

アグリパーク豊野リニューアルに関する基本構想策定業務委託に係るプロポーザル実施要項

1 目的

本業務は、宇城市豊野町の地域活性化の拠点である「アグリパーク豊野」の建替えに当たり、単なる施設の建替えにとどまらず、宇城彩館をはじめとする近隣人気物産館との違い、特色を出し、周辺の豊かな地域資源と一体となったエリア全体のイメージを想起させる配置や基本理念等を策定することを目的とする。

計画に当たっては、近隣に位置する「鑑ヶ池」「誉が丘公園」をはじめとする豊野町の自然景観や歴史的風情をデザインのモチーフ（建物建設のイメージ）として取り入れ、地域のアイデンティティを体現する象徴的な施設づくりを目指す。また、敷地内に隣接する「屋内多目的広場」の解体及び駐車場への転換による利便性の向上や動線の最適化を図り、「ふれあい農園」については、従来の農園としての継続的な活用のみならず、遊具を設置して子どもから大人までが過ごせる新たな憩いの場・遊び場への転換、あるいはそれらの複合的な利用など、これからの時代に見合った新たな活用方法や方向性を模索する。

これら周辺のポテンシャルを一体的に活かしながら、アグリパーク豊野という場所を再構成し、地域住民の憩いの場、そして多様な都市間交流を創出する持続可能な賑わい拠点を構築するための最適な事業者を、公募型プロポーザルにより選定するものである。

2 概要

(1) 委託名 アグリパーク豊野リニューアルに関する基本構想策定業務委託

(2) 委託内容 別紙「アグリパーク豊野リニューアルに関する基本構想策定業務委託仕様書」のとおり

(3) 委託期間 契約締結日の翌日から令和9年1月15日（金）までとする。

※このプロポーザル方式に関する委託期間については、業務委託契約締結後、期間延長の必要性あり、関係機関の承認を得られた場合は、委託者、受託者で協議の上、委託期間の延長をすることができる。

(4) 検討場所

ア アグリパーク豊野 熊本県宇城市豊野町山崎599（土地面積約2319㎡、物産館面積約279㎡、レストラン面積約450㎡、プレハブ棟面積約66㎡、肉屋棟面積約38㎡）

イ 第2駐車場 熊本県宇城市豊野町山崎1599（土地面積約13522㎡、屋内多目的広場面積約1040㎡、トイレ面積約31㎡）

ウ 屋内多目的広場及びその駐車場 熊本県宇城市豊野町山崎593-1（土地面積約826㎡）

(5) 提案上限額

提案上限額は、10,908,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、提案上限額を超える提案は、無効とする。

3 担当部課及び連絡先

(1) 担当部署 経済部商工観光課商工観光係（担当：浅井）

(2) 所在地 〒869-0592 熊本県宇城市松橋町大野85番地

(3) 電話番号 0964-32-1604 (直通)

(4) メールアドレス syokokankoka@city.uki.lg.jp

4 スケジュール

(1) 再整備全体(案)

令和 8年度 基本構想・基本設計

令和 9年度 基本設計・実施設計・解体設計

令和 10年度 解体工事 (屋内多目的広場)、建築工事

令和 11年度 解体工事 (既存施設)、建築工事

(2) プロポーザルのスケジュール

項目	日程・期間	備考
プロポーザル参加者の公募、参加申込受付関係書類の交付	令和8年6月18日(木)から 令和8年7月7日(火)まで	
質問書の提出	令和8年6月18日(木)から 令和8年7月2日(木)午後5時まで	別紙1
質問書に対する回答	令和8年7月9日(木)まで	
参加申出書等の提出	令和8年7月9日(木)から 令和8年7月15日(水)午後5時まで	様式第1号及び別紙2
参加資格確認結果通知	令和8年7月17日(金)	様式第2号
プロポーザル参加要請書	令和8年7月17日(金)	様式第3号
提案書及び提案内容書提出	令和8年7月21日(火)から 令和8年8月4日(火)午後5時まで	様式第4号及び様式4-2
プレゼンテーション (予定)	令和8年8月中旬	
審査結果通知 (予定)	令和8年8月下旬	様式第5号、様式第6号
契約に関する協議	令和8年9月上旬	
契約締結	令和8年9月中旬	

