

## 須坂市空き家バンク事業業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

### 1. 事業目的

本業務は、須坂市内における空き家を有効に活用し、本市への移住定住を促進するために運営している「須坂市空き家バンク事業」（以下「空き家バンク」という）について、公募型プロポーザル方式（※）により最も効果的な運営ができる業務委託先を選定し、空き家の有効活用を円滑に推進することを目的とする。

※最も優れた提案をした者を契約候補者として選定し、地方自治法施行令 167 条の 2 第 1 項第 2 号による随意契約を締結する。

### 2. 業務の概要

#### (1) 業務名

須坂市空き家バンク事業業務委託（以下、「本業務」という。）

#### (2) 委託期間

契約締結日 から 2027 年 3 月 31 日まで

#### (3) 業務の体制

##### ① 相談拠点

ア 空き家バンク登録希望者や利用希望者からの相談や訪問に対応できる場所、通信環境等を提供する。

イ 相談に対応するための電話及びメールアドレスを設ける。

ウ 相談拠点については、須坂市内のアクセスの良い場所とする。

エ 相談等の受付は原則として週 5 日、合計 35 時間とする。なお、相談等の受付は電話及びメールでの対応も可とする。

<標準受付時間> 月曜から金曜日 9時から17時（休憩1時間）

オ 本業務の内容及び目的を十分に理解した上で、業務に精通した者を責任者として置くとともに、その他適切かつ十分な人員体制のもとで進めること。

カ 相談拠点の運営に必要な電話、パソコン、通信環境、事務用品等は受託者が用意する。（導入費用は委託料に含めることもできる。）

#### (4) 業務の内容

① 別紙「須坂市空き家バンク事業業務委託仕様書」による。

#### (5) 契約の相手方の選定方法

① プロポーザル方式により選定する。

② 提出された企画提案を基にプレゼンテーション審査のうえ、最優秀提案者を選定する。

③ 審査会では、あらかじめ定められた審査基準に基づき審査を行い、契約の相手方となる候補者を選定する。

(6) 委託上限金額

業務委託金額は、金9,700,000円(消費税及び地方消費税を含む)を上限として、須坂市(以下「委託者」という。)と契約者との協議に基づき支払うこととする。なお、各年度における上限額は下記のとおりとする。

年度	上限額(消費税及び地方消費税を含む)
2024年度	2,300,000円
2025年度	3,700,000円
2026年度	3,700,000円
合計	9,700,000円

※この金額は契約額等を示すものではない。

(7) 空き家バンク業務開始に向けたスケジュール

	内容	期間等
1	空き家バンク業務開始に向けた準備 (委託者との協議、ホームページ作成等)	2025年2月～3月
2	空き家バンク業務開始	2025年4月1日(目安)

(8) 費用分担

受注者が業務を遂行するにあたり必要となる経費は、契約金額に含まれるものとし、委託者は、契約金額以外の費用を負担しない。

(9) 委託者から提供する資料等

業務に必要な資料・データ等は別途協議のうえ提供する。

(10) 委託料の支払い

会計年度ごとの上限額を当該年度の支払い上限とし、支払い回数及び支払い時期は契約者との協議により決定する。

(11) その他

原則として提案の事業内容を実施していくが、委託者との協議により修正する場合がある。

3. 提案内容

空き家バンク業務実施のため、以下の点についてそれぞれ提案すること。

- ① 事業全体の考え方、実施スキーム
  - ア 本業務の内容及び目的を十分に理解した上で、業務に精通した者を責任者として配置すると共に、安定的な運営のため十分な人員体制の下で進めることができる体制を提案すること。
  - イ 公平・公正な空き家バンク事業を提案すること。
- ② 空き家発掘、活用のための情報発信方法
  - ア 活用されていない空き家の活用を促す普及啓発や、情報収集及び情報発信方法を提案すること。
- ③ 市内不動産事業者との連携を図るための仕組み
- ④ 空き家の活用を円滑に進めるための仕組み
  - ア 改修が必要な物件に対して、円滑な空き家の活用に向けた提案を行うこと。
  - イ 所有者や利用者に対して家財等の処分に係るアドバイスをすること。
  - ウ 利用者が契約をするかどうかの判断材料を十分に説明するための、実施可能な手段の提案を行うこと。
- ⑤ 空き家バンクWebサイトの構築及び運営
  - ア 閲覧者にとって利便性の高い構成となる提案を行うこと。
- ⑥ その他
  - 空き家問題解決の観点から、空き家バンク事業に関する自由な提案も行うことができる。

