

高梁市空き家・移住トータルサポート業務委託に係る
公募型プロポーザル実施要領

令和7年5月

高 梁 市

高梁市空き家・移住トータルサポート業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

1 委託の概要

(1) 業務の名称

高梁市空き家・移住トータルサポート業務委託

(2) 目的

本業務は、空き家の「活用の拡大」「管理の確保」「特定空家の除去」等への対応強化を図るため、空き家問題に関係する様々な専門家や事業者等との連携体制により、空き家に係る総合的・専門的な相談窓口を整備するとともに、移住の相談・サポート業務と空き家の利活用に関する相談・サポート業務をワンストップで提供し、移住のマッチングや空き家の利活用等の促進を図ることを目的とし、必要な専門的知識や経験を有する民間事業者に運営を委託するため、公募型プロポーザル方式により事業者の提案内容や能力等を総合的に判断し最適な事業者を選定する。

(3) 業務内容

別添「高梁市空き家・移住トータルサポート業務委託仕様書」のとおり。

(4) 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

令和7年10月1日から委託業務を開始するものとし、契約締結日からそれまでの期間は準備期間として、受託者は、高梁市空き家情報バンクのWebサイト構築、事務所、備品等の確保、職員の確保や運営体制の整備等を行うものとする。

(5) 予算上限額

業務委託金額は、9,127,000円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とし、高梁市と受託者との協議に基づき支払うこととする。

※見積書は委託上限額以内で作成すること。

※この金額は、プロポーザルのために設定した限度額であり、契約金額ではない。

2 実施形式

公募型プロポーザル方式

3 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、次に掲げる要件の全てに該当する単独企業とする。

(1) 高梁市の令和7年度役務・業務競争入札参加資格者名簿に登録されていること。ただし、実施年度において役務・業務参加資格者名簿に登録がない者は、次に掲げる書類を提出すること。

ア. 登記事項証明書

イ. 財務諸表（決算書等）

ウ. 直近年度の国税及び地方税すべての納税証明書（未納税額がないことを確認できるもの）

エ. 高梁市暴力団排除条例に係る誓約書（様式第6号）

（2）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しない者であること。

（3）高梁市から入札参加停止措置を現に受けていないこと。

（4）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をしている者（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）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（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）次のアからオまでのいずれの場合にも該当しないこと。

ア. 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその全ての役員をいう。以下同じ。）が暴力団員（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「法」という）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。

イ. 暴力団（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ. 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ. 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力・関与していると認められるとき。

オ. 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（6）本業務を行う体制を有し、過去に同種又は類似業務について、地方自治体での業務実績があること。なお、同種業務とは様々な専門家と連携しながら利活用や管理等の空き家総合相談・サポート業務及び移住のための相談・サポート業務をワンストップで提供できる業務のことであり、類似業務とは空き家または移住業務の相談・サポートを提供できる業務のことを示す。

（7）市税、県税及び国税について滞納がないこと。

4 スケジュール（予定）

公告日（実施要領等公開）	令和7年5月27日（火）
参加申込書等の提出期限	令和7年6月10日（火）
質問書の提出期限	令和7年6月10日（火）
質問回答（ホームページ）	令和7年6月17日（火）
参加資格審査結果の通知	令和7年6月17日（火）
企画提案書等の提出期限	令和7年6月25日（水）
プレゼンテーション審査	令和7年7月 8日（火）
審査結果通知	令和7年7月14日（月）
契約締結	令和7年8月 1日（金）

※日程については、本市の都合により変更となる場合がある。

5 質疑・回答

(1) 提出方法

別添の質問書（様式第1号）により、電子メールにて提出すること。

※電子メール送信後（質問書提出後）、必ず電話で電子メールを送信した旨の連絡を行い、提出先への着信を確認すること。なお、電話又は口頭による質問は受け付けない。

(2) 提出期限

令和7年6月10日（火）17時まで（必着）

(3) 提出先

高梁市市民生活部協働定住課

(4) 回答方法

高梁市ホームページへ掲載（令和7年6月17日（火）予定）

なお、質問した事業者名は公表しない。質問内容によっては回答できない場合がある。

6 参加申込手続

(1) 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領、高梁市空き家・移住トータルサポート業務委託仕様書及び高梁市財務規則（平成16年高梁市規則第44号）等の各規定を理解した上で、次の書類を提出すること。

①参加申込書（様式第2号）・同添付書類

②会社概要書（様式第3号）・同添付書類

③業務体制表（様式第4号）

④類似業務実績書（様式第5号）

※本市の令和7年度役務・業務競争入札参加資格者名簿に登録されていない場合は、3-（1）に記載しているア、イ、ウ、エの書類も提出すること。

(2) 提出部数

7部（正本1部、副本6部）

(3) 提出方法

持参又は郵送にて提出すること。

※1 持参の場合の受付時間は、平日の8時30分から17時までとする。

※2 郵便の場合は、提出期限必着とする。なお、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等により書類が提出先に到達しなかったことによる異議については、申し立てることはできない。

(4) 提出期限

令和7年6月10日（火）17時まで（必着）

(5) 提出先

高梁市市民生活部協働定住課

(6) 参加資格審査結果の通知

提出書類について審査の上、令和7年6月17日（火）（予定）に、本プロポーザルの参加資格審査結果（参加資格の有無）について、参加申込みのあった全ての者に個別に電子メールで通知する。