5 参加資格要件

本プロポーザル方式における参加者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

(1) 参加要件

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

イ 本市の競争入札参加資格を有している者で、当該業務に対応する業務種別「建築関係建設コ

ンサルタント」品目の登録を行っていること。なお、業務種別及び品目について該当の登録がない場合は、質問書の提出期限までに宇城市競争入札参加資格審査申請書を提出し登録を行うこと。

ウ プロポーザル参加申出書の提出期限から受託候補者の特定の日までにおいて、宇城市工事等指名競争入札参加資格者指名停止処分要綱（平成17年宇城市告示第20号）の規定による指名停止措置を受けていないこと。

エ 官民間わず本業務と同様の業務を行った実績を有する者であること。（それを証明する別紙2の書面に記載して提出すること）。

オ 国税及び地方税の滞納がないこと。

カ 本プロポーザルに参加しようとする者は、単体企業とする。

キ 次の(ア)、(イ)の要件に該当しないこと。

(ア) 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をしている者（更生手続開始の決定を受けているものを除く。）

(イ) 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をしている者（更生手続開始の決定を受けているものを除く。）

ク 宇城市暴力団排除条例（平成23年条例第17号）第2条各号に規定する暴力団、暴力団員等に該当しない者であること。

ケ 他の提案者と資本関係及び人的関係がないこと。

6 優秀提案者の選定方法

(1) 選定方法

選定に関しては、アグリパーク豊野リニューアルに関する基本構想策定業務委託評価委員会（以下、「評価委員会」という。）において、提案書、見積書及びプレゼンテーションの内容を総合評価し、本業務を最も的確に遂行できると判断された優秀提案者1者を選定する。

ア 提案者の提案内容の審査

評価委員会は、提案者の提案内容（提案書及び見積書並びにプレゼンテーション）について評価基準に基づき審査を実施し、総合評価方式において最も優れていると評価委員会が判断した事業者を優秀提案者として1者選定する。なお、評価点が同点で提案額が同額であるものが複数いる場合は、評価委員会委員長の評価で最高点の者を受託候補者として選定する。

イ プレゼンテーション

(ア) プレゼンテーションの出席者は、各参加者3名以内とする。

(イ) 出席者の服装及び使用する機材等は、会社名（商号又は名称）等参加者を識別できないよう配慮すること。

(ウ) プレゼンテーションの順番は、提出書類の受付順とする。

(エ) プレゼンテーションは、各参加者最大40分。1提案につき20分（説明10分、質疑応答10分）程度で実施する。

(オ) プレゼンテーションは、業務を受託した場合の体系図に掲載される者が行うこと。

- (カ) スクリーン及びプロジェクターは、本市が準備する。
- (キ) プレゼンテーションに必要な機材(パソコン端末等)は、参加者が準備すること。
- (ク) プレゼンテーションの詳細な日時等については、提案資格を満たす者に対して参加資格確認結果通知と併せて通知する。

ウ 優秀提案者の選定結果

- (ア) 評価委員会は、総合得点の最も高い提案を行った参加者を優秀提案者として選定する。ただし、最高点の者が複数いる場合は、見積金額を除く点数が高い者を受託候補者として選定する。

なお、評価点が同点で見積金額が同額である者が複数いる場合は、評価委員会委員長の評価点のいずれか高い者を受託候補者として選定する。

- (イ) 評価点は満点を100点とし、プレゼンテーションについては、最高及び最低点を除いた各委員の評価項目の合計を評価委員数で除し、小数点第2位以下を四捨五入した点数を提案者ごとに算出する。

