとともに、県内市町村の観光や特産品等のPRができる機会を創出し、中心部商店街等との連携を促進することにより、継続的な交流人口の増加を図る。

3 契約期間

契約締結の日から令和8年3月31日(火)まで

4 対象地域

第4期大分市中心市街地活性化基本計画区域(以下、中心市街地とする。)

※「第4期大分市中心市街地活性化基本計画」P74参照

5 業務内容

(1) 基本方針の策定

本業務を実施するうえでの基本的な方針について、以下の点を盛り込んだうえ、事業者提案とする。

- ・ エリアマネジメントにおける基本的な考え方
- ・ テナントミックス、イベントミックスの基本的な考え方
- ・ 中心市街地をプロモーションする上での基本的な考え方
- ・ 経済団体や商店街団体、各事業主との連携における基本的な考え方

## (2) 大分市まちなか出店サポートセンター事業

### ①テナントミックス事業

中心市街地の空き店舗・空き事務所等の情報を収集し、出店予定者の相談対応や事業計画書作成等を支援するとともに、大分市中心市街地商都復活支援事業の補助金申請の支援を行い、業種業態に応じた効果的な店舗展開の企画により、出店のマネジメントを行う。

#### I. 空き店舗・空き事務所等の情報収集

中心市街地の空き店舗・空き事務所等の情報を収集する。

##### (i) 中心部商業エリア

月に一度、商店街ごとに建物の1階・2階部分(対象となる店舗数の目安:約900店舗)を対象とし、空き状況について現地調査を行い、調査結果をまとめること。

##### (ii) 都町エリア

3か月に一度、大分市都町1～4丁目にある飲食店(対象となる店舗数の目安:約1,300店舗)を対象とし、空き状況について現地調査及び不動産会社への聞き取りによる調査を行い、調査結果をまとめること。

#### II. 出店予定者の相談対応並びに事業計画書作成等支援業務

中心市街地へ出店若しくは起業しようとする者の相談対応や事業計画書作成の支援を行う。その際、出店効果が最大限に発揮されるように、出店場所や出店業種等についてアドバイスを行う。相談業務等を行う事務所は中心市街地に令和7年7月1日時点で設け、開所日時は土日祝日を除く8時30分～17時15分を基本とする。

#### III. 大分市中心市街地商都復活支援事業の申請支援業務

出店者が、大分市中心市街地商都復活支援事業のまちなか出店支援事業を申請する場合には、申請に必要な意見書を大分市へ提出するとともに、選考委員会に毎回出席し各種のデータ等に基づき意見を述べる。

※参考 大分市中心市街地商都復活支援事業(大分市ホームページ)

<https://www.city.oita.oita.jp/o154/shigotosangyo/shokogyo/1455607383200.html>

#### IV. 商店街団体等との相談業務

商店街団体等と協議を行い、各商店街への新規出店や出店業種の調整を行う。

## ② イベントミックス事業

### I. イベント情報の収集

中心市街地で開催される各種イベントの情報を収集する。

### II. イベント主催者の相談対応並びに事業計画書作成等支援業務

イベント主催者の相談対応や事業計画書の作成支援を行う。その際、イベントの効果的な組み合わせや開催時期、場所等について調整を行う。相談業務等を行う事務所は中心市街地に令和7年7月1日時点で設け、開所日時は土日祝日を除く8時30分～17時15分を基本とする。

### III. 大分市中心市街地商都復活支援事業の申請支援業務

イベント主催者が、大分市中心市街地商都復活支援事業のイベント開催事業を申請する場合には、申請に必要な意見書を大分市へ提出するとともに、選考委員会に毎回出席し、各種のデータ等に基づき意見を述べる。

## ③ フォローアップ事業

大分商工会議所と連携し、既に中心市街地に出店している事業者の状況を多角的に把握・分析し、事業継続のための相談業務を行う。

### I. フォローアップ等の実施にあたっての出店者の現状把握

大分市中心市街地商都復活支援事業活用出店者（年間10～15件程度）及び相談に訪れた既存出店者から聞き取りを行い、現状把握、分析等を行う。

### II. 上記Iの状況の把握を踏まえた出店者のフォローアップ等

大分商工会議所と連携し出店者に対し、効果的な運営方法、問題解決の検討等を行う。

## ④ エリアマネジメント推進事業の調査・検討及び提案

民間活力を生かしたまちづくりを推進するために、商店街団体、大学、企業、専門家等のまちづくりに関心のある個人・団体とのネットワークを構築し、先進事例等についての調査・研究し、空き店舗率の改善をはじめとする本市中心市街地の課題の解決に有効と思われる事業の検討、提案を行う。

