豊見城総合公園エリア市街化編入支援業務
公募型プロポーザル実施要領

この要領は、豊見城総合公園エリア市街化編入支援業務（以下、「本業務」という。）の受注者となる相手方を決定するために必要な方法及び基準等を定めることを目的とする。

１．対象業務の目的

豊見城総合公園は、市民利用をはじめ、多様なスポーツやイベントの開催を通じて、市内外から多くの人々に利用されおり、近年では、プロサッカーチームなどのキャンプ地としても活用され、本市のスポーツ拠点として重要な施設となっている。一方で、運動施設の老朽化や時代の変化に伴う園内敷地の低利用化といった課題が顕在化しており、再整備の必要性が高まっている。

そのため、豊見城総合公園を中心とするエリアを対象区域として、スポーツとヘルスケア・医療等を通したまちづくりに加え、経済の活性化等を図るため、「森ヌ風 Spo-Park 構想」（令和６年３月）を策定し、公園の諸条件を整理した上で、求められる機能、性格、理念等をまとめ、再整備に際しての基本的な方向性を示した。しかし、当該エリアは市街化調整区域内に位置し、施設整備には用途制限がかかっているため、民間事業参入促進には、市街化区域への区域区分変更の検討が必要である。

本業務は、市街化調整区域である豊見城総合公園及びその周辺において、森ヌ風 Spo-Park を推進するため、編入の必要性検証、沖縄県都市計画運用指針に基づく見直し基準の検証、道路等のインフラ整備の方向性検討、用途地域の見直し方針検討、整備手法の検討と整備費の試算などを取りまとめた報告書の作成を行うものである。

２．業務概要

（１）業務名

豊見城総合公園エリア市街化編入支援業務

（２）業務場所

豊見城市内

（３）業務内容

別添「仕様書」のとおり

（４）履行期間

契約締結日 から 令和９年３月 31 日まで

３．対象業務の全体スケジュール及び提案書特定までの事務手順

（１）対象業務の全体スケジュール

履行期間の間で、提案を踏まえ全体スケジュールを決定する。

（2）提案書特定までの事務手順

	内容	日程
1	公募開始	令和８年 ９月 25 日（金）
2	質問書提出期限	令和８年 10 月 14 日（水）17 時まで
3	質問回答期限	令和８年 10 月 16 日（金）
4	参加表明書提出期限	令和８年 10 月 22 日（木）17 時まで
5	１次審査結果通知	令和８年 10 月 27 日（火）
6	企画提案書提出期限	令和８年 11 月 ９日（月）17 時まで
7	プレゼンテーション	令和８年 11 月 16 日（月）予定
8	審査結果通知	令和８年 11 月 20 日（金）予定
9	契約締結	令和８年 11 月 30 日（月）予定

※日程の一部を変更する場合がある。その場合は、本市ホームページ等で周知する。
※資料は本市ホームページから入手すること。

４．プロポーザル方式等の採用の具体的な理由

広く候補者を募集し、参加表明があり資格要件を満たした者から企画提案書の提出をうけ、本業務の履行に最も適した候補者を決定することで、優れた成果が期待できるため。

５．プロポーザル方式等の種別

公募型プロポーザル方式

６．応募条件、応募方法、募集期間及び提案要請者選定基準

（1）応募条件

参加表明書又は企画提案書を提出しようとする者は、次に掲げる資格等を満たしていること。

① 参加者に共通して求める要件

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。

イ 本市又は沖縄県内の地方公共団体からの指名停止期間中でないこと。
※優先交渉権者選定までに指名停止を受けた場合は、参加資格を失うものとする。

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生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立てがなされていない者であること。（会社更生法の規定による更生手続開始の申立てがなされた者であっても、手続開始の決定後、経営事項審査を受け、本市の入札参加資格審査申請書を再度提出し、市の審査を経て有資格業者として認定された者で更生計画の認可が決定されたもの又は再生計画の認可の決定が確定されたものは除く。）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。

