

モデル地区での優良空家の掘り起こし・マッチング促進等業務
公募型プロポーザル実施要領

1. 目的

本要領は、モデル地区での優良空家の掘り起こし・マッチング促進等業務に係る契約の相手方となる事業者の選定に当たり、公募型プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定める。

2. 業務概要

(1) 業務名

モデル地区での優良空家の掘り起こし・マッチング促進等業務

(2) 業務内容

モデル地区での優良空家の掘り起こし・マッチング促進等業務仕様書のとおり

(3) 業務期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

3. 予算額

委託料の上限は1,985,500円（消費税及び地方消費税額を含む。）とする。

4. 実施形式

公募型プロポーザル方式

5. スケジュール

令和8年2月20日（金） 公告（公募開始）

令和8年3月 2日（月） 参加申込及び質問締切

令和8年3月 9日（月） 質問回答（ホームページ公開）

令和8年3月16日（月） 企画提案書提出締切

令和8年3月24日（火） プレゼンテーション審査

6. 参加資格

前項の業務に係る公募型プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）に参加することができる者は、次に掲げる要件の全てに該当する者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しない者であること。
- (2) 大津市から指名停止を現に受けていないこと。
- (3) 市町村税（本店所在地分及び本市分（支店、営業所等が本市に存する場合に限る。）、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- (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がされている者

(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がされている者(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) 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立てがされている者又は会社法(平成17年法律第86号)に基づく特別清算開始の申立てがされている者でないこと。
- (6) 本プロポーザルに参加する他の参加者との間に次に掲げる資本関係又は人的関係がない者であること。ただし、イ(7)にあつては、会社等(会社法施行規則(平成18年法務省令第12号)第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。)の一方が更生会社(会社更生法第2条第7項に規定する更生会社をいう。)又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等である場合を除く。

ア 資本関係

- (7) 親会社等(会社法第2条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。)と子会社等(同条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。)の関係にある場合
- (イ) 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合
- (ウ) (7)又は(イ)と同視しうる関係にあると認められる場合

イ 人的関係

- (7) 一方の会社等の役員(会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。)が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
- a 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
- (a) 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
- (b) 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
- (c) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
- (d) 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
- b 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
- c 会社法第575条第1項に規定する持分会社の社員(同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。)
- d 組合の理事
- e その他業務を執行する者であつて、aからdまでに掲げる者に準ずるもの
- (イ) 一方の会社等の役員が他方の会社等の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人(以下「管財人」という。)を現に兼ねている場合
- (ウ) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合
- (エ) (7)から(ウ)までと同視しうる関係にあると認められる場合
- (7) 次のアからカ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その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（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）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（同条第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 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
- ウ 役員等が、暴力団若しく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、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- エ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなど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。
- カ 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

7. 質疑・応答

(1) 提出方法

質問書（様式1）により電子メールで提出すること。メール件名に「プロポーザル質問、送信年月日（西暦8桁）、会社名」を入力し、1ファイルにまとめて送信後、必ず電話等で送信した旨を担当課に伝えること。電話又は口頭による質問は受け付けない。

(2) 期限

令和8年3月2日（月）午後5時までに必着
質問期限以降の質問は、受け付けない。

(3) 提出先

〒520-8575 大津市御陵町3番1号（大津市役所本館2階）
大津市政策調整部企画調整課（担当：長谷川）
電話 077-528-2701
FAX 077-523-0460
電子メール otsu1001@city.otsu.lg.jp

(4) 回答方法

大津市ホームページにて掲載する。

8. 参加申込の手続

(1) 提出書類

プロポーザルへの参加を希望する者は、実施要領の定めるところに従い、次に掲げる書類の原本1部（(イ)、(エ)、(オ)及び(ク)に掲げる書類にあっては、原本1部及び副本6部）を提出すること。

(ア) 参加申込書（様式2）

(イ) 企画提案書

(ウ) 誓約書（様式3）

(エ) 会社概要

(オ) 実績一覧（様式5）

(カ) 価格見積書

(キ) 大津市競争入札参加資格者名簿に登録がない場合にあっては、次に掲げる書類

a 直近年度の市町村税（本店所在地分及び本市分（支店、営業所等が大津市に存する場合に限る。））並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（写し可）（滞納がないことを確認できるもの）

b 法人の場合にあっては履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本）（写し可）及び役員名簿（様式4）、個人の場合にあっては身分証明書の写し

(ク) モデル地区での優良空家の掘り起こし・マッチング促進等業務に係る審査基準対照表（様式7）

(2) 提出期限

ア 参加申込みに係る提出書類（(1)(ア)、(ウ)、(エ)及び(キ)に掲げる書類）

令和8年3月2日（月）午後5時まで

イ 企画提案に係る提出書類（(1)(イ)、(オ)、(カ)及び(ク)に掲げる書類）

令和8年3月16日（月）午後5時まで

(3) 提出方法

持参又は郵送に限る。なお、郵送の場合は、配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限までに到着したものに限り受け付ける。郵便事故等については提出者のリスク負担とする。

