

令和7年度(2025年度)小田原宿なりわい交流館管理運営業務委託に係る 公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

本要領は、「小田原宿なりわい交流館管理運営業務委託」を実施するに当たり、最も適した委託先を選考するために実施する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) 件名

令和7年度小田原宿なりわい交流館管理運営業務委託

(2) 業務目的・内容

別紙1「令和7年度小田原宿なりわい交流館管理運営業務委託仕様書」のとおり

(3) 契約期間

契約締結日から令和8年(2026年)3月31日まで

ただし、令和8年度以降の契約については、令和7年度の運営実績及び契約内容の履行状況などを鑑みて、一定程度の継続的な運営を予定するものである。

(4) 開館日

令和7年(2025年)8月1日

なお、契約締結日から開館前日までは開館準備期間とする。

(5) 契約時の仕様書の策定

企画・提案内容の仕様書への反映等については、小田原市(以下、「市」という。)と協議を行い、仕様書を調整のうえ、契約を締結するものとする。

3 施設概要

別紙2「小田原宿なりわい交流館施設概要」のとおり

4 委託上限金額

8,500千円(消費税及び地方消費税を含む。)

提案内容にかかわらず、この金額を超える提案は無効とする。

また、令和8年度以降については、4月1日から翌年3月31日までの契約期間とし、提案する委託金額上限は9,755千円とする。

ただし、物価上昇及び人件費の上昇分に伴う増額が生じた場合は、別途調整を行うものとする。

なお、事業費は市議会での予算の議決を経て決定する。

5 実施形式

公募型プロポーザル方式

6 実施日程

時期	日程
令和7年4月4日（金）	公募開始
4月4日（金）から 4月16日（水）午後3時まで	質問受付期限
4月22日（火）	質問回答期限
4月30日（水）	参加申込書の提出期限
5月7日（水）	参加資格要件の確認結果通知
5月27日（火）	提案書の提出期限
6月4日（水）	応募者へのプレゼンテーション審査日程通知 （事前審査を実施した場合は、併せてその結果通知）
6月17日（火）	プレゼンテーション審査
6月中旬	優先交渉事業者の決定・市ホームページに掲示 審査結果を各参加者へ通知
7月上旬	業務委託契約を締結
8月1日（金）	小田原宿なりわい交流館開館予定

7 参加資格要件

次の要件を満たす法人その他の団体（以下「法人等」という。）であって既存のものであること（既存法人等同士により新たに組合（共同企業体）を設立する場合を含む。）。

なお、要件の基準日は書類提出日とする。ただし、提出後であっても備えるべき要件を欠く事態が生じた場合には失格とする。

- （1）小田原市契約規則（昭和39年規則第22号）第5条の規定に該当するものであること。
- （2）参加申込書の提出期限から優先交渉権者の選定の日まで、小田原市工事等入札参加資格者の指名停止措置要領に基づく指名停止処分を受けていないこと。

- (3) かながわ電子入札共同システムに登録されている者であること。もしくは、「8 参加表明手続(1) 提出書類」を提出することができる者であること。
- (4) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (5) 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

8 参加表明手続

(1) 提出書類

書 類	備 考
参加申込書兼誓約書（様式1） ： 1部	<ul style="list-style-type: none"> ・代表者印を押印すること。 ・実施要領7に掲げる要件に該当するか確認すること。
法人等の概要が分かる資料 （会社案内等）： 1部	<ul style="list-style-type: none"> ・任意様式
かながわ電子入札共同システムに登録されていない場合は、右記に掲げる書類も添付すること。： 各1部	<ul style="list-style-type: none"> (1) 法人にあつては、履歴事項全部証明書（登記簿謄本）、法人以外の団体にあつては、会則等 (2) 当該法人等の前事業年度の事業報告書、その他業務内容を明らかにする書類 (3) 納税証明書（国税及び地方税について未納がないことの証明書） <p>※証明書類は、証明年月日が書類提出日から3ヶ月以内のもので、それぞれの発行官公署において定めた様式によるものを使用すること。なお、複写機による写しでも差し支えない。</p>

(2) 書類の提出方法等

ア 提出方法

郵送又は持参にて提出すること。なお、郵送で提出する場合は、封筒の表面に「令和7年度小田原宿なりわい交流館管理運営業務委託プロポーザル参加申込書在中」と朱書きし、必ず「書留」「簡易書留」「特定記録」のいずれかで提出すること。

