

令和8年度

旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る官民連携導入調査業務委託  
に係るプロポーザル実施要領

令和8年3月

磐田市

## 目 次

1	目的・趣旨.....	1
2	事業概要.....	1
3	参加資格.....	2
4	質問及び回答.....	2
5	参加意思表示.....	3
6	参加辞退.....	3
7	企画提案書作成要領・構成.....	3
8	企画提案書の提出.....	4
9	見積書作成要領.....	5
10	見積書の提出.....	5
11	評価の実施方法.....	5
12	契約方法.....	6
13	その他留意事項.....	6
14	問合せ先・提出先.....	7

## 1 目的・趣旨

本業務を確実にかつ効率的・効果的に実施するためには、公有地利活用に係る官民連携手法の導入に関する専門的な知識や豊富な経験を有する者を選定する必要があるため、プロポーザル方式による参加申込者提案の中から契約予定者を選定する。

本要領は、「旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る官民連携導入調査業務委託」に係るプロポーザルの実施及び参加方法について、必要な事項を定めるものである。

## 2 事業概要

(1) 業務名

旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る官民連携導入調査業務委託

(2) 業務内容

別添仕様書のとおり

(3) 選定方法

公募型簡易プロポーザル方式 ※優先交渉権者を選定する

(4) 提案限度額

22,044,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

(5) 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

(6) スケジュール

期限等	項目	備考
令和8年3月24日（火）	募集開始・質問受付	市ホームページ
令和8年3月31日（火）午後5時まで	質問提出期限	電子メール
令和8年4月3日（金）午後5時まで	質問回答期限	電子メール
令和8年4月7日（火）午後5時まで	参加表明書提出期限	電子メール
令和8年4月17日（金）午後5時まで	辞退届提出期限	電子メール
令和8年4月21日（火）午後5時まで	企画提案書等提出期限	電子メール
令和8年4月24日（金）	プレゼンテーションの実施	オンライン
令和8年4月30日（木）	審査結果の通知	電子メール

### 3 参加資格

参加表明書提出期限において、以下の要件を全て満たすこととし、参加資格確認後に、資格要件を満たさなくなった場合は、参加資格及び契約交渉権を取り消す場合がある。

- (1) 磐田市物品製造等入札参加資格者名簿に登録されていること。
- (2) 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者であること。
- (3) 磐田市物品製造等に係る入札参加停止等措置要綱（平成 23 年磐田市告示第 55 号）に基づく入札参加停止を受けている期間ではないこと。
- (4) 磐田市発注公共工事等に係る暴力団排除措置要綱（平成 25 年磐田市告示第 72 号）に基づく入札排除措置を受けている期間中でないこと。
- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (6) 過去 5 年以内に他自治体において、本事業に類する業務を受託し、完了した業務実績があること。

