

旧福島県立喜多方東高等学校跡地利活用基本計画策定及び 公民連携可能性調査業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1 実施の目的

喜多方市（以下「市」という。）では、旧福島県立喜多方東高等学校跡地の利活用にあたり、令和6年度に策定した「旧福島県立喜多方東高等学校跡地利活用基本構想（以下「基本構想」という。）」において、商業施設を中心とした複合施設の整備について方向性を示したところである。

本業務は、基本構想の具体化等を目的とした基本計画の策定業務、効率的な事業スキームの選定や事業の実現性を高める民間事業者との対話等を目的とした公民連携可能性調査業務を委託するにあたり、広く提案を募集し、本業務について高度かつ専門的な能力を有する最適な受託者を選定することを目的とする。

上記目的を達成するため、価格のみならず、本業務に対する理解度や提案力、同種業務の実績等について総合的に評価できる公募型プロポーザル方式により受託候補者を選定する。

2 業務の概要

(1) 業務の名称

旧福島県立喜多方東高等学校跡地利活用基本計画策定及び公民連携可能性調査業務委託

(2) 業務の内容

別紙「旧福島県立喜多方東高等学校跡地利活用基本計画策定及び公民連携可能性調査業務委託仕様書」のとおり

(3) 業務の期間

契約締結の日から令和8年7月31日まで

(4) 提案上限額

20,600,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

(5) 支払い方法

業務完了後の一括払い（前払金の支払い及び契約期間中の部分支払いは行わない）

(6) 事務担当

喜多方市 企画政策部 企画調整課 戦略室（担当：小林）

住所：〒966-8601 福島県喜多方市字御清水東 7244 番地 2

電話：0241-24-5207 FAX：0241-25-7073 電子メール：kikaku@city.kitakata.fukushima.jp

3 参加資格の要件等

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を満たす企業又は共同企業体とする。ただし、1つの企業が複数の企画提案に参加することはできない。

(1) 単独企業に関する要件

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、市の入札参加制限を受けていないこと。

イ 喜多方市建設工事等入札参加資格制限措置要綱（令和7年6月16日決裁）による参加資格制限を受けていないこと。

ウ 喜多方市発注工事等又は公有財産の処分からの暴力団排除措置要綱(平成 22 年 4 月 1 日制定)第 4 条第 1 項に規定する排除措置対象者に該当しないこと。

エ 消費税及び地方消費税並びに市に納めるべき市税を滞納していないこと。

オ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。

カ 管理技術者及び照査技術者は、別紙仕様書「6 管理技術者等」に記載する資格要件を満たすこと。

キ 過去 10 年間(平成 27 年度から令和 6 年度までの期間)において地方公共団体が発注する、

① PPP/PFI 導入可能性調査業務(民間事業者の意向調査、業務範囲の検討、事業手法・事業スキームの検討、VFM 算定を含むもの)及び ② 公有地を活用した民間収益施設の整備に関する可能性調査を含む業務の両業務を受注し、完了した実績があること。なお、①と②は、同一の業務ではなくとも、いずれも業務の完了実績があれば、参加要件を満たしているものと判断する。

(2) 共同企業体に関する要件

ア 構成企業数は 2 者以内とすること。

イ 自主結成とし、構成企業間で協定を締結していること。

ウ 必要な諸手続き等を一貫して担当する代表企業をあらかじめ定めること。この場合、代表企業は市に対して全ての責任を負うものとする。

エ 上記「(1) 単体企業に関する要件」のアからオまでについては、共同企業体の全ての構成企業が要件を満たしていること。

オ 上記「(1) 単体企業に関する要件」のカ及びキについては、共同企業体のうちいずれかの構成企業が要件を満たしていること。

4 プロポーザルのスケジュール

項目	日程
実施要領等の公表	令和 7 年 9 月 29 日(月)
質問書の受付期間	令和 7 年 9 月 29 日(月) から 10 月 7 日(火) 午後 5 時まで
質問に対する回答の期限	令和 7 年 10 月 10 日(金) 午後 5 時
参加申込みの受付期間	令和 7 年 9 月 29 日(月) から 10 月 15 日(水) 午後 5 時まで
参加申込みの結果通知	令和 7 年 10 月 20 日(月) まで
企画提案書の提出期間	参加申込みの結果通知の日から 11 月 5 日(水) 午後 5 時まで
プレゼンテーション審査	令和 7 年 11 月 17 日(月) ※予定
審査結果の通知	令和 7 年 11 月下旬
契約の締結	令和 7 年 12 月上旬

