

空き家活用促進モデル事業業務
公募型プロポーザル実施要項

1. 目的

本要項は、空き家活用促進モデル事業業務に係る契約の相手方となる事業者の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定める。

2. 業務概要

- (1) 業務名 空き家活用促進モデル事業業務
- (2) 業務内容 別紙「空き家活用促進モデル事業業務仕様書」のとおり
※公募型プロポーザルの結果に基づき、必要な変更を加えて契約時の仕様書とする。
- (3) 業務期間 契約締結の翌日から令和9年3月1日まで
- (4) 業務場所 久留米市内

3. 提案上限額

提案額の上限は1, 561, 000円（消費税額及び地方消費税額を含まない。）とする。

4. 実施形式

公募型プロポーザル方式

5. スケジュール

実施内容	実施期間または期日
実施要項の公示	令和8年 4月 6日（月）
質問書の提出期限	令和8年 4月13日（月）
質問書に対する回答	令和8年 4月17日（金）までに回答
参加申込書等の受付	令和8年 4月 6日（月）～ 令和8年 4月21日（火）
資格審査の結果通知	令和8年 5月 8日（木）【予定】
企画提案書等の受付	令和8年 4月 6日（月）～ 令和8年 5月13日（水）
プレゼンテーション	令和8年 5月18日（月）【予定】
審査結果通知の送付	令和8年 5月20日（水）【予定】
契約締結	令和8年 5月下旬

6. 参加資格

プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、参加申込書の提出締切時点で、次に掲げる要件の全てに該当する者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しない者であること。
- (2) 久留米市から指名停止措置を受けていないこと。
- (3) 国税（法人税又は所得税及び消費税をいう。）を完納していること。
- (4) 参加申込者の所在地の区分に応じ、次に定める地方税を完納していること。
 - ・ 久留米市内 県税及び市税並びに個人事業主にあたっては国民健康保険料
 - ・ 久留米市以外の福岡県内 県税
- (5) 電子交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされて

いる者でないこと、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。

- (7) 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条に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと、又は法人であってその役員が暴力団員でないこと。

7. 質疑・応答

(1) 質問方法

本プロポーザルの実施要項及び仕様書等に関する質問については、質問書（様式2）を電子メールに添付して、「17. 問い合わせ先」あてに送信し、着信確認の電話連絡をすること。電話又は口頭による質問は受け付けない。また、質問期限以降の質問は、一切受け付けない。

(2) 質問期限

令和8年 4月13日（月）17時15分まで（必着）

(3) 回答方法

令和8年 4月17日（金）までに、質問書（様式2）に記載したメールアドレスあてに電子メールで回答する。また、必要に応じて市ホームページに掲載する。

8. 参加申込の手続き

(1) 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、実施要項、仕様書及び関係法令等の各規程を理解した上で、次の書類を提出すること。なお、イ、ウは参加申込期限から3ヶ月以内に発行されたものに限る。

※本市の競争入札参加資格有資格者名簿登録者の場合、①参加申込書等の提出書類におけるイ、ウ、オは不要

提出書類	様式	提出部数
①参加申込書等の提出書類		
ア. 参加申込書	様式1	1部
イ. 登記事項証明書（履歴事項全部証明書） ※写し可	—	1部
ウ. 納税（滞納なし）等証明書※写し可 ※下記参照（未納や滞納がないことを確認できるもの）	—	1部
エ. 参加資格に係る申立書	様式3	1部
オ. 役員等調書及び照会承諾書	様式4	1部
カ. 委任状（支店等に参加手続き等の委任を行う場合）	様式5	1部
②企画提案書等の提出書類		
ア. 企画提案書	様式6	1部 ※正本に添付
イ. 基本方針 ウ. 業務実施体制 エ. セミナー、ワークショップの実施内容 オ. 特定テーマ1に対する提案 カ. 特定テーマ2に対する提案 キ. 業務実績	様式自由 A4版 16枚以内	正1部 副8部
ク. 価格提案書 ※積算の内訳書を添付すること	様式7	1部

[納税等証明書]

所在地区分に従って法人・個人別に記載されている証明書を提出。

入札等権限を委任する場合、所在地区分は、受任者の営業所の所在地で考えること。

所在地区分	税区分		納税等証明書	
		税目	法人	個人
市外 (県外)	国税等	法人税、所得税、消費税及び地方消費税	国税等に未納がない証明 (納税証明書その3の3)	国税等に未納がない証明 (納税証明書その3の2)
	福岡県税	法人事業税、個人事業税	福岡県税に未納がない証明	福岡県税に未納がない証明
市内	久留米市税	法人市民税、市県民税、固定資産税、軽自動車税	久留米市税に滞納がない証明	久留米市税に滞納がない証明

