

(仮称)小高区地域計画及び旧小高商業高等学校跡地利活用基本計画策定業務委託 公募型プロポーザル募集要項

1 目的

この要綱は、南相馬市（以下「本市」という。）が実施する「(仮称)小高区地域計画及び旧小高商業高等学校跡地利活用基本計画策定業務委託」において、公募型プロポーザル方式により、受託候補者を選定するために必要な事項を定めるものである。

2 提案を求める業務の概要

(1) 業務の目的

本業務では、小高区中心部に位置する旧小高商業高等学校跡地を有効に活用し、帰還促進、関係人口・居住人口の増加、生活環境の向上など、地域の課題解決を目指すものとする。これにより、小高区の復興と再生を促進することを最終目的とする。

なお、小高区は、原町区や鹿島区と比べ、震災・原発事故による避難や帰還の影響が長期化した経緯があり、人口規模やコミュニティの再建、生活基盤の整備などにおいて他区とは異なる課題を抱えている。こうした小高区特有の背景を踏まえ、地域資源を活かしながら将来の方向性を明らかにしていくことが重要である。そうした中、公益財団法人福島県相双復興推進機構主催による小高区のまちづくりプランが市に提言された。

以上のことから、南相馬市第三次総合計画との整合性をとりながら小高区の将来像と具体的な取組を整理し、実現に向けた「(仮称)小高区地域計画」を策定することとする。

この地域計画を基盤として「旧小高商業高等学校跡地利活用の基本計画」についても併せて策定する。

(2) 業務名

(仮称)小高区地域計画及び旧小高商業高等学校跡地利活用基本計画策定業務委託

(3) 業務内容

「(仮称)小高区地域計画及び旧小高商業高等学校跡地利活用基本計画策定業務委託仕様書」による。

(4) 予定契約期間

契約締結の日から令和9年3月15日(月)まで

(5) 委託契約上限額

14,377千円(消費税及び地方消費税を含む)

3 スケジュール

項目	期日	備考
募集要項の公告	令和8年4月23日(木)	参加申込・提案書受付開始
質問書提出期限	令和8年5月11日(月)	午後5時必着、電子メール
質問に対する回答	令和8年5月14日(木)	市公式ウェブサイトで公表
入札参加資格の申請 名簿未登録事業者のみ	令和8年5月19日(火)	詳細は「16 入札参加資格申請受付に関する事項について」を参照
参加申込書提出期限	令和8年5月22日(金)	午後5時必着、持参または郵送
参加資格確認結果通知	令和8年5月26日(火)	電子メール
企画提案書提出期限	令和8年6月3日(水)	午後5時必着、持参または郵送
企画提案審査 (プロポーザル審査委員会)	令和8年6月8日(月)～ 令和8年6月10日(水)	南相馬市小高区役所
入札契約審査委員会への報告	令和8年6月中旬	審査結果報告及び審議
候補者選定結果の通知	令和8年6月中旬(予定)	
契約締結	令和8年6月中下旬(予定)	

上記スケジュールは、変更となる場合がある。

4 選定方法

本業務は、公募型プロポーザル方式によって受託候補者を選定する。

5 公募要件(プロポーザル参加資格要件)

参加しようとする事業者は、次に掲げる要件を全て満たしていること。

- (1) 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ものであること。
- (2) 令和7・8年度南相馬市入札参加有資格者名簿(以下「名簿」という。)に登録してある者においては、南相馬市有資格業者に対する指名停止に関する要綱(平成18年南相馬市告示第4号。以下「指名停止に関する要綱」という。)に定める指名停止要件に該当しないものであること。
- (3) 名簿に登録していない者においては、参加申込み期間中に入札参加資格申請の受付を行ったものであること。
- (4) 公告日以後に指名停止に関する要綱に基づく指名停止又は指名回避を受けている期間がないこと。
- (5) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き中の者でないこと。
- (6) 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を完納している者であること。
- (7) 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条に

- 掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体ではないこと。
(8) 本公告に示した業務を確実に履行できる者であること。

