

# 31 つくば市学校跡地地域運営拠点事業支援業務委託 公募型プロポーザル実施要領

## 1 趣旨

この要領は、31 つくば市学校跡地地域運営拠点事業支援業務の受託事業者を選定するために実施する公募型プロポーザルに必要な事項を定めるものである。

## 2 業務概要

### (1) 業務名

31 つくば市学校跡地地域運営拠点事業支援業務

### (2) 事業対象区域

旧つくば市立小田小学校（つくば市小田 3107）及びその周辺区域

### (3) 事業趣旨

①背景：人口減少及び少子高齢化が進行する本市周辺市街地（北条、小田、吉沼、大曾根、上郷、栄、谷田部、高見原）においては、これまでに地域振興をテーマとした勉強会を開催し、地域住民自らが地域の課題解決や地域振興のアイデアを出し合ってきた。

周辺市街地のひとつである小田市街地では、宝篋山・りんりんロード（自転車専用道）など、年間8万人以上の外部からの人口入り込みの機会はあるが、市街地内に誘引する要素が少なく「もったいない」状態であることが地域振興の課題として挙げられた。

一方で、廃校となった旧小田小学校を地域住民が活用したいという声が多くあることから、小学校の一部教室（増築棟の1階2教室）を改修し、登山客やサイクリストを市街地に引き込むとともに、地域コミュニティの核として、地域住民が自主運営する活動拠点とするべく、2019年度に改修設計・工事（別途発注）を行い、令和2年（2020年）3月末のオープンを予定している。

②目的：本事業は、この活動拠点が、地域住民自ら地域の魅力を高めながら持続的な交流と消費を生み出す場となるよう、令和2年（2020年）3月末のオープンまでの期間に、自主運営の手法検討、地域住民の合意形成・運営組織の発足を支援するとともに、校庭や周辺施設を活用し、登山客やサイクリストなどを地域へ呼び込むイベントを開催し、地域住民が自主運営管理のためのノウハウを蓄積することを目的とする。

### (4) 履行期間

契約締結日の翌日から令和2年（2020年）3月27日（金）まで

(5) 業務内容

本事業は地方創生推進交付金を活用した3カ年事業（2019年度～2021年度）として計画しており、そのうちの初年度の業務を委託するものである。そのため、当該業務の企画提案にあたっては、3カ年の事業ストーリーを明示した上で、今年度（平成31年度）事業の詳細な企画提案を求める。その提案について、本要領を基に関係書類を作成の上、提出されたい。なお、2020年度・2021年度の業務発注に関しては、別途プロポーザルを実施し、事業者の選定を行う予定である。

前述の事業趣旨を受け、以下のア・イの業務について、柔軟な発想、業務経験を活かした提案を期待している。

ア 地域が主体となった持続的な運営・管理に向けた制度設計

① 地域による自主運営管理のための手法の検討

地域が自主運営・管理する体制を構築するために必要な管理業務を洗い出し、管理業務の役割分担、発生する管理費用（光熱費等を含む）などについてシミュレーションを行い、効率的な運営管理手法を委託者及び地域住民に提示すること。その上で、収支計画を含む事業計画書の案を作成すること。

このことについて企画提案書において効果的な方法が提案されることを期待する。

② 地域の合意形成・自主運営組織の発足支援

前述の①で検討した内容について地域住民の合意形成を図るとともに自主運営に向けた準備を進めるために、住民主体の準備会の発足を支援し、その活動を支援すること。また、準備会を基にした自主運営組織の発足を支援すること。このことについて企画提案書において効果的な方法が提案されることを期待する。

③ 市との契約・協定締結に係る必要事項の整理

活動拠点を地域住民が使用するには市と自主運営組織の間で、土地及び建物の契約、継続的な施設管理・活用を約束する協定の締結が必要となる。そのために、市と地域の役割分担、地域の費用負担範囲などの必要事項を整理し、市と自主運営組織との合意形成を支援すること。このことについて企画提案書において効果的な方法が提案されることを期待する。