(例1：市内・法人の場合、「国税等」「福岡県税」「久留米市税」の証明を提出)

(例2：市外(県外)の営業所で申請される法人の場合、「国税等」の証明を提出)

(2) 提出期間及び時間

① 参加申込書等の提出

令和8年4月6日(月)から令和8年4月21日(火)(土日祝日を除く。郵便の場合は、消印有効。)までの午前8時30分から午後5時15分まで

② 企画提案書等の提出

令和8年4月6日(月)から令和8年5月13日(水)(土日祝日を除く。郵便の場合は、消印有効。)までの午前8時30分から午後5時15分まで

(3) 提出方法

持参又は郵送にて提出すること。なお、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、(2)に記載する提出期限内に到着したものに限り受け付ける。郵便事故等については、市はその責めを負わない。

(4) 提出先

「17. 問い合わせ先」に記載する担当窓口

9. 企画提案書作成方法

(1) 様式等の形式

(ア) 表紙

正本1部のみ様式7を添付すること。

(イ) 様式

A4版縦型・両面印刷・長辺綴じ

(ウ) 文字

フォントサイズ11ポイント以上・横書き

(エ) 提出部数

9部(正本1部、副本8部)

※副本には事業者の名称や事業者が特定される情報(ロゴマーク等)を記載しないこと。

※上記のほか、企画提案書の電子データをCD-Rに格納し1枚提出。

(オ) 制限枚数

表紙を除き、16ページ以内とする。

(2) 構成とポイント

ア 提案書は、「10. 審査方法」の表に示す構成とすること。(評価項目に沿った記載とすること。なお、価格提案は企画提案書には記載しないものとする。)

イ 評価基準に留意し、文章で簡潔に記載すること。

ウ 文章を補完するためにイメージ図又は図面等を使用して差し支えない。ただし、制限枚数の範囲に収めること。

(3) 特定テーマについて

【特定テーマ1】

『空き家等活用事例の情報発信の手法等について』

- ・本業務における「空き家等活用事例の情報発信」にあたり、本市の空き家対策の課題等を踏まえた、有効性が高い情報発信の手法等について

【特定テーマ2】

『総括を導き出すためのニーズ把握の手法等について』

- ・本業務における「今後の本市における空き家活用促進に向けた提案」にあたり、本市の空き家対策の課題を踏まえた、本業務で実施することが必要と考えられる有効なニーズ把握の手法等について

10. 審査方法

企画提案書等については、プレゼンテーションの実施後に、本プロポーザル審査委員会が審査する。

(1) 評価項目

提案書等の評価項目、評価基準及び配点は下表のとおりである。

評価項目		評価基準	配点
企画提案	1. 基本方針	・業務目的、実施条件、内容等に対する理解が的確で、本業務を適切に理解できているか。	5点
	2. 業務実施体制	・セミナー、ワークショップ、情報発信の業務実施体制が明確で、業務を確実に遂行できる体制か。	5点
	3. セミナー、ワークショップの実施内容	・セミナー、ワークショップについて本業務の趣旨に沿ったもので、集客力が見込まれる創意工夫が認められる内容を提案しているか。	5点
	4. 特定テーマ1	・本業務における「空き家等活用事例の情報発信」にあたり、本市の空き家対策の課題を踏まえて有効性が高い情報発信の手法を提案しているか。 ・上記の手法は具体的かつ説得力のある提案で、実現性が高いものか。	10点
	5. 特定テーマ2	・本業務における「今後の本市における空き家活用促進に向けた提案」にあたり、本市の空き家対策の課題等を踏まえ、本業務で実施することが必要と考えられる有効なニーズ把握の手法を提案しているか。 ・上記の手法は具体的かつ説得力のある提案で、実現性が高いものか。	10点
	6. 業務実績	・企画提案「3. 各業務の実施内容」、「4. 特定テーマ1」、「5. 特定テーマ2」の提案を裏付ける業務実績を有しているか。	10点
7. 価格提案		・提案された業務内容に基づき、正確に積算され、適正かつ費用対効果の高い金額となっているか	5点
合計			50点

