

令和 8 年度うるま地区内賃貸工場等の譲受者等の内定の審査に係る
評価委託業務企画提案仕様書

1 委託業務名

令和 8 年度うるま地区内賃貸工場等の譲受者等の内定の審査に係る評価委託業務

2 実施目的

本事業は、沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場の売払い、入居者及び用地の分譲の内定の選考に係る審査において、譲受・入居申込企業（以下「申込企業」という。）の財務状況、事業計画の実現性、将来にわたる安定的運営等について、中小企業診断士、公認会計士、税理士等の財務に関し専門的知識を有する者から意見聴取等を行うことで、審査を適正かつ公平に行うことを目的とする。

3 業務内容

本件受託事業者は、以下の業務を行うものとする。

※提出する企画提案書に、以下の各項目について実施方法を記載すること。

(1) 評価員の確保（10 名以上）

評価員とは、本業務において、申込企業の評価を行う者（以下「評価員」という。）のことをいう。

申込企業への評価業務（ヒアリング及び報告書作成等）について、下記の第 6 の 1 のとおり、短期間で評価業務を実施する必要があること、今回の選考対象企業数は概ね 11 社程度を見込んでいることから、原則として 10 名以上の評価員体制を構築すること。

また、評価員は、原則として製造業や倉庫業、卸売業など、沖縄国際物流拠点産業集積地域に立地が可能な業種に精通した者であること。

(2) 評価の実施及び報告書の作成

ア 申込企業が、県に提出した資料及び申込企業へのヒアリング（原則として対面による）を踏まえ、申込企業の財務状況、事業計画の実現性、将来にわたる安定的運営等について評価を行うこととする。

イ 審査の選考基準は以下のとおりであり、企画提案にあたっては、この審査に資する評価項目を選定し、審査できるようにすること。また、県の選考基準との対応もあわせて示すこと。

① 経営状況の堅実性

経営状況が堅実であること（収益性、安全性・健全性、投下資本効率、生産性、成長性）

② 計画の確実性

資金計画、生産計画の確実性

③ 国際物流産業の振興に寄与すること。

貿易との関連性

④ 空港又は港湾の活用度

空港又は港湾を有効に活用するものであること

⑤ 県経済への波及効果

企業立地により、県内産業への波及効果が期待されるとともに、相当数の新規雇
用者の増が見込まれること。なお、県内企業の移転の場合は、産業の高度化等が図
られること

ウ 評価結果及び評価理由等を記載した評価報告書を作成する。また、評価報告書のほ
か、県の求めに応じて、ヒアリング記録等を提出すること。

(3) 総括責任者の配置等

以下の業務を行う総括責任者を置くこと。

ア 適切な評価の実施のため、製造業に精通し、申込企業分野に応じた専門性を有す
る評価員を選定すること。なお、申込企業と利害関係のある者は選定しないこと

イ 統一的視点でもって評価し、評価の公平性を担保できるよう、各評価員に対し、本
業務の趣旨、評価方法等について十分に説明すること

ウ 県への提出期限までに評価報告書を提出できるようスケジュール管理を行う

エ 県と調整窓口

オ その他本業務を円滑に進めるために必要な業務

4 評価対象企業数

評価対象企業数は延べ 11 社程度を見込んでいる。

<内訳>

- ・ 空き工場（14 号棟） 6 社（県内 3、県外（国内） 2、海外 1）
- ・ 入居工場 1 社（県内 1）
- ・ 分譲地 4 社（県内 2、県外（国内） 2）

※企画提案における県内旅費については、うるま市として積算し、県外旅費について
は、東京特別区内として積算し、海外旅費については、台北として積算すること。

5 委託期間

契約締結の日から令和 9 年 3 月 19 日まで

6 成果物

(1) 評価報告書（1 部）

次表の提出期限までに、評価報告書を沖縄県へ提出するものとする。

対象工場の区分	県への提出期限(予定)
空き工場の売払い（14 号棟） <公募期間> 令和 8 年 6 月 30 日(火)～8 月 31 日(月)	令和 8 年 10 月 2 日(金) ※提出期限については、契約 後正式に設定
分譲地（4 区画） <公募予定期間> 令和 8 年 11 月～令和 9 年 1 月上旬	令和 9 年 2 月末 ※提出期限については、契約 後正式に設定

入居工場（２棟） ●令和８年１１月３０日（月）までに入居企業から譲受 申込みがある場合	評価依頼後１か月以内を想定 ※提出期限については、契約 後正式に設定
---	--

- (2) 成果物の所有権及び著作権は、沖縄県に帰属する。第三者の著作権等その他の権利に抵触するものについては、受託者の費用をもって処理するものとする。
- (3) 本事業により得られた成果物、資料、情報等は、沖縄県の許可なく他に公表、貸与、使用、複写、漏えいしてはならない。
- (4) 業務完了後に、受託者の責に帰すべき理由による成果物の不良箇所があった場合は、速やかに必要な訂正、補足等の措置を行うものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。

7 実績報告書

事業終了後は、事業の成果を記載した実績報告書を提出すること。

8 再委託の禁止

本契約の委託業務を第三者に再委託してはならない。

9 その他

- (1) 受託者は、業務遂行にあたって、委託者と緊密な連携をもって行わなければならない。
- (2) この仕様書に定めのない事項、又は疑義が生じた場合は、委託者と受託者の双方が協議して定めるものとする。
- (3) 本仕様書記載の委託業務の内容については、事業実施段階において、諸事情により変更することがある。