

プロポーザル方式実施説明書

第1章 プロポーザル参加に係る手続き等

1 プロポーザルの概要

(1) 業務の概要

- ア 業務委託名 中心市街地投資可能性調査業務
- イ 業務内容 別紙「業務説明資料」のとおり
- ウ 履行期間 契約締結日から令和8年3月31日まで
- エ 契約上限金額 3,300千円（消費税及び地方消費税を含む）

(2) 書類一覧

本プロポーザル方式で用いる書類は次のとおりとする。

1	公告文	
2	契約書	
3	業務説明資料	
4	評価基準	
5	プロポーザル方式実施説明書	
6	様式1	参加意向申出書
7	様式2	参加資格確認結果通知書
8	様式3-1	質問書
9	様式3-2	質疑応答書
10	様式4	企画提案書
11	様式5	企画提案書等の取扱いに関する回答書
12	様式6	結果通知書
13	別記1	企画提案書等の取扱いに関する確認依頼
14	別記2	入札参加資格審査申請に準じた書類

※6～14は、プロポーザル方式実施説明書に添付

(3) スケジュール

本プロポーザル方式におけるスケジュールは次のとおりとする。

参加意向申出書受付期間	令和7年6月30日（月）から令和7年7月11日（金）午後5時
質問書受付期間	令和7年6月30日（月）から令和7年7月11日（金）午後5時
参加資格確認結果通知書 交付日	令和7年7月17日（木）
質問に対する回答送付日	令和7年7月17日（木）
企画提案書等提出期間	令和7年7月17日（木）から令和7年8月12日（火）午後5時
ヒアリング実施日	令和7年8月26日（火）午後
特定・非特定の通知日	令和7年9月1日（月）
契約締結	令和7年9月3日（水）※予定

2 担当部署及び問い合わせ先

〒430-8652 浜松市中央区元城町 103-2

浜松市産業部産業振興課（浜松市役所本庁舎 6 階）

電話 053-457-2285

メールアドレス shougyo@city.hamamatsu.shizuoka.jp

3 参加するために必要な資格

次に掲げる要件を満たす者

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) 次のいずれかに該当する者であること。

ア 入札参加資格並びに資格審査の時期及び方法に関する告示（平成 20 年 10 月 1 日 浜松市告示第 390 号）の規定により、令和 7・8 年度の競争入札参加資格（業務委託・賃貸借 業種分類 3027：市場・世論調査業務委託 3028：計画策定・統計業務委託）の認定を受けている者。

イ 引き続き 1 年以上業務を営んでおり、入札参加資格審査申請に準じた書類を参加意向申出書の提出期限日までに提出した者であり、納期限が到来している浜松市税に未納がない者であること。

- (3) 浜松市物品の購入等に係る入札参加停止等措置要綱に基づく入札参加停止期間中でないこと。また、同要綱第 1 条に規定する有資格業者以外の者にあつては、同要綱別表第 1 及び別表第 2 に定める措置要件に該当する行為を行っていないこと。
- (4) 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。
- (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 2 号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員等（同条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体に該当しない者であること。

4 参加手続き等

- (1) 参加に必要な書類の提出

本プロポーザルの参加希望者は、次により本プロポーザルの参加に必要な書類の提出をすること。

ア 受付期限 令和 7 年 7 月 11 日（金）午後 5 時まで（必着）

イ 提出先 浜松市産業部産業振興課まちなか政策グループ 担当 佐藤

ウ 提出方法 電子メールに添付して提出

エ 提出書類 （ア）参加意向申出書（様式 1）

(イ) 別記 2 に掲げる入札参加資格審査申請に準じた書類

(2) 参加資格確認結果通知書の交付

参加意向申出書の内容を精査し、令和 7 年 7 月 17 日（木）までに参加資格確認結果通知書（様式 2）を電子メールにより送付する。

(3) 参加資格がないと認められた者の理由説明要求

(2) で参加資格がないと認められた者は、市に対し、次のとおり説明を求めることができる。

ア 提出方法 電子メールに添付して提出

イ 提出期限 令和 7 年 7 月 22 日（火）午後 5 時まで（必着）

（午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで 土曜日、日曜日及び祝日等を除く）

ウ 提出先 浜松市産業部産業振興課まちなか政策グループ 担当 佐藤

エ 様式 任意様式

(4) 質問書の提出及び回答

本プロポーザル方式の内容について疑義のある場合は、次により質問書の提出をすること。質問に対する回答は、参加資格を認められた者全員に通知する。なお、質問事項のない場合は、質問書の提出は不要とする。