④ 持続的な運営に向けた地域が稼げる活用手法の検討

地域が管理費用を負担しながら持続的に活動拠点を運営していくためには、地域が活動拠点を中心に稼げる仕組みを構築していく必要がある。そのために、活動拠点でどのような地域づくり事業（※）を行うべきか、事業企画を提案すること。提案にあたってはその収支も含めた事業計画を検討し、それを①に記載の事業計画書に反映すること。事業計画の検討にあたっては、事業展開の検証として、マーケティングやニーズ調査などを行い、その結果を事業計画に反映させること。

このことについて企画提案書において効果的な方法が提案されることを期待する。

※ 地域づくり事業の例：

○地域コミュニティ活動

- ・高齢者の居場所づくり  
認知症カフェ、健康教室、カルチャー講座、郷土歴史の研究と伝承、郷土料理レシピづくり、買い物支援 など
- ・放課後の遊び場づくり  
祖父母が教える昔遊び教室、昔取った杵柄スポーツ教室、子ども食堂 など

○地域資源活用事業

- ・筑波山、宝篋山の登山客やサイクリストを対象とした農産物朝市や郷土料理、ワンハンドグルメの販売
- ・小田城跡歴史ツアー、宝篋山登山ツアーの開催
- ・親子学校キャンプや防災キャンプ、田植・稲刈体験 など

○その他事業

リタイア後の筑波研究学園都市の研究者等のラボスペース貸出（コミュニティの近くに居場所をつくることにより、高い地域貢献意欲と知財を地域の課題解決に結び付けることが期待できる）

イ 地域づくり事業の本格始動に向けたプレイベント・オープニングイベントの実施

① プレイベント・オープニングイベントの実施：

活動拠点の改修設計・工事期間中に、複数回（3回を想定）のイベントを行い、地域が稼げるノウハウを蓄積し、オープン後の地域づくり事業の実施に繋がられるよう企画・運営を行うこと。イベントの企画にあたっては、地域住民がイベントの趣旨に賛同し、運営に参画できること、実際に収支がプラスになることが見込まれること、オープン後の地域づくり事業に引き継げることなどを考慮すること。加えて、イベントの実施時期についても地域の既存のイベントとの共存を意識すること。

また、活動拠点のオープンに合わせて実施するオープニングイベントについては地域住民施工ワークショップ（※）を含めたオープニングセレモニーを行うこと。このことについて企画提案書において効果的な方法が提案されることを期待する。

② プロモーション：

各イベントのプロモーションについて、単なる周知やお知らせに留まらず、各ターゲットに向けて、つくば市周辺市街地の活性化に向けた取組に興味を持ってもらえるような、フライヤー、メイキング動画の制作など、ワクワク感を抱かせる効果的な情報発信の提案を行うこと。

③ 効果検証：

イベントにおける事業効果を検証できるよう具体的な提案をすること。策定作業期間確保の兼ね合いから、効果・検証の時期は実施後即座でなくても良い。

※地域住民施工ワークショップ：

小田、又は筑波山麓地域の住民が自らの母校を思い返しながら、小学校復活プロセスに一役を担ってもらうため、自ら壁塗りや手作り家具作成など、2教室のコーディネートを行う機会。

(6) スケジュール

ア・イを実施するにあたり、以下の改修設計・改修工事（別途発注）のスケジュールを参考にスケジュールを提案すること。

時期（想定）	予定事項
令和元年(2019年) 4月～6月中旬 (※本業務委託契約締結前に完了予定)	建築基準法第42条第2項に定める道路拡幅 (旧小田小学校敷地周囲(南北の道路))
令和元年(2019年) 6月上旬～8月下旬 (※本業務委託契約締結前に開始予定)	2教室改修に係る設計業務 (建築基準法第18条第2項に定める計画通知を伴う)
令和元年(2019年)11月上旬～ 令和2年(2019年)3月中旬 (※上段の設計業務完了後に開始予定)	2教室の改修工事及び工事監理業務

