

中間市コミュニティ広場再編基本構想策定支援等業務委託
プロポーザル実施要領



令和8年9月

中 間 市

1 趣旨

中間市（以下「本市」という。）では、早急に対応すべき課題として取組を進めている、旧市立病院、旧保健センター（現生涯学習課仮事務所）、体育文化センター、市民図書館などの公共施設が建ち並ぶ蓮花寺三丁目のエリア（以下「コミュニティ広場」という。）の再編について、令和 8 年 2 月に諮問機関である中間市コミュニティ広場・学校再編検討委員会から答申された別添の中間市コミュニティ広場再編基本構想案を十分に尊重するとともに、本市の財政状況等を踏まえ、将来にわたり持続可能な施設整備と市民サービスの最大化を図ることを目的として、中間市コミュニティ広場再編基本構想（以下「基本構想」という。）を策定する。

併せて、旧市立病院の解体が急務であることから、解体を行う上で必要な調査を同時並行で進めているところであり、また、財政負担の軽減のため、国庫補助金や起債等を活用して旧市立病院の解体工事や跡地の再開発を実行できるように検討を進めている。したがって、令和 10 年度からの解体工事及び再開発の着手を目指し、その実現可能性の検証を行うとともに具体的な再編計画の検討を通して、第 1 期中間市コミュニティ広場再編基本計画（以下「第 1 期基本計画」という。）を策定することとしている。

本実施要領は、基本構想及び第 1 期基本計画の策定支援業務委託に当たり、専門的知見及び豊富な実績を有する事業者からの企画提案を募り、最適な委託事業者を選定することを目的として実施する公募型プロポーザルに関して必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

- (1) 業 務 名 中間市コミュニティ広場再編基本構想策定支援等業務
- (2) 業務内容 別途定める仕様書に基づき、基本構想策定支援業務及び第 1 期基本計画策定支援業務を実施する。
- (3) 委託期間 契約締結日から令和 9 年 12 月 28 日まで

3 提案上限額

- (1) 総 額 32,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む）
- (2) 年度別上限額 令和 8 年度：総額に 30% を乗じた額（千円未満切り捨て）
令和 9 年度：総額から令和 8 年度の額を差し引いた額

4 契約方法

本業務の契約における事業者選定に当たっては、高度な技術や専門的な知識、経験等を有する者に企画提案の提出を求め、プレゼンテーション審査等により内容を評価し、優れた提案を行った者を受託候補者（最優秀受託候補者・次順位受託候補者）として選定する公募型プロポーザルを実施する。

プロポーザル実施後は、最優秀受託候補者と仕様等についての協議を行い、協議が整った時点で当該事業者との随意契約を締結する。ただし、最優秀受託候補者との協議が整わない場合は、次順位受託候補者と契約締結の交渉を行う。

5 スケジュール（予定）

	項 目	日 程 等
①	実施要領の公表 募集開始	令和 8 年 9 月 25 日（金）
②	質問書 受付開始	
③	参加表明書類 受付開始	
④	施設見学申込み 受付開始	
⑤	施設見学 案内開始	令和 8 年 10 月 5 日（月）
⑥	参加表明書類 受付終了	令和 8 年 11 月 2 日（月）17 時（* 必着）
⑦	質問書 受付終了	令和 8 年 11 月 11 日（水）17 時
⑧	質問書 回答期限	令和 8 年 11 月 16 日（月）
⑨	施設見学申込み 受付終了	令和 8 年 11 月 16 日（月）17 時
⑩	企画提案書類 受付開始	令和 8 年 11 月 17 日（火）
⑪	施設見学 案内終了	令和 8 年 11 月 20 日（金）
⑫	企画提案書類 受付終了	令和 8 年 11 月 25 日（水）17 時（* 必着）
⑬	プレゼンテーション審査予定日	令和 8 年 12 月 7 日（月）又は 令和 8 年 12 月 8 日（火）
⑭	選定結果通知	令和 8 年 12 月 11 日（金）頃
⑮	契約締結	令和 8 年 12 月下旬

6 参加資格

本プロポーザルに参加することができる者は、参加表明書類の提出時点において、次に掲げる事項を全て満たしていることを要件とする。

- （１）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- （２）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をした者にあつては更生計画の認可がなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていない者でないこと。
- （３）私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に抵触する行為を行っていない者であること。
- （４）参加表明書類提出時点において、国又は地方公共団体から、それぞれの規定による指名停止措置を受けていないこと。又は、受けることが明らかでないこと。

