

令和 7 年度
インダストリアル・コリドー地区に係る跡地利用計画検討調査業務委託
公募型プロポーザル実施要領

1. 趣旨

この要領は、インダストリアル・コリドー地区に係る跡地利用計画検討調査業務委託（以下、「本業務」という。）の受託候補者を公募型プロポーザル方式（以下、「プロポーザル」という。）により選定するために必要な事項を定めるものである。

2. 業務目的

本業務は、統合計画により示された 2024 年度(令和 6 年度)又はその後に返還が予定されているインダストリアル・コリドー地区において、返還後の円滑な跡地利用の推進を図るため、令和 5 年度に策定した「キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）跡地利用基本計画（案）」を基本として、地権者のまちづくり活動等を行い、基地返還の動向を踏まえながら跡地利用計画の策定に向けた検討調査等を行うものである。

3. 業務概要

- (1) 委 託 名 インダストリアル・コリドー地区に係る跡地利用計画検討調査業務委託
- (2) 発 注 者 宜野湾市
- (3) 業務内容 インダストリアル・コリドー地区に係る跡地利用計画検討調査業務委託
特記仕様書のとおり

※特記仕様書は本プロポーザル実施時の内容であり、第 1 位受託候補者が決定した後、
提案書の内容を反映し変更する可能性がある。

- (4) 履行期間 契約締結日の翌日から令和 8 年 3 月 16 日まで

4. 提案限度額

8, 2 7 2, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。

5. 応募資格要件

本プロポーザルに応募できる者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

なお、申請書が受理されている場合でも要件のいずれかを満たしていないことが判明した場合、要件を満たすまで有資格者としては取り扱わないこととする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当するものでないこと。
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の基づく更生手続き開始の申立て、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- (3) 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。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は暴対法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員に該当するものではないこと及びこれらの者と密接な関係を有する者でないこと。
- (4) 国税及び地方税の滞納がないこと。
- (5) 宜野湾市競争入札参加資格名簿において、市内、準市内、県内として登録されている者であること。

- (6) 公募開始の日から契約締結までの間において、宜野湾市又は他の地方公共団体において競争入札参加資格を有する場合、指名競争入札に関する指名停止の措置を受けている期間がないこと。
- (7) 計画策定、調査研究等を業として行う法人であること。
- (8) 個人情報の保護に関する法令等を遵守するとともに、提供システムのセキュリティ対策を講じる技術を有しており、プライバシーマークの取得またはISO登録があること。
- (9) 過去5年間（令和2年度～令和6年度）に、国・地方公共団体等が発注する当該業務内容と同種又は類似業務の実績を有するものであること。

同種業務：跡地利用計画検討調査業務

類似業務：総合計画策定に係る業務、その他都市計画関連調査業務

- (10) 応募については、単独に限らず共同企業体を可とする。単独、共同企業体ともに沖縄県内に本店又は支店を有している法人であること。

なお、共同企業体の場合の要件は以下のとおりとする。

ア 共同企業体を代表する事業者が応募を行うこと。

イ 共同企業体を構成するすべての構成員が（１）（２）（３）（４）（５）（６）（７）（８）の要件を満たすものであること。（９）の要件は構成員の少なくとも１者が満たすこと。

6. 実施要領等の配布

(1) 配布方法

宜野湾市ホームページへ掲載するほか、希望する場合は下記配布場所にて配布する。

郵送又は電送（ファックス、電子メール等）による配布は行わない。

(2) 配布場所

〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩一丁目1番1号

宜野湾市 基地政策部 基地跡地推進課（宜野湾市役所別館3階）

(3) 配布期間

令和7年4月23日（水） ～ 令和7年5月12日（月）

午前8時30分 ～ 午後5時15分（ただし、日曜日、土曜日及び祝日を除く。）

7. 企画提案書等の提出等

(1) 提出書類

番号	提出書類	提出上の注意
①	応募申請書（様式1）	法人の完納証明書（国税及び地方税）を添付すること。
②	企画提案書提出届（様式2） 及び企画提案書（任意）	「(2) 企画提案書の内容」を参照
③	会社概要書（様式3）	会社概要が分かるものを添付すること。
④	業務実績書（様式4）	直近5年の業務実績（5. 応募資格要件（6））に該当するものについて記載すること。なお、事業実績が確認できる書類（契約書の写し等）を添付すること。
⑤	配置予定技術者（管理技術者、 照査技術者、担当技術者）の経 歴等（様式5、様式6、様式7）	
⑥	業務実施体制（様式8）	
⑦	見積書	合計金額が消費税を含む金額とし、積算内訳を記載し、 記名押印のうえ作成すること。 また、本業務委託を実施するための一切の費用を積算すること。

