

旧寿原邸利活用推進事業業務

公募型プロポーザル

## 応募要領

令和8年3月

小樽市建設部建設事業室公園緑地課

## 目 次

1 旧寿原邸利活用推進事業業務公募型プロポーザル応募要領 .....	1
2 質問書【様式1】 .....	8
3 企画提案参加申込書（兼応募資格審査申請書）【様式2】 .....	9
4 事業実績調書【様式3】 .....	10
5 業務体制表【様式4】 .....	11
6 企画提案書【様式5】 .....	12
7 見積書（一般開放等事業）【様式6】 .....	13
8 見積書（保全事業）【様式7】 .....	14
9 使用印鑑届【様式8】 .....	15
10 誓約書【様式9】 .....	16
11 参加辞退届【様式10】 .....	17

## 1 旧寿原邸利活用推進事業業務公募型プロポーザル応募要領

### 1 業務名

旧寿原邸利活用推進事業業務

### 2 選定方法

当該業務を実施するに当たり、提案書の公募によるプロポーザル方式により、受託者を選定する。

### 3 業務の概要

#### (1) 業務内容

別紙「旧寿原邸利活用推進事業業務委託等仕様書」のとおりとする。

#### (2) 業務期間

別紙「旧寿原邸利活用推進事業業務委託等仕様書」のとおりとする。

#### (3) 支出予定額（消費税及び地方消費税相当額を含む上限額）

1) 一般開放等事業 1,521 千円（施設管理契約の締結により市から受託者に支払い）

2) 保全事業 770 千円（協働事業の協定締結により市から負担金支払い）

#### (4) 施設貸付予定額等

・ 賃貸借料 「年額 229,992 円（月額 19,166 円）」（ただし土地の貸付料については、消費税を非課税とする。）

（賃貸借契約の締結により、受託者から市に支払い）

・ 納付期限 貸付料については、受託者は、当月分を当月末日までに市の発行する納入通知書により、その指定する場所において支払わなければならない。

・ 遅延利息 委託者の責めに帰すべき事由により、委託料の支払いが遅れた場合には、受託者は、当該委託料の額につき、支払期限の翌日から支払いのあった日までの日数に応じ、この契約を締結した日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が検定した率により計算した額の遅延利息の支払いを委託者に請求することができる。

ただし、計算した遅延利息の額が100円未満である場合は遅延利息の支払いを要せず、その額に100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとする。

・ 貸付条件

1) 借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約により貸付けするものとし、賃貸借期間満了により契約は終了し、更新はない。ただし、受託者及び市は、協議の上、契約期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（以下再契約）を締結することができる。

2) 本物件は、全て現状有姿のまま貸し付ける。

- 3) 本件建物について、令和8年4月29日から令和8年10月18日までの期間中、土曜日、日曜日、祝日に一般開放（開館時間は午前10:30～午後4:00まで）を行うため、活用事業の実施に当たっては一般開放に支障を及ぼさないよう、努めるものとする。

#### 4 日程及び期限

応募要領及び 仕様書の交付期間	: 令和8年3月4日（水）～令和8年3月13日（金）
質問書の提出期間	: 令和8年3月4日（水）～令和8年3月11日（水）
質問書に関する回答	: 随時（最終回答 令和8年3月12日（木））
企画提案書の提出	: 令和8年3月13日（金）まで
ヒアリング審査	: 令和8年3月18日（水）予定
審査結果の通知	: 令和8年3月25日（水）予定
委託契約、賃貸借契約 及び協定の締結	: 令和8年4月1日（水）予定
業務委託等開始	: 令和8年4月1日（水）予定

#### 5 仕様書等の交付方法

小樽市ホームページからダウンロード又は、この要領の「14担当部署」に記載された課において交付

[市ホームページ] <https://www.city.otaru.lg.jp>

#### 6 参加資格

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定のほか、次に掲げるものに該当しない者であること。
- ① 会社更生法（平成14年法律第154号）に規定する更生手続の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生計画認可の決定がされていない者であること。
  - ② 民事再生法（平成11年法律第225号）に規定する再生手続の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生計画認可の決定がされていない者であること。
- (2) 小樽市内に本社・本店・主たる事務所を有している法人であること。
- (3) 小樽市税に法人として未納がないこと。
- (4) 消費税及び地方消費税に未納がないこと。
- (5) 暴力団員（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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団」という。））又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当しない者であること。
- (6) 現に小樽市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けていないこと。この場合において国及び他の地方公共団体において指名停止を受けている場合も、