5 実施要領等の入手から企画書提案書提出までの手続き

(1) 実施要領等の入手方法

実施要領、業務仕様書、提出書類の様式等については、実施要領等の公表日以降から本プロポーザルの実施期間中、市ホームページに掲載するので、ダウンロードして入手すること。

【公表日】 令和 7 年 9 月 29 日(月)

【URL】 <https://www.city.kitakata.fukushima.jp/soshiki/kikaku/57801.html>

(2) 質問の受付・回答

本プロポーザルに関する質問及び回答は、次によるものとする。

- 【受付期間】 令和7年9月29日（月）から10月7日（火）午後5時まで
- 【提出方法】 ・様式8「質問書」に質問事項を簡潔に記載し、提出先の電子メールアドレスに送信すること。
- ・電子メールの件名は、「旧喜多方東高校跡地利活用プロポ質問（法人等名）」とすること。
 - ・電子メール以外の提出は受付しない。
- 【提出先】 喜多方市 企画政策部 企画調整課 戦略室
電子メールアドレス kikaku@city.kitakata.fukushima.jp
- 【回答】 ・回答は、参加者の公平を期するため、市ホームページで令和7年10月10日（金）午後5時までに随時公表する。
- ・質問者名は公表しない。
 - ・質問の回答は、本要領記載事項の追加、補足又は修正とみなす。

(3) 参加申込み

本プロポーザルへの参加申し込みは、次の書類の提出をもって行うこと。

【受付期間】 令和7年9月29日（月）から10月15日（水）午後5時まで

【提出書類】

提出書類	備考
① 参加表明書（様式1-1） 又は 共同企業体参加表明書（様式1-2）	・ 単独企業の場合は様式1-1、共同企業体の場合は様式1-2を使用すること ・ 本要領「3 参加資格の要件等」に掲げる要件を満たしていること
② 概要書（様式2）	直近の状況について記載すること ※事業者等の概要がわかるパンフレット等がある場合は併せて提出すること
③ 業務実績書（様式3）	本要領「3 参加資格の要件等」(6)に掲げる業務の過去10年間の実績について記載すること
④ 同意書（様式4）	暴力団等反社会的勢力でないことを警察署等へ照会することの同意書
⑤ 商業登記事項証明書	3か月以内に発行された履歴事項全部証明書
⑥ 国税の納税証明書	3か月以内に発行されたもの
⑦ 市税の納税証明書	3か月以内に発行されたもの (喜多方市内に事業所等がある事業者のみ)
⑧ 財務諸表	貸借対照表、損益計算書、株式資本等変動計算書（直近のもの）

⑨ 共同企業体結成の協定書の写し（任意様式）	共同企業体による参加申込みの場合
------------------------	------------------

【留意事項】

- ・令和7・8年度喜多方市工事請負等有資格者名簿に登録されている事業者は、④から⑧までの書類の提出を省略できる。
- ・共同企業体による参加申込みの場合は、②及び④から⑧までの書類をそれぞれの構成企業が提出する（令和7・8年度喜多方市工事請負等有資格者名簿に登録されている構成企業は、④から⑧までの書類の提出の省略が可能）。
- ・必要書類の提出後、記載事項と添付書類に相違があり、参加資格を有しないことが判明した場合は、参加資格を無効とする。

【提出部数】 正本1部

【提出方法】 持参又は郵送

- ・持参する場合 … 土・日曜及び祝日を除く午前8時30分から午後5時まで
- ・郵送する場合 … 提出期限必着とし、「特定記録郵便」又は「簡易書留」で郵送

【提出先】 〒966-8601 喜多方市字御清水東7244番地2
喜多方市 企画政策部 企画調整課 戦略室（本庁舎2階）

提出された書類により参加資格の審査を行い、その結果を令和7年10月20日（月）までに参加表明書（様式1）に記載された電子メールアドレス宛てに通知する。

(4) 企画提案書等の提出

上記「(3) 参加申込み」により参加資格が認められた者のみ、下記の企画提案書等の提出ができるものとする。

【受付期間】 参加申込結果通知の日から令和7年11月5日（水）午後5時まで	
【提出書類】	
提出書類	備考
① 提案書（様式5）	・提案者名は、法人等の代表者等を記載すること。 ・共同企業体の場合は、提案者名等の欄を適宜修正の上、使用すること。
② 企画提案書（任意様式）	・本要領の「6 企画提案書の作成及び記載上の留意事項」のとおりとする。 ・正本の表紙には提案者名を表示し、副本には一切表示しないこと。
③ 業務工程表（任意様式）	・契約予定日（令和7年12月上旬予定）から業務終了（令和8年7月31日）までの工程を、別紙仕様書「7 業務内容」を中心に記載すること。 ・正本は提案者名を表示し、副本には一切表示しないこと。

