

公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる  
中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務公募型プロポーザル実施要領

## 1 目的

本実施要領は、「公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務」の受託者を公募型プロポーザル方式で選定するために必要な事項を定めるものである。

## 2 業務の概要

### (1) 業務名

公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務

### (2) 業務内容

別紙「公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務仕様書」のとおり

### (3) 履行期間

契約締結日～令和9年3月5日

### (4) 予算額

見積額の上限は11,121千円（消費税及び地方消費税含む）以内とする。

## 3 プロポーザルの参加資格

本プロポーザルに参加できる者（共同企業体の場合は全ての構成員）は、次に掲げる事項をすべて満たしていることを要件とする。ただし、(8)について共同企業体の場合は、参加するいずれかの構成員が要件を満たせばよいものとする。

- (1) 単体又は2者の共同企業体により参加する者であること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (3) 参加意思表明書の提出期限の日から契約締結日までの間に国又は地方公共団体から指名停止の措置を受けていない者であること。
- (4) 杵築市暴力団排除条例（平成23年杵築市条例第31号）に規定する暴力団員でないこと又は法人にあってはその役員が暴力団員でないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始もしくは更正手続開始の申立てがされていないこと又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始もしくは再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (6) 国税、地方税等を滞納していないこと。
- (7) 公告日以前3箇月以内に、手形交換所で不渡手形若しくは不渡小切手を出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がないこと。
- (8) 過去10年以内に、本業務と同種(\*1)・類似(\*2)の業務を受注し、完了した実績を有する者であること。

(\*1)同種業務：地域拠点に関する官民連携導入可能性調査

(\*2)類似業務：公共建築物の建設に関する官民連携導入可能性調査

※公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査に関する本市競争入札参加資格有資格者が少ないため、本プロポーザル参加資格においては、

杵築市プロポーザル方式実施要項、杵築市測量、地質調査、建設コンサルタント業務及び補償コンサルタント業務資格に関する要綱（平成 17 年杵築市告示第 52 号）又は杵築市物品製造等の競争入札参加資格等に関する要綱（平成 22 年杵築市告示第 16 号）に規定する入札参加有資格者名簿又は入札参加資格者名簿に登載された者でなくてもよいものとする。

#### 4 日程（予定）

項目	日程等
公募開始日	令和 8 年 5 月 1 日（金）
質問受付期間	令和 8 年 5 月 1 日（金）～令和 8 年 5 月 11 日（月）15 時必着
質問回答	令和 8 年 5 月 13 日（水）予定
参加表明書受付期間	令和 8 年 5 月 1 日（金）～令和 8 年 5 月 15 日（金）17 時必着
提案書等書類提出期間	令和 8 年 5 月 13 日（水）～令和 8 年 5 月 25 日（月）17 時必着
辞退届提出期限	令和 8 年 5 月 25 日（月）
審査会（プレゼンテーション） 開催通知送付	令和 8 年 5 月 27 日（水）
審査会（プレゼンテーション）	令和 8 年 6 月上旬予定
審査結果通知	令和 8 年 6 月中旬

#### 5 質問の受付及び回答

- (1) 提出書類：質問書（様式 5）
- (2) 提出期限：令和 8 年 5 月 11 日（月）15 時必着
- (3) 提出先：杵築市 みらい都市創生課ランドデザイン推進係
- (4) 質問方法
  - ・質問書（様式 5）に必須事項と、簡潔にまとめた質問内容を記載し、「14 担当部署」に記載しているメールアドレスへ電子メールにより提出すること。
  - ・電子メールの表題は「【事業者名】公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務に関する質問」とし、提出後は電話で受信確認を行うこと。
- (5) 回答方法
  - ・質問に対する回答は、一括して質問回答書としてとりまとめ、令和 8 年 5 月 13 日（水）に杵築市ホームページにおいて公表する。なお、電話等による個別対応はしない。