**参考** 2・3年目の事業展開

(※2020年度以降に別途プロポーザルを実施予定)

《2020年度（予定）》

2019年度に整備した活動拠点を活用し、学校を核とした地域づくり事業及び生活機能等の補填施策を本格展開する。

(想定事業)

- サイクリストや宝篋山登山客をターゲットとした地域ビジネスへの支援
- 学校を使った「人づくり」・「地域づくり」への支援
- スーパー事業者との連携による移動販売実験

《2021年度（予定）》

2020年度事業の継続的展開及び恒久的活用を見据えた効果測定・検証を行う。

(想定事業)

- 2年目に実施した地域づくり事業等の継続・充実化
- 地域参加型プログラム、学校を核とした誘客・回遊強化事業の実施
- 恒久的活用を見据えた効果測定と検証

### 3 提案（見積額）限度額

4,860,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

### 4 委託業務の実施に係る対象経費

以下の費用区分のとおりとし、委託費の範囲内とする。

- (1) 地域が主体となった持続的な運営・管理に向けた制度設計に係る経費  
人件費、報償費、旅費、通信運搬費、印刷製本費、消耗品費、各種調査経費 等
- (2) 地域づくり事業本格始動に向けたプレ・オープニングイベント実施に係る経費  
人件費、報償費、旅費、通信運搬費、印刷製本費、消耗品費、プロモーション・広報経費、外部人材招聘経費、人材マッチング経費、各種賃借・使用経費、保険料等の役務費 等
- (3) その他委託者が認める経費
- (4) 管理費（(1)から(3)までの経費合計の10%以内）
- (5) 消費税及び地方消費税
- (6) 特記事項
  - ・経費の執行にあたり疑義が生じた場合は、事前に委託者に相談の上、了承を得た上で執行すること。
  - ・別添の「2019年度における地方創生推進交付金の取扱いについて（抜粋）」（平成30年(2018年)12月21日：内閣府地方創生推進事務局）に示されている「対象とならない経費」は委託費の対象外とする。

### 5 業務の一括再委託の禁止

受託者は、受託業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、業務を効率的に行う上で必要と思われる業務については、委託者と協議の上、書面での承認を得た上で業務の一部を再委託することができる。

### 6 担当部局（問合せ先）

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1  
つくば市都市計画部市街地振興課周辺市街地振興室（市役所3階）  
電話 029-883-1111（代）内線3380  
FAX 029-828-5919 メールアドレス ubn101@city.tsukuba.lg.jp

## 7 プロポーザルの日程（予定）

項目	日程
実施要領等公表日	平成 31 年(2019 年) 4 月 12 日 (金)
参加申込にあたっての 質問書の提出期限	実施要領等公表日から 平成 31 年(2019 年) 4 月 17 日 (水) 午後 5 時 15 分まで
質問書に対する回答	平成 31 年(2019 年) 4 月 18 日 (木) まで 予定
参加表明書の提出期限	実施要領等公表日から 平成 31 年(2019 年) 4 月 19 日 (金) 午後 5 時 15 分まで
参加資格審査	平成 31 年(2019 年) 4 月 22 日 (月) 予定
参加資格審査結果通知書の発送	平成 31 年(2019 年) 4 月 24 日 (水) 予定
企画提案書類の提出にあたっての 質問書の提出期限	参加資格確認通知書の発送日から 令和元年(2019 年) 5 月 21 日 (火) 午後 5 時 15 分まで
質問書に対する回答	令和元年(2019 年) 5 月 22 日 (水) まで 予定
企画提案書類の提出期限	参加資格確認通知書の発送日から 令和元年(2019 年) 5 月 23 日 (木) 午後 5 時 15 分まで
プレゼンテーション及びヒアリング	令和元年(2019 年) 5 月 30 日 (木) 予定
企画提案審査委員会による審査	令和元年(2019 年) 5 月 30 日 (木) 予定
企画提案審査結果通知書の発送	令和元年(2019 年) 6 月 6 日 (木) 予定
契約締結	令和元年(2019 年) 6 月 13 日 (木) 予定