- (5) 暴力団（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1項第2号に規定する暴力団をいう。）若しくはその構成員（暴力団の構成団体を含む）及び暴力団若しくはその構成員でなくなった日から5年を経過しない者及びこれらの統制下にある者でないこと。
- (6) 過去10年間（平成28年度から令和7年度まで）に、国又は地方公共団体が発注する本業務と同種又は類似業務*を元受けとして実施した実績（業務が完了したもの）として、次に掲げる①と②の業務に関し、それぞれ1件以上の実績を有すること。

*同種又は類似業務

- ①公共施設再編、拠点施設整備、まちづくり等に係る基本構想策定業務
- ②公共施設再編、拠点施設整備等に係る基本計画策定業務又は伴走支援等業務
- (7) 建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）に基づき、都市計画及び地方計画部門の登録を行っていること。
- (8) 本市の物品等競争入札参加資格者名簿に登録された者であること。なお、登録されていない場合は、令和8年10月末までに当該名簿登録に係る申請手続を行うこと。
- (9) 本業務に配置する管理技術者は、技術士（建設部門：都市及び地方計画）又は1級建築士の資格を有し、当該事業者の管理技術者又は担当技術者として（6）に掲げる業務に携わった実績を有すること。

また、当該管理技術者は、参加表明書類提出日において3ヶ月以上継続して当該事業者との直接的雇用関係にあること。

7 失格要件

次の条件のいずれかに該当する場合には、失格となることがある。

- (1) 提出書類が本実施要領の提出方法や条件に適合しない場合
- (2) 提出書類やプレゼンテーション及びヒアリング等で虚偽の内容が記入されている又は発言されたことが明らかになった場合
- (3) その他、本実施要領に違反すると認められた場合
- (4) 審査選定委員会の委員に直接、間接を問わず連絡や接触を求めた場合
- (5) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められた場合
- (6) 参加表明書類提出後から選定結果の通知の日までの間に、国又は地方公共団体から、それぞれの規定による指名停止措置を受けた場合

8 質問書の受付・回答

本プロポーザルへの質問を希望する者は、次のとおり質問書を提出すること。

ア 提出書類	質問書（様式1）
イ 受付期間	令和8年9月25日（金）から令和8年11月11日（水）17時まで

ウ 提出方法	質問書（様式１）をFAX又は電子メールにより提出すること。 ＊提出後、電話により到達を確認すること。
エ 提出先	福岡県中間市役所未来創造部公共施設管理課 電話：093-246-6262 FAX：093-245-5598 E-mail：shisetsukanri@city.nakama.lg.jp
オ 回答方法	随時、質問者に対して個別に回答を行う。 なお、公平性の観点から全応募者への共有が必要と判断される情報については、中間市ホームページに質問内容及び回答内容の概要を掲載する。

9 施設見学の申込み

コミュニティ広場に関する基本情報等は、添付資料で確認すること。また、敷地内には自由に立ち入ることが可能なため、現地の雰囲気や施設の外観等の確認は各自で行うこと。

対象地内にある施設内部の見学を希望する場合は、次のとおり申込みを行うこと。

ア 申込方法	施設見学申込書（様式２）
イ 受付期間	令和８年９月２９日（火）から令和８年１１月１６日（月）１７時まで
ウ 提出方法	施設見学申込書（様式２）をFAX又は電子メールにより提出すること。＊提出後、電話により到達を確認すること。
エ 提出先	福岡県中間市役所未来創造部公共施設管理課 電話：093-246-6262 FAX：093-245-5598 E-mail：shisetsukanri@city.nakama.lg.jp
オ 実施期間	令和８年１０月５日（月）から令和８年１１月２０日（金）まで
カ 実施方法	申込書受理後、申込み時の希望日時をもとに実施日時を調整し、希望者に連絡を行う。 なお、公平性及び正確性に万全を期すため、軽微な質問を除き、施設見学中の口頭での質問には対応しない。質問がある場合は、質問書を提出すること。

