

西那須野庁舎及び周辺公共空間一体活用調査検討業務委託 公募型プロポーザル実施要領

この要領は、那須塩原市（以下「市」という。）が発注する「西那須野庁舎及び周辺公共空間一体活用調査検討業務委託」（以下「本業務」という。）について、公募型プロポーザル方式（書面審査のみ）により契約候補者を特定するための手続に関し、必要な事項を定めるものである。

1 概要

（１）業務の名称

西那須野庁舎及び周辺公共空間一体活用調査検討業務委託

（２）業務の目的

本業務は、西那須野庁舎及びその周辺公共空間を一体的に活用するための構想の検討に着手するため、既存庁舎のリノベーション（機能転換）を前提とした現状分析、複数の利活用シナリオの作成、住民との対話の開始、並びに次年度以降の対話の基礎となる活用構想（案）及びロードマップの取りまとめを行うものである。

（３）業務の内容

別紙「西那須野庁舎及び周辺公共空間一体活用調査検討業務委託 仕様書」（以下「仕様書」という。）に記載のとおり

（４）履行期間

契約締結日の翌日から令和 9（2027）年 3 月 31 日まで

（５）提案上限額

12,100,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

提案上限額は契約時の予定価格を示すものではない。見積金額が提案上限額を超える場合は、失格とする。

2 参加者の資格要件

参加者は、単体企業又は共同企業体とし、次に掲げる要件の全てを満たす者でなければならない。

- （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こと。
- （２）那須塩原市の入札参加資格を有すること。ただし、共同企業体で参加する場合は、構成員のうち 1 者（代表構成員）が有していればよい。
- （３）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又は会社更生法（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なされた者（これら手続開始の決定後、那須塩原市の入札参加資格の認定を受けた者を除く。）でないこと。
- （４）那須塩原市建設工事等指名停止基準（平成 17 年那須塩原市告示第 143 号）の規定による指名停止を公告日から契約候補者の特定の日までの間に受けていないこと。
- （５）役員その他経営に実質的に関与している者が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であることその他同条第 2 号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有していると認められること等

が存しないこと。

(6) 過去 10 年以内に、国又は地方公共団体等において、公共施設の再編・利活用計画の策定、建築物のリノベーション（コンバージョン等の機能転換を含む。）に関する調査、又は公共空間・広場の一体的利活用に関する調査業務を受託し、履行を完了した実績を有すること（共同企業体の場合は、いずれかの構成員が有していればよい。）。

(7) 業務責任者を配置し、業務を確実に履行できる体制を有すること。

(8) 共同企業体で参加する場合は、(1) から (7) までに加え、次に掲げる要件の全てを満たすこと。

ア 構成員の数は 2 者以上 3 者以内とし、構成員のうち 1 者を代表構成員とすること。

イ 代表構成員は、那須塩原市の入札参加資格を有する者とする。

ウ 全ての構成員が、(1)、(3)、(4) 及び (5) の要件を満たすこと。

エ 業務責任者は、代表構成員に所属する者とする。

オ 構成員は、他の共同企業体の構成員として、又は単体企業として、本プロポーザルに重複して参加しないこと。

カ 共同企業体協定書を締結し、各構成員が本業務の履行に関し連帯して責任を負うこと。

キ 参加申請書の提出後は、構成員の変更を行わないこと。

3 スケジュール

項目	日程
公募開始（市ウェブサイト掲載）	令和 8（2026）年 10 月 14 日（水）
質疑書の提出期限	令和 8（2026）年 10 月 27 日（火）午後 4 時（必着）
参加申請書の提出期限	令和 8（2026）年 10 月 27 日（火）午後 4 時（必着）
質疑に対する回答	令和 8（2026）年 10 月 29 日（木）まで
企画提案書等の提出期限	令和 8（2026）年 11 月 9 日（月）午後 4 時（必着）
書面審査（選定委員会）	令和 8（2026）年 11 月 11 日（水）予定
審査結果の通知及び公表	令和 8（2026）年 11 月 13 日（金）予定
契約締結	令和 8（2026）年 11 月中旬予定
履行開始	契約締結日の翌日

4 参加手続

(1) 説明会

説明会は開催しない。

(2) 参加申請

参加を希望する者は、参加申請書（様式第 1 号）に必要事項を記入のうえ、3 に定める提出期限までに、郵送（書留その他の到達を確認できる方法に限る。）又は持参により、10 に記載する提出先に提出すること。持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 9 時から午後 4 時までとする。

