

空き家活用プロジェクトポータルサイト制作等業務委託 公募型プロポーザル方式実施説明書

1 業務委託名

空き家活用プロジェクトポータルサイト制作等業務

2 業務概要

本業務は、行政、民間事業者、学生等の多様な主体が参画する北九州市の空き家活用プロジェクトの情報発信基盤となるポータルサイトを制作し、空き家活用に関する取組や支援制度、活用事例等を一元的に集約・発信することで、空き家活用の魅力を効果的に伝え、その価値やイメージのリブランディングを図るとともに、学生等が主体となった情報発信(SNS 運用、写真撮影、記事制作等)を通じて、空き家所有者や利活用希望者等の関心を喚起し、空き家の利活用の促進、地域の活性化及び持続可能なまちづくりの推進に資することを目的とする。

3 履行期間

契約締結日から令和9年3月5日まで

4 事業者選定について

公募型プロポーザル方式により受託候補者を特定するものとし、審査委員会による審査を実施する。

公募型プロポーザル方式に参加する事業者は、以下の要領で「企画提案書」及び「見積書」等を提出する。

審査委員会は、書面にて「企画提案書」及び「見積書」等の内容を審査し、最も高い評価を得た企画を提案した事業者1社を受託候補者として特定する。

5 予算上限額

4,000,000円(消費税および地方消費税相当額を含む額)

6 参加資格

(1)参加資格の要件

次の各号のいずれにも該当する者であること。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 北九州市物品等供給契約の競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則(平成7年北九州市規則第11号)第6条第1項の有資格業者名簿に記載されていること。または、現に入札資格審査申請済みであり、有資格者名簿に登載されていることを確認できるもの。

ウ 北九州市から指名停止を受けている期間中でないこと。

エ 法人税及び事業所所在地における地方税(法人住民税、事業税等)が未納

でない者。

オ 受託候補者に選定された場合、履行期限内に当該業務の履行完了が可能な体制にあり、提案書提出時の担当者が当該業務を担当できること。

カ 個人情報や企業情報等の情報セキュリティについて、社内ルールや法令順守（コンプライアンス）の仕組みが整備されていること。

(2) 参加資格の喪失

参加希望者が受託候補者の特定の日までに、次のいずれかに該当することになった場合は、本プロポーザル参加資格を失うものとし、また、すでに提出された提案は無効とする。

ア 前項に規定する参加資格の要件を満たす者ではなくなったとき

イ 不正な利益を図る目的で委員会の委員等と接触したとき

ウ 提案書に虚偽の記載をしたことが判明したとき

エ その他審査結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為等があったとき

7 公募型プロポーザル実施スケジュール

- | | |
|------------------|--------------------|
| (1) 公募開始 | 令和8年9月4日（金） |
| (2) 質問書の提出期限 | 令和8年9月11日（金）12時まで |
| (3) 質問書への回答（予定） | 令和8年9月14日（月） |
| (4) 参加表明書提出期限 | 令和8年9月18日（金）17時まで |
| (5) 提案書・見積書等提出期限 | 令和8年10月14日（水）12時まで |
| (6) 書面審査実施・審査集計 | 令和8年10月16日（金） |
| (7) 受託候補者決定 | 令和8年10月20日（火） |

※以後のスケジュールは受託候補者との協議により決定する。

※各実施日は、事務の都合により変更される場合あり。

8 説明会

企画提案書の作成等について、説明会は開催しない。

なお、提案書提出にあたって空き家活用推進課の取組内容等の情報が必要な場合は、別紙「誓約書」を提出した事業者へ情報を提供する。

9 質問

質問がある場合は、以下のとおり質問書（様式1）を提出すること。

※提出の際、ファイル名を【貴社名_質問書】とすること

- (1) 提出期限 令和8年9月11日（金）12時まで

- (2) 提出方法 電子メール

件名に【空き家活用プロジェクトポータルサイト制作等業務】と明記の上、送信すること。

※送信確認のため、必ず「18 担当・問合せ・提出先」に記載している担当者へ電話連絡を行うこと。

- (3) 提出先 「18 担当・問合せ・提出先」参照

(4) 質問への回答

質問者が分からないようにして質問者全員へメール又はホームページで回答する。ただし、質問又は回答の内容が、質問者の具体の提案内容に密接に関わる場合は、質問者に対して個別に回答する。