(2) 企画提案書の内容

①業務の実施方針

令和5年度策定したキャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）跡地利用基本計画（案）、また本市の特性や課題及び基地跡地利用推進に係る課題を踏まえ企画提案の基本的な考え方や着眼点について記載すること。

②業務の実施体制及び業務スケジュール

跡地利用基本計画の検討に係る業務実施体制及び業務スケジュールについて記載すること。

③跡地利用基本計画に係る検討内容

本市の特性等を踏まえ、跡地利用基本計画作成に向けた検討内容、実現手法、その他独自の提案等について記載すること。

(3) 企画提案書作成の留意事項

①表紙・目次を含めてA4版片面印刷8ページ以内とし、ページ番号を付すこと。

②本文の文字サイズは11ポイント以上とする。

③提出後の企画提案書の訂正、追加及び再提出は認めない。

8. 受付期間等

(1) 応募申請書（様式1）

受付期間：令和7年4月23日（水）～令和7年5月1日（木）

午前8時30分～午後5時15分

（ただし、日曜日、土曜日及び祝日を除く。）

提出部数：1部

(2) 様式2～8、企画提案書、見積書

受付期間：令和7年4月23日（水）～令和7年5月12日（月）

午前8時30分～午後5時15分

（ただし、日曜日、土曜日及び祝日を除く。）

提出部数：正本1部、写し8部（正本、写しともに長辺2ヵ所とじとする）

(3) 提出方法：直接持参又は郵送

郵送により提出する場合は上記受付期間内に必着のこと（日曜日、土曜日、祝日及び時間外は受け付けない）。

不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

(4) 提出先：〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩一丁目1番1号

宜野湾市 基地政策部 基地跡地推進課（宜野湾市役所別館3階）

担当：渡嘉敷、松本

TEL：098-893-4501（直通）

9. 質疑書

本プロポーザルに関する質疑がある場合は、質疑書（様式9）を提出すること。

- （1）受付期間：令和7年4月23日（水）～ 令和7年5月1日（木）
- （2）提出方法：様式9をE-mailで提出（E-mail：kichi04@city.ginowan.okinawa.jp）
- （3）回答日時：令和7年5月7日（水） ※予定
- （4）回答方法：応募申請書の提出のあった全社へE-mailで送信する（辞退した者は除く）。

10. 説明会

本プロポーザルに関する説明会は実施しない。

11. 辞退

応募申請書（様式1）の提出後に都合により辞退を申し出る場合は、その旨を書面（様式は自由）で提出すること。

12. 審査及び受託候補者の選定方法

（1）選定方法

宜野湾市職員で構成する「インダストリアル・コリドー地区に係る跡地利用計画検討調査業務委託企画提案選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において受託候補者選定審査基準により審査し、受託候補者の選定を行う。なお、審査は非公開とする。

（2）審査方法

審査にあたっては、応募者によるプレゼンテーションを実施することとし、あらかじめ開催日時を通知する。応募者多数の場合は1次審査（書類審査）により3者程度を選考し、また、応募者が1者の場合はその1者で行うこととする。

なお、プレゼンテーションは市が指定する会場で実施し、1次審査後、該当する企業に対しその開始日を通知する。

【プレゼンテーションの実施について】

日 時	令和7年5月21日（水） 予定
場 所	後日通知
実施方法	・プレゼンテーションは1者あたり、準備5分以内、説明20分以内、質疑10分程度とする。 ・参加人数は3名以内とする。管理技術者は原則出席することとし、プレゼンテーションは（様式8）業務実施体制に記載された管理技術者及び担当技術者の中から行う。 ・プレゼンテーションに必要な機材としてプロジェクター及びスクリーンは準備するが、その他必要な機材は各自準備すること。 ・プレゼンテーションは企画提案書に基づき行うもので、追加の資料や提案内容の変更は認めない。 ・プレゼンテーション順番は、委員長においてくじにより決定する。

(3) 審査項目及び審査基準

- ①業務実績（同種業務、類似業務実績）
- ②配置予定技術者の経験及び能力（同種業務及び類似業務の実績）
- ③価格競争による評価（予定価格から予定価格の90%までを5等分して配点）
- ④地域精通度（単独又は構成員の1人以上が宜野湾市内に本店又は支店を有しているか）
- ⑤業務の実施方針（本市の特性や課題及び基地跡地利用推進に係る課題についての基本認識、実施方針に基づく業務の理解度）
- ⑥業務の実施体制及び業務スケジュール（業務実施体制や業務分担の的確性、業務スケジュールの実現性や業務手順の妥当性）
- ⑦跡地利用基本計画策定に係る検討内容（跡地利用基本計画の策定に向けた検討に際しての的確性、独創性、実現性、専門性）
- ⑧取り組み姿勢（説明のわかりやすさ、意欲が感じられるか）
- ⑨応答の的確性（質疑への対応が迅速で的確か）

