

## 中心市街地における低未利用地の利活用検討業務委託公募型プロポーザル実施要領

### 1 目的

市街地に散在する空き地・空き家・空き店舗等の低未利用地の分布状況や権利者等の土地利用意向などを把握し、低未利用地を活用した民間開発の促進策及び全国的な事例や国の支援策等を踏まえ地域の実情に適した市街地整備手法の導入の検討を行うもの。

### 2 委託業務概要

- (1) 業務名 中心市街地における低未利用地の利活用検討業務委託
- (2) 業務内容 市長が別に定める「中心市街地における低未利用地の利活用検討業務仕様書」（以下「仕様書」という。）による。
- (3) 業務期間 契約締結日から令和6年3月15日（金）まで
- (4) 選定方法 公募型プロポーザル
- (5) 提案上限金額 6,800,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

### 3 事業スケジュール・事務手順

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| (1) 実施の公示              | 令和5年6月9日（金）          |
| (2) 参加表明書に係る質問受付期間     | 6月9日（金）～6月13日（火）17時  |
| (3) 参加表明書に係る質問回答期限     | 6月15日（木）             |
| (4) 参加表明書提出期限          | 6月19日（月）             |
| (5) 参加資格確認通知書（参加要請書）送付 | 6月20日（火）             |
| (6) 企画提案書に係る質問受付期間     | 6月20日（火）～6月26日（月）17時 |
| (7) 企画提案書に係る質問回答期限     | 7月3日（月）              |
| (8) 企画提案書提出期限          | 7月19日（水）17時          |
| (9) 選定委員会（プレゼンテーション）   | 7月25日（火）             |
| (10) 審査結果通知            | 8月上旬                 |
| (11) 契約締結              | 8月下旬                 |
| (12) 業務完了（履行期限）        | 令和6年3月15日（金）         |

※ 日程については、発注者の都合で変更する場合があります。

### 4 参加資格要件

公募参加者は、以下の資格要件を満たすものとする。

なお、本プロポーザルへの参加を希望する者は、単体企業とし、設計共同体は認めないものとする。

- (1) 鹿屋市建設工事等の入札参加資格を有していること。
- (2) 鹿児島県内に本社（本店）、支社（支店）、営業所を有すること。
- (3) 技術士（総合技術監理部門（建設―都市及び地方計画）又は建設部門（都市及び地方計画）の資格を有する者が在籍し、当業務に従事ができること。
- (4) 過去5年間に他の地方公共団体が発注した同様の業務の実績を有すること。
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に該当しないこと。
- (6) 鹿屋市及び他の自治体において指名停止期間中でないこと。
- (7) 国税及び地方税の滞納がないこと。

### 5 受注候補者の特定方法

企画提案書及びプレゼンテーションによるプロポーザル方式

## 6 受注候補者の選定

中心市街地における低未利用地の利活用検討業務委託プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）において要件を定め選定する。

## 7 参加表明書の提出

本プロポーザルへの参加を希望する者は、次により公募型プロポーザル方式参加表明書（第3号様式）及び参加資格要件の確認に関する書類（以下「参加表明書」という。）を提出すること。

### (1) 参加表明書に関する提出書類

- ① 公募型プロポーザル方式参加表明書（第3号様式）
- ② 事業所概要書（様式1-1）
- ③ 類似契約実績調書（様式1-2）（類似契約の契約書等の写しを添付）
- ④ 誓約書（参加資格要件）（様式1-3）

### (2) 作成方法等

書類の作成方法及び様式は、市長が別に定める「中心市街地における低未利用地の利活用検討業務委託公募型プロポーザル提出書類記載要領」（以下「提出書類記載要領」という。）によること。

(3) 提出期間 令和5年6月9日（金）から令和5年6月19日（月）午後5時まで

(4) 提出方法 持参または郵送（郵送の場合は必着）

(5) 提出部数等 1部

(6) 提出先 鹿屋市建設部都市政策課  
〒893-8501 鹿屋市共栄町20番1号  
電話 0994-31-1130 / F A X 0994-41-2936  
e-mail : [toshi@city.kanoya.lg.jp](mailto:toshi@city.kanoya.lg.jp)

### (7) 質問の受付及び回答

参加表明書に関する質問がある場合は、質問書（様式3-1）により行うこととし、質問及び回答方法は次のとおりとする。

- ① 受付期間 令和5年6月9日（金）から令和5年6月13日（火）午後5時必着
- ② 提出方法 質問の内容を簡潔にまとめ、「質問書（様式3-1）」に記入の上、電子メールでPDFファイル添付により提出すること。  
※電子メールの件名は、「中心市街地における低未利用地の利活用検討業務委託質問書（事業者名）」とすること。
- ③ 提出先 「7 参加表明書の提出(6)提出先」に記載のとおり。
- ④ 回答方法 質問及び回答を取りまとめた上で、個別には回答せず、令和5年6月15日（木）までに参加表明書を提出した全ての公募参加者に電子メールで回答する。

## 8 参加資格の確認及び結果の通知

参加表明書を提出した公募参加者の資格について確認を行い、その結果については、令和5年6月20日（火）頃までに、提案資格が認められた旨又は認められなかった旨を記載した「公募型プロポーザル方式参加資格確認通知書」を通知する。また、提案資格が認められた公募参加者に対し、「プロポーザル方式参加要請書」により、提案書の提出を要請する。

## 9 企画提案書等の提出

「公募型プロポーザル方式参加資格確認通知書」により提案資格を認められ、「プロポーザル方式参加要請書」により、提案書の提出を要請された公募参加者は、次により提案書を提出すること。なお、同一の公募参加者が複数の提案書を提出することはできない。