エ　沖縄県内に本社、本店、支店、営業所、事務所等を有すること。

オ　沖縄県内外において同種、又は類似する業務実績があること。

a　同種業務：市街化編入支援業務又は都市マスタープラン策定（改定）業務

b　類似業務：地区計画の策定（改定）業務

カ　応募は単独に限らず、共同企業体でも可とし、その場合の条件は、次のとおりとする。

a　共同企業体の各構成員は、６「応募条件、応募方法、募集期間及び提案要請者選定基準」（１）①アからエまでの条件を満たしていること。

b　共同企業体の代表者は、６「応募条件、応募方法、募集期間及び提案要請者選定基準」（１）①オの条件を満たしていること。

c　各構成員は、分担業務に応じて１名以上の担当技術者を配置すること。また、共同企業体の代表者は、管理技術者を配置すること。

d　共同企業体協定書を提出すること。

e　出資比率は、「共同企業体の在り方について」（昭和62年8月17日建設省中建審発第12号）を参照し、適切に定めること。

f　共同企業体の構成員は、他の共同企業体の構成員となることはできない。

②　技術者の要件

本業務を実施するにあたり、受託者は、管理技術者、照査技術者、技術者を定め、本市に届け出るものとする。管理技術者は、本業務の全般に亘る業務管理を行う事とし、選任する場合は、技術上の管理を行うために必要な能力と技術を有する技術資格を保有する者などの本業務に精通した者でなければならない。また、本業務を照査する照査技術者についても管理技術者と同等の資格を有する者とする。なお、技術者の要件として、本業務を効率的かつ合理的に履行するにあたり、適正な作業従事者の配置及び体制等に努めるものとし、本業務の履行に際して、体制・配置・要員等により業務履行において支障があると本市が認めた場合は、受託者に対してその改善等を求めることがある。

（２）応募方法

①　企画提案に係る質問及び回答

質問書（様式１）を質問書に記載されている宛先に電子メールで行うこと。なお、電子メール送信後、電話にて受信確認を行うこと。ただし、電話での質問は、受け付けない。

質問期限：令和８年10月14日（水）17時まで

回答方法：本市ホームページ及び質問者へメールにて回答する。

回答期限：令和８年10月16日（金）

②　参加表明書の提出

参加を希望するものは、下記により参加表明書及び確認資料等を提出すること。

提出期限：令和８年10月22日（木）17時まで

提出方法：持参又は、郵送（期限内必着）により提出

提出部数：Ａ４フラットファイル２部（正１部、副１部）

提出場所：〒901-0292　沖縄県豊見城市宜保一丁目１番地１
豊見城市 企画部 政策推進課 担当者宛て

提出書類：ア　参加表明書（様式２）
イ　誓約書（様式３）
ウ　会社の概要（様式４）
エ　業務実施体制（様式５）
オ　予定管理技術者の経歴等（様式６）
カ　予定管理技術者の同種又は類似業務実績（様式７）
キ　予定照査技術者の経歴等（様式８）
ク　予定照査技術者の同種又は類似業務実績（様式９）
ケ　予定担当技術者の経歴等（様式10）
コ　共同企業体協定書［該当する場合のみ］

③　企画提案書等に基づくプレゼンテーション

提出された企画提案書等をより理解するため、プレゼンテーション審査を実施する。実施日時等の詳細については、別途通知する。

実 施 日：令和８年11月16日（月）予定
実施場所：豊見城市役所　４階第１会議室
そ の 他：プレゼンテーションへの出席者は、３名以内とする。なお、参加表明書及び企画提案書を基に、本業務を担当する管理技術者又は担当技術者が説明を行うものとする。

（３）提案要請者選定基準

参加表明書の提出が多数の場合、別に定める「審査要領」に記載の書類審査（以下、「第１次審査」という。）により、上位５者へ企画提案書の提案要請を行う。なお、第１次審査の結果は、参加表明書に記載されているメールアドレスへ令和８年10月27日（火）までに通知する。