### (3) 大分市中心市街地プロモーション事業

#### ①自治体情報発信支援事業

希望する県内自治体が中心市街地において特産品や農林水産物の販売、観光・イベント等のPRができる機会を創出する。

##### I. 県内自治体の意向調査

県内自治体へ訪問等し、本市中心市街地でのPR意向を調査する。実際にPRを行うのは、自治体から紹介された事業者でも構わない。

##### II. PR支援

Iに基づき、最低でも各月に1回以上、県内自治体が中心市街地でPRする機会を創出するとともに、効果的なPRが行えるよう支援する。具体的な手法については、事業者提案とする。

#### ②イベント開催に関する業務

県内自治体が複数参加し、連携したイベントを中心市街地で7月～12月末までに1回以上開催すること。イベントに関する企画、準備、関係者との調整、運営、各種問合せ対応等を一括して行うこと。具体的な手法については、事業者提案とする。

### (4) 広報に関する業務

新聞・テレビCM・雑誌・チラシ・マップ等の広告媒体ならびに受託者の管理・運営するホームページ・SNS等において、中心市街地の回遊性の向上につながる新規出店やイベント情報、市の施策等を市内外に広く周知すること。具体的な方法等は事業者提案とするが、広報計画を策定し、市内外の幅広い世代を対象に様々な媒体を活用した発信を行うこと。

広告媒体への掲載仕様は下記のとおりとする。

掲載回数	: 契約期間内に6回以上
掲載時期	: 7～9月末まで、10～12月末まで、1～3月末までの各期間のうち効果的と思われる時期に2回以上
掲載サイズ	: 予算の範囲内で受託者にて調整

### 6 報告事項

成果品については、下記のとおり納品すること。

#### ■テナントミックス事業

- ・中心市街地の空き店舗、空き事務所の情報
- ・出店、起業に関する相談の件数、内容

- ・事業計画書の作成に関する相談の件数、内容
  - ・空き店舗等への出店・起業の実績
- について、四半期ごとに業務報告書により報告するものとする。

■ イベントミックス事業

- ・中心市街地でのイベント開催状況
  - ・イベント開催に関する相談の件数、内容
  - ・内容等の調整を行ったイベントに関する実績
- について、四半期ごとに業務報告書により報告するものとする。

■ フォローアップ事業

- ・現状把握、分析等を行った店舗の件数、内容
  - ・フォローアップ等を行った出店者の件数、内容
- について、四半期ごとに業務報告書により報告するものとする。

■ エリアマネジメント推進事業の調査・検討及び提案

- ・調査検討結果の報告書

■ 自治体情報発信支援事業

- ・県内自治体から紹介を受けた事業者のリスト
- ・PR支援した件数・内容等を掲載した活動実施報告書

■ イベント開催に関する業務

- ・イベント企画書、開催時の写真、実施報告書

■ 広報に関する業務

- ・広告を掲載したことが分かる資料

7 納品場所

大分市商工労働観光部商工労政課

8 事業実施上の留意点

(1) 契約の締結

本プロポーザルは受託者を選定するために行うものであり、事業内容は改めて委託者と受託者において協議し、契約締結時の仕様書に反映する。このとき、事業の目的を達成するため、委託者の指示により仕様書の内容の追加、変更を行うことがある。

(2) 事業の履行

受託者は、事業の履行にあたり、委託者の指示に従うとともに、委託者と密に連絡調整、協議し、適切なスケジュール管理を行わなければならない。

また、事業の実施にあたり適用を受ける法令、規定、基準、指針等については、これを遵守しなければならない。

### (3) 信頼性及び安全性の確保

受託者は、事故及びデータの漏洩・滅失等の予防に十分留意し、事業の信頼性及び安全性の確保に努めなければならない。

### (4) 機密の保持

受託者は、事業を通じて知り得た情報を契約以外の目的に利用し、第三者に提供してはならない。また、事業に関して知り得た情報の漏洩、滅失、毀損の防止、その他適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。契約終了後もまた同様とする。

### (5) 個人情報の保護

受託者は、本業務の履行に関して個人情報を取り扱う場合は、別紙「個人情報取扱特記事項」を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他に漏らしてはいけない。また、業務終了後または解除後も同様とする。

### (6) 再委託

業務について一括して第三者に委託し、または請け負わせてはならない。ただし、業務を効率的に行う上で必要と思われる業務については、委託者と協議の上、業務の一部を委託することができる。

### (7) 実績報告書の提出

開催準備から当日までの実施結果及び記録写真、広報実績、アンケート結果等を取りまとめるとともに、評価・検証を行い、課題等を記載した報告書を作成すること。

### (8) 成果品の利用

事業で得られた著作物等の成果品の所有権、著作権、利用権は、全て委託者に帰属する。委託者は、成果品を期間の制限なく、無償で、自ら使用するために必要な範囲内で公開し、放送するなど、随時利用できることとする。

### (9) その他

受託者は、この仕様書に記載のない事項や事業の履行にあたり疑義が生じた場合は、委託者と協議し、その指示に従うこととする。