#### 6 参加表明書及び資格確認書類の提出

本プロポーザルへの参加を希望する者は、仕様書、実施要領及び関係法令等の各規定を確認した上で、次に掲げる書類を提出すること。ただし、⑥⑦については、参加意思表明書受付期限から 3 か月以内に発行されたものに限る。

- (1) 提出書類：各 1 部
  - ① 参加表明書（様式 1）
  - ② 誓約書（様式 3）
  - ③ 会社概要及び業務実績（様式 4）
  - ④ 滞納がないことの証明（国税、都道府県税及び市町村税 ※過去 1 月以内に取得したもので写

し可)

※共同企業体による参加の場合は、共同企業体協定書の写し及び、構成企業ごとに「③会社概要及び業務実績（様式4）」を提出するものとする。

(2) 受付期限：令和8年5月15日（金） 17時必着

(3) 提出先：杵築市 みらい都市創生課ランドデザイン推進係

(4) 提出方法

- ・電子ファイル（PDF）を「14 担当部署」に記載しているメールアドレスへ電子メールにより提出すること。
- ・電子メールの表題は「【事業者名】公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務に関する参加表明」とし、提出後は電話で受信確認を行うこと。

## 7 企画提案書の提出

企画提案書（様式6）は次に定めるところにより作成し提出するものとする。

(1) 必要な書類

- ・事業実績調書（様式7）
- ・企画書（様式8）
- ・工程表（任意様式A4サイズ、1ページ）
- ・見積書（任意様式A4サイズ）

※プレゼンテーションを予定しているため、見積書以外は社名を伏して提出するものとする。

※別紙「公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務仕様書」で定める業務内容は、市が現段階で想定するものであり、予算上限額範囲内における事業者からの追加提案を妨げるものではない。

(2) 提出

- ・提出期限：令和8年5月25日（月） 17時必着
- ・提出先：杵築市 みらい都市創生課ランドデザイン推進係
- ・提出方法
  - ・電子ファイル（PDF）を「14 担当部署」に記載しているメールアドレスへ電子メールにより提出すること。
  - ・電子メールの表題は「【事業者名】公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務に関する企画提案書」とし、提出後は電話で受信確認を行うこと。

(3) 留意事項

- ・提案に当たっては、別添仕様書を参照のこと。

## 8 企画提案の審査

(1) 実施日：令和8年6月上旬 予定

(2) 実施場所：杵築市役所（詳細は別途連絡するものとする。）

(3) 審査員：別途定める選定委員会設置要綱に基づき指定するものとする。

(4) 審査方法

- ・審査は参加者から提出された企画提案書及び参加者による審査会でのプレゼンテーション及びヒアリングに基づいて行い、提案者の業務完遂能力（業務実績、技術力、組織）、企画力

及び業務への取組について「9 評価基準による評価項目の概略」に沿って審査する。

・審査に際しては、提案者からのプレゼンテーションを予定しているため、当日は担当者の出席（3名以内）を求めるものとする。詳細は別途通知するものとする。

・提案時間は15分以内（セッティングに係る時間を含む）とし、その後質疑応答を20分以内で行う。

・机、椅子、電源、大型モニターは当方が用意するが、その他の機材は提案者で用意すること。

(5) 審査の公開

プレゼンテーション、ヒアリング及び審査は非公開とする。

(6) 参加者及び結果の公表・通知

杵築市公式ウェブサイト以最優秀者及び選定結果を公表するとともに、応募者全員に書面で通知する。なお、選定結果に関する問い合わせ、異議申し立ては受け付けない。

## 9 評価基準による評価項目の概略

(1) 業務実施体制（配点40点）

本業務を遂行するにあたり、発注者との連絡調整と迅速な対応や業務工程の管理など、十分な体制の確保ができているかを評価する。併せて、専任された業務責任者については公的機関における同種・類似業務の委員やアドバイザー、その他、大学等による職務の経歴、担当技術者については、これまで公的機関における同種・類似業務の業務実績を評価の対象とする。

