

## 湯沢市廃校活用ニーズ調査等業務委託プロポーザル審査実施要領

この要領は、プロポーザル方式により「湯沢市廃校活用ニーズ調査等業務委託」の契約候補者を決定するために必要な事項を定める。

### 1 件名

「湯沢市廃校活用ニーズ調査等業務委託」

### 2 目的

湯沢市学校再編計画により廃校予定となる施設及び既に廃校となっている施設（以下、「廃校施設」という。）の有効活用の検討が課題となっており、行政利用の検討にあわせて、地域課題の解決や地域経済の活性化に資する地域利用、民間利用の可能性について検討が必要となっている。

本業務は、地域団体や市内外の民間事業者へのアンケート調査・聞き取り調査等により、廃校施設活用への参入意向や公募条件などを把握するため、地域経済の動向や地域・企業活動の情報収集、ヒアリング等による参入条件の整理・分析が可能な専門的知見を有する者に業務を委託することにより、廃校施設の有効活用の可能性を探るものである。

### 3 業務内容（詳細は別添仕様書のとおり）

廃校施設について、対象施設の状況や当該建築物の用途などの基礎的事項等の整理を行うとともに、アンケートやヒアリング等によって地域や民間のニーズを把握し、参入条件や課題等を勘案したうえで、有効活用の可能性を整理する。

#### (1) 対象施設の現況整理

①対象施設は6施設（旧須川小学校、旧院内小学校、旧須川中学校、稲庭小学校、三梨小学校及び駒形小学校）

ただし、本業務の遂行過程において、この調査によらず廃校活用の意向がある企業等から本市に対し、対象施設の売却等の打診があった場合は、原則として本業務における調査対象として参加を依頼することとするが、特別な事情がある案件で、その内容が本市の各種計画等に合致し、地域との合意形成等が図られた場合には、当該対象施設を本業務の対象から除外する場合がある。この場合は、本業務委託の進捗状況に応じて、委託契約の内容及び額について、協議により変更する場合がある。

②諸元情報の整理、物件調書の作成（都市計画区分、アクセス、敷地面積、地目、接道状況、建ぺい率、容積率、用途地域、用水、排水、電力、ガスなど）

※本市が所有する学校施設台帳等の参考資料は、協議により貸与する

③市及び当該業務対象地を含む周辺地域の関連情報の整理（人口、産業構造、近隣施設、直近の進出企業の状況など、廃校活用に当たって参考となる情報）

#### (2) 廃校活用事例等の調査

①対象施設活用のために参考となる廃校利用にかかる先進事例の調査・整理

②自治体を実施したニーズ調査事例の調査・整理

#### (3) 対象施設活用の可能性の調査・分析

①対象施設活用に関連する本市の上位計画における施策の方向性の整理

②当該業務対象地を含む周辺地域における不動産需要動向の調査（企業等の多業種に渡る立地の動向、設備投資・規模拡張・新分野進出の動向等を含む）

- ③廃校施設が立地する地域へのアンケート調査などにより、地元意向の把握・整理
- ④上記を踏まえた対象施設活用の可能性・方向性の分析
- (4) 利活用の意向がある企業等のニーズ調査
  - ①利活用の意向がある企業等（地域団体を含む）を対象としたヒアリング調査、現地見学会（バスツアー等）、個別相談会等を実施し、廃校活用に当たっての利用方法や条件の把握、参入確度等の調査・分析
    - ※調査に当たっては、湯沢市ホームページ・広報紙への掲載やチラシの作成・配布など、広く周知する
  - ②上記を踏まえ、参入が有望な企業等が提示する条件、有効なインセンティブ、想定される課題等を総合的に勘案したうえで、施設ごとに民間参入の可能性を整理
- (5) 公募・選定業務の準備
  - ①上記(1)～(4)を踏まえ、参入事業者等の公募要項案の作成のほか、公募・選定を円滑に行うための資料作成（選定方法、選定基準、各種様式など）
    - ※ニーズ調査を踏まえ、今後、公募・選定業務を行う際に必要な資料の事前準備