(1) 提出書類及び留意事項

書 類 名	様式番号	留 意 事 項	提出部数		
			正	副	CD-R
①提案書	第6号様式		1	9	1
②業務実施体制表	様式2-1	業務実施体制を記載すること。	1	9	
③配置予定者調書	様式2-2	資格証等（写し）添付	1	9	
④実施フロー・工程表	様式2-3	業務完了までのスケジュール	1	9	
⑤提案書	様式2-4	審査項目「3 提案内容」にある提案課題1及び2について記載すること。（提案課題ごとに、それぞれ5枚以内）	1	9	
⑥独自提案書	様式2-5	審査項目「3 提案内容」にある提案課題3について記載すること。（1枚以内）	1	9	
⑦誓約書	様式2-6		1		
⑧見積書	任意様式	直接人件費、直接経費、その他原価、一般管理費等、消費税額及び合計額を記載すること。また、積算根拠が確認できる内訳書も添えること。	1		

※ 応募書類の規格は日本産業規格A4版サイズを基本とする。

- (2) 作成方法等 書類の作成方法及び様式は、市長が別に定める提出書類記載要領によること。  
 (3) 提出期間 令和5年6月20日（火）午前9時から令和5年7月19日（水）午後5時まで  
 (4) 提出方法 持参または郵送（郵送の場合は必着）  
 (5) 提出部数等 [①～⑥の書類] 10部（正本（原本）1部、副本（原本の写し）9部）  
 [⑦⑧の書類] 1部（正本（原本）1部）

※提案書提出時に①～⑧のデータをPDF形式で保存したCD-Rを1枚提出すること。

(6) 提出先 「7 参加表明書の提出(6)提出先」に記載のとおり。

(7) 質問の受付及び回答

企画提案書に関する質問がある場合は、質問書（様式3-1）により行うこととし、質問及び回答方法は次のとおりとする。

- ① 受付期間 令和5年6月20日（火）から令和5年6月26日（月）午後5時必着  
 ② 提出方法 質問の内容を簡潔にまとめ、「質問書（様式3-1）」に記入の上、電子メールでPDFファイル添付により提出すること。  
 ※電子メールの件名は、「中心市街地における低未利用地の利活用検討業務委託質問書（事業者名）」とすること。  
 ③ 提出先 「7 参加表明書の提出(6)提出先」に記載のとおり。  
 ④ 回答方法 質問及び回答を取りまとめた上で、個別には回答せず、令和5年7月3日（月）までに企画提案書を提出した全ての公募参加者に電子メールで回答する。

(8) 留意事項

- ① 提出期限までに上記提出先に提出されなかった提出書類は、いかなる理由をもっても受理しない。  
 ② 提出期限以降の書類の差替え及び再提出は認めない。  
 ③ 提出された書類は返却しない。  
 ④ 提出書類の作成及び提出に係る費用は、すべて提案者の負担とする。  
 ⑤ 提出された書類は、本業務の委託業者を選定する目的以外に提出者に無断で使用はしない。  
 ⑥ 提出された書類は、選定を行う作業に必要な範囲内において、複製を作成することがある。

- ⑦ 提案価格は業務の予算規模を超えないこと。超えた場合、提案内容は無効とする。
- ⑧ 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、鹿屋市情報公開条例（令和17年条例第7号）に基づき、提出書類を公開する場合がある。
- ⑨ 提案書等に含まれる著作権・特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責任は、提案者が負うものとする。

## 10 提案書の審査

- (1) 審査については、選定委員会の委員による審査とし、提出書類、プレゼンテーション及び質疑応答の審査により行う。

※プレゼンテーションは、配置予定者調書に記載された、本業務の配置予定技術者（主任技術者又は担当技術者）が行うことが望ましい。

※提案者が1者であっても、別に定める合格点に達している場合は、本プロポーザルは成立するものとする。

- (2) 審査項目及び評価基準

市長が別に定める「中心市街地における低未利用地の利活用検討業務委託公募型プロポーザル受注候補者選定評価基準」（以下「評価基準」という。）による。

- (3) 選定委員会の開催（予定）

- ① 日 時 令和5年7月25日（火）
- ② 場 所 鹿屋市役所 議会棟2階 第4委員会室 Web会議システム（ZOOM等）
- ③ 選 定 方 法 「評価基準」に基づき、書類審査、プレゼンテーション（20分以内）及び質疑応答（15分以内）により行う。
- ④ 選定委員会委員 委員6名（うち委員長1名）  
建設部長、地域活力推進課長、安全安心課長、商工振興課長、  
都市政策課長、建築住宅課長

## 11 受注候補者の特定

審査の結果、6割以上の点数で最も高い点数を得た者について受注候補者としての適否について協議を行い、適当と認められた者を受注候補者として特定する。

ただし、最高得点者が複数ある場合は、審査項目「3 提案内容」の提案課題1～3及び業務工程の得点が最も高い事業者を受注候補者として特定する。

## 12 選定結果の通知

受注候補者に決定した公募参加者には、「採用通知書」を通知し、受注候補者に決定しなかった公募参加者には、「不採用通知書」を通知する。なお、選定結果（受注候補者名、評価点数等）については、本市ホームページで公表する。

## 13 提案者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 提出期限を過ぎて企画提案書が提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 会社更生法の適用を申請する等、契約履行が困難と認められる状態に至った場合
- (4) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (5) 前各号に定めるもののほか、企画提案に当たり著しく信義に反する行為等、選定委員会が失格であると認めた場合

## 14 事務局

事務局は、鹿屋市建設部都市政策課に置く。