ア 提出期限 令和 7 年 7 月 11 日（金）午後 5 時（必着）

イ 提出先 浜松市産業部産業振興課まちなか政策グループ 担当 佐藤

ウ 提出方法 電子メールに添付して提出

エ 回答送付日及び方法 令和 7 年 7 月 17 日（木）電子メールによる

5 参加資格の喪失

(1) 参加意向申出書の提出期限の日又は指名通知日から受託候補者の特定の日までの間に次のいずれかに該当することになった場合には、以後の本件に関する手続の参加資格を失うものとする。

ア 第 1 章 3 に規定する当該業務委託に係る参加資格の全ての要件を満たす者ではなくなったとき

イ 第 1 章 4(1)エ及び第 2 章 2(1)で示す書類に虚偽の記載をしたとき

第 2 章 企画提案書等について

1 企画提案書、その他企画提案に関する資料（以下「企画提案書等」という。）の内容

(1) 企画提案書等は、次に掲げる内容を記載するものとする。

ア 提案者の概要

（ア）法人概要

（イ）浜松市及び他団体からの受託した同種・類似事業の実績＊ほか

＊業務名、発注者、期間、業務概要などを記載

イ 業務の実施方針・体制について

（ア）組織図

（イ）業務責任者

- (ウ) 業務担当者
- (エ) スタッフの専門性
- (オ) 全体スケジュール（準備計画含む）

ウ 業務の実施内容について

(ア) 中心市街地の投資環境調査

① 不動産環境

- ・ 調査項目及び内容
- ・ 調査項目を選定した理由
- ・ 調査・分析の手法

② 事業者、投資家等の状況

- ・ 調査対象
- ・ 調査対象を選定した理由
- ・ 調査項目及び内容
- ・ 調査項目を選定した理由
- ・ 調査・分析の手法

③ 開発動向

- ・ 調査対象
- ・ 調査対象を選定した理由
- ・ 調査項目及び内容
- ・ 調査項目を選定した理由
- ・ 調査・分析の手法

④ 投資収益

- ・ 収益計算の考え方
- ・ シミュレーションの方法

(イ) 不動産開発事業者等を対象としたヒアリング調査・サウンディング型市場調査

① ヒアリング調査

- ・ 調査対象及び選定理由
- ・ 調査項目及び内容
- ・ 業務説明資料に規定する調査項目（開発意向、解決すべき課題、行政に求める支援内容）以外に独自の調査も行う場合、その目的
- ・ 調査・分析の手法
- ・ 調査企業数とその内訳

② サウンディング型市場調査

- ・ 調査対象及び選定理由
- ・ 調査項目及び内容
- ・ 業務説明資料に規定する調査項目（開発意向、解決すべき課題、行政に求める支援内容）以外に独自の調査も行う場合、その目的
- ・ スケジュール
- ・ 応募者を確保するための工夫
- ・ 参加社数（目標）

(ウ) 調査を踏まえた提言

- ・ レポートの構成（イメージ）
- ・ 課題分析の方法（他都市との比較など）
- ・ 比較対象都市及び選定理由

2 企画提案書等の提出

(1) 提出物

ア 企画提案書（様式 4）

イ 企画提案書等の取扱いに関する回答書（様式 5）

※第 2 章 5（3）及び別記を参照のうえ提出すること。

ウ 参考見積書（内訳書）

(2) 提出部数 7 部（正本 1 部、副本 6 部）

(3) 提出先 浜松市産業部産業振興課まちなか政策グループ 担当 佐藤

(4) 提出期限 令和 7 年 8 月 12 日（火）午後 5 時まで

(5) 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は書留郵便とし、受付期間の最終日までに必着とする。）

