

宇治市が実施する中宇治地域市民協働推進拠点公民連携調査業務について、契約希望者から提案を受けて契約対象者を決定する公募型プロポーザルにより実施をするので、次のとおりお知らせします。

令和7年4月18日

宇治市長 松村 淳子

中宇治地域市民協働推進拠点公民連携調査業務  
公募型プロポーザル実施要領

## 1 趣旨

本業務は、令和6年度に策定した「中宇治地域市民協働推進拠点整備構想」に基づき、市民協働推進拠点として必要とする4つの機能を実現するため、拠点施設として必要な面積・その他の仕様、民間収益施設に係る調査・検討を行い、公民連携を進めるための事業スキームの検討、事業手法の具体化を図ることを目的とする。

業務受託者の選定にあたっては、専門的知識や技術等を有する者を公募型プロポーザル方式により決定するものとする。

## 2 委託業務内容

### (1) 委託業務名

中宇治地域市民協働推進拠点公民連携調査業務

### (2) 委託期間

契約締結日から令和8年1月31日まで

### (3) 業務内容

別紙仕様書のとおり

### (4) 予定価格(事業費)

本件に係る総予算額(事業費の上限額)は9,000,000円(消費税及び地方消費税相当額含む)である。なお、前払い及び部分払いは行わない。

## 3 参加者に要求される資格

地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項各号に掲げる者でないことのほか、次に掲げる要件を全て満たすこと。

- (1) 宇治市競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- (2) 本件のプロポーザル参加申込書提出日の最終日及び見積日において宇治市競争入札等参加資格の停止に関する要領に基づく指名停止措置を受けていな

いこと。

- (3) 宇治市暴力団排除条例(平成25年宇治市条例第43号)第2条第4号の暴力団員等又は同条第5号の暴力団密接関係者でないこと。
- (4) 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。ただし、会社更生法に基づき更生手続開始決定がなされている場合及び民事再生法に基づき再生手続開始決定がなされている場合を除く。
- (5) 過去5年間(令和2年4月1日から参加申込書提出日までに業務が完了したものに)、地方公共団体が発注し完了した本業務と同種の業務の実績を有する者であること。

同種の業務:PPP/PFI導入可能性調査業務、当該事業アドバイザー業務又はこれに類する業務

#### 4 関係書類の配布

##### (1) 配布場所

宇治市総務・市民協働部契約課

郵便番号 611-8501

所在地 京都府宇治市宇治琵琶33番地

宇治市役所庁舎本館 3階

電話番号 0774-20-8716

FAX番号 0774-20-8778

##### (2) 配布期間

令和7年4月18日(金)から

令和7年4月24日(木)まで

土曜日及び日曜日を除く毎日、午前8時30分から午後5時00分まで

(正午から午後1時までを除く。)

#### 5 プロポーザルへの参加方法

本件の公募型プロポーザルに参加を希望する者は、公募型プロポーザル参加申込書、業務実績調書(様式1)等を宇治市長に提出しなければならない。なお、本業務実績調書の記載内容は、提案書審査の評価対象とするので注意すること。

##### (1) 受付場所

本要領4(1)に同じ。

## (2) 受付期間

本要領4(2)に同じ。

## (3) 提出方法

郵送又は直接持参すること。郵送方法は、特定記録郵便、簡易書留郵便、書留郵便又はその他到着の確認できる送付方法のいずれかを用い、お知らせで指定する期日まで(必着)に宇治市契約課へ郵送して下さい。なお、郵送料は、入札参加希望者の負担とします。料金不足のものは受け取りません。配達日指定を用いることを推奨します。

## 6 提案書提出者選定審査結果の通知

(1) 審査の結果、提案書の提出者として選定した者には、令和7年5月8日(木)に電子メール等により連絡するので、本要領8により審査資料(提案書)を宇治市長に提出すること。

(2) 提案書の提出者として選定されなかった者については、その旨を電子メール等により連絡する。審査経過については公表しないが、非選定理由の説明を求めらる者には理由を説明する。非選定理由の詳細内容について説明を求めようとする者は、当該通知日の翌日から起算して5日(休日を除く。)以内に、説明を求めた内容を記載した書面を、宇治市総務・市民協働部契約課に提出しなければならない。その回答は、当該書面の提出日の翌日から起算して5日(休日を除く。)以内に、宇治市総務・市民協働部契約課において行う。