参加申請書提出者に対し資格確認結果等の通知は行わない。ただし、資格要件を満たさないと判断した者に対しては、個別に通知する。

参加申請後に辞退する場合は、企画提案書の提出期限までに辞退届（任意様式）を提出する

こと。

共同企業体で参加する場合は、代表構成員の名義で参加申請書を提出するとともに、共同企業体結成届兼委任状（様式第 6 号）及び共同企業体協定書（様式第 7 号）の写しを添付すること。この場合において、参加申請書の資格要件の確認欄は、構成員ごとに作成すること。

共同企業体で参加する場合の本プロポーザルに関する手続は、全て代表構成員が行うものとする。

（３）質疑

本件に関し質疑がある場合は、質疑書（様式第 2 号）を、3 に定める提出期限までに、10 に記載する問合せ先へ電子メールにより提出すること。質疑書を提出した場合は、電話により到着の確認を行うこと。

質疑に対する回答は、質疑者名を伏せたうえで、3 に定める期日までに参加申請者全員に電子メールにより送付するとともに、市ウェブサイトに掲載する。回答は、本要領及び仕様書の追加又は修正とみなす。

5 企画提案書の作成、提出等

（１）提出書類

- ア 企画提案書表紙（様式第 3 号）
- イ 業務実施体制図（様式第 4 号。業務責任者及び主な担当者の経歴等を含む。）
- ウ 履行実績等（様式第 5 号）
- エ 企画提案書（任意様式。（2）に定める共通事項及び提案テーマ①～③の構成により記載すること。）
- オ 見積書及び内訳書（任意様式）
- カ 添付資料（写しで可。共同企業体の場合は、（ア）及び（イ）を全ての構成員について提出すること。）
 - （ア）法人の登記事項証明書
 - （イ）確定した直近の決算に係る財務諸表
 - （ウ）様式第 5 号に記載した履行実績を確認できる書類（契約書の写し又はテクリス登録内容の写し等）

（２）企画提案書の記載事項

企画提案書は、次の共通事項及び 3 つの提案テーマで構成し、この順に記載すること（ページ数は目安とし、合計で 6 ページ以内とする。）。なお、仕様書において具体的な手法を定めていない事項（住民意見の把握及び対話の手法等）については、参加者の提案を求めるものであり、実現可能な内容を具体的に記載すること。

- ア 共通事項（1 ページ程度）：業務の理解及び実施方針（業務の目的、既存ストック活用、サードプレイスとしての方向性、広域的視点（那須地域定住自立圏）及び市内 3 駅の連携、現状分析・建物等ポテンシャル調査の着眼点（仕様書 2.1））並びに業務工程
- イ 提案テーマ①「仮説素案と住民との対話の進め方」（2 ページ程度）（仕様書 2.2・2.3）：複数シナリオの構築方法及び視覚的資料の作成方針、2 回程度の対話の設計（各回の手法、対象者、実施時期、参加者の募集方法）、幅広い層の意見を把握する工夫、意見の整理・集約及び推奨案への反映方法
- ウ 提案テーマ②「活用構想（案）の取りまとめと次年度以降への展開」（2 ページ程度）

(仕様書 2.4) : 活用コンセプト及び導入機能の考え方、事業性を確保した計画とするための工夫(公民連携の考え方、事業化・管理運営の考え方等)、次年度以降の対話につなげる道筋

- エ 提案テーマ③「独自テーマ」(1 ページ程度) : 西那須野庁舎及び周辺公共空間の活用の価値を高めるため、参加者が自由にテーマを設定して提案すること。テーマ名を明示すること(例: サードプレイスとしての運営の仕掛け、広域・市内 3 駅連携の生かし方、暫定活用・社会実験の提案等)。

(3) 作成に当たっての注意事項

ア (1) アからエまでについて

A4 判縦、片面印刷とし、フォントサイズは 10.5 ポイント以上で横書きとする。ただし、図表についてはこの限りでなく、A3 判横の折込みを認める(1 枚を 2 ページとして数える。)。カラーでもモノクロでも構わない。

企画提案書(1)エ)のページ数は、表紙及び目次を除き 6 ページ以内とする。

作成部数は、正本 1 部、副本 4 部とし、あわせて電子データ(PDF 形式、CD-R 等) 1 式を提出すること。正本の表紙には、代表者印(共同企業体の場合は代表構成員の代表者印)を押印すること。

イ (1) オについて

契約希望金額の総額(消費税等の課税事業者にあつては、消費税等を含んだ金額)を記載すること。

見積金額には、仕様書において市が負担し、又は協力する旨特に定めた事項を除き、業務の履行に当たって必要な一切の費用が含まれるものとする。

見積書には代表者印(共同企業体の場合は代表構成員の代表者印)を押印し、共同企業体の名称で作成すること。作成部数は 1 部とする。

ウ (1) カについて

企画提案書の正本にのみ添付すること。

(4) 提出方法等

ア 提出期限 : 3 に定めるとおり

イ 提出場所 : 10 に記載する提出先

ウ 提出方法 : 持参又は郵送(郵送の場合は、書留その他の到達を確認できる方法によること。)

