

リノベーションまちづくり実践型ワークショップ企画運営
業務委託に係る事業者選定
公募型プロポーザル 実施要領

令和5年9月

小山市 都市整備部 まちづくり推進課

1. 事業名

リノベーションまちづくり実践型ワークショップ企画運営業務委託(以下、「本事業」とする)

2. プロポーザル実施の目的

全国の地方都市において、人口減少や少子高齢化、バブル崩壊による経済環境の変化、モータリゼーションの進展、インターネットの普及による産業構造やライフスタイルの変化などによって、中心市街地は衰退し、多数の空き家や空き地、老朽ビル、中小倉庫等の遊休不動産が存在している。

小山市も同様に中心市街地活性化は課題となっている中、中心市街地活性化の一環として、遊休化した不動産や不動産の未利用部分などをリノベーションにより再生・活用し、新たな産業や雇用、賑わいを生み出すことで、立地する周辺エリアの価値を向上させ、都市・地域経営課題を複合的に解決する「リノベーションまちづくり」を推進している。

本業務は、小山駅西口エリア再生の一環として、中心市街地活性化を図る「リノベーションまちづくり」の普及・啓発を目的とした実践的なワークショップの実施にあたり企画・運営や事前講演の開催などの技術的支援をするものである。

そのため、都市政策に精通していることのみならず、地域の土地利用の状況や起業支援などにも高度で専門的な知識と技術を有する事業者を選定する必要があることから、公平性及び透明性を持った公募型プロポーザル方式により、本事業に最適な事業者を選定することを目的とする。

3. 事業の概要

別紙「業務委託仕様書」による

4. 履行期間

契約締結した日から令和6(2024)年3月27日(水)まで

5. 委託上限額

1,500,000円(消費税及び地方消費税を含む)

6. 契約に関する基本事項

選定された被特定者と本事業に係る随意契約を行う

7. 参加資格

本プロポーザルに参加しようとする者は、以下の要件をすべて満たしている者とする。

- ①法人格を有する事業者であること。
- ②公告日現在において、小山市物品購入等入札参加有資格者であること。
- ③他の地方公共団体において、実際の遊休不動産を題材としたワークショップを自ら企画・運営・実施した実績があること。
- ④地方公共団体において、地域活性化に資するまちづくり・地域づくりに関する業務を受託実績があること。
- ⑤一級建築士、もしくはその他同等の資格を有する者が所属していること。
- ⑥地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4規定に該当しないこと。

- ⑦小山市建設工事請負業者指名停止基準による指名停止を受けていないこと。
- ⑧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2項に掲げる暴力団、又は参加事業者の役員が、同条第6号に掲げる暴力団員である事業者及びそれらの利益となる活動を行う事業者でないこと。
- ⑨会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項に基づく再生手続開始の申立又は民事再生法(平成11年法律第225号)第24条第1項に基づく再生手続開始の申立ての手続きをしている事業者でないこと。

8. 公募及び選定のスケジュール

(1)実施要領等の公表

■令和5(2023)年9月25日(月)

・本市のホームページにて公表する。

[小山市ホームページ <http://www.city.oyama.tochigi.jp/>]

(2)質問書の受付

■令和5(2023)年9月25日(月)～令和5(2023)年10月4日(水)午後5時まで

・質問書(様式1)により作成の上、電子メールで提出すること。

(3)質問に対する回答

■令和5(2023)年10月6日(金)

・本市のホームページにて公表する。

(4)提出書類の受付

■令和5(2023)年10月6日(金)～令和5(2023)年10月17日(火)午後5時必着

・「9.提出書類及び作成要領」に記載の書式により作成し、事前に電話連絡の上、持参(土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前9時～午後5時まで)または郵送(書留郵便または特定記録郵便に限る)により提出すること。