イ 提出先

〒250-8555 神奈川県小田原市荻窪 300 番地
小田原市経済部商業振興課 浅岡宛

ウ 受付期間

募集開始から令和7年4月30日（水）午後3時必着

(3) 参加資格要件の確認結果

令和7年5月7日（水）までにプロポーザル参加資格要件審査結果を通知する。

9 説明会

本プロポーザルに関する説明会は実施しない。

10 質問と回答

質問がある場合は、質問書（様式2）に記入のうえ、FAX 又は電子メールにて送信すること。なお、送信後には電話でその旨連絡すること。また、口頭及び電話による質問は受け付けない。

(1) 受付期間

令和7年4月16日（水）午後3時まで

(2) 送信先メールアドレス及び連絡先

FAX 0465-33-1597

E-mail shogyo@city.odawara.kanagawa.jp

電話 0465-33-1511(直通)

(3) 質問への回答

令和7年4月22日（火）までに、準備ができた回答から随時、市ホームページに掲示する。

11 提案書の提出

参加資格要件の確認の結果、参加資格を有すると認めた者から、次のとおり提案書を受け付ける。

(1) 提出書類

ア 提案書（様式3）

イ 令和7年度事業計画書（様式4）

ウ 令和8年度事業計画書（様式5）

エ 令和7年度見積書（様式6）

オ 令和8年度見積書（様式7）

(2) 提案書作成上の注意事項

ア 別紙1 仕様書、別紙2 施設概要及び下記12-(3) 評価基準に基づいて作成すること。

イ 業務実施に当たり、仕様書に関わらず、企画提案者の知識、経験等を活用し、効果的で合理的な成果を上げる提案がある場合等は提案書に盛り込むこと。

ウ 提案書は、1者1提案とする。

エ 提出期限までに提案書類のすべてを提出すること。

オ 背表紙には、シール等で業務名及び提案者名を記載すること。

カ 目次及びインデックスをつけて提出すること。

(3) 見積書記載事項

ア 見積書は、様式6、様式7に基づき作成し、必要な経費はすべて計上すること。

イ 共通経費（光熱水費・通信費、修繕費、消耗品費）は、原則として市が示す金額とす

ること。共通経費を別の金額とする場合は、「積算根拠」欄に理由を記載すること。

※ 共通経費の金額は、実績に基づき算出した金額であり、実際の負担額の上限を示すものではない。

※ 令和8年度見積に用いる光熱水費や人件費等の積算単価は令和7年度の積算に用いた単価とすること。

ウ 様式7は提案時における令和8年度事業計画書の見積内容を記載すること。

(4) 提出部数

11部（記名版3部（正本1部、副本2部）、無記名版8部）

※ 記名版は、表紙、提案書、事業計画書及び見積書に提案者名、関連企業名、ロゴマーク等の提案者を特定できる情報が記載されたものとする。

※ 正本は代表者印が必要。副本は複写で可とする。

※ 無記名版は、内容は記名版と同じとするが、表紙、提案書、事業計画書及び見積書を含めて、提案者を特定できる情報を入れないこと。

(5) 書類の提出方法等

ア 提出方法

持参にて提出すること。

イ 提出先

〒250-8555 神奈川県小田原市荻窪 300 番地

小田原市経済部商業振興課 浅岡宛

ウ 受付期間

令和7年5月27日（火）まで（市役所の閉庁日を除く。）

エ 受付時間

午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時までの時間は除く。）

(6) 提出書類の取扱い

ア 参加申込書、提案書その他提出された書類は、返却しない。

イ 提出された書類は、本プロポーザルの審査以外には使用しない。ただし、優先交渉権者に選定された者が作成した提案書等の書類については、小田原市が必要と認める場合には、小田原市は、優先交渉権者にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用することができるものとする。

12 選定・審査方法

(1) 委託業者の選定・審査方法

ア 小田原宿なりわい交流館管理運営業務委託プロポーザル審査委員会の委員が、提出された提案書等及びプレゼンテーション審査の内容を基に審査する。

イ 応募者多数の場合は、事前審査を行う場合がある。このとき、市職員が提案書等に基づき評価基準のうち、「基本的な施設管理」の項目を審査し、評価点40点中30点以上を満たしたものについてプレゼンテーション審査を行うこととする。事前審査を実施した場合は、令和7年6月4日（水）を目途に審査結果を通知する。

ウ 各委員の評価点の合計を総合評価点とし、総合評価点の最も高い者を優先交渉事業者とし、総合評価点が2番目に高い者を第2位優先交渉事業者とする。総合評価点が高同点の者が複数いる場合は、見積金額の低い応募者を上位とする。見積金額が同額の場合は、委員会で協議し、総合的に判断して決定する。