参加資格はないものとする。

(7) 過去5年間に、空き家の活用を促す取組み事業の実績を有していること。

## 7 質問及び回答

当該業務に係る旧寿原邸利活用推進事業業務公募型プロポーザル応募要領（以下「公募型プロポーザル応募要領」という。）及び旧寿原邸利活用推進事業業務委託等仕様書（以下「業務委託等仕様書」という。）について不明な点がある場合は、次に定めるところにより質問書を提出するものとする。ただし、評価基準の配点等、審査に支障をきたす質問については、受け付けない。

### (1) 提出様式

質問書（様式1）を用いること。

### (2) 提出方法

持参又は電子メールによる提出とする（電子メールの場合は電話により着信を確認すること）。

### (3) 提出先

この要領の「14 担当部署」に記載された課又は電子メール

（公園緑地課電子メールアドレス：koen-ryokuti@city.otaru.lg.jp）

### (4) 市からの回答

提出された質問に対する回答は、質問者に対して郵送又は電子メールにより回答するとともに、随時、小樽市ホームページに掲載する。なお、質問を行った会社・法人等の名称は公表しない。

## 8 提出書類

当該業務に係る公募型プロポーザルに応募しようとする者は、(1)の書類を提出するものとする。

### (1) 参加に必要な書類

- ① 企画提案参加申込書（兼応募資格審査申請書）（様式2）
- ② 会社・法人等の概要（様式自由、ただしA4版とする。）
- ③ 事業実績調書（様式3）
- ④ 決算報告書等（申請時直近1事業年度の貸借対照表、損益計算書等を提出すること）
- ⑤ 登記事項全部証明書（申請時直近1か月以内に発行されたもの）
- ⑥ 納税証明書（申請時直近1か月以内に発行されたもの）
  - ・小樽市税に滞納がないことの証明書
  - ・消費税及び地方消費税に係る納税証明書
- ⑦ 業務体制表（様式4）
- ⑧ 企画提案書（様式5）
- ⑨ 見積書（様式6）（旧寿原邸利活用推進事業業務（一般開放等事業））
- ⑩ 見積書（様式7）（旧寿原邸利活用推進事業業務（保全事業））

⑪ 使用印鑑届（様式 8）

⑫ 誓約書（様式 9）

※なお、小樽市物品購入等指名競争入札参加資格者名簿に登録のある応募者は④、⑤、⑥、⑫の提出を省略することができる。

## (2) 留意事項

① 事業実績調書（様式 3）は過去 5 年間に、空き家の活用を促す取組み事業の実績件数と主な業務について（最大 10 件まで）を記載すること。

② 業務体制表（様式 4）は当該業務に従事する者全員について記入すること。また、業務体制全体図（任意様式）なども併せて提出すること。

③ 企画提案書（様式 5）は、業務委託等仕様書参照の上、別紙（任意様式）で下記の事項を記載すること。

ア 一般開放等事業

- ・受付の方法及び体制
- ・案内方法
- ・施設管理の方法、内容及び体制

イ 保全事業

- ・庭園整備のための講座の内容及び体制
- ・受講生の募集方法と予定人数
- ・講師の選定方法

ウ 活用事業

- ・活用事業の内容と目的・回数

エ 保全及び活用事業で収益があった場合に行う事業

- ・保全事業の内容
- ・活用事業の内容

④ 企画提案書に添付する業務工程表（任意様式）は実施スケジュールと役割分担が具体的にわかるように記載すること。

⑤ 見積書（様式 6 及び様式 7）は、具体的な積算内訳書を添付すること。また、見積金額及び内訳金額は消費税及び地方消費税相当額を除いた額とする。

## (3) 辞退する場合

企画提案参加申込書の提出後に辞退する場合は、令和 8 年 3 月 1 8 日（水）までに参加辞退届（様式 1 0）を持参、又は郵送の方法により提出すること（郵送の方法による場合は、令和 8 年 3 月 1 8 日（水）までに到着するようにすること。）。