(4) 提出先

7(3)に同じ

9. 企画提案書作成方法

様式は問わないが、モデル地区での優良空家の掘り起こし・マッチング促進等業務企画提案書作成要領（別紙1）を参照し、作成すること。

10. 審査方法

本要領及び仕様書等に基づき提出された企画提案書等について、プロポーザル審査委員会が審査を行う。

(1) 審査方法 書面及びプレゼンテーション審査により行う。

- (2) 審査日 令和8年3月24日(火) 時間は参加申込後に通知する。
- (3) 審査員 市職員5名程度を予定
- (4) 会場等 大津市役所。詳細については、企画提案書等を提出した者に対して別途通知する。
- (5) 提案時間 20分
- (6) 質疑応答 10分
- (7) 審査基準

下記の項目を基本に審査を実施する。

審査項目	評価基準(着眼点)	配点
①業務実績	・本業務を実施するにあたって十分な知識や実績を有しているか。	10
②実施体制	・業務あたり、必要な専門家や事業者と連携体制を構築しているか。	10
③基本的な考え方(本市の空家の課題等)	・本業務の目的、仕様書の内容を十分に理解した上で提案しているか。 ・本市の空家の課題解決に向けた具体的かつ効果的な手法が提案されているか。	15
④企画提案書の表現と構成・プレゼンテーション能力	・企画提案書は、分かりやすく整理されているか。 ・熱意がある優れた提案となっているか。	5
⑤セミナーの開催	・セミナーの内容は適切か。 ・セミナーの周知方法は適切か。 ・セミナーの運営方法は適切か。 ・セミナー欠席者へのフォローアップ方法は適切か。	10
⑥空家利活用に関する個別相談	・個別相談の受付・対応媒体は適切か。 ・個別相談の受付・対応体制は適切か。	10
⑦空家バンク等への登録伴走支援	・空家バンクの内容及び登録方法について理解しているか。 ・空家バンク以外の登録媒体についてはどのようなものを想定しているか。 ・空家バンク等への登録伴走支援体制は適切か。	10
⑧空家マッチング促進	・イベント等の内容は適切か。 ・イベント等の周知方法は適切か。 ・イベント等の運営方法は適切か。	15
⑨地域が主体的に空家の利活用を進めるスキーム構築支援	・スキームの内容は適切か。 ・スキームの構築体制は適切か。	15
合計		100

(8) 企画提案に係るプレゼンテーション

- ①プレゼンテーションにおいて、会社名が分かる口頭での説明やデモ画面上での会社名の記載は行わないこと。
- ②応募者が多数の場合は、別途審査日を設けるものとする。
- ③プレゼンテーションは、企画提案書に沿って行うこと。

11. 審査結果

- (1) 通知方法 プレゼンテーション審査を受けた全ての提案者に文書にて通知
- (2) 通知時期 令和8年3月27日（金）の予定

12. 提出書類の取扱い

- (1) 提出された全ての書類は、返却しない。
- (2) 提出後の差替え及び追加・削除は認めない。
- (3) 提出された書類は、提出した者に無断でこのプロポーザルに係る審査以外には利用しない。
- (4) 市が必要と認める場合には追加資料の提出を求めることがある。
- (5) 企画提案書の提出は1者につき1案とする。

13. 情報公開及び提供

市は企画提案者から提出された企画提案書等について、大津市情報公開条例（平成14年条例第4号）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。ただし、事業を営む上で、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。

なお、本プロポーザルの受託候補者選定前において、決定に影響がでるおそれがある情報については決定後の開示とする。

14. その他

(1) 言語及び通貨単位

手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 費用負担

書類作成及び提出に係る費用など、必要な経費は全て提出者の負担とする。

緊急やむを得ない理由等により、本公募型プロポーザルを実施することができないと認めるときは、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公募型プロポーザル方式に要した費用を大津市に請求することはできない。

(3) 参加辞退の場合

表明書の提出後又は企画提案書の提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに辞退届（様式6）により、担当課宛てに提出すること。

(4) 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

ア 参加資格要件を満たしていない場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 実施要領等で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合

エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

オ 説明会又はヒアリングを開催した場合において、正当な理由なく欠席した場合

カ 参考見積書の金額が第3項の予算額を超過した場合

(5) 著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。

ただし、受託先に選定された者が作成した企画提案書等の書類については、市が必要と認める場合には、市は、受託先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（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。

(6) 提案者は、公募型プロポーザル方式の実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

(7) 本件に係る契約は、令和8年度の当初予算の議決を要することから、当該予算が成立することを条件とする。なお、第2項3号に規定する期間にかかわらず、令和8年度において本件契約に係る歳出予算が減額又は削除があった場合は、本件契約を解除することがある。

15. 問合せ先

大津市政策調整部企画調整課 担当者：長谷川

TEL 077-528-2701

FAX 077-523-0460

E-mail otsu1001@city.otsu.lg.jp