(5) 回答予定日

令和8年9月14日(月)予定

10 参加表明書について

参加を希望する事業者は、参加資格者の要件を確認の上、参加表明書（様式2）に必要事項を記入して提出すること。なお、添付書類として、会社（団体）概要（様式3）と共同申請者一覧（様式4）の提出をすること。

(1) 提出期限 令和8年9月18日（金）17時まで（必着）

(2) 提出方法 電子メール

(3) 提出先 「18 担当・問合せ・提出先」参照

※件名に【空き家活用プロジェクトポータルサイト制作等業務】と明記の上、送信すること。

※送信確認のため、必ず「18 担当・問合せ・提出先」に記載している担当者へ電話連絡を行うこと。

(4) その他

期限内に参加表明書の提出のない者は本プロポーザルへの参加を認めない。
なお、参加表明後、企画提案をとりやめる場合は辞退届（様式7）の提出を必要とする。

11 企画提案書及び見積書等の提出について

参加希望者は、期限までに下記の書類を提出すること。なお、提出された書類は返却しない。また、提案にかかる費用については事業者の負担とする。

(1) 提出書類

ア 企画提案書表紙（様式5のとおり）

イ 企画提案書（様式自由）

・ A4横、片面刷り、10枚以内、左綴じを基本とする。また、提案書にはカバー等せず、ステープル止めで提出すること。

・ 記載する内容は、「12 企画提案書の記載事項について」のとおり。

ウ 見積書（様式自由）

・ 企画提案する内容に係る経費の内訳が明確にわかるよう詳細に記載すること。

・ 金額は円単位とし、消費税及び地方消費税相当額を抜いた額及び含む額の金額を記入すること。

・ 提出された見積書は評価項目の1つではあるが、契約金額は受託候補者決定後に具体的な内容を確定して決定する。

※見積額が予算を超えた場合、失格とする。

(2) 提出方法等

ア 書面

- ・提出部数は正本1部、副本4部の計5部とし、正本1部は原本、副本4部はコピー可。
- ・副本については、社名、所在地、社名が特定できる情報は削除するかマスキングして隠すこと。
- ・郵送若しくは持参にて提出すること。

※郵送の場合は書留郵便で、下記期限必着のこと。

イ データ

- ・メールにて提出。直接添付もしくはオンラインストレージでも可。
- ・ファイル形式はPDF形式にて提出すること。
- ・件名に【空き家活用プロジェクトポータルサイト制作等業務】と明記の上、送信すること。
- ・ファイル名を【貴社名__様式名(社名あり)】【貴社名__様式名(社名なし)】とすること。

※送信確認のため、必ず「18 担当・問合せ・提出先」に記載している担当者へ電話連絡を行うこと。

(3) 提出先 「18 担当・問合せ・提出先」参照

(4) 提出期限 令和8年10月14日(水)12時(必着)

※提出の期限を過ぎた場合、失格とする。

12 企画提案書の記載事項について

企画提案書に記載する内容は、図や表などを用いて、わかりやすく簡潔に記載し、以下項目を含めること。なお、以下項目は、別紙「評価基準表」と同様である。また、専門用語を使用する場合は、注釈を付け、一部業務の再委託や外部サービスの使用等を予定している場合は、その再委託先や内容についても記載すること。

(1) 企画提案の妥当性・理解度

本業務の方針を詳細に記述すること。

(2) デザイン・構成

空き家活用プロジェクトポータルサイト、コンテンツサイト5種(まちづくりの歴史、活用希望者の魅力発信、DIY型賃貸、リノベーション補助制度、ライフスタイル)のデザイン案(パソコン、スマートフォンの2種)をそれぞれ1ページ(計6ページ)で記載すること。

(3) 業務実績・担当体制

サイト公開予定日、成果物の納期までの工程、事業実施スケジュールを詳細に記述すること。類似業務の実績有無、実績有の場合は、ポートフォリオを記載すること。担当者の専門性・役割、業務量を記載すること。