#### 4 業務期間

契約締結の翌日から令和4年3月31日

※必要に応じて、本業務の成果について中間報告を行うものとする。

#### 5 提案上限額（消費税及び地方消費税を含む）

業務委託費 6,316,000円

※この金額は、契約時の予定価格を示すものではなく、企画提案の規模を示すものである。

#### 6 実施形式

公募型プロポーザル方式とする。

#### 7 参加資格

応募する者は、以下のすべての要件を満たす者であること。

- (1) 参加申込時点において、湯沢市物品等入札参加資格者名簿（市内業者、県内業者）の営業種目「市場・経済調査」部門に登録を有していること。
- (2) 土地や建物を対象とした市場性調査、企業の立地動向に関する調査など（これらに類似した業務を含む）の業務実績を有するとともに、本業務に関するノウハウや知見を有し、かつ、事業の遂行に必要な組織を有し、専門の知識・能力を有する主担当者を配置できること。
- (3) 本業務の遂行に当たり、市内外の企業等における今後の設備投資・規模拡張・新分野進出の動向、起業の動向等に関する情報収集が可能であること。
- (4) 湯沢市建設工事等入札参加者指名停止基準（平成17年湯沢市訓令第31号）又は湯沢市物品購入等競争入札参加資格者指名停止基準（平成28年湯沢市訓令第19号）による指名停止を受けていないこと。
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年号外政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続き開始の申立てがな

されていないこと。

- (7) 申請する本店又は営業所等で、申請日現在において国税及び地方税等を滞納していない者であること。

## 8 募集方法

湯沢市ホームページにより募集を行う。

## 9 申込み方法

本プロポーザルに参加を希望する者は、次の要領で必要書類を提出すること。

### (1) 提出書類

①参加申込書（様式1）

②会社概要（様式2）

③「7 参加資格(2)」の関連業務実績（様式3）

業務名や業務概要等を記載するとともに、契約書の写しを添付すること。（直近5件までの記載を可とする。）

なお、様式3の記載にあたっては、本業務に類似する業務実績を優先的に記載すること。

④予定技術者調書（様式4）

本業務に配置予定の管理技術者、照査技術者及び担当技術者について、氏名、所属、役職、分担業務及び当該業務と同種・類似業務の実績を記載すること。

⑤協力会社概要（様式5）

本業務遂行のため、社外の協力を求める場合のみ作成すること。

⑥「7 参加資格(7)」については、納税証明書等（国税納税証明書その3の3、市内業者にあつては湯沢市税完納証明書。証明年月日が申込日から3か月以内のものとし、写しも可。）

(2) 提出部数 各1部

(3) 提出期限 令和3年8月6日（金）午後5時必着

(4) 提出方法 郵送によること。

(5) 提出先

〒012-8501 秋田県湯沢市佐竹町1番1号 湯沢市総務部財政課管財班

(6) 参加資格審査結果は、令和3年8月13日（金）に書面を発送し通知する。

## 10 質問の受付及び回答

(1) 提出期限 令和3年7月26日（月） 午後5時まで

(2) 質問書の提出方法

質問書（様式6）に記入のうえ、電子メールにより提出すること。

電話やFAX等による質問の受付は行わない。

メールアドレス（湯沢市総務部財政課管財班） [kanzai-gr@city.yuzawa.lg.jp](mailto:kanzai-gr@city.yuzawa.lg.jp)

(3) 質問に対する回答

回答は、すべての質問（回答）について業者名を伏せた一覧形式にして、質問書を提出したすべての参加業者へメールで通知する。

(4) 回答期限 令和3年8月2日（月）

## 11 企画提案書及び見積書の提出

参加資格審査結果通知により、提案資格を有すると認められた者が、以下のとおり提出すること。

### (1) 提出書類

企画提案書を表紙とし、①～②の順で正本1部、副本10部（押印不要）を提出すること。

#### ①企画提案書（様式7）

#### ②見積書（見積内訳書を含む）（任意様式）

見積書は税別表示とすること。また、見積内訳書は、本業務委託仕様書「第4 業務内容」に即して作成すること。

### (2) 企画提案書の記載に関する留意事項

公共施設の有効活用、当市における廃校活用の可能性、当市の地域特性等について、基本的な見解を示したうえで、本業務の実施方針、業務体制、業務の実施スケジュール、「3 業務内容」の各業務を遂行するための具体的な手法等を記載すること。

※特に「7 参加資格の(2)・(3)」に示すノウハウや知見を生かし、地域や民間企業に対してどのようにニーズ調査を行うのか、具体的かつ詳細に記載すること。

### (3) 提出期限 令和3年8月23日（月） 午後5時必着

### (4) 提出方法 郵送によること。

### (5) 提出先

〒012-8501 秋田県湯沢市佐竹町1番1号 湯沢市総務部財政課管財班

## 12 審査方法

審査は、湯沢市廃校活用ニーズ調査等業務委託プロポーザル審査委員会において、次の項目の審査を非公開で実施する。

審査項目	
書類審査	価格評価
	提案書評価
プレゼンテーション審査	プレゼンテーション・質疑応答

書類審査、プレゼンテーション審査の内容に応じて、各審査員の自己審査の集計をもとに、得点が最上位のものを契約候補者として選定する。得点数が同点の場合は、見積額がより廉価であった事業者を契約候補者とし、さらに見積額が同額であった場合は、審査委員会の投票で決定する。なお、応募者が1者の場合もプレゼンテーションを実施するが、選定については委員会で決定するものとする。