6 質問書の受付及び回答

(1) 様式

様式は「質問書(様式5)」を使用すること。

(2) 質問先

「16 本プロポーザルの担当部署(各種資料の提出先及び問合せ先)」に同じ。

(3) 質問方法

- ・電子メールのみとする。
- ・件名を「【プロポーザル質問書】(仮称)小高区地域計画及び旧小高商業高等学校跡地利活用基本計画策定業務委託/社名」とすること。
- ・電子メール送信後は、必ず担当部署に電話連絡を行うこと。

(4) 質問受付期間

令和8年4月23日(木)から令和8年5月11日(月)午後5時必着

(5) 質問への回答方法

令和8年5月14日(木)までに、市公式ウェブサイトの本件プロポーザルのページで回答を行う。

(6) その他

審査委員の役職・氏名、他の参加事業者に関する質問には、一切応じない。

7 参加申込について

本プロポーザルに参加を希望する者は、以下の書類を提出すること。

(1) 提出書類

参加申込書(様式1)

会社概要書(様式2)(パンフレット等があれば添付すること。)

業務の実施体制(様式3)

類似業務実績一覧(様式4)

令和7・8年度南相馬市入札参加資格審査申請書受理票の写し

について、本プロポーザルへの応募のため新たに入札参加資格申請を行う場合は、「15 入札参加資格申請受付に関する事項について」を確認の上、必要な手続きを行うこと。

について、本プロポーザル参加申込書提出期限に間に合わない場合は、事前に「16 本プロポーザルの担当部署(各種資料の提出先及び問合せ先)」まで電話にてご連絡すること。

(2) 提出期限

令和8年5月22日(金)午後5時必着

(3) 提出部数

各1部

(4)提出先

「16 本プロポーザルの担当部署（各種資料の提出先及び問合せ先）」に同じ。

(5)提出方法

持参または郵送

郵送の場合は書留もしくはレターパックなど送付状況が確認できるものを利用し、提出期限までに到着したものに限り受け付けます。なお、郵便事故等による提出期限内の未到着について、市は責任を負わないものとする。

郵送の場合は「(仮称)小高区地域計画及び旧小高商業高等学校跡地利活用基本計画策定業務委託プロポーザル申込書在中」を明記すること。

8 参加資格の確認

(1)参加資格の有無について

本プロポーザルに参加申し込みをした者には、「公募型プロポーザル方式参加資格確認結果通知書」を令和8年5月26日(火)までに電子メールにより通知する。

(2)説明請求について

参加資格を満たさないと判断された者は、市に対して参加資格がないと判断した理由について、令和8年5月28日(木)の午後5時までに書面(様式は自由としますが、A4判にてお願いします。)により説明を求めることができる。

市は、説明を求められた際には、令和8年6月1日(月)までに、説明を求めた者に対し、書面により回答すること。

なお、参加受付後に「5 公募要件(プロポーザル参加資格要件)」の要件を欠く事案が発覚した際には、当該事業者のプロポーザルへの参加を取り消す。

9 企画提案書等の提出

本プロポーザルへの参加申込をした者は、次に定めるところにより企画提案書等を作成し提出すること。

(1)提出期限

令和8年6月3日(水)午後5時必着

(2)提出方法

持参または郵送

郵送の場合は書留もしくはレターパックなど送付状況が確認できるものを利用し、提出期限までに到着したものに限り受け付ける。なお、郵便事故等による提出期限内の未到着について、市は責任を負わないものとする。

郵送の場合は「(仮称)小高区地域計画及び旧小高商業高等学校跡地利活用基本計画策定業務委託プロポーザル企画提案書等在中」を明記すること。

(3) 提出先

「16 本プロポーザルの担当部署（各種資料の提出先及び問合せ先）」に同じ。

(4) 提出書類等

企画提案書かがみ（様式6）1部

企画提案書（任意様式） 正本1部 副本8部

正本・副本ともにフラットファイルA4判タテ型、クリップ、クリアファイル等を用いて、各部一式がまとまった状態にて提出すること。

見積書（任意様式） 1部

- ・本事業に係る経費について、項目ごとに単価、数量等の確認ができること。
- ・見積書の宛名は「南相馬市長」とすること。
- ・見積書には事業者名及び代表者名を記載し、押印すること。
- ・見積書には、消費税及び地方消費税を含む金額（100分の10を加算した金額）を記載すること