## 9 参加書類の提出部数等

(1) 提出部数

① 8 の (1) の①④⑤⑥⑪⑫は、各 1 部

② 8 の (1) の②③⑦⑧⑨⑩は、各 7 部

（⑧企画提案書及び⑨⑩見積書は、正本 1 部のみ押印し、残り 6 部は複写とする。）

(2) 提出期限

令和8年3月13日（金）午後5時20分（必着）

(3) 提出方法

持参、又は郵送とする（郵送の場合は提出期限必着）

(4) 提出先

この要領の「14 担当部署」に記載する担当部署

(5) 受付時間

土、日、祝日を除く、午前9時00分から午後5時20分までとする。

### 10 資格審査

申請書を受理した後、資格審査を行い、要件のいずれかを満たしていないことが判明した場合、要件を満たすまで有資格者としては取り扱わないこととする。

### 11 優先委託等候補者の選定

(1) 採点・選定

小樽市職員で構成する選考委員会が、提出書類の審査を行うとともに、必要に応じて提案者へのヒアリングを行い、(2)評価項目及び評価内容に従い100点満点で審査を行い、得点の合計が一番高い者を優先委託等候補者とする。

なお、得点の合計が一番高い者について、同点の候補者が複数いる場合は、選考委員会の多数決をもって決し、なお同数の場合は委員長に一任するものとする。

ただし、選考委員会で審査をした結果、合計点が満点の半分に満たない申込者については、契約の相手方の委託等候補者とししない。

(2) 評価項目及び評価内容

評価項目及び配点	評価の内容	評 価				
		非常に優れる	優れる	普通	やや劣る	劣る
1 業務実績 (5点)	関連業務に係る業務実績及び当該業務に必要な知見、専門知識を有しているか	5	4	3	2	1
2 実施体制等 (5点)	当該業務を実施するための適切な体制が整っているか	5	4	3	2	1
3 価 格 (5点)	旧寿原邸利活用推進事業、業務委託等仕様書に基づく、各業務に係る経費の内容が明確に示されており、妥当な金額か	5	4	3	2	1
4 提案内容 (80点)	業務目的について					
	歴史的建造物利活用のモデルとなるという趣旨に沿っているか	10	8	6	4	2
	一般開放等事業について効果的なものとなっているか					

	受付方法及び体制	10	8	6	4	2
	案内方法	10	8	6	4	2
	施設管理の方法と体制	5	4	3	2	1
	保全事業について、講座等を活用した庭園再生など効果的なものとなっているか					
	受講生の募集方法と予定人数	10	8	6	4	2
	講師の選定方法	10	8	6	4	2
	講習会の内容及び体制	10	8	6	4	2
	活用事業について					
	事業の内容目的・回数は効果的なものとなっているか	10	8	6	4	2
	収益が生じた場合に行う保全事業等の内容	5	4	3	2	1
5 独自性 (5点)	独自性のある、創意工夫がされた企画提案内容となっているか。	5	4	3	2	1
評価の合計 100点 (満点)						

### (3) ヒアリング審査

選考委員会は、企画提案書等を基に企画提案の内容、履行能力及び意欲等を把握するために、必要に応じてヒアリングを実施する。なお、ヒアリングには当該業務に従事する予定の者が1名以上必ず出席するものとし、ヒアリングを行う場合の詳細な日時と場所については、企画提案書を提出した提案者に別途個別に通知する。

### (4) 提案者の失格

契約の相手方として決定するまでに、提案者が次のいずれかに該当する場合には失格とする。

- ① 「6 参加資格」要件を満たさなくなった場合
- ② 提出期限を過ぎて書類が提出された場合
- ③ 提出書類に虚偽の内容を記載した場合
- ④ 支出予定額、貸付予定額の上限額を超えた見積書を提出した場合
- ⑤ 審査の公平性を害する行為があったと小樽市が認めた場合
- ⑥ その他選定委員会が不適格と認めた場合

### (5) 選定結果の通知

選定結果は、提案者全員に文書により通知し、小樽市ホームページに掲載する。なお、選定結果及び選考の経過についての問合せ異議申立てに対しては応じない。

## 1.2 契約等の締結

契約等は、選定された優先委託等候補者と小樽市の間で協議を行い、協議が整った場合に締結する。施設管理業務委託契約、施設賃貸借契約は地方自治法第234条に定める随意契約にて、協働事業協定は上記契約者と締結する。

なお、プロポーザルの性質上、当該契約等に当たり、企画提案内容（見積内容を含

む。)をもって、そのまま契約等をするとは限らないので、留意すること。

また、選定された優先委託等候補者との協議が不調に終わった場合、又は要件を満たさず失格となった場合には、選考委員会において次点とされた会社・法人等と協議を行い、協議が整った場合には、施設管理業務委託契約、施設賃貸借契約は地方自治法第234条に定める随意契約に定める随意契約にて、協働事業協定は上記契約者と締結する。