- (ウ) 本プロポーザルの審査における最低基準点は、合計得点から見積書の配点を除いた得点の60%とし、最低基準点を下回る者は、受託候補者とはなれない。

なお、選定結果は本企画提案に参加した全ての参加者に対して書面にて通知する。

(2) 失格要件

- ア 提案書の提出方法、提出先及び提出期限に適合しなかった場合。
- イ 参加資格要件を欠く場合。
- ウ 他の提案者と提案内容、又はその意思について相談を行った場合。
- エ 提案書に不備・不足がある場合。
- オ 提案書に虚偽の内容が記載されている場合。
- カ 第三者の著作権を侵害する提案をした場合。
- キ 実施要項及び仕様書に記載のある必要事項を満たしていない場合。
- ク その他評価委員会が不適格と認めたとき。

(3) 審査項目及び評価項目

企画提案書には、仕様書及び評価基準の記載内容を十分に理解した上で、下表の項目を最低限記載することとし、追加提案することがあれば追加記載すること。

審査項目	評価項目	評価の視点
アグリパーク 豊野活用について	基本理念	基本理念・方針に魅力があり、市が仕様書の目的で提示するコンセプトのブラッシュアップを行い、可能性、発展性が期待できる意欲的なものか。
	現状把握及び課題整理	アグリパーク豊野の現状を把握し、課題を整理・分析することが期待できるか。
	事業実施スケジュール	契約から事業実施までの計画性と適切なスケジュールリングが期待できるか。
	市場・環境調査	商圈調査、近隣物産館、スーパー等競合調査分析を的確にすることが期待できるか。

市場調査、環境調査について	配置	国道218号からのアクセシビリティを最大化する提案ができるか。
事業収支計画	事業収支計画	指定管理者の収入及び支出の積算と事業計画との整合性を図ることが期待できるか。
地域活性化について	地域活性化	地域活性化が期待できる提案を行えるか。
イメージパース、図面の制作の手法	図面等のわかりやすさ	適切でわかりやすいパース、図面作成ができる技術を備えているか。
仕様書にない独自の提案	高い事業効果	・事業の効果を高める独創的な提案が期待できるか。 ・事業実績などから、今回の業務に活用できる独自の手法などが提案できているか。
経済効果の算定方法	経済効果の算定	・指定管理者単体の収支だけでなく、雇用や経済への波及効果、町全体を勘案した算定方法で試算することが期待できるか。
取組姿勢	実現性	実施手法は具体的で実現性の高いものが提案できるか。
	積極性	積極的に取り組む意欲が感じられ、提案内容に説得力があるか。
価格評価	見積額	規模は妥当か。 基準価格を上回る提案となっていないか。

(4) 提案書の規格

ア 提出する書類の規格は全て A4 横版(表現上の不都合がある場合は A3 版も可)とし、左端を方綴じ、両面印刷とする。

イ 文書を補完するためのイラスト、イメージ図、図面は使用してよい。(着色、彩色可)

ウ 提案は PR したいポイントや記載内容の理由、提案趣旨を明確に示すこと。

エ 審査過程において、提案内容を客観的かつ公平に審査するため、提案書の表紙のみに法人名を記載し、表紙以外には法人名を記載しないようにすること。

(5) 提案書の提出方法

ア 提案書は 13 部提出すること。

イ 郵送により提出する場合は、配達証明付き書留郵便とし、提出期限日の午後 5 時までに必着とすること。

(6) その他

ア 提案書以外の書類は受理しない。

イ 提案は複数案可とする(2案まで)。

- ウ 提出期限に遅れた場合は、失格とする。
- エ この要項に定める以外の方法により審査員等の関係者に直接又は間接問わず、連絡を求めた場合は失格とする。
- オ 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合は失格とする。

7 参加申込み方法

(1) 提出書類及び提出期限

プロポーザルへの参加を希望する事業者は、本実施要項及び宇城市契約事務取扱規則等を理解した上で、申し込みに必要な書類を提出すること。

(2) 提出場所及び提出方法

ア 提出場所 〒869-0592 熊本県宇城市松橋町大野85番地
宇城市経済部商工観光課商工観光係
(持参の場合は、平日午前9時から午後5時)

