

西郷港周辺地区空き家利活用可能性調査業務公募型プロポーザル実施要領

1 業務の目的

この要領は、西郷港周辺地区空き家利活用可能性調査業務に係る契約の相手方の選定に当たり、公募型プロポーザル方式による受託候補者の選考（以下「プロポーザル選考」という。）を実施するために必要な事項を定めるものとする。

2 業務概要

- (1) 業務名称：西郷港周辺地区空き家利活用可能性調査業務
- (2) 業務区域：隠岐の島町 中町 地内
- (3) 業務内容：別紙「西郷港周辺地区空き家利活用可能性業務仕様書」に定めるとおりとする。
- (4) 業務期間：契約締結の翌日から令和 8 年 3 月 25 日まで
- (5) 提案上限額：契約の上限額は 2,000,000 円とする。（全て消費税及び地方消費税を含む。）

3 事務局

隠岐の島町都市計画課 都市計画係（担当：金井、西尾）

〒685-8585 島根県隠岐郡隠岐の島町下西 78 番地 2

電話番号 代表 08512-2-2111

直通 08512-2-8580

E-mail : toshikei@town.okinoshima.shimane.jp

4 参加資格要件等

本プロポーザルに参加できるものは、次の要件をすべて満たす者とする。

(1) 基本要件

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令 16 号）第 167 条の 4 第 1 項（第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。）の規定に該当しないこと。
- ② 島根県内に本支店または営業所等を有する法人であること。
- ③ 参加申込提出時において、本町から指名停止を受けていないこと。ただし、参加申込書提出後から契約締結までの間に、本町から指名停止の措置を受けたときは、当該資格を喪失するものとする。
- ④ 消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- ⑤ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申し立て、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し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し立てがなされている者でないこと。
- ⑥ 隠岐の島町暴力団等排除措置要綱（平成 24 年 3 月 22 日制定）第 3 号別表各号に掲げる措置要件に該当しないこと。
- ⑦ プロポーザルに参加しようとする他の者と資本関係（親会社・子会社の関係等）又は人的関係（取締役等の兼務）がないこと。

(2) 配置予定技術者に対する要件

- ① 管理技術者と担当技術者を兼任していないこと。
- ② 管理技術者もしくは担当技術者が平成 27 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までに、空き家の利活用に係る調査または検討業務を完了した実績を有すること。

(3) 応募者の構成

本業務の一部を委託しようとする場合は、委託する業務、委託先等を記載した再委託業務予定調書（様式第 3 号）を隠岐の島町に提出する。なお、再委託業務予定調書を提出する場合は、委託先が上記の参加資格の要件を満たしていること。

5 失格事項

次のいずれかに該当するときは、失格となることがある。

- (1) 提出資料等が本実施要領の記載方法及び提出方法に合致しない場合
- (2) 虚偽の内容が記載されている場合
- (3) その他本実施要領に違反すると認められる場合
- (4) 西郷港周辺地区空き家利活用可能性調査業務審査委員会（以下「審査委員会」という。）の委員に対し、直接又は間接的に連絡を求めた場合
- (5) 選考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
- (6) 契約を締結するまでの間に参加資格の資格要件を有しなくなった場合

6 実施スケジュール

現段階において想定するスケジュールは次のとおりであり、日程については変更、またはその他の理由により、プレゼンテーション及びヒアリングを中止する場合がある。

内 容	期限・締切日など
募集開始	令和 7 年 6 月 2 0 日（金）
質問書の提出期限	参加申込書：令和 7 年 6 月 3 0 日（月）午後 4 時
	業務提案書：令和 7 年 7 月 2 5 日（金）午後 4 時
質問書に対する回答期限	参加申込書：令和 7 年 7 月 4 日（金）
	業務提案書：令和 7 年 7 月 3 0 日（水）
参加申込書提出期間	令和 7 年 7 月 9 日（水）午後 4 時
業務提案書提出者通知	令和 7 年 7 月 1 4 日（月）
業務提案書の提出期間	令和 7 年 8 月 7 日（木）午後 4 時
プレゼンテーション及びヒアリング	令和 7 年 8 月下旬予定
審査結果通知	令和 7 年 8 月下旬予定
委託契約締結	令和 7 年 8 月下旬予定