## 7 業務等に関する質疑

### (1) 質疑の受付場所及び期間

#### ① 受付場所

本要領4(1)に同じ。

#### ② 受付期間

令和7年4月18日(金)から

令和7年5月8日(木)まで

午前8時30分から午後5時00分まで

(土曜日、日曜日、祝日及び正午から午後1時までを除く。)

### (2) 提出方法

質疑は文書によるものとし質問の要旨を簡単にまとめて箇条書きにすること。なお、持参を原則とするがファックスによる送付も認める。その場合は、併せて電話で連絡し、到着を確認すること。

### (3) 質疑に対する回答

質疑に対する回答は、令和7年5月12日(月)午後1時以降、宇治市総務・市

民協働部契約課にて閲覧できる。

## 8 審査資料(提案書)の提出

### (1) 審査資料等作成にあたっての注意事項

- ・ 指定した書式に従って作成すること。
- ・ 文字等の色指定はない。
- ・ 文字サイズは10ポイント以上とし、文章で表現すること。必要に応じて、表や画像、模式図等を使用してもよい。
- ・ 専門的知識を有しない者でも、理解できる分かりやすい表現を使用し、専門用語を使用する場合は、必ず注釈や説明書を付ける等の配慮をすること。

### (2) 審査資料(提出書類)について

#### ① 企画提案書

- ・ 書式: 自由(A4判、普通紙、A3判の折り込み可)
- ・ 内容: 次項9(1)について留意すること。
- ・ ページ数: 20ページ以内

#### ② 業務実績

- ・ 書式: 参加申込時に提出された業務実績調書(様式1)を用いて審査する。
- ・ 内容: 次項9(2)について留意すること。

#### ③ 業務実施体制

- ・ 書式: 様式2「配置予定業務責任者・担当責任者経歴書」及び様式3「業務実施体制調書」で提出すること。
- ・ 内容: 次項9(3)について留意すること。

#### ④ 参考見積書

- ・ 書式: 自由(A4判)
- ・ 内容: 次項9(4)について留意すること。

### (3) 審査資料(提案書)の受付等

#### ① 受付場所

本要領4(1)に同じ。

#### ② 受付期間

令和7年5月19日(月)から

令和7年5月23日(金)まで

午前8時30分から午後5時00分まで。

(正午から午後1時までを除く。)

#### ③ 提出方法

郵送又は持参とする。提案は1つまでとする。

- ④ 提出部数  
8部とする。

## 9 資料作成にあたっての留意点

### (1) 企画提案書について

- ①「本業務の基本方針」について
- ・本業務を遂行するにあたり、「中宇治地域市民協働推進拠点基本ビジョン」「中宇治地域市民協働推進拠点整備構想」を踏まえ、業務に対する基本的な考えを記載すること。
- ②「本業務のフロー・スケジュール」について
- ・契約締結日以降の導入時及び本業務のフロー・スケジュールを具体的かつ詳細に記載すること。
- ③「本業務に係る企画提案」について
- ・仕様書を基に、宇治市にとって効果的かつ効率的な取組手法等を具体的にわかりやすく提案すること。
  - ・中宇治地域の地元市民やまちづくり団体の意見を反映する手法等を具体的に提案すること。
  - ・提案の趣旨や貴社のアピールポイントなど簡潔にわかりやすく記載すること。

### (2)「業務実績」について

過去5年間(令和2年4月1日から参加申込提出日までに業務が完了したものに、地方公共団体が発注し完了した本業務と同種の業務の実績の内容を記載し内容が分かる資料を添付すること。

### (3)「業務実施体制」について

- ・本業務を遂行するにあたり、適切かつ確実な体制を有しているか、業務責任者、担当責任者及び担当者等の氏名、業務経験内容と年数及び担当する業務、あれば資格等を記載すること。また、配置予定の業務責任者及び担当責任者については経歴書(様式2)を提出すること。

### (4)「参考見積書」について

- ・委託料は消費税及び地方消費税を含み、参考見積書の金額が予定価格を超過した場合は失格とする。

### (5)その他

- ・「10 提案書を特定するための評価基準」に基づき評価するため、その観点、ポイントについて重点的に記載すること。
- ・書類の作成及び提出並びにその説明に係る費用は、提案者の負担とする。
- ・提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とする。

