

**伝統的建造物の利活用とエリアリノベーションの実践モデル調査業務委託
公募型プロポーザル実施要領**

第1 実施の目的

本業務は、黒石市が所有し、伝統的建造物に指定されている旧西谷家住宅の利活用を発端として、周辺に点在する空き家等の利活用の促進等により、エリア価値向上を目指したエリアリノベーションを実施していくためにコンセッション方式等の手法検討を行うことが目的である。

今回、本業務を公平性及び透明性を持った公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により広く提案を求め、最も優れた提案者を当該受託候補者として選定することを目的とする。なお、本業務は国土交通省所管補助事業「令和7年度先導的官民連携支援事業」の採択を受け、実施するものである。

第2 業務概要

(1) 業務名

伝統的建造物の利活用とエリアリノベーションの実践モデル調査業務委託

(2) 業務内容

「伝統的建造物の利活用とエリアリノベーションの実践モデル調査業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(3) 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年3月6日（金）

(4) 予算額

11,935千円（消費税及び地方消費税を含む）

第3 参加資格要件

本プロポーザルに参加する資格を有する者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 参加申込書の提出日時時点で令和7年度黒石市入札参加資格者名簿に登録されていること。
なおこの登録に係る申請は随時受付を行っているが書類等の確認等に日数を要する場合があるので注意すること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年度政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (3) 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がなされていない者であること。
- (4) 黒石市暴力団排除条例（平成23年黒石市条例第21号）に規定する暴力団等でないこと。
- (5) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (6) 法人格を有し、かつ本事業委託内容を十分理解した上で業務を円滑に遂行できること。
- (7) 平成27年度以降において、黒石市をはじめとした官公庁が発注した歴史的建造物の利活用に関する業務又はまちなか再生に関する業務の受託実績があること。
- (8) 配置予定技術者（管理技術者）に対する要件は、一級建築士または技術士（建設部門）のいずれかの資格を有することとする。

第4 スケジュール

内 容	日 程
公募開始（市ホームページ）	令和7年6月20日（金）
質問書の提出期限	令和7年6月27日（金）17時まで
質問書の回答期限	令和7年7月1日（火）
参加申込書の提出期限	令和7年7月2日（水）17時まで
参加資格審査結果の通知	令和7年7月4日（金）
企画提案書の提出期限	令和7年7月23日（水）17時まで
審査（プレゼンテーション）	令和7年7月29日（火）
審査結果の通知	令和7年7月下旬（予定）
審査結果の公表、契約締結	令和7年8月上旬（予定）

第5 質問書の提出及び回答

(1) 提出書類

質問書（様式第1号）

(2) 提出期限

令和7年6月27日（金）17時まで

(3) 提出先

黒石市商工観光部観光課まちそだて推進係

TEL 0172-52-2111（内線646）

E-mail kankoushinkou@city.kuroishi.aomori.jp

(4) 提出方法

質問書については、電子メールで提出すること。送信後は、電話連絡により受信確認を行うこと。

(5) 回答

令和7年7月1日（火）までに競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、応募者全員に対し、質問内容とともにメールにて回答する。また、黒石市ホームページにもすべての質問とその回答を掲載する。

第6 参加申込書の提出

(1) 提出書類

ア 参加申込書（様式第2号）

イ 会社概要書（様式第3号）

ウ 配置予定技術者（管理技術者）の資格を証明する書類（任意様式）

エ 業務実績書（様式第4号）

業務実績書には、同種業務の実績について記載する（主なもの4件以内）。また、同種業務の実績として記載した内容を確認できる資料の写し（契約書の鑑部分及び仕様書の業務内容の概要がわかる部分の写し等）を添付して提出すること。

※同種業務について、下記2つの業務を「同種」業務とする。

① 歴史的建造物の利活用に関する業務

- ・歴史的建造物は、文化財（国、県、市のいずれも可）、景観重要建造物、歴史的風致形成建造物等、公に価値があると認められたもので、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものに限る。
- ・利活用は、利活用に関するニーズ把握、事業者のサウンディング調査、事業手法の検討に関する業務とする。

② まちなか再生に関する業務

- ・まちなか再生は、中心市街地や重要エリア（都市の拠点、都市機能誘導区域等）の再生・活性化、ブランディング、空き家等の利活用に関する業務とする。

(2) 提出部数

1部

(3) 提出期限

令和7年7月2日（水）17時まで

(4) 提出先

黒石市商工観光部観光課 まちそだて推進係

〒036-0396 青森県黒石市大字市ノ町11-1

(5) 提出方法

観光課まで持参又は郵送とする。持参による受付は平日の午前8時15分から午後5時までとする。郵送の場合は、必ず「簡易書留」とし期間内必着で提出すること。

(6) その他

参加申込書提出後に参加を辞退する場合は、参加辞退届（様式第5号）を持参又は郵送により提出すること。

第7 参加資格要件の審査結果の通知

- (1) 参加資格要件の審査結果は、令和7年7月4日（金）にメールでお知らせするとともに郵送でも通知する。
- (2) 前項の通知は、参加資格審査結果通知書により行う。