※上記日程に変更がある場合は、あらかじめ関係者に対して連絡する。

7 関係資料の交付

プロポーザル募集に関する実施要領等の下記資料は隠岐の島町公式ホームページからダウンロードすること。

（URL:<http://www.town.okinoshima.shimane.jp>）

- (1) 公告文
- (2) 西郷港周辺地区空き家利活用可能性調査業務公募型プロポーザル実施要領

- (3) 西郷港周辺地区空き家利活用可能性調査業務仕様書
- (4) 西郷港周辺地区空き家利活用可能性調査業務評価要領
- (5) 様式集

8 プロポーザル手続きへの参加の辞退

本業務の希望者がプロポーザル手続きへの参加を辞退するときは、辞退届を提出しなければならない。なお、プロポーザル手続きへの参加を辞退した者は、これを理由として、以後、不利益な取扱いを受けない。

9 質問及び回答

プロポーザル手続きに関する質問は、提出書類の作成に関する事項に限り受け付けるものとし、審査及び評価に関する質問は、一切受け付けない。

(1) 提出期限

【参加申込書等に関する質問】 令和7年6月30日（月）午後4時（必着）

【業務提案書に関する質問】 令和7年7月25日（金）午後4時（必着）

(2) 提出先 事務局

(3) 提出書式 質問書（様式第4号）

(4) 提出方法 電子メールにより行うこととし、持参、口頭又は FAX による質問は受け付けない。

なお、電子メールの表題は「西郷港周辺地区空き家利活用可能性調査業務公募型プロポーザル質問書」として送信すること。

(5) 回答期限

【参加申込書等に関する質問】 令和7年7月 4日（金）

【業務提案書に関する質問】 令和7年7月30日（水）

(6) 回答方法 隠岐の島町公式ホームページにて一括で回答する。

10 参加申込書の提出

(1) 提出期限 令和7年7月9日（木）午後4時（必着）

(2) 提出先 事務局

(3) 提出方法 持参または郵送（配達証明付書留郵便に限る。）

(4) 提出書類

① 参加申込書（様式第1号）

共同提案の場合は協定書の写しを添付すること（様式任意）

② 主要業務実績書（様式第2-1号、様式第2-2号）

③ 再委託業務予定調書（様式第3号）

④ 会社概要が分かる書類（様式任意）

(5) 提出部数

原本1部

11 業務提案書提出者の選定

提出された参加申込書類について、参加の資格及び条件を満たした者について審査を行い、業務提

案書提出者を選定する。

選定結果は、令和7年7月14日（月）に、参加申込者全員に対し、電子メールにより通知する。

1.2 業務提案書等の提出

- (1) 提出期限 令和7年8月7日（木）午後4時（必着）
- (2) 提出場所 事務局
- (3) 提出方法 持参または郵送（配達証明付書留郵便に限る。）
- (4) 提出書類

① 業務提案書

業務仕様書を踏まえ、本業務に対する提案者の考え方、業務実施項目の実施方法等を求めるものであり、提案趣旨については、簡潔明瞭に示すものとする。

なお、業務仕様書は業務の流れ、本町が業務成果として求める最低限の内容を参考として示すものであり、提出者の技術提案の内容を制限するものではない。

ア 業務提案書は以下の内容について評価する。

(ア) 業務実施方針

- ・本業務を実施する目的を理解し、実施方針は適切か
- ・各業務の実施体制、スケジュールは適切か

(イ) 本町の現状を考慮した具体的提案

- ・隠岐の島町の状況に応じた、有益で具体的かつ実現可能な提案内容となっているか。
- ・事業の推進に効果的な検討体制が示されるなど、具体的で実現可能な提案内容となっているか。