7 企画提案書の提出

(1) 提出書類

①企画提案書（様式第7号）

評価基準と次の項目を考慮して、提案趣旨やアピールしたいポイント等を簡易、明瞭に記述すること。

- ※1 本業務に対する基本的な考え方、運営体制
- ※2 仕様書に記載された各業務に関する提案（実施方法や作業の進め方等）
- ※3 その他、仕様書にとらわれない提案業務（独自の考え方やアイデア）

②業務工程表（任意様式）

③見積書（様式第8号）

- ※1 仕様書に記載された各業務を基に、積算根拠を添付すること。
- ※2 業務に係る令和6年度実績は、次の件数を考慮すること。

項目	件数（1年間の目安）
空き家に関する相談件数	84件
空き家情報バンクへの物件登録件数（新規）	64件
空き家情報バンクへの利用者登録件数	124件
空き家情報バンクでの成約件数	61件
移住希望者の相談件数	99件
移住希望者の現地案内件数	59件

(2) 提出部数

7部（正本1部、副本6部）

※副本は正本のコピーとし、正本にカラー印刷を含む場合は、副本もカラー印刷すること。

(3) 提出方法

持参又は郵送にて提出すること。

- ※1 持参の場合の受付時間は、平日の8時30分から17時までとする。
- ※2 郵便の場合は、提出期限必着とする。なお、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等により書類が提出先に到達しなかったことによる異議については、申し立てることはできない。

(4) 提出期限

令和7年6月25日（水）17時まで（必着）

(5) 提出先

高梁市市民生活部協働定住課

(6) その他

- ①提出された企画提案書等は返却しない。
- ②本企画提案に係る提出物は、採用提案を除いて本事業の審査以外では使用しない。
- ③提出後の資料の追加及び修正は認めない。
- ④参加申込書を提出後に辞退する場合は、参加辞退届出書（様式第9号）を提出すること。
- ⑤提出された書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

8 プレゼンテーション審査の開催・選定

(1) 日時

令和7年7月8日（火）予定（詳細については、別途参加者に通知する。）

(2) 実施場所

高梁市役所内

(3) 所要時間

1 提案者につき30分以内（説明20分以内、質疑応答10分程度）

(4) 出席者

審査会への出席者は、管理責任者を含め、3人以内とする。なお、今後、本市との連絡・調整に際し、渉外担当となる者は参加すること。

(5) その他

①説明用機材について、モニター（HDMI端子接続）は本市で用意するが、パソコン等の機材については、各提案者が用意するものとする。

②説明は事前に提出された企画提案書に沿って行うこととし、資料の追加は認めない。

9 選定方針等

(1) 選定方針

複数の審査員が下記の評価基準及び配点に基づき、提出書類及びヒアリング内容を総合的に評価して、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

(2) 評価基準（配点：合計100点）

①業務運営体制（取組体制） 10点

②実績評価（類似業務の実績） 20点

③提案内容

・事業趣旨に沿った提案か 20点

・事業の安定的な運営が可能か 20点

・具体的で創意工夫ある提案か 20点

④費用対効果（見積金額の妥当性） 10点

(3) 選定結果

審査会の審査結果は、すべての参加者に書面により通知する。なお、選定に関する異議・質問等は一切受け付けない。

10 委託契約の締結

(1) 上記9において選定された交渉権者と交渉を行い、委託候補者を選定する。優先交渉権者との契約交渉の結果、内容について合意に至った場合は、委託候補者と契約手続きを行う。なお、契約金額は原則として、提出した見積額を超えないこととする。ただし、協議時に企画提案書等に記載された項目に追加等があった場合はこの限りではない。また、契約額の変更の有無に関わらず再度見積書を徴収する。ただし、委託候補者が指名停止等の措置要件に該当することとなった場合は、契約の締結を行わないことがある。

優先交渉権者と契約に関して合意に至らなかった場合は、次点交渉権者との間で、上記と同様の手続きを経たうえで、契約を締結する。

1 1 その他

- (1) 本プロポーザルの参加に必要な経費は、全て参加者の負担とする。
- (2) 企画提案書が次の条件の一つに該当する場合には、審査対象から除外する。
 - ① 定めた提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
 - ② 虚偽の内容が記載されている場合
 - ③ 関係者に関する工作等不正な活動を行ったと認められる場合
 - ④ ヒアリングに遅刻・欠席した場合（やむを得ないと認められる理由がある場合を除く）
 - ⑤ その他、審査会において不適当と認められた場合
- (3) 選定結果についての異議申し立ては受け付けない。
- (4) 見積金額が著しく低い場合や、公正な取引の秩序を乱す恐れがあり、著しく不適当と認められる場合は、当該提案者から説明を求めることがある。
- (5) 本業務を委託する相手方の決定は、委託候補者を対象として市の内部手続きを経た上で決定されるもので、選定結果をもって本業務を委託する相手方を決定するものではない。
- (6) 参加申込が 1 業者のとき、又は企画提案書の提出が 1 業者のみであった場合でも、プレゼンテーション審査を実施し、評価基準に沿って企画提案内容の審査及び評価を行う。

1 2 問い合わせ及び各書類提出先

〒716-8501 岡山県高梁市松原通 2043

高梁市 市民生活部 協働定住課

TEL : 0866-21-0282 FAX : 0866-22-9460

E-mail : kyodoteiju@city.takahashi.lg.jp

※窓口開所時間は平日午前 8 時 3 0 分から午後 5 時 1 5 分