(2) 提案内容（配点50点）

以下2点について考えを示してもらい、①から③まで各項目及び全てを総合した評価をする。

・歴史的なまちなみを活かした独自のまちづくりの仕組みについて。

・近隣リゾートプロジェクトの進展による増加する来訪者を、どのように呼び込むか。

①本業務に対する理解度

本業務の目的及び内容を十分に理解した提案かどうか評価する。

②業務実施手順の妥当性

業務実施手順に妥当性があり、適切に実施できる計画であるか。

③提案内容の実現性

提案内容に説得力があり、実現が十分に見込まれるか。

(3) 経費見積（配点10点）

実施経費が企画提案内容に沿った適正な見積となっているか、また実現可能な企画（経費）となっているか。

## 10 契約

(1) 選定された最優秀者を業務委託の第1位契約候補者（以下「契約候補者」という。）とし、契約締結交渉を行うものとする。ただし、審査の結果、一定以上の評価でなければ契約候補者となれない。

(2) 参加表明書等の提出者が1者となった場合は、審査の結果、一定以上の評価であれば、契約候補者とする。

(3) 契約候補者が、本事業者選定以後に「12 失格事項」に該当すると認められた場合、本市と契約候補者による本業務委託契約締結交渉が不調となった場合又は、都合により辞退した場合は、次順位者である次点者と契約交渉を行うこととする。

(4) 本事業者選定以後、業務実施体制が著しく変わった場合、又は「12 失格事項」に該当すると

認められた場合は、契約候補者としての地位を取り消す場合がある。さらに、本契約締結後においては、その契約を解除する場合がある。

- (5) 本事業者選定以後、契約候補者は再委託先又は協力先と再委託契約等を締結する場合は、直ちに再委託契約等の内容が分かる資料（再委託契約等の締結日及び業務内容等が記載されたもの）を事前に事務局に提出すること。（再委託契約を本事業者選定の審査時まで求めるものではない。）なお、再委託先又は協力先には業務の全部又は主たる部分を委託又は協力の依頼をしてはならない。
- (6) 契約候補者は、本業務において機密情報及び個人情報を取り扱う場合は、それら情報の保護のための措置を講じること。契約締結時にこれらの情報の取り扱いに関する特記事項を定める予定である。契約候補者及び再委託先等は、特記事項を遵守し業務を実施すること。

## 1 1 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 参加表明書等及び提案書等に虚偽の記入をした者。
- (2) 公告日現在において応募資格がなく提案書等を提出した者又は本公告日から委託契約の前日までの間に、「3 プロポーザルの参加資格」の応募資格を有しなくなった者。
- (3) 参加表明書等及び提案書等の作成留意事項、提出方法及び提出期限に適合しない者。
- (4) 提案書等を複数案提出した者。
- (5) 選定委員又は関係者と本計画に関する接触を行った者。
- (6) 提案書等に盗用した疑いがあると選定委員会が認めた者。
- (7) その他、選定委員会が不適格と認めた者。

## 1 2 その他

- (1) 本プロポーザルに要する一切の費用は参加者の負担とする。
- (2) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (3) 「企画書（様式8 その2及びその3）」に記載した担当技術者は原則として変更できないものとする。ただし、やむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者である旨の証明書等を提出し、あらかじめ本市の了解を得るものとする。
- (4) 提出された書類は返却しないものとする。なお、提出書類は、本プロポーザル以外の目的には使用しない。
- (5) 採用したプロポーザルの著作権は杵築市に帰属するものとする。また、提案は事業の実施に際して一部変更する場合がある。
- (6) 本プロポーザルに参加意思表示後に辞退される場合は、「参加辞退届（様式2）」を提出するものとする。

## 1 3 担当部署

〒873-0001

大分県杵築市大字杵築377番地1

みらい都市創生課 グランドデザイン推進係 二宮・萱田

電話：0978-62-1803

FAX：0978-62-3293

E-mail：mirai@city.kitsuki.lg.jp

(様式1)