イ 提出方法 持参又は郵送とする。郵送の場合は、簡易書留郵便で期限内必着とする。

(3) 参加の辞退について

参加者は、提案書の提出期限までに本業務の提案への参加を辞退することができる。辞退する場合は、参加辞退届(様式第7号)において提案書を提出しないとして提出し、その理由を記載した書面(A4版様式任意)を、事務局まで提出すること。

8 質問及び回答

(1) 質問は、「質問書」(別紙1)により提出すること。

ア 提出期限 令和8年7月2日(木)午後5時まで

イ 提出方法 メール：syokokankoka@city.uki.lg.jp

※メール送信後、必ず電話より着信の確認を行うこと。

(2) 質問に対する回答は、令和8年7月9日(木)までに、市ホームページに掲載する。

9 提案書の提出

(1) プロポーザル参加要請書を受領した者は、次の書類を期限までに提出すること。

提出書類	書式	部数	留意事項
提案書	様式第4号及び様式4-2	電子データ及び紙13部	<u>提出期限(厳守)</u> 令和8年8月4日(水)午後5時まで
価格見積書	任意様式	1部	宛先は宇城市長とする。

(2) 提出場所及び提出方法

ア 提出場所 〒869-0592 熊本県宇城市松橋町大野85番地
宇城市経済部商工観光課商工観光係
(持参の場合は、平日午前9時~午後5時)

イ 提出方法 持参又は郵送とする。郵送の場合は、簡易書留郵便で期限内必着とする。

(3) その他留意事項

ア 提案書の提出後は、提案者の都合による変更を認めず、返却は行わない。

イ 提案書の作成に当たり、第三者の著作権を侵害しないこと。

ウ 提案書の作成、提出及びプレゼンテーションの実施などの一切の費用は、提出者の負担とする。

エ 提案書は、審査に必要な範囲で複製を作成する場合がある。

オ 提案書及びプレゼンテーションは非公開とし、総合評価点数については、最上位の者のみ公表する。

10 契約、その他

(1) 本市は、財政事情の変化や今後の社会情勢、その他不可効力により業務及びスケジュールを変更又は中止する場合がある。業務を中止した場合において、参加者は、プロポーザルに要した経費を本市に請求することができない。

(2) 本市は、本契約締結までに前項の事態に至った場合、参加者に対して一切の責任を負わないものとする。

(3) 本市は、審査の結果、受託候補者として特定した場合であっても提案に虚偽の記載又は重大な契約不適合等があった場合は、受託候補者の特定を取り消すことがある。また、契約後に仕様書に記載された内容が遵守されない場合にも同様に特定を取り消すことがある。

(4) 本市は、優秀提案者に選定された者と契約内容について協議を行い、合意に至った場合に随意契約を締結するものとする。本業務の目的達成のため必要な範囲において項目の追加、変更、削除を行えるものとする。

(5) 優秀提案者との協議の結果、合意に至らなかった場合は、総合評価点数の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による契約を締結する。

(6) 参加者が1者の場合であっても審査は実施し、提案内容が本業務の受託者に適していると認められる場合は、その者を受託予定者として選定し、随意契約による契約を締結する。

(7) 本プロポーザルの選定結果について、次の事項を市ホームページ等で公表するものとする。

ア 業務名

イ 受託候補者の所在、名称及び代表者氏名

ウ 受託者の総得点

エ 提案者総数

オ その他必要な事項

(8) 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。

(9) 参加事業者は、公募型プロポーザルの実施後、異議を申し立てることはできない。

(10) 地域の住民説明会における意見を反映して進めていくため、特定された提案書等の提案内

容が実際の設計にそのまま採用されるものではない。

- (1 1) 現地見学会は開催しない。個別に現地調査を行う場合は、プライバシーに十分配慮し、来客及び通行人などに迷惑がかからないよう行うこと。