13 審査

審査は、提出された企画提案書及び見積書に基づいて審査委員会による審査を行い、受託候補者を特定する。

(1) 審査方法

ア 「空き家活用プロジェクトポータルサイト制作等業務委託プロポーザル方式審査委員会（審査員4名）」により決定する。

イ 審査員は、別紙「評価基準表」に従い、提出された企画提案書、見積書（各企業の名前を伏せた状態）を踏まえて審査する。

ウ 集計結果をもとに、参加者の順位を決め、最優秀提案者を決定する。

エ ウが同点の場合、見積金額の最も低い者を選定するものとし、見積金額の最も低い者が複数の場合は、(3)の審査会にて提案書の再審査を行う。

(2) 評価項目・評価内容・配点

別紙「評価基準表」参照

(3) 審査会（書面審査）の実施

企画提案書及び見積書の内容について、書面審査を実施する。

(4) 受託候補者の選定

欠格者を除き、評価点の最も高い提案者を受託候補者として選定し、随意契約の交渉を行う。ただし、その者と合意に至らなかった場合は、次に評価点の高い者から順に交渉を行う。

14 審査結果の通知

受託候補者を特定したときは、提案者全員に次の事項を通知する。

(1) 受託候補者として特定した又は受託候補者として特定されなかった旨

(2) 当該提案者の順位及び点数

(3) 受託候補者として特定されなかった提案者については、その理由について所定の期限までに説明を求めることができる旨

15 審査結果の公表

受託候補者を特定した場合は、市ホームページに次の事項を公表する。

(1) 受託候補者の商号又は名称

(2) 提案者数

(3) 提案者（受託候補者のみ商号又は名称を表示）の評価結果

(4) 審査委員会の委員（外部委員を含む）の氏名及び職名（職業）

(5) 審査会における主な意見

(6) 市の主な特定理由

16 受託候補者との契約締結

(1) 市は、審査結果の通知後に、受託候補者と当該業務委託に係る詳細について必要な協議を行う。この協議において、企画提案書に記載した提案内容について、受託候補者からの変更は原則認められない。ただし、市に不

利にならない変更であって、公募型プロポーザル方式の公平性、透明性及び競争性に影響を及ぼさないものについては除く。

- (2) 協議が整った場合は、受託候補者から改めて見積書を徴収し、見積書を精査の上、随意契約による契約の締結を行う。
- (3) 契約保証金は、契約額の100分の5以上の額とする。ただし、契約の相手方が、北九州市契約規則（以下「契約規則」という。）第25条第7項第1号又は第3号に該当する場合は免除する。
- (4) 受託候補者と契約締結に至らなかった場合は、次順位者を新たな受託候補者として手続きを進める。受託候補者が契約締結の日までに本市から指名停止を受けた場合も同様。
- (5) 受託候補者が「6（1）参加資格の喪失」に該当することが判明した場合は、受託候補者としての資格を取り消す。この場合は、上記（4）と同様に処理を行う。
- (6) その他、本書に定めのない事項は、関係法令及び契約規則などの関係規定の定めに従い処理する。

17 その他注意事項

- (1) 提案に係る経費については、提案事業者の負担とする。なお、提出された書類は返却しない。
- (2) 企画提案書を提出した後は、実施要項、仕様書等の資料についての不明を理由として異議を申し立てることはできない。
- (3) 参加表明書の提出後、希望があれば辞退することが可能。この場合でも、以後、不利益な取り扱いを受けることはない。提案を辞退する場合は、電子メールで辞退届（様式7）を提出すること。

18 担当・問合せ・提出先

北九州市都市戦略局空き家活用推進課（担当：森迫、平本）

電話：093-582-2777 FAX:093-561-7525

住所：〒803-8501 北九州市小倉北区城内1番1号 13階

Mail：toshi-akiyakatsuyou@city.kitakyushu.lg.jp

19 その他

有資格者名簿への業者登録について、令和8年9月18日（参加表明書提出期限）時点で未登録の場合は、登録期間の関係上参加不可となる。

その他、登録に関するお問い合わせは契約制度課へ。

電話：093-582-2545 FAX:093-582-3113

住所：〒803-8501 北九州市小倉北区城内1番1号 15階