### 4 質問及び回答

- (1) 本業務に関し質問がある場合は、質問書（様式 2）を提出すること。

- ① 期限

令和 8 年 3 月 31 日（火）午後 5 時まで（必着）

- ② 提出方法

電子メールにより電子データを送付することとする。

提出するデータのファイル形式は、原則として PDF 形式とすること。（これに拠りがたい場合は、本市まで申し出ること）。

メールアドレス： shisan@city.iwata.lg.jp

表題：【旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る官民連携導入調査業務質問書（事業者名）】

- (2) 質問に対する回答は、次のとおり行うものとする。

- ① 最終回答日

令和 8 年 4 月 3 日（金）午後 5 時まで

- ② 回答方法

質問に対する回答は、参加意思表明書を提出し、受理された全ての事業者に対し、原則として電子メールにて回答する。

③ その他

- ・同趣旨の質問が複数あった場合は、まとめて回答する。
- ・質問者の会社名については公表しない。
- ・評価に対する質問については回答しない。

## 5 参加意思表明

参加資格の要件を満たした者で業務への参加を希望する者は、参加表明書（様式1）を提出すること。提出がない場合は、プロポーザルに参加することができないものとする。

(1) 期限

令和8年4月7日（火）午後5時まで（必着）

(2) 提出方法

電子メールにより電子データを送付することとする。

提出するデータのファイル形式は、原則として PDF 形式とすること。これに抛りがたい場合は、本市まで申し出ること。

メールアドレス：shisan@city.iwata.lg.jp

表題：【旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る官民連携導入調査業務参加表明（事業者名）】

## 6 参加辞退

参加表明書提出後に、本業務への参加を辞退する場合は、参加辞退届（様式3）を提出すること。

(1) 期限

令和8年4月17日（金）午後5時まで（必着）

(2) 提出方法

電子メールにより電子データを送付することとする。

提出するデータのファイル形式は、原則として PDF 形式とすること。これに抛りがたい場合は、本市まで申し出ること。

メールアドレス：shisan@city.iwata.lg.jp

表題：【旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る官民連携導入調査業務参加辞退届（事業者名）】

## 7 企画提案書作成要領・構成

企画提案書等の提出については、以下の内容で提出すること。

(1) 作成要領について

- ア 日本産業規格A4判を使用すること。
- イ 提案書は40ページ以内とすること。

(2) 提案書の構成について

ア 会社概要について

- ① 社名、所在地、設立日、資本金、売上高、従業員数等
- ② 業務内容及び会社の特徴

イ 本業務に対する実施方針や具体的作業内容について

- ① 本業務に対する基本的な考え方
  - i 「旧磐田市民文化会館等跡地利活用基本方針」の理解
  - ii 本業務の目的・意義に対する認識
- ② 提案のポイント
  - i 民間事業者へのサウンディング調査における対象事業者へのアプローチ、調査・分析手法
  - ii 「旧磐田市民文化会館等跡地利活用基本方針」の内容及び、各種調査・収支算出などで整理された条件を総合的に勘案した事業実施方針の策定手法
  - iii 本業務の成果を令和9年度の事業者公募につなげるためのプロセス
- ③ 業務の実施体制（本業務を行うための組織、協力事業者がある場合はその体制・役割、担当者の経歴・実績・資格等）
- ④ 磐田市資産経営課及び関係課との連携方法
- ⑤ 過去の類似業務実績（自治体名、事業内容、成果等）
- ⑥ 業務工程表
- ⑦ その他、仕様書に記載されていること以外で、本業務を行うための独自性や特徴、自社の強み等について提案があれば記載すること

ウ 留意事項

- ① 図表、イメージ図等を適宜活用し、分かりやすい提案書とすること。
- ② 専門用語や略語等を使用する場合は、適宜注釈を付けること。
- ③ 類似業務実績については、契約書の写し等、実績を証明する書類の提出を求める場合がある。

## 8 企画提案書の提出

企画提案書は、以下のとおり提出すること。また、提出書類の内容に不明な点等がある場合には、必要に応じ追加資料の提出を求める場合があるので留意すること。

(1) 期限

令和8年4月21日（火）午後5時まで（必着）

(2) 提出方法

電子メールにより電子データを送付することとする。

提出するデータのファイル形式は、原則として PDF 形式とすること。これに抛りがたい場合は、本市まで申し出ること。

なお、本市は10MBを超える電子データを受信できないため、10MBを超える場合には、本市に連絡すること。

メールアドレス : shisan@city.iwata.lg.jp

表題 : 【旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る官民連携導入調査業務企画提案書 (事業者名)】

## 9 見積書作成要領

見積書の様式は任意とする。見積書には「旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る官民連携導入調査業務委託」を必ず表記するとともに、積算根拠が明確な内訳を記載し、消費税及び地方消費税を含む総額を記載すること。

## 10 見積書の提出

見積書は、以下のとおり提出すること。

(1) 期限

令和8年4月21日(火)午後5時まで(必着)