## 8 参加資格要件

### (1) 必要な参加資格等

必要な参加資格等の要件について、次に掲げる事項をすべて満たす者とする。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年(1947 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及び同条第 2 項の規定に基づくつくば市の入札参加の制限を受けていない者であること。
- ② 契約締結の日までの間に、茨城県建設工事等請負業者指名停止措置要領（平成 6 年(1994 年)7 月 14 日付け監第 692 号）又はつくば市入札参加指名停止等措置要綱（平成 6 年(1994 年)つくば市告示第 15 号）に基づく指名停止等の措置を受けていない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年(2002 年)法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年(1999 年)法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- ④ 市税、都道府県税、所得税、法人税及び消費税について未納がないこと。
- ⑤ 茨城県暴力団排除条例（平成 22 年(2010 年)茨城県条例第 36 条）第 2 条第 1 号又は同条第 3 号に規定する者でないこと。
- ⑥ 本業務を円滑に遂行するために必要な組織、人員、資金等の経営基盤を有する者であること。

### (2) 参加資格の該当証明について

参加資格要件を満たすことの申立てについて、参加を表明する者は、資格要件に係る申立書（様式 3 号）を提出するものとする。

- ④を満たすことを証明する書類を提出すること。

## 9 関係資料の交付

参加の表明をする者は、つくば市ホームページで以下の関係資料をダウンロードすること（参照 URL：<http://www.city.tsukuba.lg.jp/nusatsu/joho/1005222/1006750.html>）。

### (1) 資料名

- ① 31 つくば市学校跡地地域運営拠点事業支援業務委託公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）及び様式
- ② 31 つくば市学校跡地地域運営拠点事業支援業務委託公募型プロポーザル企画提案書類作成要領（以下「企画提案書類作成要領」という。）及び様式
- ③ 31 つくば市学校跡地地域運営拠点事業支援業務委託公募型プロポーザル選定基準（以下「選定基準」という。）
- ④ つくば市が現有する「市街地カルテ」
- ⑤ 2019年度における地方創生推進交付金の取扱いについて（抜粋）
- ⑥ 「旧小田小学校（一部教室）の地域活用を考える会」お知らせチラシ
- ⑦ 「旧小田小学校（一部教室）の地域活用を考える会」配布資料

(2) 交付場所 関係資料は、市ホームページから閲覧又はダウンロードすること。

## 10 本要領に定める様式

本要領で定める様式は、次のとおりとする。

- (1) 様式 1 参加表明書
- (2) 様式 2 会社・団体の概要
- (3) 様式 3 資格要件に係る申立書
- (4) 様式 4 参加表明に係る質問書



## 11 参加申込方法等について

参加を希望する者は、次に従い、関係書類を提出し、参加申込を行うこと。

### (1) 提出書類

- ① 参加表明書（実施要領に定める様式1）
- ② 会社・団体の概要（実施要領に定める様式2）  
※会社・団体等のパンフレットなどを添付  
※複数の者で構成する場合には全ての者の会社概要書を作成すること。
- ③ 資格要件に係る申立書（実施要領に定める様式3）  
※未納のないことを証明する書類を添付