### 1.3 その他留意事項

- (1) 本提案に係る諸経費等は、すべて提案者の負担とする。
- (2) 提出された書類等は返却しない。
- (3) 提出期限以後の書類の再提出、追加、差し替えは認めない。
- (4) 提出された書類は、審査目的外の使用はしない。
- (5) 提出された書類は、審査目的の範囲で複製することがある。
- (6) 提出書類に含まれる著作物の著作権は、提案者に帰属する。
- (7) 企画提案参加申込書の提出以後の参加辞退は自由であり、辞退しても以後において不利益となる扱いはしない。
- (8) 当該業務に関して、提案者が1社のみの場合であっても、選考委員会において提案内容の審査を行い、選定の可否を決定する。
- (9) 本公募型プロポーザルにおいて知り得た情報（周知の情報は除く。）は、本公募型プロポーザルの目的以外に使用し又は第三者に開示若しくは漏洩してはならないものとする。  
また、本公募型プロポーザルへの関わりがなくなった時点で、小樽市から配布された資料及びその他知り得た情報については、適切に破棄すること。
- (10) 企画提案書は、小樽市情報公開条例（平成18年市条例第52号）の規定に基づき開示請求されたときは、開示することにより当該法人又は当該事業を営む個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものその他の同条例第7条各号の不開示情報を除き、開示対象とする。ただし、企画提案書等の提出及び審査期間中は、同条例第7条第3号又は第5号の規定により、開示の対象としない。

### 1.4 担当部署

小樽市建設部建設事業室公園緑地課（小樽市建設部庁舎2階）

担当：星田

郵便番号：047-0024

住所：小樽市花園5丁目10番1号

電話番号：0134-32-4111 内線 7426

FAX 番号：0134-32-3963

電子メールアドレス：koen-ryokuti@city.otaru.lg.jp

【様式1】

## 質 問 書

令和 年 月 日

小樽市長 迫 俊 哉 様

旧寿原邸利活用推進事業業務に係る公募型プロポーザルについて、次のとおり質問します。

(代表者) 所在地  
会社・法人等名称  
代表者名

(連絡先) 担当者名  
電話番号  
FAX 番号  
電子メールアドレス

No	該当資料名	頁	質問事項
1			
2			
3			

※質問内容は、簡潔に記載すること

【様式2】

企画提案参加申込書（兼応募資格審査申請書）

令和 年 月 日

小樽市長 迫 俊 哉 様

申 込 者 所在地  
会社・法人等名称  
代表者名 印

旧寿原邸利活用推進事業業務に係る公募型プロポーザル応募要領（以下「応募要領」という。）に記載されている事項を承諾の上、必要書類を添えて下記の委託に係る応募資格審査を申請するとともに、企画提案に参加を申し込みます。

また、応募要領に記載の参加資格要件を満たしていること及びこの書類の記載内容については、事実と相違ないことを誓約します。

記

- 1 委託業務名 旧寿原邸利活用推進事業業務
- 2 小樽市の指名競争入札参加資格者名簿の登録あり・なし

【 連絡先 】

担当者名  
電話番号  
FAX 番号  
電子メールアドレス

注 申込みに当たり、現在の手持業務等を勘案し、技術者数等について十分考慮の上、参加すること。

【様式3】

事業実績調書

過去5年間の空き家の活用を促す取組み事業の実績件数

件

	事業名	期間	主な内容
1		～	
2		～	
3		～	
4		～	
5		～	
6		～	
7		～	
8		～	
9		～	
10		～	

- ※ 空き家の活用を促す取組み事業の実績を記入のこと。
- ※ 記載した内容がわかる資料（仕様書など）を添付すること。
- ※ 期間の元号記号は適宜修正して記入すること。

## 【様式4】

## 業 務 体 制 表

会社・法人等名称

役割	職名・氏名	本業務において担当する 業務内容
統括 責任者	職名  氏名	
業務 主任 担当者	職名  氏名	
業務 担当者 1	職名  氏名	
業務 担当者 2	職名  氏名	