提出書類一式の電子データ

PDF形式とし電子メールにより提出すること。

(5) 留意事項

企画提案書は、A4判用紙を用い、表紙・目次・ページ番号を付して提出すること。

企画提案書は1者1案とする。

企画提案書は、仕様書の要件を満たし、かつ「10(4)審査基準」により、評価が可能なように作成すること。

企画提案書に記載する専門用語は解説を記載すること。

提出された書類以外に、審査に必要な書類の提出を求める場合がある。

提出された書類に虚偽の記載をした場合は、参加申込及び企画提案等を無効とする。

提出書類受理後における企画提案書等の差し替え及び再提出は認めない。

提出された書類は返却しない。

提出された書類は、南相馬市情報公開条例（平成18年南相馬市条例第22号）の対象行政情報となるため、公開される可能性がある。

10 審査方法及び審査基準

(1) 審査体制

提出された企画提案については、「(仮称)小高区地域計画及び旧小高商業高等学校跡地利活用基本計画策定業務委託公募型 プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）」において審査を実施し、本業務に最も適していると認められる事業者を受託候補者として選定する。

(2) 審査方法

企画提案書をもとに、プレゼンテーション（提案者による企画提案書の説明）及び質疑応答を実施する。

審査は、評価員ごとの合計得点が100点満点中6割(60点)以上であることを条件とし、提案された事業者が1者のみの場合も同様の方法を適用し、審査委員会において決定する。

(3) プレゼンテーション及び質疑応答

実施日時

令和8年6月8日(月)から令和8年6月10日(水)を予定。

場所

小高区役所

日時・場所等の詳細については、決定次第通知する。

実施概要

- ・1者につき、30分以内(プレゼンテーション20分、質疑応答10分)とする。
- ・プレゼンテーション等のためのプロジェクター及びスクリーンは市が準備するが、パソコン及びその他必要となる機材は提案者が準備すること。
- ・プレゼンテーション等に使用する資料は、事前に提出された書類のみとし、当日配布は認めない。

(4) 審査基準

企画提案に対して次の審査基準に基づき審査を行う。

評価項目		評価指標	配点
業務目的	実施方針	小高区の地域特性を理解し、かつ小高区の将来及び地域住民の幸福につながる提案がなされているか	15点
実施体制	業務体制	業務を遂行するうえで十分な体制の整備がなされているか	10点
	実施工程	仕様書の内容を踏まえ、各業務の準備段階を含めたタスク管理が適切に行われ、無理なく効果的に実施が可能なスケジュールとなっているか	5点
	業務実績	これまでに「まちづくり」を目的とした計画策定や業務等の実績があるか	5点
業務内容	(1) 現状分析と課題整理 現状等の分析 小高区に関する現況整理 各種法規制の状況及び課題の整理 調査対象地域の調査・検討	策定する計画との整合性を踏まえた小高区の課題が提示されているか	10点
	(2) 地域住民および関係者との連携 地域住民の意向把握 庁内検討会議、市民懇談会（意見交換会）、地域協議会の運営支援	地域住民の意向確認の手法が提示されているか 地域協議会・市民懇談会等で使う会議資料の分かりやすさ	10点
	(3) 計画づくりに必要なベンチマーク調査 計画条件の整理 類似・参考事例の調査	関連計画・プロジェクトの整理の網羅性 類似事例の選定の妥当性 計画条件の整合性確認	5点
	(4) 実現可能な計画策定 まちづくり課題の整理 実現方策の検討 将来イメージ図の作成 地域計画（案） ¹ の作成	課題の体系的整理の精度 実現方策の具体性 将来イメージ図の視覚的魅力と理解容易性	20点
	(5) 独自提案	仕様書にある業務内容以外に本事業の効果を高める独自提案があるか	10点
業務経費	見積書	最低価格提示者 5点（満点） 最低価格提示者以外 最低価格 ÷ 当該事業者見積額 × 5点（小数点以下切り捨て）	5点
その他	プレゼンテーション	プレゼンテーション及び質疑応答に適切に対応しているか	5点
合 計			100点