10 参加表明書類及び企画提案書類の提出

本プロポーザルへの参加を希望する者は、次のとおり参加表明書類及び企画提案書類を提出すること。

(1) 参加表明書類の提出について

ア 提出書類	①参加表明書（様式3） 代表者印を押印の上、企画提案者の情報について記載すること。 ②会社概要（様式4） 企画提案者（構成員を含む）の企業内容について記載し、建設コンサルタント登録規程に基づく、都市計画及び地方計画部門の登録確認ができる書面の写しを添付すること。 ③業務実績書（様式5） 業務実績を、完了日付の新しい順に記載すること。また、同種又は類似業務の①と②について、契約実績の内容が確認できる書類（契約書の表紙の写し等）をそれぞれ1件分添付すること。 ④業務実施体制（様式6） 業務の実施体制、業務分担の内容について記載すること。 保有資格欄には、本業務の質的向上に資すると考えられる資格を記載し、証明できる書面の写しを添付すること。 （技術士（建設部門：都市及び地方計画）又は1級建築士は必須） また、配置する管理技術者については、本実施要領で定める実績を有することを証明する書類を添付すること。
イ 受付期間	令和8年9月25日（金）から令和8年11月2日（月）17時まで
ウ 提出方法	持参又は郵送（書留郵便に限る。）
エ 提出先	福岡県中間市役所未来創造部公共施設管理課 所在地：〒809-8501 福岡県中間市中間一丁目1番1号 電話：093-246-6262 FAX：093-245-5598 E-mail：shisetsukanri@city.nakama.lg.jp

(2) 企画提案書類の提出について

ア 提出書類	①企画提案提出書（様式7） 代表者印を押印の上、企画提案書類の鏡表紙として提出すること。 ②見積書（様式8） 本業務の企画提案見積価格を記載し、見積内訳書（任意様式）を添付すること。なお、この見積価格には、消費税相当額を含め、令和8年度分及び令和9年度分の総額を記載すること。 ③企画提案書の開示に係る意向申出書（様式9） 企画提案書類の開示に係る意向について記入すること。
--------	--

	企画提案書類は、公文書の開示請求があった場合には、原則としてその全部を開示することとなるが、企画提案者の技術力やノウハウ等、開示することにより企画提案者の正当な利益を害する情報は、不開示又は一部不開示とする場合もある。この申出書は、本市が当該情報の有無等を判断する際の参考資料として使用する。 ④企画提案書（任意様式） 仕様書の目的・業務内容を踏まえ、次の項目に従い企画提案書を作成すること。この項目はプレゼンテーション審査の評価内容と一致する。 なお、プロポーザルにおいて最適な受託候補者を選定するために必要な提案を求めるものであり、具体的な数値や根拠等を求めるものではないことに留意いただきたい。 <u>a. 業務実績・業務実施体制</u> 事前に提出した業務実績書（様式５）の中から、特に本業務の質的向上につながると考える業務実績を挙げ（複数も可）、理由を説明すること。 また、業務実施体制を踏まえ、配置する管理技術者等の実績が本業務にどのように活かされるかを説明すること。 <u>b. 本市に関する現状の把握・分析及び課題整理</u> 本市の公共施設を取り巻く現状や財政状況、人口動向、地域特性等を踏まえ、本業務における課題を整理すること。 <u>c. 基本構想の策定方針・検討手法</u> 基本構想の策定に向けた現状分析、前提条件の整理、配置施設・導入機能の検討、概算事業費の算出及び財源計画の検討等に関して、策定方針及び検討手法を示すこと。 <u>d. コミュニティ広場再編の将来像</u> 提案者が現時点でイメージする再編の将来像について提案すること。また、その達成に向けたアプローチ方法等を提案すること。 * 提案者の分析力や独創性等を評価するために提案を求めるものであり、当該提案内容の達成を契約時の仕様に反映することはない。 <u>e. 第１期基本計画の策定方針・検討手法</u> 第１期基本計画の策定に向けた整備方針の検討、概算事業費の算出及び財源計画の検討等に関して、策定方針及び検討手法を示すこと。
--	--