第8 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

ア 企画提案書表紙（様式第6号）

イ 企画提案書（任意様式）

A3サイズ横型片面印刷3枚以内とし、別紙仕様書にある業務内容等に沿って、提案内容を記載すること。

ウ 業務実施体制表（様式第7号）

担当者とその業務内容などについて記載（代表して4名以内）

エ 業務スケジュール（任意様式）

A3サイズ横型1枚

オ 見積書及び見積内訳書（任意様式）

仕様書における各業務内容に沿って、各業務の見積価格の内訳を、消費税及び地方消

費税を抜いた金額で明記すること。

- (2) 提出部数
 - ① 正本 1部
 - ② 副本 8部
 - ③ 電子データ（CD-R等） 1部
- (3) 提出期限
令和7年7月23日（水）17時まで
- (4) 提出先
黒石市商工観光部観光課 まちそだて推進係
〒036-0396 青森県黒石市大字市ノ町11-1
- (5) 提出方法
観光課まで持参又は郵送とする。持参による受付は平日の午前8時15分から午後5時までとする。郵送の場合は、必ず「簡易書留」とし期間内必着で提出すること。

第9 審査方法等

- (1) 審査方法
市が設置する審査委員会が審査基準に基づき、企画提案書についてのプレゼンテーションを受け、総得点が最も高いもの及び次点のものを選定する。原則として合計点が6割以上に達したものを選定の対象とするが、合計点がいずれも満たなかった場合は最高得点のものを選定対象とし、事務局と再度内容を協議することとする。出席者は1社につき4名までとし、本業務を担当する実務者は原則出席すること。プレゼンテーション審査時の追加資料は受理しない。ただし、これらを踏まえた上でパソコン・プロジェクター等による説明は許可する。この場合、プロジェクター・スクリーンは市が用意し、操作用パソコン等は持ち込み可能とする。なお、プレゼンテーションは個別に行い、非公開とする。
- (2) 評価項目及び配点
別表のとおりとする。
- (3) 審査結果の通知
参加者に対し、審査結果は7月下旬（予定）にメールでお知らせするとともに郵送でも通知する。また、審査結果の通知日から1週間以内であれば、選定されなかった参加者はその理由について開示請求することができる。ただし、開示請求はメールでのみの請求とする。
- (4) 審査結果の公表
審査結果については、市ホームページで公表する。

第10 プレゼンテーション

- (1) 実施日時・場所
日時：令和7年7月29日（火）
場所：黒石市役所 庁舎内
※日時、場所等の詳細は、参加者に別途連絡する。

- (2) 実施時間
1者につき30分程度（プレゼンテーション20分、質疑応答10分程度）とする。
- (3) 機材等
市は、プロジェクター及びスクリーンのみ用意するため、その他プレゼンテーションに必要な機材は、参加者で用意すること。
- (4) 資料
プレゼンテーションに使用する資料については、企画提案書に記載されている内容とし、新たな提案は認めない。
- (5) プレゼンテーションを行う者
本業務に携わる担当者とする。ただし、担当者に加えて、担当者以外の者が行うことは差し支えない。

第11 審査基準及び配点

- (1) 選定に係る審査項目等は次のとおりとする。

	審査項目	審査基準	配点
実施体制・遂行能力	業務実績	(様式第4号等で確認) ・実績が十分にあり、本業務に反映することができるか。	10
	業務実施能力及び業務実施体制	(様式第3号・様式第7号等で確認) ・業務に関する理解・知識が十分にあり、適切に業務を遂行できる実施体制となっているか。	10
提案内容	業務の実施方針	・本業務の目的、内容、課題等について、十分理解されているか。 ・本業務の目的遂行、課題解決等に対して、適切な方針が示されているか。 ・発注者を支援する意欲、姿勢、配慮がされているか。 など	20
	業務の提案内容	・業務内容に対する課題設定、提案が適切になされているか。 ・仕様書に示した業務の水準以上の取組み、内容の充実につながる提案が示されているか。 ・本業務遂行にあたり、手順や進行管理等が適切に示されているか。 ・中長期的な視点が含まれているか。 ・検討委員会や専門部会の構成員の提案が適切であるか。 など	45
	プレゼンテーション	・明瞭な説明力、理解力、説得力があるか。	10
	業務スケジュール	・実施可能な工程であるか。	5
	合計		100

(2) 評価配点 (係数)

評価	A	B	C	D	E
内容 (係数)	良い (×1.0)	やや良い (×0.8)	普通 (×0.6)	やや悪い (×0.4)	悪い (×0.2)

第12 契約の締結

候補者選定後、業務内容等についての協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとする。

第13 企画提案書の無効 (失格事項)

次のいずれかに該当するときは、その提案者を失格とする。

- (1) プレゼンテーションに出席しなかったとき。
- (2) 虚偽の申請を行い、提案資格を得たとき。
- (3) 提出方法、提出先、提出期限に適合しないとき。
- (4) 定められた作成形式又は記載上の留意事項に示された要件に適合しないとき。
- (5) 参考見積の金額が契約上限金額を超過したとき。

第14 その他留意事項

- (1) 提出期限後の書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とするとともに、指名停止措置を行うことがある。
- (3) 提出書類は返却しない。
- (4) 採択された企画提案書の著作権は市に帰属する。
- (5) 黒石市は、本プロポーザルに関する公表、展示及びその他黒石市が必要と認めるときは、提案者の承諾を得ずに企画提案書が無償で使用できるものとする。
- (6) 書類の作成及び提出並びにその説明に係る費用は、提出者の負担とする。

第15 問い合わせ先

〒036-0396 青森県黒石市大字市ノ町11-1

黒石市商工観光部観光課まちそだて推進係 (黒石市産業会館3階)

TEL 0172-52-2111 (内線646)

FAX 0172-53-1839

E-mail kankoushinkou@city.kuroishi.aomori.jp