(ウ) 独自提案

- ・企画提案内容において、事業の推進に有効で独自の提案があるか。

(エ) プレゼンテーション及びヒアリング

- ・理解しやすく、業務への積極性がうかがえるプレゼンテーションとなっているか。
- ・質問内容を理解し、的確に応答しているか。

イ 業務提案書は A4 縦片面印刷とし、文字サイズは 10.5 ポイント以上、枚数は表紙・目次を除き 10 ページ以内とする。ただし、A4 にて記載することが困難な場合は A3 にて作成し、A4 の大きさに折って綴じること。なお、A3 の 1 枚分は A4 の 2 ページ分とみなす。

ウ 提出部数は、6 部（5 部「企業名無し」、1 部「企業名有り」）

② 見積書

ア 提出部数は、6 部（5 部「企業名無し」、1 部「企業名有り」）

イ 見積書の宛先は、隠岐の島町長とすること。

1.3 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

業務提案書提出後、参加者から業務提案書類に係るプレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼン等」という。）を実施する。なおプレゼン等に出席しない場合は、採点は行わない。

- (1) 開催日 令和7年8月下旬予定
- (2) 場所 隠岐の島町役場

- (3) 時間構成 発表時間 40 分程度
(プレゼンテーション 20 分以内、ヒアリング 20 分程度)

(4) 留意事項

- ① プレゼン等には管理技術者の出席を必須とし、出席者は 3 名以内（パソコン操作員含む）とする。
- ② プレゼン等は非公開とし、出席する者は参加者を特定できる表示をしてはならない。
- ③ プレゼンテーションは、参加者が提出した業務提案書（拡大したもの又はプロジェクター等を使用した拡大映像の使用も可）のみを使用することとし、新たな内容の資料提示は認めない。
- ④ 大型モニター（100 インチ）及び HDMI ケーブルは用意するが、その他の機器は各自で用意すること。

1.4 審査方法及び審査基準

(1) 審査方法

- ① 参加申込書、業務提案書の審査、評価及び優先交渉権者の選定は、審査委員会において行う。
- ② 本プロポーザルに関して、参加申込書及び業務提案書提出者が 1 名の場合であっても、審査委員会において、内容の審査を行い、選定の可否を決定する。
- ③ 審査結果については、審査終了後、令和 7 年 6 月下旬頃にすべてのヒアリング実施選定者に対し、電子メールにより通知する。

(2) 審査委員会

	役職	氏名
委員長	隠岐の島町 建設課長	岸本 則和
委員	隠岐の島町 地域振興課長	橋本 博志
委員	隠岐の島町 商工観光課長	藤野 一
委員	隠岐の島町 施設管理課長	堀川 秀樹

(3) 審査基準

業務提案書等の評価基準は以下のとおりである。

評価項目		配点
提案者評価	業務実績	20 点
提案内容評価	実施方針	55 点
	企画提案	
	独自提案	
プレゼンテーション 及びヒアリング	プレゼンテーション	20 点
	ヒアリング	
見積価格	見積価格	5 点
合計		100 点

1.5 契約

- (1) 契約締結予定日 令和 7 年 8 月下旬（予定）
- (2) 契約の交渉

審査の結果、優先交渉権者と契約交渉を行う。ただし、下記のいずれかに該当し、優先交渉権者と契約が締結できない場合には、次点者と契約交渉を行う。

- ① 審査後に本要領に定める要件を満たすことができなくなったとき
- ② 契約交渉が成立しないとき
- ③ 本契約の締結を辞退したとき
- ④ その他の理由により契約の締結が不可能となったとき

1 6 業務委託の範囲

本業務の範囲は別紙仕様書を基本とするが、隠岐の島町の判断により契約締結時において、隠岐の島町と契約締結する事業者が業務提案書により行った追加提案等の内容を追加、変更できることとする。

1 7 その他留意事項

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、本プロポーザルには参加できない。
 - ① 必要書類を提出期限までに提出しない場合
 - ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
 - ③ 本件に関して不正又は公正さを欠く行為等があった場合
- (2) 提出書類の記載内容に関する責任は提案者が負うものとする。
- (3) 本プロポーザルに要する費用は、提案者の負担とする。
- (4) 提出期限後の業務提案書等の変更、差し替えまたは再提出は認めない。提出された書類の返却は行わない。
- (5) 本要領に定めのない事項については、協議のうえ決定する。