谷茶地区定住促進事業民間活力導入可能性調査委託業務
公募型プロポーザル方式実施要領

１．目的

本実施要領は、「谷茶地区定住促進事業民間活力導入可能性調査委託業務」（以下「本業務」という。）について、価格のみではなく、事業者の専門性、技術力、実績、企画提案内容等を総合的に評価し、最も適した事業者を選定するため、公募型プロポーザル方式による選定手続に必要な事項を定めるものである。

２．業務概要

（１）業務名称：谷茶地区定住促進事業民間活力導入可能性調査委託業務
（２）業務内容：「谷茶地区定住促進事業民間活力導入可能性調査委託業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり
（３）業務対象箇所：谷茶地区（仕様書のとおり）
（４）履行期間　　：契約締結の日から令和９年３月 31 日までとする。
（５）委託上限額　：15,400,000 円以内（消費税及び地方消費税を含む。）
※この金額は、契約時の予定価格を示すものではなく、企画内容の規模を示すものであることに留意すること。

３．参加資格

参加者は、単独の法人もしくは複数の法人で構成する共同企業体（以下「共同企業体」という。）とし、次の要件を全て満たす者とする。

（１）基本事項
①地方自治法施行令第 167 条の４の規定に該当しない者であること。
②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 2 号及び第 6 号の規定に該当しない者であること。また、それらの者と密接な関係を有する者でないこと。
③会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者であること。
④民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
⑤破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
⑥国の機関、沖縄県及び恩納村含む県内市町村において定められた指名停止措置に関する要綱等の規定による指名停止等の措置を受けていない者であること。
⑦沖縄県内に本店、支店、営業所等を有している者であること。
⑧共同企業体の構成員として参加する者が単独の法人として重複して参加していない者であること。

（２）業務実績
過去 5 年間（令和 3 年度から令和 7 年度まで）において、国または地方公共団体等発注の「官民連携事業可能性調査、PPP/PFI 等導入可能性調査、公有地活用検討調査、住宅・まちづくり計画策定業務」のいずれかの委託実績を有すること。

（３）技術者配置
本業務の遂行に当たっては、上記（２）の業務に従事した実績を有し、かつ、恒常的な雇用関係のある管理技術者、主任担当者、担当者、必要に応じた専門技術者を本業務に配置できる者であること。また、本業務を円滑に遂行することができる実施体制が整備されていること。

（４）共同企業体で参加する場合

①構成員の中から代表者（以下「代表事業者」という。）を定め、代表事業者が参加の申込みを行うこと。
②代表事業者は、上記（１）から（３）までの要件を全て満たすこと。
③代表事業者以外の構成員は、上記（１）の要件を全て満たすこと。
④参加表明書提出後の構成員の変更は、原則として認めない。

４．選定スケジュール（案）

スケジュールは次のとおりである。なお、（予定）とあるものは、事務の都合により変更となる場合がある。

項目	期限等
実施要領の公表（村 HP 掲載）	令和８年１０月１６日（金）
質問書の提出期限	令和８年１０月２１日（水）
質問への回答	令和８年１０月２７日（火）
参加表明書等提出期限	令和８年１０月３０日（金） 午後５時まで
参加資格審査結果通知	令和８年１１月２日（月）予定
企画提案書提出期限	令和８年１１月１８日（水） 午後５時まで
審査委員会（プレゼンテーション含む）	令和８年１１月２６日（木）または２７日（金）予定
審査結果通知	令和８年１１月下旬（予定）
契約締結	担当課から連絡します。
契約の履行	契約書等に従い、契約期間内に履行するもの等

５．質問の受付及び回答

（１）提出期限：令和８年１０月２１日（水）午後５時まで（必着）
※本プロポーザルに関する質問は、企画提案書等の作成・提出に必要な事項並び業務実施に係る条件に限る。
（２）提出方法：質問書（様式８）により、メールにて提出すること。
※メール以外の方法で提出された質問に対しては回答しないものとする。
（３）回答日：令和８年１０月２７日（火）
（４）回答方法：ホームページに掲載
※質疑を行った参加者名は公開しないものとする。

６．参加表明書等の提出

事業者は、次により参加表明書等を提出すること。
参加表明を行った事業者に対しては、参加資格審査終了後に結果通知書を交付する。
なお、提出期間内に参加表明書等を提出しない者、又は審査の結果、参加資格がないと認められた者は、本企画提案に参加することができない。
（１）提出期限：令和８年１０月３０日（金）午後５時まで（必着）
（２）提出書類
①参加表明書（様式１－１、様式１－２）
※共同企業体の場合は、代表事業者が様式１－２に記載・申請すること。
②会社概要書及び業務実績調書（様式２）
※共同企業体の場合、会社概要書は構成員ごとに作成し、業務実績調書は代表

事業者の実績を記載すること。
③配置予定技術者調書（様式３）
④参加資格チェックシート（様式４）
※共同企業体の場合は、構成員ごとに作成すること。
⑤その他必要書類
共同企業体協定書の写し（任意様式）
※共同企業体の場合のみ、目的、名称、構成員、代表事業者及びその権限、各構成員の分担業務、連帯責任、存続期間、脱退の制限等を定めた共同企業体協定書（全ての構成員が記名押印したもの）を締結し、その写しを提出すること。

（３）提出先及び提出方法
担当課まで持参又は郵送（書留郵便・提出期限必着）すること。

（４）参加資格審査結果の通知
参加資格審査終了後、令和８年１１月２日（月）（予定）までに公募型プロポーザル方式提案資格確認結果通知書（様式５）を電子メールにて送付する。