④ 業務実施体制表（様式 6）	本業務に従事を予定する者の職、氏名、資格、実績等及び役割等を記載すること。
⑤ 見積書（様式 7）	提案上限額を超えない金額とし、業務項目ごとの単価・金額等の内容を明示した明細書（任意様式）を添付すること。

【留意事項】

- ・ 提出された提案書は、喜多方市情報公開条例（平成 18 年喜多方市条例第 12 号）に定める情報行政の開示請求に基づき、第三者に開示する場合がある。
- ・ 提出する書類に用いる言語は日本語、通貨は日本円とし、単位は日本標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）によるものとする。

【提出部数】 ①、④、⑤ … 正本 1 部
②、③ … 正本 1 部・副本 10 部（プレゼンテーション審査用）

【提出方法】 持参又は郵送

- ・ 持参する場合 … 土・日曜及び祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時まで
- ・ 郵送する場合 … 提出期限必着とし、「特定記録郵便」又は「簡易書留」で郵送

【提出先】 〒966-8601 喜多方市字御清水東 7244 番地 2
喜多方市 企画政策部 企画調整課 戦略室（本庁舎 2 階）

【その他】

本プロポーザルを辞退しようとするときは、あらかじめ 2 (6) 事務担当宛てに連絡した後、辞退届（様式 9）を持参又は郵送にて提出するものとする。

6 企画提案書の作成及び記載上の留意事項

企画提案書に記載する内容は、以下の 4 点を基本とする。 「業務実施方針」 「特定テーマ 1」 「特定テーマ 2」 「追加提案事項（任意記載）」
--

- (1) 業務実施方針として、業務実施フロー・実施手順及び工程管理上の留意事項等の本業務を遂行するにあたっての特記事項について簡潔に記載すること。
- (2) 以下の特定テーマの記載をすること。
 特定テーマ 1：基本構想において導入が想定される各施設の公民連携による整備手法について
 特定テーマ 2：民間事業者への参画意向・事業可能性の調査方法について
- (3) 見積額の範囲内において対応可能な追加提案事項があれば、任意での記載を可能とする。
- (4) 上記(1)から(3)までの記載にあたっては、基本構想や市ホームページにおいて確認できるこれまでの旧福島県立喜多方高等学校跡地の利活用に関する経過を十分に理解したうえで記載すること。
- (5) A4 縦又は A3 横（A4 サイズに折込）、横書き、左綴じ、片面刷りとする。
- (6) 表紙を作成のうえ、「旧福島県立喜多方高等学校跡地利活用基本計画策定及び公民連携可能性調査業務委託 企画提案書」と記載する。正本（1 部）は提案者名を表示した表紙とし、副本（10 部）は提案者名を表示しない表紙とする。
- (7) 企画提案書の本文に記載する文字の大きさは、10.5 ポイント以上とする。
- (8) 企画提案書の枚数に制限は設けませんが、提案内容は簡潔に記載すること。

- (9) 文章での表現を原則とするが、内容を理解しやすくするための図形、イメージ図、イラスト等の使用は可能とする。
- (10) 企画提案書が2枚以上となる場合には、各ページにページ番号を記入すること。
- (11) 法人等名、商標、ロゴマーク、デザインなど、提案者名が特定できるような表現はしないこと。
- (12) 原則として企画提案書提出後の変更、差し替え又は再提出は認めない。

7 企画提案等の審査及び受託候補者の選定方法

(1) 審査方法

同種業務の実績や見積金額等の提出資料から形式的に判断する書類審査のほか、市が設置するプロポーザル審査委員会（庁内の関係部課長で構成）において企画提案書等に関する審査を行い、プレゼンテーション等の結果も踏まえた総合的な観点から、最低基準点以上で最も合計点数が高い提案者を受託候補者として選定する。

全ての提案者が最低基準点を下回る場合又は提案者が1者しかいない場合については、書類審査、企画提案書等に関する審査及びプレゼンテーション等の結果を踏まえ、プロポーザル審査委員会において協議のうえ、受託候補者選定の適否について判断する。