公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる  
中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務公募型プロポーザル

参加表明書

令和 年 月 日

杵築市長 様

(提出者)

会社名  
所在地  
代表者職・氏名

(作成責任者)

所属  
職・氏名  
電話番号  
ファクシミリ  
電子メール

令和8年5月1日付杵築市告示第50号に係る下記業務の公募型プロポーザルに参加する意思がありますので、別添のとおり資料を提出します。なお、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しないものであること及び添付書類の記載事項について事実と相違ないことを誓約します。

記

業務名：公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査委託

注：共同企業体の場合、提出者は共同企業体名とし、作成責任者は代表構成員名とする。

(様式2)

公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる  
中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務公募型プロポーザル

参加辞退届

令和 年 月 日

杵築市長 様

令和 年 月 日付けで表明した下記業務の公募型プロポーザルについては、辞退いたします。

業務名：公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・  
PPP 導入可能性調査業務

○辞退理由

(提出者)  
会社名  
所在地  
代表者職・氏名

(作成責任者)  
所属  
職・氏名  
電話番号  
ファクシミリ  
電子メール

注：共同企業体の場合、提出者は共同企業体名とし、作成責任者は代表構成員名とする。

(様式3)

公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる  
中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務

誓約書

杵築市長 様

業務名：公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務

- 1 当社は、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です。
- 2 当社は、杵築市の競争入札への参加に係る指名停止措置を受けていません。また、審査会の日までに指名停止措置を受けた場合には、参加資格を無効とされても異議を申し立てません。
- 3 当社は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させていません。
- 4 当社は、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の申立てが行われた者あるいは民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の申立てが行われた者ではありません。
- 5 当社は、国税及び地方税等を滞納していません。
- 6 当社は、経営状況、その規模及び態勢において本業務の履行に支障ございません。
- 7 当社は、本業務と同種・類似の業務を含む設計業務を受注し、完了した実績を有する者です。  
同種業務：地域拠点に関する公民連携導入可能性調査  
類似業務：公共建築物の建設に関する公民連携導入可能性調査

上記のとおり相違ないことを誓約します。

令和 年 月 日

(提出者)

会社名  
所在地  
代表者職・氏名

(作成責任者)

所属  
職・氏名  
電話番号  
ファクシミリ  
電子メール

注：共同企業体の場合、提出者は共同企業名とし、作成責任者は代表構成員名とする。

(様式4)

公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる  
中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務  
会社概要及び業務実績

1 会社の概要

名称	代表者職・氏名	本社所在地 (電話・FAX)
	設立年	
資本金	全従業員	
	万円	
会社概要 特記事項		

2 事業実績

過去10年以内に遂行した実施業務(自治体が発注した業務で、今回の業務内容と似ているもの)のうち、規模(受注した業務の契約金額)の大きい順に2つまで記入してください。  
(※共同企業体にて参加する場合は、代表する企業の実績とする。)

実施時期	実施概要	
年 月 日	業務名	
	発注機関名	
	契約金額	円
	<業務内容>	
年 月 日	業務名	
	発注機関名	
	契約金額	円
	<業務内容>	

※個々の事業の内容が確認できる契約書、成果品等の写しを添付してください。

3 担当者

所属・役職		連絡先	電話	
氏名			FAX	

(様式5)

公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる  
中心市街地活性化・PPP導入可能性調査業務

質 問 書

令和 年 月 日

杵築市長 様

(提出者)  
会 社 名

(担当者)  
所 属  
職 ・ 氏 名  
電 話 番 号  
フ ァ ク シ ミ リ  
電 子 メ ー ル

公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP導入可能性調査業務について、下記のとおり質問します。

記

	質問対象	質問内容
例	実施要領 3 (1)	〇〇〇〇
1		
2		
3		
4		
5		

※適宜、行を追加してもよい。

(様式6)

公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる  
中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査業務  
企画提案書