#### 4. 応募資格

プロポーザルに参加できる者は、次の条件を全て満たす事業者とする。

- (1) 須坂市が抱える空き家問題等について高い見識を有していること。
- (2) 企画提案書の提出期限において、須坂市物品購入等入札（見積）参加資格者名簿に登録があり、須坂市物品購入等入札参加資格者に係る入札参加停止要綱（平成30年1月1日施行）に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更正手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。
- (5) 暴力団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）第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員である役職員を有する団体並びにそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (6) 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を完納している者であること。
- (7) 応募団体又は応募団体を構成する者に、本市の区域内における空き家等の管理又

は活用の推進を図る活動の実績があること。

## 5. 質問書の受付及び回答

企画提案等に関する質問は、次により行うものとする。

### (1) 提出方法

質問書（様式1）を持参または電子メールにより受け付ける。電子メールの場合は、必ず電話で送信の旨を連絡すること。

### (2) 質問書の受付期限

2024年12月16日（月）17時（必着）まで

### (3) 回答方法

質問に対する回答は、提案者の認識を統一するため、質問者匿名にて須坂市ホームページ上で回答を掲載する。

なお、質問に対する回答は、実施要領等の内容追加・修正とみなす。

## 6. 参加申込書の提出

プロポーザルに参加しようとする者は参加申込書（様式2）を提出すること。

### (1) 提出期限

2024年12月26日（木）17時（必着）まで

### (2) 提出方法

郵送又は持参

### (3) 提出書類 各1部

- ① 参加申込書（様式2）
- ② 団体概要の分かるパンフレット、定款等
- ③ 消費税、地方消費税等の納税証明書の写し
- ④ 履歴事項全部証明書

## 7. 企画提案書等の提出

### (1) 提出期限

2025年1月10日（金）17時（必着）まで

### (2) 提出方法

郵送又は持参

### (3) 提出書類

- ① 企画提案書（様式3）

- ② 業務実績調書（様式4）
- ③ 業務実施体制調書（様式5）
- ④ 企画提案（任意様式）

審査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。

- ア. 本業務に対する基本的な考え方（現状と将来ビジョン）
- イ. 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）
- ウ. 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）

- ⑤ 業務工程表（任意様式）

- ⑥ 見積書（任意様式）

ア. 事業年度ごとの内訳を記載し、業務工程表と連動した形で必要経費を確認できるもの。

イ. 見積書については、次の「ウ」を参考に「Webサイト作成費」「活動費」「運営費」等の項目に分け、積算根拠が分かるよう作成すること。

ウ. 空き家物件の登録申請受付件数等は、次の事項を考慮すること。

空き家情報（Webサイト）提供開始	2025年4月1日（目安）
空き家物件の登録申請受付件数	20件（1年間の目安）
空き家バンク相談件数	60件（1年間の目安）
空き家物件の現地調査件数	20件（1年間の目安）
空き家物件の平面図等、登録情報作成件数	20件（1年間の目安）
空き家物件の現地案内件数	40件（1年間の目安）

エ. 「運営費」については事業に係る事務経費とし、Webサイトの管理費、実績報告書の作成、消耗品費、燃料費など必要な経費を計上すること。

オ. 提案に基づき項目を新たに追加してもよいこととする。

#### （4）企画提案書等の留意事項

- ① 提出書類の企画はA4サイズ・片とじ・横書きとする。（両面印刷可）
- ② 企画提案書は仕様書との整合を十分に図り、須坂市の現状や課題を踏まえ、取組みに対してどのような支援ができるか等について、PRしたいポイントや提案趣旨を明確にする。
- ③ 企画提案書のページ数は10ページ以内とすること。（表紙はページ数に含めないものとする。）
- ④ 提出書類に虚偽の記載をした場合には、本プロポーザルの参加を取り消すとともに、虚偽の記載をした団体について指名停止を行う場合がある。
- ⑤ 提出部数は、（3）提出書類①～⑥について6部（正本1部、副本5部）とすること。