エ 応募者が1者だった場合は、各委員の評価点の平均が120点未満である場合を除き、当該応募者を優先交渉事業者とする。

(2) プレゼンテーション審査

ア 日時及び実施方法

令和7年6月17日(火)の市が応募者ごとに指定する時間に、概ね20分間プレゼンテーションを行う。その他に質問時間10分間程度。

イ 実施場所

生涯学習センターけやき(小田原市荻窪300番地)

※実施日時、詳細な場所については、令和7年6月4日(水)を目途に別途通知する。

ウ 注意事項

(ア) プレゼンテーション審査は非公開とする。

(イ) プレゼンテーション審査の出席者は、最大3名までとする。

(ウ) プレゼンテーション審査は参加事業者によるプレゼンテーションの後、質疑応答を行う。

(エ) プレゼンテーション及び質疑応答においては、「A社」「B社」等、参加事業者名を伏せて行う。

(オ) 準備及び片付けは、それぞれ5分以内で行うものとし、プレゼンテーションの時間はタイムキーパーが計測し、終了5分前には、進行役からその旨を告知する。

(カ) スクリーン、電源2口、プロジェクター、HDMIケーブルは用意するが、その他PC等必要なものがある場合は提案者が用意すること。

(キ) 当日のプレゼンテーションは、提出した提案書に沿って行うものとし、追加資料の配布は認めない。

(3) 評価基準

審査の基準及び審査の項目については、次のとおりとする。

評価項目		評価基準	配点
基本的な施設管理	人員確保	・施設の維持管理に必要な人員を常時確保できる見通しがあるか。 ・食品衛生責任者の有資格者を確保できるか。	10点

評価項目		評価基準	配点
	組織体制	<ul style="list-style-type: none"> ・業務責任者や連絡調整担当者などの役職を設け、適任者を任命して円滑に業務を遂行できるか。 ・代表者の指揮命令が従事者全体へ行き渡り、統制が取れた中で業務を遂行できるか。 	10点
	防火・防災、危機管理	<ul style="list-style-type: none"> ・防火管理や防犯対策など、施設管理のため対応が必要な事項を理解しているか。 ・災害等発生時に迅速に対応できる体制を整備できるか。 ・防火管理に関する研修や訓練を計画的に実施できるか。 	10点
	日常業務	<ul style="list-style-type: none"> ・館内や広場の清掃、物品管理、利用受付、関係機関との連絡調整など、日常業務の内容を正確に理解しているか。 ・SNSによる施設、観光情報の発信等の広報に取り組む提案内容となっているか。 ・日常業務を円滑に実施できる体制を整備できるか。 	10点
施設の魅力と機能の向上	来館者の増加	<ul style="list-style-type: none"> ・来館者の増加に向けて取り組む提案内容となっているか。 ・提案された事業内容は、実現可能性及び実効性が見込まれるか。 ・歴史的風致形成建造物であることに配慮した提案内容となっているか。 	25点

評価項目		評価基準	配点
	回遊性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・まち歩き観光の推進に資する事業の提案内容となっているか。 ・来館者を、かまぼこ通り周辺のみならず、南町・板橋・早川地区などへの広域的な回遊性の向上に取り組む提案内容となっているか。 ・提案された事業内容は、実現可能性及び実効性が見込まれるか。 ・歴史的風致形成建造物であることに配慮した提案内容となっているか。 	25点
	地場産業の振興、なりわい文化の発信	<ul style="list-style-type: none"> ・地場産業の振興やなりわい文化の発信に向けて取り組む提案内容となっているか。 ・提案された事業内容は、実現可能性及び実効性が見込まれるか。 ・歴史的風致形成建造物であることに配慮した提案内容となっているか。 	25点
	接遇・歓待	<ul style="list-style-type: none"> ・接遇スキルに関する従事者研修を計画的に実施できるか。 ・地域資源や観光スポット、飲食店情報等を来館者に適切に案内できるか。 ・来館者の満足度を高めるための事業や企画の実施などに取り組む提案内容となっているか。 ・従事者研修の実施や翻訳機器の導入など、外国人への対応が適切に行われるか。 	25点
地域連携・貢献	地域連携・貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民が施設に期待する役割を適切に把握し、地域活性化に取り組む意欲が認められるか。 ・地域住民と良好な関係を築き、円滑に施設運営が行えるか。 	20点