令和 年 月 日

杵築市長 様

(提出者)  
会社名  
所在地  
代表者職・氏名

杵築市が実施する公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP 導入可能性調査委託プロポーザルに参加し、同実施要領に基づき、下記の書類を添えて提案書を提出します。

記

- |                         |    |
|-------------------------|----|
| ① 事業実績調書 (様式7)          | 1部 |
| ② 企画書 (様式8 その1~4)       | 1部 |
| ③ 工程表 (任意様式A 4サイズ、1ページ) | 1部 |
| ④ 見積書 (任意様式A 4サイズ)      | 1部 |

以上

(様式7)

## 事業実績調書

過去10年以内に遂行した実施業務（自治体が発注した業務で、今回の業務内容と似ているもの）の規模の大きい順に記入してください。

（※共同企業体にて参加する場合は、いずれかの構成員の実績とする。）

個々の事業の内容が確認できる契約書、成果品等があれば写し等を添付してください。

1

実施時期	実施概要	
年 月 日	業務名	
	発注機関名	
	契約金額	円
	<業務内容>	

2

実施時期	実施概要	
年 月 日	業務名	
	発注機関名	
	契約金額	円
	<業務内容>	

3

実施時期	実施概要	
年 月 日	業務名	
	発注機関名	
	契約金額	円
	<業務内容>	

4

実施時期	実施概要	
年 月 日	業務名	
	発注機関名	
	契約金額	円
	<業務内容>	

5

実施時期	実施概要	
年 月 日	業務名	
	発注機関名	
	契約金額	円
	<業務内容>	

※必要であれば調書を適宜追加すること。

(様式8) その1

## 企 画 書

### 1. 業務遂行にあたっての方針

※ 本業務を遂行するにあたっての考え方や方針を記入すること。

### 2. 業務実施体制

※ 本業務の目的及び内容を十分に理解し、本業務を遂行するにあたり、発注者との連絡調整と迅速な対応や業務工程管理について記入すること

※ 枠内におさめて記入すること。ただし、欄の拡大は可能とし、文字は10.5ポイント以上とする。

(様式8) その2

3. 担当技術者情報

(1) 担当技術者（業務責任者）

氏名	所属・役職			
	内容		期間	
経歴	例) ○○省△△委員		R○.○.○~R○.○.○	
業務実績	年度	発注者	業務名称	担当業務内容

- ※ 経歴を証する書類（委嘱状等）の写し等を添付すること。
- ※ 業務実績は、まちづくりに関する官民連携等の支援業務或いはこれに類似する業務を受託した実績があれば記載すること。なお、業務実績の内容が確認できる書類（契約書の写し等）を添付すること。

(様式8) その3

(2) 担当技術者

担当者①

氏名			所属・役職		
業務実績	年度	発注者	業務名称	担当業務内容	
本業務において担当する内容					

担当者②

氏名			所属・役職		
業務実績	年度	発注者	業務名称	担当業務内容	
本業務において担当する内容					

担当者③

氏名			所属・役職		
業務実績	年度	発注者	業務名称	担当業務内容	
本業務において担当する内容					

- ※ 配置を予定している者全員について記入すること。
- ※ 担当者、業務実績の欄が不足する場合は、適宜追加して作成すること。
- ※ 業務実績は、まちづくりに関する官民連携等の支援業務或いはこれに類似する業務を受託した実績があれば記載すること。なお、業務実績の内容が確認できる書類（契約書の写し等）を添付すること。

(様式8) その4

4. 提案・主旨

以下の2点について提案者の考え等を記入してください。

- (1) 歴史的なまちなみを活かした独自のまちづくりの仕組みについて、その実施手順と実現性について記入してください。
- (2) 近隣リゾートプロジェクトの進展による増加する来訪者を、どのように呼び込むか、その実施手順と実現性について記入してください。

※ (1)、(2)の項目において、A4サイズ各1枚以内でまとめること。

※ 文字の大きさは、10.5ポイント以上とする。