# 小田原市旧保健福祉事務所跡地利活用に係る整備方針等検討業務
# 公募型プロポーザル実施要領

## １　委託業務の名称

小田原市旧保健福祉事務所跡地利活用に係る整備方針等検討業務

## ２　業務内容

別添「仕様書」のとおり

## ３　提案限度額

10,000,000 円（消費税及び地方消費税の額を含む）

※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。

## ４　実施形式

公募型プロポーザル

## ５　参加資格

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。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者であること

（２）小田原市競争入札参加資格者名簿（コンサル「都市計画及び地方計画」）に登録されていること

（３）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。

（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。

## ６　参加申込

（１）提出書類

ア　様式１（誓約書）

イ　様式２（参加申込書）

ウ　会社概要（任意様式）

エ　前項（４）を証明する書類（公的機関発行のものに限る）

オ　類似業務の実績がわかるもの

（２）提出期限

令和８年 11 月 27 日（金）午後５時 00 分まで

（３）提出先

〒250-0875 神奈川県小田原市南鴨宮 1-5-30

小田原市立中央図書館　管理係

（４）提出方法

持参（図書館開館日の午前９時００分から午後５時００分）または郵送（書留郵便に限る。提出期限必着のこと）により提出すること。

（５）参加資格審査結果の通知

令和８年 12 月３日（木）までに電子メールで通知する。また、資格を有すると認められなかった理由の説明を求めることができる期間は 12 月３日（木）から 12 月７日（月）までとする。

## ７　質問・回答

（１）質問期限

令和８年 11 月 20 日（金）午後５時必着

（２）質問方法

質問の受付期間内に、様式６（質問書）を電子メールにより提出すること。

なお、口頭又は電話による質問は受け付けない。

（３）回答方法

市ホームページに掲載する。

掲載予定日は令和８年 11 月 24 日（火）

## ８　企画提案書の提出

参加資格要件を満たし、参加資格を有すると認めた者から、次のとおり企画提案書を受け付ける。

（１）提出書類

ア　企画提案書（任意様式）　10 部

提案書鑑には様式５（提案書鑑）を使用すること。

イ　見積書（任意様式）　内訳書添付のこと　10 部

※書類には代表者印を押印すること

（２）企画提案書作成要領

ア　Ａ４判両面使用（Ａ３判は折込）とすること

イ　ページ番号は通し番号とすること

ウ　専門的知識を要せずとも理解できるよう、わかりやすい表現、内容とすること。また専門用語には注釈を付すこと

（３）提出期限

令和８年 12 月 14 日（月）午後５時 00 分までとする。

持参（開館日の午前９時 00 分から午後５時 00 分）または郵送（書留郵便に限る。提出期限必着のこと）により提出すること。

（４）提出先

参加申込提出先と同様

## ９　選定方法

（１）選定・審査

ア　「小田原市旧保健福祉事務所跡地利活用に係る整備方針等検討業務プロポーザル審査委員会」の委員が、提出された企画提案書及びプレゼンテーション審査の内容を基に審査する。参加事業者が１者の場合も審査する。

イ　審査は、あらかじめ設定した「小田原市旧保健福祉事務所跡地利活用に係る整備方針等検討業務委託業者選定審査採点表」を用いて採点し、客観的、公平かつ厳正に審査し全審査員の評価得点を総合評価として総合評価点の最上位者を優先交渉権者、次の順位者を次点交渉権者とする。