７．提案者を特定するための評価基準

（１）審査

書類審査と提出書類に基づくプレゼンテーションの内容について審査し、提案者を特定するための評価基準に基づき、採点を行う。

（２）優先交渉権者の選定

別に定める「審査要領」のとおり

（３）優先交渉権者の決定

優先交渉権者は、令和８年11月20日（金）までに決定するとし、参加表明書に記載されているメールアドレスへ同日までに通知する。

８．提案書の公開又は非公開の別

非公開

※豊見城市情報公開条例（令和４年条例第27号）に基づき、情報公開請求があった場合、提出書類等の一部、又は全部を公開することがある。

９．提案書作成要領

（１）提出資格

参加表明書を提出した者を提出資格者とする。ただし、参加表明書の提出が多数の場合、第１次審査の結果により企画提案者の提案要請を受けた者を提出資格者とする。

（２）企画提案書の提出

提出期間：令和８年10月27日（火）から令和８年11月９日（月）17時まで

提出方法：持参又は、郵送（期間内必着）により提出

提出部数：Ａ４フラットファイル８部（正１部、副７部）

同内容のPDFデータ１部（CD-R又はDVD-R）

提出場所：〒901-0292　沖縄県豊見城市宜保一丁目１番地１

豊見城市 企画部 政策推進課 担当者宛て

提出書類：ア　企画提案書（様式11）

イ　業務実施方針、業務内容（フロー）、実施スケジュール案（様式12）

ウ　業務概要に対する貴社の提案【特定テーマ】（様式13）

業務に対する提案者の提案で、様式に記載されている特定テーマに対する取り組み方法を具体的に記載すること。１テーマにつきＡ４判１枚以内に記載すること。

エ　参考積算見積書（様式14）

自由様式とする。ただし、積算の費用については、業務概要の項目ごとに各積算費目の内訳（人件費、直接経費、一般管理費、消費税等）を記載し、本業務を実施するにあたり一切の費用を積算すること。（設計業務等標準積算基準書（調査、計画業務）を参照）

オ　参考見積（歩掛）（様式15）

仕様書に基づき、人件費における人工を記載すること。

10．見積限度額

6,699,000円（消費税及び地方消費税を含む）

11．仕様書

別添「仕様書」のとおり

12. その他事項

（1）企画提案書の無効

本公告において記載された事項以外の内容を含む場合、又は別添の書式に示された条件に適合しないものについては、無効とする場合があるので注意すること。

（2）企画提案書に基づく業務

実際の業務に際しては、企画提案書に基づき、業務計画書作成及び実業務を行うものとする。企画提案書の内容が受注者の責により実施されなかった場合は、契約書に基づき補修の請求、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償の請求を行うことができる。

（3）提案書等記載内容の実態調査

提案書等に記載した内容が正当であるかを確認するため、提案者へヒアリングを行う場合がある。なお、日程等の詳細は個別に通知する。

契約書に添付する仕様書は、提案書等をもとに双方協議の上で作成する。

（4）提案書等の取扱い

① 提出された書類は、情報公開の対象となり、豊見城市情報公開及び個人情報保護に関する条例（平成 14 年条例第 35 号）に基づき、公開することがある。

② 提出された書類は、返却を行わない。

③ 企画提案書等の記述が著作権などの日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用したことにより、生じる責任は、入札参加者が負う。

④ 選定手続き等に必要な範囲で提案書等は複製することがある。

（5）辞退

参加表明書を提出した後に、やむを得ず企画提案書の提出を辞退する場合、速やかに辞退届（様式 16）を提出すること。

13. 問合せ先

住　所：〒901-0292　沖縄県豊見城市一丁目１番地１
担当課：豊見城市　企画部　政策推進課
電　話：098-851-2364
メール：seisaku-g@city.tomigusuku.lg.jp