(2) 評価基準及び配点等

評価基準及び配点は、別に定める「評価基準」による。

なお、本業務の一定の質を担保するため、最低基準点を60点（100点満点のうち）とする。

(3) プレゼンテーションの実施

企画提案書等の内容についての説明及び提出書類の内容に関する質疑応答を次により実施する。

【開催予定日】 令和7年11月17日（月）（詳細は別途通知）

【実施場所】 喜多方市役所 本庁舎 大会議室

【出席者】 1 提案者あたりの出席者を3名以内とする。原則として配置予定管理技術者が出席するとともに、主体的に説明を行うこと。

【実施時間】 1 提案者につき説明時間25分以内、質疑応答10分以内の時間配分とする。ただし、参加者数により実施時間は調整する場合がある。

【実施方法】

- ・プレゼンテーションの順番は、企画提案書等の提出順とする。
- ・審査の公平性を保つ観点から、プレゼンテーションにおいて提案者の名称等が特定できるような説明は行わないこと。また、提案者の名称等が特定できるような衣類やバッジ等は着用しないものとする。
- ・プレゼンテーションは、事前に提出した企画提案書及び業務工程表に基づき、その内容を説明することとし、新たな資料の追加や修正等、提案内容が変更となるものは認めない。なお、説明時間25分内における、企画提案書等の各記載事項への説明時間の配分は自由とする。
- ・企画提案書及び業務工程表の副本が審査委員へ配布された状態から、プレゼンテーションを開始する。
- ・プレゼンテーションは、紙資料のみによる説明又はモニター（MAXHUB 75インチ）への資料の投影による説明も可能とする。モニターを使用する場合、パソコンについては提案者

において用意することとし、モニター、延長コード及び接続ケーブル（HDMI）については市で用意する。

- ・モニター等の使用を希望する場合については、令和7年11月7日（金）午後5時まで、2（6）事務担当宛てに電話又はメールで連絡を行うこと。希望が無い提案者については、紙資料のみによるプレゼンテーションの実施と判断する。
- ・提案者が1者しかいない場合においても、プレゼンテーションは実施する。

8 審査結果の通知及び公表

本プロポーザルの審査結果は、全ての提案者に対し、令和7年11月下旬に提案書（様式5）に記載された電子メールアドレス宛てに通知する。

また、審査結果（受託候補者名、評価点、提案者数等）を市ホームページにおいて公表する。

なお、本プロポーザルの審査結果に関する異議申立て、質問等には応じない。

9 契約手続等

（1）業務内容の協議

審査結果の通知後、受託候補者と業務内容の協議を行うものとする。なお、この協議には、企画提案書の趣旨を逸脱しない範囲内での内容変更の協議を含む。

受託候補者との協議が調わなかった場合又は受託候補者が契約を辞退した場合は、選考における評価が次点であった者と協議を行う。

（2）契約手続

市は、受託候補者との協議が調った場合、地方自治法施行令第176条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約により、本業務の委託契約を締結するため、改めて見積書（任意様式）の提出を求め、当初の見積書（様式7）記載の額の範囲内であるときは、その額により契約を締結する。

なお、契約の手続きは、喜多方市財務規則（平成18年喜多方市規則第47号）の定めるところによるものとする。

（3）契約保証金・連帯保証人

免除とする。

10 提出書類の無効及び参加の失格

（1）提出期限を過ぎて提出された書類は、無効とする。

（2）本要領において指定した方法以外の方法で提出された書類は、無効とする。

（3）提出書類に虚偽の記載をした場合は、失格とする。

（4）本要領に示した提案上限額を超える金額の提案をした場合は、失格とする。

（5）プロポーザル又は選考に関する情報を不正に得ようとし、又は得た場合は、失格とする。

（6）選考に影響を及ぼす恐れがあると認められる不正な行為を行った場合は、失格とする。

（7）その他、本プロポーザルに関する条件（軽微なものを除く。）に違反したと認められる場合は、失格とする。

11 その他の留意事項

- (1) 本プロポーザルの参加に要する費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類は返却しない。
- (3) 提案者が提出した企画提案書等は原則として公開しない。ただし、法令等により公開が求められた場合はこの限りでない。
- (4) 企画提案に関する書類等の著作権等の取扱いについて、提出書類に含まれる著作物の著作権は提案者に帰属する。ただし、選定結果の公表等において、市が本業務に関し必要と認めるものについては、提案書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。
- (5) 企画提案の内容に、日本国及び日本国以外の国等の法令等において、特許権、実用新案権、意匠権、商標権の保護対象となるものを使用した結果、生じた責任の一切は提案者が負うものとする。
- (6) 本プロポーザルの参加において、不正な行為等を行った場合は、当該事業者との契約を解除する場合がある。また、不正な行為等により市に損害を与えた場合、損害賠償請求を行う場合がある。
- (7) 本要領に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、その都度、市において定め、本要領の追加、補足又は修正として、市ホームページに掲載する。

以上