### (2) 提出部数

正本1部

### (3) 提出先

上述P5の6の担当部局に同じ

### (4) 提出方法

持参（平日（土日祝日を除く）8時30分～17時15分の間）又は郵送（配達証明付書留郵便に限る。ただし、提出期間内必着とする）

### (5) 提出期間

実施要領等公表日から平成31年（2019年）4月19日（金）までの午前8時30分から午後5時15分までとする。

### (6) 質問について

参加表明提出書類に関して、質問がある場合は、原則として以下の①から⑤の内容に従い、質問を行うこと。

#### ① 提出書類

質問書（実施要領に定める様式4）

#### ② 提出先

上述P5の6の担当部局に同じ

#### ③ 提出方法

持参（平日（土日祝日を除く）8時30分～17時15分の間）、FAX又は電子メール（FAX及び電子メールの場合は、電話にて担当部署まで受信を確認すること）

#### ④ 提出期間

実施要領等公表日から平成31年（2019年）4月17日（水）までの午前8時30分から午後5時15分までとする。

#### ⑤ 回答方法

平成31年（2019年）4月18日（木）までに、FAX又は電子メールにて回答する。また、全ての質疑回答を市ホームページに掲載する。

### (7) 参加資格審査結果通知書の送付

提出された参加表明書の審査を行い、結果を電子メール及び郵送にて送付する。結果の発送は平成31年（2019年）4月22日（月）を予定している。

## 12 企画提案書類について

参加の申込を行った後、参加資格を有している者は、企画提案書類作成要領に基づき、以下のとおり関係書類を提出すること。

### (1) 提出書類

- ① 表紙（企画提案書類作成要領に定める様式1）
- ② 業務執行体制調書（企画提案書類作成要領に定める様式2）
- ③ 業務実績書（企画提案書類作成要領に定める様式3）  
※1：当該実績を証する契約書等の書類の写しを添付すること。  
※2：A4資料を業務1つにつき1枚まで、当該業務の実績がわかる資料や報告書（写しでも可）などを添付してもよい。
- ④ プレゼンテーション審査出席報告書（企画提案書類作成要領に定める様式4）
- ⑤ 企画提案書の概要（企画提案書類作成要領に定める様式5）  
※詳細な企画提案について任意様式により提出すること。
- ⑥ 参考価格見積書（任意様式）

### (2) 提出部数

正本1部・副本12部（※副本12部は正本の写しで可）

### (3) 提出先

上述P5の6の担当部局に同じ

### (4) 提出方法

持参（平日（土日祝日を除く）8時30分～17時15分の間）又は郵送（配達証明付書留郵便に限る。ただし、提出期間内必着とする）

### (5) 提出期間

参加資格確認通知書の発送日から令和元年（2019年）5月23日（木）の午後5時15分までとする。

### (6) 質問について

企画提案書類に関して、企画提案に係る質問については、原則として以下の①から⑤の内容に従い、質問を行うこと。

- ① 提出書類  
質問書（企画提案書類作成要領に定める様式6）
- ② 受付期間  
参加資格確認通知書の発送日から令和元年（2019年）5月21日（火）の午後5時15分までとする。
- ③ 提出先  
上述P5の6の担当部局に同じ
- ④ 提出方法  
持参（平日（土日祝日を除く）8時30分～17時15分の間）、FAX又は電子メール（FAX及び電子メールの場合は、電話にて担当部署まで受信を確認すること）
- ⑤ 回答方法  
令和元年（2019年）年5月22日（水）までに、FAX又は電子メールにて回答する。また、全ての質疑回答を市ホームページに掲載する。

### 13 審査方法

#### (1) 審査委員会の設置

適正な審査を実施するに当たり、31 つくば市学校跡地地域運営拠点事業支援業務委託企画提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、企画提案に係る審査及び評価を実施し、本業務の履行に最も適した候補者を選定する。

#### (2) 企画提案審査

参加資格の確認された者から提出された企画提案書類、プレゼンテーション及びヒアリングについて、別紙「選定基準」に基づいて評価し、提案者毎に各委員による評価点の合計で順位を付け、第1順位の最も多い者を最優秀提案者として選定する。ただし、第1順位が最も多い者が2者以上あるときは、第2項の項目について次の順序により比較し、順位を決定する。

- ① 全ての審査項目の委員長及び各委員の評価点の合計
- ② 提案書、ヒアリング等に関する項目の委員長及び各委員の評価点の合計
- ③ 提案者に関する項目の委員長及び各委員の評価点の合計
- ④ 見積価格に関する項目の委員長及び各委員の評価点の合計