(4) 選定方法

- ①委員毎に企画提案書審査票に示す項目ごとに採点し、1次審査との合計点が高い順に順位をつけ、1位とされた数が最も多い者を第1位受託候補者とする。
- ②上記①において、1位とされた者が同数であった場合、合計点が高い者を第1位受託候補者とする。
- ③上記②において、合計点が同点であった場合、順位を2位とした委員の数が最も多い者を受託候補者とする。
- ④上記③において、2位とされた者が同数であった場合、提案金額が最も低い者を受託候補者とする。
- ⑤上記④において、提案金額が最も低く、かつ同額の者が2人以上あった場合、委員長においてくじを引き、第1位受託候補者を決定する。
- ⑥応募申請者が多数の場合、申請者の業務実績、配置予定技術者の経験及び能力等について書類審査により3者程度を選定した上でプレゼンテーション審査を行う。
- ⑦上記①～⑥に関わらず、各委員の合計点が配点の60%以上の評価を得られない場合は、選定できない。
- ⑧応募申請者が1者の場合においてもプレゼンテーションを実施し、本業務委託を遂行し完了する能力があると委員会において判断した場合、当応募申請者を本業務委託に係る受託候補者とする。

(5) 選定結果の通知等

選定結果については、選定結果通知書を送付する。なお、選定内容については公表しないものとし、選定結果に対する異議申立ては受け付けないものとする。

1 3. 委託契約

第1位受託候補者と委託内容について協議を行い、今年度業務である「インダストリアル・コリドー地区に係る跡地利用計画検討調査業務委託」の委託契約を行う。

ただし、本市と第1位受託候補者との間で、委託内容の協議が合意に至らなかった場合は、次順位以降の者を繰り上げて、その者と委託契約の協議を行う。

1 4. 提案者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 提出期間を過ぎて企画提案書が提出された場合
- (2) 4. 提案上限額に定める金額を超えて見積書を提出した場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 著しく信義に反する行為を起こした場合
- (5) 契約を締結又は履行することが困難と認められる場合

1 5. 留意事項

- (1) 書類提出にあたって使用する言語及び通貨は、日本語及び日本通貨とする。
- (2) 提案された企画提案書について、後日、宜野湾市から疑義照会を行う場合がある。
- (3) 企画提案書は、本業務における具体的な取組方法について提案を求めるものであり、成果品の一部を求めるものではない。実施要領に記載された事項以外の内容を含む企画提案書については、提案を無効とする場合があるので留意すること。
- (4) 企画提案書作成のために宜野湾市から提供されたすべての書類は、他に使用してはならない。
- (5) 提出書類の作成及び提出に要する諸費用は全て応募者の負担とし提出書類は返却しない。
- (6) 参加を辞退した者が、これを理由として以後の選定等について不利益な扱いを受けるものではない。
- (7) 第1位受託候補者の決定後、契約締結までの間に契約候補者が5. 応募資格要件に規定する要件を満たさなくなった場合は、契約を締結しないことができるものとする。
- (8) 提案者は書類の提出をもって、本実施要領の記載内容を承諾したものとする。
- (9) 提出された企画提案書の著作権はそれぞれの提案者に帰属するものとする。ただし、本市が本プロポーザルの審査又は議会報告書等で必要と判断した場合は、企画提案書の使用、複製及び公開を、無断、無償で行うものとする。
- (10) 企画提案書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法（昭和45年法律第48号）に認められた場合を除き、当該第三者の承諾を得ておくこととし、第三者の著作権の使用の責は、使用した提案者に全て帰属するものとする。

16. プロポーザル実施スケジュール（予定）

令和7年4月23日（水）	公募開始、応募申請書、質疑書、企画提案書等受付開始
令和7年5月1日（木）	応募申請書、質疑書受付〆切
令和7年5月7日（水）	質疑書に対する回答
令和7年5月12日（月）	企画提案書等受付期間終了
令和7年5月16日（金）	第一審査結果及びプレゼンテーションの案内の通知
令和7年5月21日（水）	企画提案プレゼンテーション
令和7年5月27日（火）	選定結果通知
令和7年6月中旬	委託契約締結