### (1) 書類審査（価格評価、提案書評価）

#### ①価格評価

・見積書の積算内容を審査対象とする。

#### ②提案書評価

・提案書の内容を審査対象とする。

### (2) プレゼンテーション審査

#### ①審査実施日

・令和3年9月上旬の、指定する日時にプレゼンテーション審査を実施する。

なお、審査の詳細については、別途通知する。

## ② 審査方法

- ・提案書等により説明を受け、その内容を審査する。
- ・説明は管理技術者予定者が行うものとし、30分程度（説明は15分以内）の実施を予定する。なお、出席者は管理技術者予定者を含め、3人以内とする。

## (3) 審査結果

- ・書面により通知する。
- ・選定されなかった者は、通知をした日から起算して5日（祝祭日を含める）以内に、非選定理由について書面（任意様式）で説明を求めることができる。なお、回答は書面により行う。

## (4) 審査基準

湯沢市廃校活用ニーズ調査等業務委託プロポーザル審査基準による。

## 13 業務委託契約

### (1) 契約内容協議

- ① 審査結果順位が1位の提案者と契約に向けた内容協議を行う。
- ② 上記①の協議結果に応じた見積書を提出すること。見積書には数量と単価を記載した積算根拠となる明細書を添付すること。
- ③ 上記の協議が整わず契約締結まで至らない場合は、次順位の提案者と契約に向けた協議を行う。

### (2) 契約の締結

#### ① 契約形態

- ・随意契約

#### ② 契約条件

- ・契約日時点において湯沢市物品等入札参加資格者名簿に登録されていること。

#### ③ 契約金額

- ・提案上限額に記載された金額を上限とする。

#### ④ 契約保証金

- ・湯沢市財務規則による。

#### ⑤ 契約書作成の要否

- ・契約書を作成する。

#### ⑥ 契約後の提出書類

- ・着手届
- ・実施計画書
- ・完了届
- ・仕様書に明記された納品物

#### ⑦ 支払条件

- ・湯沢市の検収に合格すること。

## 14 失格要件

- (1) 応募資格を満たさない者又は契約候補者を選定するまでの間に資格要件を満たさなくなった者による提案。
- (2) 応募書類に虚偽の記載をした場合。
- (3) 本実施要領等における諸条件に違反した場合。
- (4) 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談した場合。
- (5) その他選定結果に影響を及ぼす恐れのある不正行為を行った場合。

## 15 その他

- (1) 参加者は、複数の企画提案をすることはできない。
- (2) 提案参加業者が1者のみであっても審査を行うものとする。
- (3) 企画提案書の作成及びプレゼンテーション等の参加に要した費用は、提出者の負担とする。
- (4) 提出された企画提案書、見積書等は返却しないものとする。
- (5) 本企画提案に対する個別のヒアリング及び説明対応は、受けないものとする。
- (6) 提出期限以降の書類の差し替え及び再提出は、認めないものとする。
- (7) 契約の相手方として特定される前までは辞退できるが、書面による辞退届（任意様式）を提出しなければならない。なお、辞退を理由として以後の指名等において不利益な扱いを受けることはない。
- (8) 提出書類の著作権は、参加者に帰属する。ただし、本市が本プロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。

## 16 スケジュール（予定）

内 容	期 日 等
①公募開始（実施要領等公表）	令和3年7月16日（金）
②質問提出期限	令和3年7月26日（月）
③質問回答期限	令和3年8月2日（月）
④参加申込書提出期限	令和3年8月6日（金） 午後5時必着
⑤参加資格審査結果通知	令和3年8月13日（金）
⑥企画提案書提出期限	令和3年8月23日（月） 午後5時必着
⑦審査委員会（プレゼンテーション審査）	令和3年9月上旬
⑧審査結果通知	令和3年9月上旬
⑨契約事前打ち合わせ	令和3年9月中旬
⑩契約締結	令和3年9月下旬

## 17 問い合わせ先

〒012-8501 秋田県湯沢市佐竹町1番1号

湯沢市総務部財政課管財班 担当：柴田

電 話：0183-55-8276（直通） F A X：0183-73-2117

メールアドレス：kanzai-gr@city.yuzawa.lg.jp