- 1 地域計画(案)とは、(仮称)小高区地域計画及び旧小高商業高等学校跡地利活用基本計画をいう。

1.1 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 参加資格要件を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 実施要領等に示した、諸条件に適合しない書類の提出があった場合
- (4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為があった場合
- (5) 選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触した場合
- (6) 前各号に定めるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合

1.2 審査結果の通知・公表

審査委員会の選定に基づき、総合的に判断して最も優秀だと認められる事業者を受託候補者とし、審査結果とともに入札契約審査委員会の審議に付し、契約相手方の特定を行う。

契約相手方の特定結果は、提案者全員に対し、令和8年6月中旬以降(予定)に通知するとともに、南相馬市ホームページにより公表する。結果等に対する提案者の異議申し立ては一切認めない。

1.3 契約の締結等

- (1) 本プロポーザルは受託候補者の選定を目的に実施するものであり、契約後の業務内容は必ずしも企画提案内容に沿って実施するものではないこととする。
- (2) 市は、受託候補者に決定した事業者と企画提案書をもとに市と契約締結のための仕様確認等の協議を行い、業務の詳細を定めた仕様書を作成する。
- (3) 業務委託料については、委託契約上限額の範囲内で、契約の交渉により確定した額を業務委託料とする。
- (4) 受託候補者との協議において、両者が合意に至らなかった場合または特別な理由により契約締結が出来ない場合、審査結果による得点順位の上位の者から順に、契約締結の協議を行う。なお、契約を辞退したことにより、以後の選定、競争入札について不利益な取り扱いを受けるものではないものとする。

1.4 その他特記事項

- (1) 提案書の作成のために本市が配布した資料は、本市の了解なく公表、使用することはできない。
- (2) 業務上、知り得た情報を他に漏らしてはならない。
- (3) 受託候補者に選定された者の企画提案書については、本プロポーザルの実施に関する記録の公表等に利用することができるものとする。
- (4) 参加申込書の提出後に参加を辞退する場合は、「プロポーザル参加辞退届」(様式7)を提出

すること。

- (5) 提案書に虚偽の記載をした場合は、提案を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して、入札参加資格者名簿に登載されていても指名を見合わせることもあるため留意すること。
- (6) 参加申込書の提出以降に指名停止となった場合は、以後のプロポーザルに関する手続きの参加資格を失うものとする。
- (7) 提案者が本プロポーザルに要したすべての費用は当該提案者の負担とする。
- (8) 令和7・8年度南相馬市入札参加有資格者名簿に登録していない者の入札参加資格審査申請の受付方法については、「15 入札参加資格申請受付に関する事項について」を参考とすること。

15 入札参加資格申請受付に関する事項について

(1) 入札参加資格申請に必要な書類及び申請方法

- ・申請においては、「申請の手引き」を確認の上、申請書類を「(5) 入札参加資格申請の担当課及び問合せ先」まで郵送にて提出すること。
- ・「申請書」及び「申請の手引き」については、市ホームページよりダウンロードをすること。

(2) 入札参加資格申請受付期間

令和8年4月23日(木)から令和8年5月19日(火)まで
(土曜日、日曜日及び祝日を除く)

(3) 入札参加資格申請受付時間

午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)

(4) 入札参加資格申請に関する留意点

申請の際には、「(仮称)小高区地域計画及び旧小高商業高等学校跡地利活用基本計画策定業務委託に関する公募型プロポーザル」に関する申請書提出である旨を明記すること。
本プロポーザル参加に係る入札参加資格申請については、市外事業者も「(2) 入札参加資格申請受付期間」に限り受け付ける。

実績については、申請書提出日を基準日として作成すること。

(5) 入札参加資格申請の担当課及び問合せ先

〒975-8686 福島県南相馬市原町区本町二丁目27番地(本庁舎3階)
南相馬市総務部財政課契約係
電話：0244-24-5225(直通)
FAX：0244-24-5214

16 本プロポーザルの担当部署(各種資料の提出先及び問合せ先)

〒979-2195 福島県南相馬市小高区本町二丁目78番地(小高区役所1階)
小高区地域振興課小高活性化担当
電話：0244-44-6718(直通)
FAX：0244-44-6047
メール：o-chiikishinko@city.minamisoma.lg.jp