評価項目		評価基準	配点
適正な事業費運営	提案書の確度、見積金額	<ul style="list-style-type: none"> ・光熱水費など受託者が負担すべき経費を正しく理解しているか。 ・基本的な施設管理に要する経費を適正に計上し、見積金額は妥当な水準となっているか。 ・施設の魅力と機能の向上に向けた取組に要する経費について、令和7年度、令和8年度それぞれの費用対効果が高い提案となっているか。 	20点
法令遵守	提案内容の法令適合性	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容の実現にあたって、関連する法令に適合しているか。または十分に把握しているか。 ・提案内容に関連する順法手続きに不足はないか。 ・法令遵守に関する従業員向けの教育が実施できる環境であるか。 	20点
合 計			200点

(4) 最低基準

各審査員の評価した評価点の平均が120点以上であることを最低基準点とし、最低基準点を満たさない提案者は選定の対象としない。

(5) 選定結果通知

令和7年月6月中旬に、優先交渉事業者を各応募者へ通知するとともに小田原市ホームページに掲載する。優先交渉権者として選定されなかった参加事業者が理由の説明を求めることができる期間は、審査結果の公表日から4営業日以内とする。

13 契約締結事務

プロポーザルは、本業務の履行に最も適した契約の相手方を選定するものであることから、具体的な業務は、提案書等に記載された内容を反映しつつも、小田原市との協議に基づいて実施するので、経費縮減及び機能向上を図るために協議を行う予定である。

(1) 仕様等の確定について

契約締結に向けて優先交渉権者と協議を行うが、優先交渉権者の選定をもって優先交渉権者の提案書等に記載された全内容を承認するものではない。協議により必要な範囲内において提案書の項目の変更、追加及び削除を行ったうえで本契約の仕様に反映させることができるものとする。また、当該協議が整わない場合で、次順位者が優先交渉権者となったときも同様とする。

(2) 契約金額の確定について

契約金額は、原則として企画提案時に提出した見積額を超えないこととする。

(3) 契約保証金について

小田原市契約規則第 29 条の各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金の全部又は一部の納付を免除する。

14 情報公開

(1) 小田原市は提出された提案書等について、小田原市情報公開条例の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。ただし、事業を営むうえで、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。

(2) 次に掲げる事項について、小田原市役所ホームページにおいて公表する。

ア 業務名

イ 契約期間

ウ 選定した優先交渉権者の名称

15 参加資格の喪失及び選定結果の無効

次のいずれかに該当する場合は、原則として無効又は失格となり、参加資格を喪失する。

(1) 参加資格要件を満たしていない場合。

(2) 提出書類やプレゼンテーション・ヒアリングの内容に虚偽の記載又は発言があることが判明したとき。

(3) 所定の日時及び場所に提案書類一式すべてを提出しないとき。

(4) 提出書類の記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合。

(5) 提出書類の記載すべき事項以外の内容が記載されている場合。

(6) 提案見積金額が、見積限度額を超えた場合。

(7) 市が指定する日時に、プレゼンテーション審査に出席しないとき。

(8) 提案書の作成にあたり、第三者の特許権、著作権、商標権、実用新案権その他の排他的権利を侵害した場合。

(9) 審査委員会の委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合。

(10) 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合。

(11) その他、本事業の参加者としてふさわしくない事実が認められたとき。

16 問い合わせ先

小田原市役所経済部商業振興課 担当：浅岡

〒250-8555 神奈川県小田原市荻窪 300 番地

TEL：0465-33-1511 FAX：0465-33-1286

E-mail：shogyo@city.odawara.kanagawa.jp

17 その他

- (1) プロポーザルの参加に係る費用は、全て参加者の負担とする。また、緊急やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないときは、停止、中止又は取り消すことがある。なお、この場合において本プロポーザルに要した費用を小田原市に請求することはできない。
- (2) 参加者は、優先交渉事業者決定後において、この要領等の内容について、不明又は錯誤等を理由に異議を申し立てることはできない。
- (3) 市は、提出された書類中の個人情報について、提出者に無断で本プロポーザルの目的以外には使用しない。
- (4) 市は、提出された書類について、「小田原市情報公開条例」の規定による請求に基づき第三者に開示することがある。
- (5) 本提案により知り得た情報を第三者に漏洩してはならない。
- (6) 参加手続後に参加を辞退する場合は、その旨を明記した文書（任意書式）を提出すること。
- (7) 本プロポーザルにより選定した事業者との随意契約については、業務委託契約であり、指定管理者を指定するものではない。
- (8) 令和8年度以降の契約については、令和7年度の運営実績を検証した上で方針を決めていく予定である。
- (9) 事業者の応募がない場合及び事業者が決定しなかった場合は、再度公募を行うことがある。
- (10) 現在雇用されている従事者が希望する場合には、引き続き雇用することを検討されたい。