(5)審査委員会の実施

■令和5(2023)年10月下旬 予定

(6)審査結果の公表

■令和5(2023)年10月下旬 予定

・本市のホームページにて公表すると同時に、参加事業者に書面により通知する。なお、審査内容に係る質問や異議は、一切受け付けない。

(7)契約の締結

■令和5(2023)年11月下旬 予定

9. 提出書類及び作成要領

本プロポーザルに参加しようとする者は、以下の書類をすべて提出すること。(様式)〈部数〉

①参加表明書(様式2)〈原本1部〉

②事業者に関する書類 〈原本1部〉

・事業者概要(様式3-1)

・業務実績(様式3-2)

③企画提案書 〈原本1部・副本5部※〉

- ・現況課題・解決の仮説(様式4-1)
 - ・事業内容(様式4-2)
 - ・実施体制(様式4-3)
 - ・事業実施計画・イメージ(様式4-4)
- ④参考見積書(任意様式)<原本1部>
- ※公正公平な審査を行うため、副本には参加事業者の特定ができるような記載(社名、ロゴマーク等)をしないこと。

10. 審査

(1) 審査方法

提出書類に対し、本市が設置する審査委員会において「(2)評価基準」に基づき審査する。

(2) 評価基準

審査における評価基準は下表のとおりとする。

評価項目	評価の着眼点	判断基準	配点
企画提案	現況課題・解決の仮説	妥当性、資料作成能力	10
	実施内容	妥当性、独創性、実現性、資料作成能力	30
	実施体制	妥当性、独創性、実現性、資料作成能力	30
	起業支援	妥当性、実現性、資料作成能力	20
	事業実施計画	妥当性、資料作成能力	10

(3) 審査評価及び事業者選定

審査委員会において、審査の結果を評価し、最も優れた提案を行った事業者を優先交渉権者として選定する。

なお、選定された優先交渉権者が契約締結までに参加資格を失った場合は、次順位である事業者を優先交渉権者に選定する。

(4) 最低基準点

提案され審査会で評価された評価点について、60点以上の評価点であることを最低基準点とし、最低基準点を満たさない提案者は原則選定しない。なお、提案者全員が最低基準点を満たさない場合は、決定見送りとする。

11. 提案にあたっての留意事項

(1) 提出書類に関する事項等

- ①使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位とする。
- ②提出書類は返却しない。
- ③提出後の記載内容の追加、修正、及び再提出はできないものとする。
- ④公正公平な審査を行うため、副本には参加事業者の特定ができるような記載(社名、ロゴマーク等)をしないこと。
- ⑤提出書類は、本プロポーザルの選定以外において、参加事業者に無断で使用しない。
- ⑥提出書類に含まれる第三者の著作権の公表などの使用に関しては、参加事業者が第三者に

承諾を得ておくものとする。

(2)失格条項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ①提出方法、提出場所、提出期限等に合致しないとき。
- ②指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に合致しないとき。
- ③虚偽の内容が記載されているもの。
- ④その他、本市が不適格と認めたもの。

(3)その他

- ①参加事業者が提出した書類の著作権は作成者に帰属する。なお、本市は、選定結果を公表する場合その他必要と認めるときは、提出書類の全部または一部を無償で使用できるものとする。
- ②提出書類の内容について審査の過程で疑義が生じた場合は、後日、必要に応じて本市から疑義事項の照会を行う。
- ③参加に関して必要となる費用は、参加事業者の負担とする。
- ④公正なプロポーザルが確保できないと思われる場合は、審査を中止することがある。
- ⑤参加事業者が1者であっても、審査を実施する。
- ⑥参加の辞退は自由であり、辞退の以後、事業者が不利益な扱いを受けることはない。なお、参加を辞退する場合には、参加辞退届(様式5)<原本1部>を提出するものとする。
- ⑦この要領に定めるものの他、必要な事項は本市が別に定める。

12. 問い合わせ先、質問書及び提出書類提出先

〒323-8686

栃木県小山市中央町1丁目1番1号 小山市役所本庁舎4階

小山市 都市整備部 まちづくり推進課 まちなか再生推進係

電話 0285-22-9357

FAX 0285-22-9685

電子メール:d-machidukuri*city.oyama.tochigi.jp

セキュリティ上、*をアットマークに読み替えてください