また、全ての提案者が基準を満たさないと判断した場合は、最優秀提案者を特定しない。なお、提案者が1者であっても企画提案審査を実施する。

#### (3) 選定基準

別紙選定基準を参照すること。

### 14 企画提案（プレゼンテーション）審査

企画提案書及びプレゼンテーションに基づく評価について、次のとおり実施する。なお、詳細な時間等については、企画提案書受付後、個別に通知（参加資格確認通知書に記載）する。

- (1) 実施日 令和元年（2019年）5月30日（木）（予定）

※正式な日時や集合場所等は参加資格確認通知書にて通知する。

- (2) 実施場所 会場 つくば市役所2階 防災会議室

- (3) 出席者 原則3人以内とし、本業務の担当者が1名以上必ず出席すること。ただし、PC操作役（発言は不可）として1人の追加までは認める（最大4名）

- (4) 説明時間 説明は20分以内、質疑応答は10分以内とする。

#### (5) 留意事項

- ① 審査は全て非公開にて行う。
- ② プレゼンテーションは、事前に提出した企画提案書の内容による他、パワーポイント等を用いて実施することを許可するが、追加提案や追加資料の配布は認めない。
- ③ プロジェクターやスクリーン等については市において用意するが、パソコンは参加事業者が用意すること。
- ④ 持ち込んだ機材が正常に作動しない場合や、故障などによる使用制限が発生した場合の対応を想定しておくこと。

## 15 審査結果

### (1) 結果通知

審査の結果は、令和元年（2019年）6月6日（木）までに次のとおり通知する予定である。

- ① 最優秀者に特定された者  
最優秀者に特定された旨について通知する。
- ② 第2順位者に特定された者  
第2順位者に特定された旨及び最優秀者に特定されなかった理由を通知する。
- ③ 提出された企画提案書が特定されなかった者  
特定されなかった旨及びその理由を通知する。
- ④ 通知方法  
電子メール及び文書にて通知する（メールにて通知後、文書発送を行う）
- ⑤ 審査内容は非公表とし、審査結果についての異議申立ては認めない。

### (2) 契約及び公表

- ① 最優秀提案者との契約  
最優秀提案者と協議のうえ委託内容を決定し、委託契約を締結する。（企画提案内容をそのまま委託するとは限らない）なお、最優秀提案者との契約交渉が不調の場合や事故等があった場合には、第2順位者と契約交渉や見積書徴収を行う。
- ② 審査結果の公表  
最優秀提案者については、最優秀提案者及び審査結果等を公表することがある。また、第2順位者以降の者及びその審査結果については、原則として公表しない。

## 16 失格

次のいずれかに該当する者は、失格となることがある。

- (1) 審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- (2) 虚偽の行為があったと認められる場合
- (3) 審査委員会の委員に連絡等の接触を求めた場合
- (4) 価格見積書の金額が、予算額を超過した場合
- (5) プレゼンテーション等に出席しなかった場合

## 17 無効となる提出書類について

次のいずれかに該当する場合には、無効とする。

- (1) 提出方法、提出先及び提出期限に適合しないもの
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (3) 必要な提出書類が揃っていないもの
- (4) 作成要領に定める様式及び内容に適合しないもの
- (5) 虚偽の内容が記載されているもの

## 18 提出書類の取扱い

- (1) 本審査以外では、無断で使用しないものとする。
- (2) 提出後における差し替え及び再提出は認めない。
- (3) 虚偽の記載をした場合は、指名停止措置を行うことがある。
- (4) 病休、死亡、退職等極めて特別な場合を除き、担当者を変更することができない。
- (5) 審査を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- (6) 提出書類等は返却しない。

## 19 その他

- (1) 作成及び提出に要する費用は、提出者の負担とする。
- (2) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円とする。
- (3) 最優秀者及び優秀者については公表する。なお、特定されなかった者及び審査内容は、原則公表しない。
- (4) つくば市から受領した資料はつくば市の了解なく公表及び使用できない。
- (5) 参加表明書及び企画提案書の提出は、1者につき1案とする。
- (6) 業務の実施に関し必要な事項等は、両者が協議して決定するものとする。