

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録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 未来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 未来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