	<u>f. 第1期基本計画の計画案（整備方針・スケジュール等）</u> 第1期基本計画における前提条件、基本構想における再編の全体像及び本市の現状等を踏まえた上で、現時点でイメージする計画案を示すこと。 * 提案者の分析力や独創性等を評価するために提案を求めるものであり、当該提案内容の達成を契約時の仕様に反映することはない。 <u>g. 本業務の効果向上に資する追加提案</u> 業務効果の向上に資する追加提案がある場合は提案すること。 企画提案書の作成は、A4縦版（表紙と目次を除き20ページ以内）、横書き、文字サイズ10.5ポイント以上（図、表、画像を除く）とすること。なお、A4サイズに収まらない場合は、A3サイズまで可能とし、横折込みとすること。その場合は、2ページ換算とする。
イ 受付期間	令和8年11月17日（火）から令和8年11月25日（水）17時まで
ウ 提出方法	持参又は郵送（書留郵便に限る。）
エ 提出先	福岡県中間市役所未来創造部公共施設管理課 所在地：〒809-8501 福岡県中間市中間一丁目1番1号 電話：093-246-6262 FAX：093-245-5598 E-mail：shisetsukanri@city.nakama.lg.jp
オ 提出部数	次の方法で正本1部（代表者印押印）、副本20部（正本の写し）を提出すること。正本と副本は、（様式7）から企画提案書（任意様式）の順にインデックスを付け、A4ファイルに綴じて（クリップ留め等でも可）提出すること。

1.1 審査方法及び評価基準

（1）審査方法

プレゼンテーション審査を実施して評価点を算出し、それに価格点を加算した総合評価点により受託候補者を決定する。プレゼンテーションの説明は20分以内、質疑は15分程度とし、中間市役所内での対面形式とする。なお、プレゼンテーションの際にパソコン等の使用を認めるが、スクリーン、プロジェクター及びHDMIケーブル以外の機器は各自用意すること。また、参加者は5人以内とする。

*実施日時及び開催場所については、企画提案書類受理後に通知する。

(2) 評価基準

審査の評価基準は、別紙「評価基準」のとおりとする。

(3) 受託候補者の選定

審査結果に基づき、企画提案者の企画提案の内容について総合評価点が高い順に順位付けを行い、上位の提案を行った2者を受託候補者に選定する。順位付けに当たり、総合評価点が高点の場合は、プレゼンテーション審査の評価点の高い者を上位とし、当該評価点も同点である場合は、審査選定委員の協議により順位を決定するものとする。

総合評価点が最高位の者を最優秀受託候補者、第2位の者を次順位受託候補者とする。ただし、最低基準点（全ての評価項目が満点である場合の総合評価点の60%）以上の者を選定の対象とするものとし、最低基準点以上の者がいない場合は、受託候補者を選定しない。

また、企画提案者が1者である場合も審査は実施するが、同様に最低基準点以上でなければ受託候補者に選定しない。

受託候補者選定後、本市が必要と判断した場合は、企画提案の内容について協議を行うことがある。最優秀受託候補者との協議が整わない場合は、次順位受託候補者と契約締結の交渉を行う。

(4) 審査選定委員構成

委員長1人、副委員長1人、その他委員12人程度 合計15人程度

(5) 選定結果通知

選定結果は、企画提案者全員に書面又は電子メールで通知する。

12 提出書類の取扱い

- (1) 提出された企画提案書類は、本プロポーザル手続きにおける契約の相手方の候補者の選定以外の目的では使用しない。
- (2) 企画提案書類は、評価等の手続きに必要な範囲において複製を行うことがある。
- (3) 提出された企画提案書類は返却しない。
- (4) 企画提案書類の著作権は、企画提案者に帰属する。また、企画提案書類に含まれる著作権、特許権など日本国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ものを使用した結果、生じた責任は企画提案者が負う。

13 その他留意事項

- (1) 提出期限を過ぎてからの参加申込みは受け付けない。
- (2) 提案に要する経費は、すべて参加者の負担とする。
- (3) 共同企業体を結成して提案を行う場合は、応募に関する事務を全て当該共同企業体の代表者を通じて行うこと。また、本市が当該代表者に対して行った行為は、当該共同企業体全ての構成員に対して行ったものとみなす。

- (4) 参加を辞退するときは、必ず辞退届(様式10)を提出すること。なお、辞退することによって、今後の本市との契約等について不利になることはない。
- (5) 参加表明書類の提出をもって、参加申込者は本実施要領の記載内容に同意したものとみなす。
- (6) 評価に対する異議申し立てはできないものとする。