(2) 提出方法

電子メールにより電子データを送付することとする。

提出するデータのファイル形式は、原則としてPDF形式とすること。(これに拠りがたい場合は、本市まで申し出ること)。

なお、企画提案書と併せて送付しても差し支えない。

メールアドレス : shisan@city.iwata.lg.jp

表題 : 【旧磐田市民文化会館等跡地利活用に係る官民連携導入調査業務見積書 (事業者名)】

## 11 評価の実施方法

別紙審査評価票をもとに企画提案書審査及びプレゼンテーションにより評価を行う。

本業務の遂行に最も適し、かつ優れていると認められる優先交渉権者、次点交渉権者を選定する。各選定委員が採点した点数の平均点を各提案の点数とし、総合得点の60%を最低基準とする。それに達しない場合は優先交渉権者を決定しない。

審査の結果、評価点が最も高い事業者が複数いる場合は、審査評価票に定める審査項目である「企画提案内容(7項目)」における採点の総合計が高い方を優先交渉権者とする。

なお、いずれの企画提案者も不十分と判断される場合には選定を行わないことがある。

(1) プレゼンテーション開催日

令和8年4月24日(金) ※時間は後日通知する。

(2) プレゼンテーションの手法

オンライン(Zoom)での開催とする。詳細は後日通知する。

なお、企画提案者側のオンライン(Zoom)環境は自らの責任で用意すること。

(3) プレゼンテーションの所要時間

プレゼンテーション15分、質疑応答15分、計30分とする。

(4) プレゼンテーション内容の説明と出席人数

提出した企画提案書を画面共有した上で説明すること。プレゼンテーションに参加できる人数に制限は設けないが、説明者は1人とする。

(5) 選定結果通知

令和8年4月30日(木)までに電子メールにより通知するとともに、市ホームページに掲載する。

## 12 契約方法

- (1) 本市は、優先交渉権者と提出された企画提案書及び見積書を踏まえ協議を行い、協議が整った場合に、予算の範囲内で、随意契約により委託契約を締結することとする。ただし、優先交渉権者と協議が整わない場合、次点交渉権者と協議を行う。
- (2) 企画提案書に記載された事項は、本市が提示する仕様書とあわせて、契約時の仕様書として取り扱う。ただし、本業務の目的を達成するために修正すべき事項があると市が判断した場合は、市と企画提案者との協議により項目の追加、変更又は削除、金額等の変更を行うことがある。
- (3) 企画提案書に記載された事項が履行できなかつたときは、契約金額の減額又は損害賠償請求等を行うものとする。

## 13 その他留意事項

- (1) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて企画提案者が負うものとする。
- (2) 提出後の提出書類の変更、差替え又は再提出は認めない。
- (3) 提出書類の著作権は、それぞれの企画提案者に帰属するものとするが、市は優先交渉権者の提出書類を協議の上、使用できるものとする。
- (4) 提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。
- (5) データ送信等の遅れによってプロポーザルに参加できない場合、市はその責を負わない。
- (6) 本業務へ参加するために要した一切の費用は、企画提案者が負担する。
- (7) 参加表明者が1者であっても、企画提案の評価を実施し、基準を満たしていると判断した場合に、優先交渉権者とする。
- (8) 評価経過及び結果等に関する問い合わせには、一切応じない。
- (9) 次のいずれかの事項に該当する場合は、失格又は無効とする。
  - ア 提出期限を過ぎてデータが提出された場合
  - イ 提出されたデータの内容に虚偽があった場合
  - ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
  - エ 実施要領に違反すると認められる場合
  - オ 審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
  - カ その他、市があらかじめ指示した事項に違反又は従わなかつた場合

- (10) 提出された企画提案書は、磐田市情報公開条例（平成 17 年条例第 25 号）に基づく情報公開請求の対象となる。

#### 14 問合せ先・提出先

磐田市企画部資産経営課 担当 静光

〒438-8650 磐田市国府台3-1

TEL : 0538-37-4804 FAX : 0538-37-4876

E-mail : shisan@city.iwata.lg.jp

以上