(2) プレゼンテーション

① プレゼンテーション実施日

令和8年5月18日（月）【予定】

② 実施場所

企画提案書を提出した者に対して別途通知する。

③ 提案時間 20分以内

④ 質疑応答 20分程度

⑤ 参加人数 3人以内

⑥ 留意事項

ア パソコンの画面等をスクリーンに投影する方法で提案説明を行う場合は、久留米市が準備したプロジェクター及びスクリーンを利用すること。パソコンは提案者が用意すること。

イ プレゼンテーション等において、会社名が判る口頭での説明や、画面上での会社名の記載は行わないこと。

ウ プレゼンテーションは、提案書の内容をより詳細に把握し、適切に候補者を選定で

きるように行うものであるため、プレゼンテーションそのものは評価の対象としない。

1 1. 候補者の選考方法

- (1) 審査委員会が、提案内容を「10. 審査方法 (1) 評価項目」に掲げる評価基準に基づき審査し、評価結果に対する委員会の審査を経て、候補者を選定する。
- (2) 失格者を除いた者のうち、総合点が最も高い者を契約の相手方の候補者とする。ただし、合計評価点が最低水準点（6割）を超えるものがいなかった場合は、契約候補者を選定しない。なお、選定された候補者が契約を締結しない場合には、当該候補者から辞退届を徴するとともに、次順位者を候補者として交渉することとする。
- (3) 最高点の者が複数の場合は、評価項目の「4. 特定テーマ1」及び「5. 特定テーマ2」の合計点数が高い者を契約の相手方の候補者として選定する。

1 2. 審査結果

- (1) 通知方法 プレゼンテーションを行った全ての者に文書にて通知する。
- (2) 通知時期 令和8年 5月20日（水）【予定】

1 3. 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

- ア 参加資格要件を満たしていない場合又は満たさなくなった場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合、または提出書類に不備があった場合
- ウ 実施要項で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- オ プレゼンテーションを正当な理由なく欠席した場合
- カ 価格提案書の金額が「3. 提案上限額」を超過した場合

1 4. 契約の締結

候補者を決定した後、企画提案書に記載された内容を反映しつつ、必要に応じて候補者と協議し当該業務の仕様書を作成し、その仕様書に基づいて見積書を徴取し、契約を締結する。

なお、契約締結過程において、候補者が失格事項に該当することが判明した場合など、契約が合意に至らなかった時は、次順位候補者と契約交渉を行う。

1 5. 情報公開及び提供

市は提出された企画提案書等について、久留米市情報公開条例（平成13年9月28日条例第24号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。

ただし、法人等の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。また、本プロポーザルによる契約締結前において、公正又は適正な候補者選定に影響がでる恐れがある情報については決定後の開示とする。

1 6. その他

- (1) 参加辞退の場合
書類提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに書面（様式は任意）により、「17. 問い合わせ先」に提出すること。
- (2) 提出書類
 - ア 提案書の提出は、1社につき1案とする。
 - イ 提出されたすべての書類は返却しない。また、提出後の差し替え及び追加、削除は認めない。
 - ウ 提出された書類は、提出した者に無断でこのプロポーザルに係る審査以外には利用

しない。

エ 本提案にかかる書類作成及び提出費用など、必要な経費は全て企画提案者の負担とする。また、やむを得ない理由等により、本公募型プロポーザルを中止することがあるが、この場合、本公募型プロポーザル方式に要した費用を本市に請求することはできない。

(3) 著作権等の権利

企画提案書の著作権は、当該企画提案書を作成した者に帰属するものとする。ただし、本市と契約に至った者が作成した企画提案書については、市が必要と認める場合には、市は、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。

(4) 異議申立

申請者は、本プロポーザル方式の実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

(5) 予算の議決

本件の契約には、令和8年度暫定予算の議決を要することから、予算の議決がない場合は契約として成立しない。

(6) 言語及び通貨単位

手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

(7) 誓約書の提出

候補者は契約の際に暴力団排除に係る条項を記載した市指定の誓約書を提出しなければならない。ただし、久留米市の入札参加有資格者名簿に登録されている者は、この限りでない。

17. 問い合わせ先

〒830-8520 久留米市城南町15番地3（久留米市役所13階）

久留米市都市建設部住宅政策課（担当：篠原・楠）

電話 0942-30-9139 ファクシミリ 0942-30-9743

電子メールアドレス housing@city.kurume.lg.jp