ウ　最上位者が複数いた場合は、審査員が協議して、優先、次点交渉権者を選定する。なお、総合評価点が満点の 60％に満たなかった者は失格とする。

（２）プレゼンテーション

ア　実施日時

令和８年 12 月 18 日（金）

時間は別途通知

イ　実施場所

小田原市中央図書館　２階　集会室

ウ　実施方法

①１事業者の持ち時間は、プレゼンテーション 15 分、質疑応答 10 分とする

②プレゼンテーション及び質疑は非公開とする

③プレゼンテーション及び質疑応答においては、参加事業者名を伏せ「Ａ社」「Ｂ社」等とする

④パソコン等持ち込みでのパワーポイント等によるプレゼンテーションを基本とする。また提案書の内容のみを使用した静止画とする。

⑤追加資料は認めない

エ　留意事項

①プレゼンテーションの内容は、自己紹介及び提出した企画提案書の記載内容に基づくものとし、自己紹介は出席者のみ、会社の紹介は行わないこと

②進行役の指示に従い実施すること

③時間はタイムキーパーが計測する。終了５分前にベル等により告知する。

（３）審査結果通知

令和８年 12 月 23 日（水）に「プロポーザル審査結果通知書」により、電子メールで通知する。優先交渉権者に選定されなかった参加事業者が理由を求めることができる期間は、12 月 25 日（金）正午までとする。

（４）審査結果の公表

優先交渉権者及び次点交渉権者を市ホームページにおいて、選定から１年間公表する。

## 10　契約の締結

（１）手続き

優先交渉権者から示された提案書及び見積書の内容を基本とし、業務仕様書及び契約の詳細を協議の上、受託事業者として決定し、業務委託契約を締結する。

なお、協議が合意に至らなかった場合は、次点交渉権者と協議に入る。

（２）契約保証金

小田原市契約規則による。

（３）契約期間

契約締結日から令和 10 年３月 31 日

## 11　スケジュール

| | |
|---|---|
| 令和８年（2026 年）11 月 13 日（金） | 公募開始 |
| 11 月 20 日（金） | 質問受付締切 |
| 11 月 24 日（火） | 回答 |
| 11 月 27 日（金） | 参加申込締切 |
| 12 月３日（木） | 参加資格審査結果通知 |
| 12 月３日（木）～12 月７日（月） | 参加資格審査結果問い合わせ期間 |
| 12 月 14 日（月） | 企画提案書の提出締切 |
| 12 月 18 日（金） | プレゼンテーション審査 |
| 12 月 23 日（水） | プロポーザル審査結果通知 |
| 12 月 23 日（水）～12 月 25 日（金） | プロポーザル審査結果問い合わせ期間 |
| 令和９年（2027 年）　　１月～ | 優先交渉権者との協議 |

## 12　提案の無効に関する事項

次の項目に一つでも該当する場合は、その事業者の提案は無効とする。

（１）提案に参加する資格がない者が提案したとき

（２）ひとつの事業者が複数申請したとき

（３）書類等に虚偽の記載をしたとき

（４）所定の日時及び場所に提案書等を提出しないとき

（５）誤字又は脱字等により極端に意思表示が不明確なとき

（６）提案限度額を超える見積書を提出したとき

（７）その他、本件プロポーザルに関する条件に違反したとき

## 13　その他

（１）提案書に係る事項について、後日ヒアリングを行う場合がある。

（２）採用になった提案について、協議の上、内容及び見積金額を一部変更する場合がある。

（３）提案書の作成等に要した費用は、すべて提案者の負担とする。
（４）提出されたすべての資料の所有権は小田原市に帰属し、提出書類は採否の如何に関わらず返却しない。
（５）提案書の著作権は提案者に帰属する。ただし、法令に基づく要請等があった場合はこの限りでない。
（６）優先交渉権者選定に関する審査評価内容及び経過等については公表しない。
（７）提出後の参加申込書及び企画提案書等の修正又は変更は認めない。
（８）電子メール等の通信事故について、小田原市は一切の責任を負わない。
（９）本件プロポーザルに関する言語は日本語、通貨は日本円とする。

## 14　応募及び手続の問い合わせ先

〒250-0875 神奈川県小田原市南鴨宮 1-5-30
小田原市立中央図書館　管理係　三樹・藤原
電話　：0465-49-7801
Fax　：0465-49-7803
E-mail：tosho@city.odawara.kanagawa.jp