\*配置を予定している者全員について記入すること。

\*記入欄が不足する場合は、適宜追加して記載すること。

\*業務体制全体図及びフロー図（任意様式）も併せて添付すること。

【様式5】

令和 年 月 日

小樽市長 迫 俊 哉 様

(代表者) 所在地

会社・法人等名称

代表者名

印

## 企 画 提 案 書

旧寿原邸利活用推進事業業務に係る公募型プロポーザル応募要領に基づき、次のとおり企画提案書を提出します。なお、提出書類のすべての記載事項に相違ないことを誓約します。

【提出書類】

- ① 企画提案書別紙【任意様式】
- ② 業務工程表【任意様式】

統括責任者

所 属	
職名・氏名	
会社・法人等住所	〒
電話番号	
FAX 番号	
電子メールアドレス	

【様式6】

## 見積書

令和 年 月 日

小樽市長 迫 俊 哉 様

(代表者) 所在地

会社・法人等名称

代表者名

印

¥ \_\_\_\_\_ 円

(消費税及び地方消費税相当額を除く。)

業 務 名	旧寿原邸利活用推進事業業務 (一般開放等事業)
履行期間(一般開放等事業)	契約締結日から令和9年3月31日まで

- (1) 内訳書を添付すること。【任意様式】
- (2) 仕様書に記載の業務を実施するために必要な経費を算出すること。
- (3) 内訳書は、できるだけ詳細に分類して記載すること。

【様式 7】

## 見 積 書

令和 年 月 日

小樽市長 迫 俊 哉 様

(代表者) 所在地

会社・法人等名称

代表者名

印

¥ \_\_\_\_\_ 円

(消費税及び地方消費税相当額を除く。)

業 務 名	旧寿原邸利活用推進事業業務 (保全事業)
履 行 期 間 (保 全 事 業)	協定締結日から令和9年3月31日まで

- (4) 内訳書を添付すること。【任意様式】
- (5) 仕様書に記載の業務を実施するために必要な経費を算出すること。
- (6) 内訳書は、できるだけ詳細に分類して記載すること。

【様式8】

使 用 印 鑑 届

使用印



旧寿原邸利活用推進事業業務に係る公募型プロポーザル応募要領に基づいて、プロポーザルに参加し、企画提案の参加、見積、契約、請求等のため、上記の印鑑を使用したいので、届け出ます。

令和 年 月 日

小樽市長 迫 俊 哉 様

所在地  
会社・法人等名称  
代表者名

実印

【様式 9】

誓 約 書

令和 年 月 日

小樽市長 迫 俊 哉 様

所在地

申 込 者 会社・法人等名称

代表者名

印

私は、小樽市暴力団の排除の推進に関する条例（平成26年7月2日条例第19号）に基づき、小樽市が発注する建設工事その他の市の事務又は事業により暴力団を利することとならないよう、暴力団員及び暴力団関係事業者を入札、契約等から排除していることを承知した上で、次に掲げる事項を誓約します。

- 1 私は、小樽市が実施するプロポーザルに申し込むに当たり、次に掲げる者のいずれにも該当せず、また、今後これらに該当することはありません。
  - (1) 役員等（申請人が個人である場合にはその者を、申請人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは事務所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、申請人が団体である場合には代表者、理事等をいう。以下同じ。）が暴力団員（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。以下「法」という。）第2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者。
  - (2) 暴力団（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者。
  - (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の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たと認められる者。
  - (4) 役員等が、暴力団又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あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
  - (5) 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者。
- 2 私は、本誓約書1の各号に掲げる者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方にしません。
- 3 私は、下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方が、本誓約書1の各号に該当する者であると判明し、小樽市から当該契約の解除を求められたときは、当該契約を解除します。
- 4 私は、本誓約書1の各号に掲げる者の該当の有無を確認するため、小樽市から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 5 私は、本誓約書及び役員名簿等が小樽市から警察その他の関係機関に提供されることに承諾します。
- 6 私は、本誓約書に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合又は本誓約書に違反したことにより、小樽市と締結した契約を解除されても異存ありません。また、これらにより損害が生じた場合であっても、小樽市に対して何らの請求もしません。

【様式 10】

## 参加辞退届

令和 年 月 日

小樽市長 迫 俊 哉 様

(代表者) 所在地  
会社・法人等名称  
代表者名

印

旧寿原邸利活用推進事業業務に係る公募型プロポーザルへの参加を表明していましたが、下記のとおり参加を辞退します。

記

1. 辞退理由

### 【担当者連絡先】

所属  
役職氏名  
電話番号  
FAX番号  
電子メールアドレス