3 企画提案書等作成にあたっての留意点

(1) 提案は、簡潔に記述すること。

(2) 文書を補完するためのイメージ図・イラスト等の使用は可能とする。

(3) 具体的な設計図、模型（模型写真含む）、透視図等の使用は不要とする。

4 無効となる企画提案書

次のいずれかに該当する提案は、無効とする。

(1) プロポーザル方式実施説明書第 2 章 1 及び 2 に定める条件に適合しない提案。

(2) 虚偽の記載をした提案。

(3) 第 1 章 3 に示した参加資格を有しない者の提案。

(4) ヒアリングに出席しなかった者の提案。

(5) 参考見積金額が、実施説明書に示した契約上限金額を超える提案。

5 企画提案書等の取扱い

(1) 企画提案書等の作成及び提出等に係る費用は提案者の負担とする。

(2) 提出された企画提案書は、本プロポーザル方式における受託候補者の特定以外の目的では使用しないものとする。

(3) 企画提案書等は、公平性、透明性を期すために、「浜松市情報公開条例」等関連法令に基づく情報公開請求がなされた場合、若しくは本市が企画提案書等の公表が特に必要と判断する場合には、その全部を原則公開又は公表するものとする。例外的に、提案者の技術力やノウハウ等、公開又は公表することにより提案者の正当な利益を害する情報がある場合には、本市の判断で非公開とするものとする。なお、公開又は公表する場合の企画提案書等の使用に関する費用は、無償とする。

- (4) 提出された書類は、特定を行うために必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがある。
- (5) 企画提案書等の提出後、本市の判断により補足資料の提出を求めることがある。
- (6) 企画提案書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合には、提出された企画提案書等を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して、入札参加資格停止等の措置を行うことがある。
- (7) 受託候補者の特定は、企画提案書等を基に行うが、契約後の業務は必ずしも提案内容に沿って実施するものではない。
- (8) 企画提案書等の提出は、1 者につき 1 案のみとする。
- (9) 提出された書類は返却しないものとする。
- (10) 企画提案書等に含まれる著作権・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、生じた責任は提案者が負うものとする。

第 3 章 審査の手続き及び受託候補者の特定

1 企画提案書等の審査

企画提案書等の審査は、市が選定した評価委員会が次のように行う。

(1) 審査の実施

ア 第 1 次審査（書面審査）

- (ア) 3 者を超える者から企画提案書等が提出された場合、提出された企画提案書等について、評価基準に従い書面審査を実施する。
- (イ) 第 1 次審査の結果、点数が上位の 3 者程度に対し、イの第 2 次審査を行うものとする。
- (ウ) 第 1 次審査の結果及び第 2 次審査の案内については、令和 7 年 8 月 19 日（予定）までに電子メールにて通知する。

イ 第 2 次審査（ヒアリング）

- (ア) 実施日 令和 7 年 8 月 26 日（火）午後を予定
詳細については対象者に別途連絡する。
- (イ) 第 2 次審査は、提案内容に対する確認や補足説明を主な目的として実施するもので、提出された企画提案書等のみを使用し、他の資料、機材等は使用しないものとする。
- (ウ) 評価基準に従い審査を行う。
- (エ) ヒアリングへの出席者は 4 人以内（うち 1 人は業務を中心的に担当する者が望ましい。）とし、ヒアリング時間は 1 者あたり 30 分程度（説明 15 分、質疑 15 分程度）を予定している。

ウ 評価基準

別紙「評価基準」のとおり。

2 受託候補者の特定

- (1) 提出された企画提案書等を審査し、最も優れている提案者を受託候補者として特定

し、契約締結に向けた必要な協議を行う。なお、この協議において、受託候補者からの企画提案書の内容の変更は、原則として認めないものとする。

- (2) 受託候補者と契約締結に至らなかった場合は、次順位の者を新たな受託候補者として手続きを行うものとする。

- (3) 特定・非特定の通知

提出者のうち、受託候補者として特定した者及び特定されなかった者に対して、その旨及びその理由を電子メールにより令和7年9月1日（月）までに通知する。

3 特定の取消

受託候補者として特定された者は、特定の日から契約締結の日までの間に、次のア、イに該当することになった場合には、当該プロポーザル方式における受託候補者としての特定は取消しするものとし、契約締結は行わないものとする。この場合、次順位の者を新たな受託候補者として手続を行うものとする。

ア 第1章3に規定する当該業務委託に係る参加資格の全ての要件を満たす者ではなくなったとき

イ 第1章4(1)エ及び第2章2(1)で示す書類に虚偽の記載をしたとき

第4章 その他

1 手続において使用する言語及び通貨

- (1) 言語 日本語
- (2) 通貨 日本国通貨

2 契約書作成の要否

要する。

3 その他

本市が本プロポーザル方式のために作成した資料は、本市の了解なく公表、使用することはできないものとする。