6 審査及び契約候補者の特定

(1) 審査方法

本プロポーザルは、プレゼンテーション及びヒアリングを実施せず、書面審査のみにより評価する。

西那須野庁舎及び周辺公共空間一体活用調査検討業務委託公募型プロポーザル選定委員会設置要領に基づき設置する西那須野庁舎及び周辺公共空間一体活用調査検討業務委託公募型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、提出された企画提案書等について、参加資格の確認及び別紙「評価基準表」に基づく評価を行う。

(2) 評価項目及び配点

評価項目及び配点の概要は次のとおりとし、詳細は別紙「評価基準表」のとおりとする。

評価区分	主な評価項目	配点
企業評価	同種・類似業務の履行実績	5
担当者評価	業務責任者等の経験・専門性、業務実施体制	10
提案評価	共通事項（業務の理解・実施方針、業務工程）、提案テーマ①「仮説素案と住民との対話の進め方」、提案テーマ②「活用構想（案）の取りまとめと次年度以降への展開」、提案テーマ③「独自テーマ」	65
価格評価	$(1 - \text{見積金額} \div \text{提案上限額}) \times 20$	20
合計		100

（３）契約候補者の特定

- ア 評価点の合計が最も高い者を契約候補者として特定し、次に評価点の高い者を次点者とする。
- イ 価格以外の評価点（80点満点）が48点に満たない者は、契約候補者として特定しない。
- ウ 評価点の合計が同点の場合は、提案評価の得点が高い者を上位とし、なお同点の場合は、選定委員会の協議により決定する。
- エ 参加者が1者のみの場合であっても審査を行い、イの基準を満たす場合は契約候補者として特定する。

（４）結果の通知及び公表

審査結果は、3に定める期日までに全ての参加者に書面により通知する。同日までに通知を発送できない場合は、電子メール等により別途連絡する。

契約候補者の特定後、プロポーザル及び評価の経緯、契約候補者の名称及び評価結果、並びにその他の参加者の評価結果（名称を除く。）を市ウェブサイトにおいて公表する。

7 契約の締結

契約候補者の特定後、契約候補者と仕様書、質疑に対する回答及び企画提案書の内容を基に契約内容について協議を行い、協議が整った場合は、見積書記載額の範囲内で随意契約を締結する。

協議の結果、契約に至らなかったときは、次点者を新たに契約候補者とし、協議を行う。

契約候補者が共同企業体である場合は、当該共同企業体（代表構成員）と契約を締結する。

8 失格及び無効

次のいずれかに該当する場合は、当該参加者を失格とし、又はその提案を無効とする。

- （１）2に定める資格要件を満たさない者が提出したとき、又は企画提案書の提出後に資格要件を満たさなくなったとき。
- （２）提出期限、提出場所又は提出方法を守らずに提出したとき。
- （３）見積金額が提案上限額を超えるとき。
- （４）提出書類に虚偽の記載があったとき、その他本要領に違反したとき。
- （５）審査の公平性を害する行為（選定委員への接触等）があったとき。
- （６）2(8)オに反して重複して参加したとき、又は2(8)キに反して構成員を変更したとき。

9 その他

- (1) 企画提案に係る一切の費用は、参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類は返却しない。また、那須塩原市情報公開条例（平成 20 年那須塩原市条例第 31 号）の規定による開示請求の対象となることがある。
- (3) 提出された書類は、本プロポーザルの審査及び契約の締結以外の目的には使用しない。
- (4) 提出期限後の書類の差替え及び再提出は認めない。
- (5) 審査結果に対する不服の申立ては、一切認めない。

10 提出先・問合せ先

項目	内容
担当部署	那須塩原市 企画部 企画政策課
所在地	〒325-8501 栃木県那須塩原市共壘社 108 番地 2（本庁舎）
電話	0287-62-7106（直通）
電子メール	kikakuseisaku@city.nasushiobara.tochigi.jp
担当者	大島、伊藤、平山
受付時間	土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 9 時から午後 4 時まで

11 様式

- 様式第 1 号 参加申請書
- 様式第 2 号 質疑書
- 様式第 3 号 企画提案書表紙
- 様式第 4 号 業務実施体制図
- 様式第 5 号 履行実績等
- 様式第 6 号 共同企業体結成届兼委任状
- 様式第 7 号 共同企業体協定書（例）