

仕様書（案）

1. 業務名

中城村商業施設誘致事業者公募支援業務委託

2. 履行期間

契約締結日から令和8年3月13日（金）まで

3. 業務の目的

中城村（以下、「本村」という。）においては、村土の大半が市街化調整区域（＝市街化を抑制すべき区域）に位置付けられていることから、商業施設等も不足しており、生活に支障を来しているとの住民の声も多く寄せられてきた。また、中城城跡などの豊富な観光資源を保有しているにも関わらず観光消費に繋がる施設の不足や、雇用の受け皿となるような働き場所の不足、さらに、村の基幹産業である農業においては多様な販路開拓が求められるなど、多方面において課題を抱えている。

そこで、これらの課題の解消に向けて、国道329号線沿いに立地する中城中学校を移転し、その跡地と、隣接する旧役場庁舎跡地を活用した商業施設誘致について、「中城村商業施設誘致戦略（令和7年3月）」を策定し、誘致に向けて取り組んでいるところである。

本業務においては、本村が行う中城村商業施設誘致事業（以下「誘致事業」という。）の実施にあたり、民間事業者の公募・選定・契約事務を円滑に行うために必要な諸手続きに係る資料等の作成、並びに各種支援等を受けることを目的とする。なお、本業務の実施期間は、関係資料等の作成業務及び各種支援等業務とともに誘致事業における事業者公募開始までとする。

4. 業務内容

業務内容は概ね次のとおりとし、受託者の提案内容に基づき、本村と受託者との協議により業務内容を決定する。

（1）事業条件の整理

①事業スキーム、発注形態等の方針整理

事業者公募を行うにあたり、事業スキーム、発注形態、事業範囲、事業期間等の事業に必要な条件の整理を行う。なお、その内容については、「中城村商業施設誘致戦略（令和7年3月）」の内容と整合性をとること。

②想定事業収支の検討及び村による支援策の検討

事業者の想定収支等を試算し、事業者支援（借地料減免など）の有無及びそ

の内容について検討を行う。

(2) 募集要項等の作成支援

事業者公募に必要な公募資料の構成を構築した上で、以下の公募書類一式の作成を行う。また、以下に示した書類以外についても必要に応じ、作成するものとする。なお、作成資料については、弁護士による支援・精査を受けるものとする。

- 募集要項
- 添付書類（参考資料）
- 様式集
- 事業者選定基準（審査基準書）
- その他公募にかかる必要書類
- 定期借地権設定契約書等（案）

(3) 市場調査の実施に係る支援

誘致事業に関心ある民間事業者に対しヒアリングを行い、事業スキーム等の適合性を確認するため、以下の内容を実施する。

①事前準備支援

市場調査を行うため、候補事業者のリストアップ、日程調整、説明資料の作成等を行う。

②事業者ヒアリング支援

事業者ヒアリングを実施する。実施に際しては、内容の記録等も行う。

③結果分析支援

市場調査で得られた結果について、分析し、公募資料への反映方針を作成し、反映を検討する。なお、必要に応じて、募集要項等の修正を行う。

(4) 事業者選定委員会の運営支援

事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）の設置及び運営支援を行う。本業務における選定委員会の実施範囲は、審査方針、審査基準、審査手順、審査及び公募スケジュールの作成までとし、以下の業務を実施する。選定委員会については、中城村役場において実施するものとし、受託者は現地において運営支援を行う。なお、開催は1回程度を見込んでいる。

- 審査方針、審査体制、審査方法等の検討及び審査基準の作成

- 選定委員会資料の作成及び説明支援（説明資料の印刷も含む）
- 審査及び公募スケジュールの検討
- 選定委員会運営に係る支援
- 選定委員会の会議録作成

（５）打合せ協議

本業務の履行にかかる打合せ協議は、着手時、成果品納品時を含む、計6回を基本とし、必要に応じて、適宜実施するものとする。実施方法は、中城村役場において対面を原則とし、必要に応じてオンラインでの実施を認める。打合せ協議の結果は、受注者が記録簿を作成の上、発注者及び受注者の双方で内容を確認するものとする。

5. 成果品

本業務の成果品は以下に示すとおりである。

- | | |
|----------------------------|--------|
| （１）業務報告書（一部カラー・チューブファイル綴じ） | 正・副各1部 |
| （２）公表資料集（公募資料一式） | 正・副各1部 |
| （３）電子データ（CD-R等） | 一式 |
| （４）その他、村が必要と認める資料 | |