（５）参加資格の喪失
通知後、次のいずれかに該当する場合は、本企画提案に参加することができない。
①実施要領３の参加資格要件を満たさなくなったとき。
②参加表明書等に虚偽の記載をしたとき。
なお、共同企業体の場合は、構成員のいずれかが上記に該当したときも同様とする。

７．企画提案書等の提出

（１）提出期限：令和８年１１月１８日（水）午後５時まで（必着）

（２）提出書類
①企画提案書提出届（様式６）
②企画提案書
（A4 判任意様式、表紙を除き 20 頁以内※両面印刷の場合 10 枚以内）
仕様書に対する取り組み方法を具体的に記載する。内容を補完する図表、写真等を使用することも可とする。また、文字サイズは、図表を除いて１１ポイント以上とする。
③業務実施体制表（様式７）
※共同企業体の場合は、配置予定技術者の所属会社名及び各構成員の分担業務を記載すること。
④業務スケジュール（任意様式）
⑤見積書（A4 判任意様式）
⑥その他（独自提案等）

（３）提出部数
①印刷部数　８部
②電子データ（PDF）※メール添付または CD-R、DVD 等の電子媒体に書き込んだもので提出すること。

（４）提出先及び提出方法
担当課まで持参又は郵送（書留郵便・提出期限必着）すること。

（５）その他
提出期限後の企画提案書等の追加・修正・差し替えは一切認めない。ただし、審査に必要と認められる場合は、恩納村から資料の追加提出を求めることがある。

８．企画提案書作成要領

企画提案書は、仕様書、公募型プロポーザルプレゼンテーション審査実施要領及び

以下の事項を基本として作成する。

（１）業務理解

谷茶地区定住促進事業及び本業務目的を十分理解した提案であること。

（２）調査分析方法

現況把握方法、住宅需要分析方法、市場調査方法、データ活用方法について具体的に示すこと。

（３）官民連携提案

適切な事業手法、民間参入可能性、村と民間の役割分担について提案すること。

（４）サウンディング提案

対象事業者選定、ヒアリング方法、意見反映方法について提案すること。

（５）導入機能及び土地活用方策

想定する導入機能、住宅供給の考え方、商業・生活利便機能との連携、地域への波及効果について提案すること。

（６）業務実施体制及び工程

担当者配置、専門分野、業務スケジュール、品質管理方法について示すこと。

９．審査方法

（１）審査の方法

提出された企画提案書をもとに、参加者によるプレゼンテーションを実施し、「谷茶地区定住促進事業民間活力導入可能性調査委託業務」プロポーザル選定委員会（以下「委員会」という）において、当該プロポーザルによる審査を行い、審査基準に基づき、評価する。

なお、参加者が５者以上の場合には、委員会において書類審査を実施し、プレゼンテーションの有無については、令和８年１１月１８日（水）までに電子メールで通知する。

１０．最優先候補者の選定方法

「恩納村プロポーザル方式実施要綱」に基づき、当該プロポーザルによる審査を行い、契約候補者を選定する。

企画提案書の提出を受けた後にプレゼンテーション審査も行い、評価が非常に優れている参加者を第１優先契約候補者として選定する。（次点者も決定する。）

総合評価点が同数の場合は、①官民連携提案力、②事業収支分析能力の順で配点が高い者を優先する。

なお、第１優先契約候補者との協議が成立しない場合は、次順位者と協議する。

参加者が１者の場合は、評価点の６割以上を獲得した場合に限り、最優先候補者とする。

選定結果について、参加者全員に対し郵送で結果を通知する。ただし、審査及び結果に関する質問や意義は受け付けないものとする。

１１．契約に関する事項

審査結果に基づき選定した第１優先契約候補者と、提案に沿って契約内容について協議、調整を行った上で、地方自治法施行令第 167 条の２第１項第２号の規定に基づく随意契約を締結する。その際、協議等の結果に基づき、提案内容の一部を変更する場合がある。

なお、第１優先契約候補者に選定された参加者が辞退した場合、又は協議が整わなかったときは、次点者（評価点の６割以上を獲得）を第２優先契約候補者に選定し、契約

についての協議等を行った上で、契約を締結するものとする。
また、契約の相手方が共同企業体の場合は、全ての構成員が記名押印した契約書により契約を締結し、共同企業体協定書の写しを添付するものとする。この場合において、構成員は、契約の履行について連帯して責任を負うものとする。

１２．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。
（１）本実施要領に示されたプロポーザル参加資格及び資格要件を満たしていない場合
（２）提出書類に虚偽の記載がされている場合
（３）提出書類及び提出する方法が本実施要領に定める事項に適合しない場合
（４）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
（５）公告日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合

１３．その他

（１）提出書類の作成及び提出に係る費用は、参加者負担とする。
（２）提出された書類は返却しない。
（３）提出期限後の企画提案書等の提出及び差し替えは認めない。
（４）採用された企画提案については、内容の一部変更を指示することがある。
（５）本業務により得られた成果品及びすべての権利（所有権、著作権等）は、本村に帰属するものとする。
（６）このプロポーザルに参加した者は、この実施要領に同意したものとみなす。
（７）参加表明書類の提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、署名及び押印された辞退届（様式９）を「１４．事務局」まで提出すること。辞退しても、以後における不利益な取扱いはしない。
（８）その他必要事項は、本村が別途定める。

１４．事務局

恩納村役場　定住促進室
住所：〒904-0492　沖縄県国頭郡恩納村字恩納 2451 番地
電話：098-966-1201　ＦＡＸ：098-966-2779
e-mail：teijuu@vill.onna.lg.jp
恩納村ホームページ　http://www.vill.onna.okinawa.jp/index.php