## 8. プロポーザル審査実施スケジュール

	項目	期限等
1	公募開始	2024年11月11日(月)
2	質問書の受付	2024年12月16日(月)17時(必着)
3	質問書への回答	2024年12月19日(木)以降須坂市HPへ掲載
4	参加申込書の提出	2024年12月26日(木)17時(必着)
5	企画提案書等の提出	2025年1月10日(金)17時(必着)
	企画提案書等の確認	応募書類の不備等により参加資格を喪失した場合は、1月16日(金)までに書面又はメールにて通知する。
6	プレゼンテーション	2025年1月中旬予定
7	審査結果通知	2025年1月下旬予定
8	契約手続き	2025年1月末日以降

## 9. 契約予定者の選定

プロポーザルの審査は、以下のとおり実施する。

### (1) 選定方法

- ① 本プロポーザルでは、須坂市空き家バンク事業業務委託事業者選定委員会(以下「委員会」という。)を設置し、事業者の選定を行うものとする。
- ② 参加資格者から期限までに提出された書類に基づいて、委員会委員へのプレゼンテーションを行い、須坂市が定める基準により審査した結果、最高評価の1事業者を契約候補者とする。なお、契約候補者に契約することができない何らかの事由が発生した場合は次順位者の繰上げにより新たな契約候補者として手続きをする。

提案が1者であっても、本プロポーザルは成立するものとする。ただし、契約候補者となることができる最低基準点を満点の60%とし、最低基準点を得られなかった場合は、契約候補者として選定しない。

### (2) プレゼンテーションの実施

#### ① 実施日

2025年1月中旬予定

※詳細な日時については、応募状況により変動する場合がある。募集締め切り後に提案者に対し、別途時間を連絡する。

#### ② 時間配分

30分程度(プレゼンテーション20分以内、質疑10分程度)

### ③ 審査基準

審査方法は、別表「審査基準表」に基づき、審査項目ごとに評価を行うものとする。なお、項目ごとの配点は公表しない。

### ④ その他

ア 提出書類に基づいてプレゼンテーションを行うこととし、当日追加での資料は認めないものとする。

イ 説明に際し、パワーポイントその他のパソコンの使用は可とし、スクリーン及びプロジェクターは市で用意する。

ウ ノートパソコンその他必要な備品は各自準備すること。

エ 審査結果は、後日、全ての参加者に通知する。

## 10. 審査結果

審査結果は、全ての参加者に通知するとともに、本市ホームページにて公開する。なお、選定に関する異議・質問等は一切受け付けない。

## 11. 業務委託契約

審査により最優秀提案を提出した者を委託先候補とし、詳細な業務内容及び契約条件について協議、合意したのちに随意契約により契約を締結する。

(1) 契約期間 契約締結日から 2027 年 3 月 31 日まで

(2) 契約にあたっての主な留意事項

① 契約にあたっては、契約書を 2 部作成し、各 1 通を保有する。

② 提案された提案内容をもとに業務委託仕様書を作成し、契約する。(別添提案仕様書は業務の大要を示すものであり、最終的な業務委託仕様書の作成については受託決定後、協議のうえ作成する。)

③ 業務の全部又は一部について、委託者の承諾なしに他者に再委託することはできない。

(3) その他

本業務は長期継続契約となる。なお、2025 年度以降の予算が保証されているものではないため、2025 年度以降において所要の予算の当該金額について減額又は削減があった場合に委託者は契約を解除することができる。

なお、契約を解除した場合に、受託者に損害が生じても、委託者はその損害について、一切負担しない。

## 12. その他

(1) 本件に関する事項について、電話又は口頭による問い合わせには応じない。

- (2) 企画提案書提出は、1社1提案とする。
- (3) 提出期限を過ぎた後の提出書類の変更、差替え、再提出等は認めない。ただし、須坂市が認めた場合は、この限りではない。
- (4) 企画提案書などの作成経費や旅費等の必要経費等、本件参加に係る費用は全て参加者の負担とする。
- (5) 提出された提案書等は返却しない。
- (6) 企画提案書等に虚偽や偽造があった場合は失格とする。
- (7) 業務の内容の詳細については、企画提案の内容を基本とし、協議・調整のうえ決定する。
- (8) 須坂市が本審査に関する報告、公表等を必要とする場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を使用又は公表することができるものとする。

### 13. 連絡先

本件に関する書類の提出先及び質問先

「須坂市まちづくり推進部まちづくり課住宅政策係」

〒 382-8511 須坂市大字須坂 1528-1

電話：026-248-9007（課専用）

電子メール：[s-machidukuri@city.suzaka.nagano.jp](mailto:s-machidukuri@city.suzaka.nagano.jp)