- ・資料提出後の追加、修正は認めない。
- ・提出された資料は返還しない。

## 10 提案書を特定するための評価基準

別紙 評価基準のとおりとする。

## 11 提案の審査

- (1) 業者の選定にあたっては審査委員会を設置し、各提案書提出者からの提案書類の審査を行い、契約対象者を選定する。
- (2) 審査の方法は書面審査とするが、提案内容に疑義が生じた場合など必要に応じてヒアリングを行う場合がある。なお、審査評価点が満点の6割に満たない場合は契約対象者として選定しない。
- (3) 審査評価点が最高得点の者を契約対象者として選定する。なお、提案者が1者の場合でも、審査評価点が満点の6割以上であれば契約対象者として選定する。
- (4) 審査経過については公表しない。非選定理由の説明を求める者には理由を説明する。非選定理由の詳細内容について説明を求めようとする者は、当該通知日の翌日から起算して5日(休日を除く。)以内に、説明を求める内容を記載した書面を、宇治市総務・市民協働部契約課に提出しなければならない。その回答は、当該書面の提出日の翌日から起算して5日(休日を除く。)以内に、宇治市総務・市民協働部契約課において行う。
- (5) 審査結果についてはプロポーザル参加者すべてに通知するが、異議の申し立ては認めない。

## 12 業務委託契約の締結

宇治市にとって最適の提案をした者を審査委員会で選考し、契約対象者とする。選定した者と契約条件の協議を行い、協議が整えば随意契約の手続により、業務委託契約を締結する。

## 13 参加報酬

プロポーザル参加報酬は支給しないのであらかじめ了承されたい。

## 14 閲覧

宇治市財務規則(昭和44年宇治市規則第1号)、宇治市業務委託契約書約款は、宇治市総務・市民協働部契約課で閲覧することができる。

## 15 その他留意事項

(1) 以下に掲げる資料を熟読の上、参加表明をすること。

・市民協働によるこれからの公共施設に向けて～公共施設の将来像～

※市ホームページ掲載 URL:

<https://www.city.uji.kyoto.jp/uploaded/attachment/40144.pdf>

・中宇治地域市民協働推進拠点 基本ビジョン

・中宇治地域市民協働推進拠点整備構想

※市ホームページ掲載 URL:

<https://www.city.uji.kyoto.jp/site/nakauji-shiminkyodokyoten-vision/list450-993.html>

(2) 提案書の提出を辞退しても、これを理由として不利益な取り扱いをすることはない。

(3) 選定後に契約対象者との契約条件に係る協議において、提案内容から大幅な変更が生じた場合は、次点となる提案をした者を契約対象者とする。ただし、提案内容が要求水準に達していない場合は次点とは見なさない。

(4) 契約後、本市がやむを得ないと認める理由により大幅な変更が発生した場合は、代案及び契約金額の変更等について協議を行う。

(5) 1から15までに定めるもののほか、宇治市財務規則の定めるところによる。なお、本要領に示した書類のほか宇治市長が必要と認める書類の提出を求めることがある。また、事務上の都合により、必要に応じて宇治市長が一部を変更し、また追加する場合がある。

別紙 評価基準

評価項目		配点	
業務実施方針	本業務の趣旨、目的と「中宇治地域市民協働推進拠点基本ビジョン」「中宇治地域市民協働整備構想」の内容を十分に理解し、業務実施にあたっての方針及び業務遂行上の配慮事項等が明確かつ適切か。	30	30
業務実施工程	成果を上げることができる実現可能な実施手順、実施工程となっているか。また、的確な進捗管理がなされる方法の提案であるか。	20	20
企画提案	業務の基本条件が的確に把握・整理され、業務手法が具体的に示され、経済性を考慮した提案であるか。	25	100
	地域のまちづくり課題の解決と地域価値の向上に資する提案であるか。	25	
	民間事業者ならびに地元まちづくり団体や市民へのヒアリング調査が適切かつ効率的な手法であり、多様な事業者の参画を促す実効性のある調査の提案であるか。	25	
	総合評価に向けて効果的・効率的な実現可能な提案となっているか。	25	
業務実績	本業務と同種の実績が十分にあり、知識及び経験、ノウハウを活かすことが期待できるか。	20	20
業務実施体制	業務体制が明確に示され、適切かつ確実に実施可能な体制となっているか。	15	15
追加提案	追加提案が本業務に有効な提案となっているか。	15	15
参考見積額	予定価格(事業費)内の見積額となっているか。	可否	可否
合計		200	



## 業務仕様書

### 1. 業務名

中宇治地域市民協働推進拠点公民連携調査業務

### 2 目的

本業務は、令和6年度に策定した「中宇治地域市民協働推進拠点整備構想(以下、「整備構想」という。)」に基づき、市民協働推進拠点として必要とする4つの機能を実現するため、拠点施設として必要な面積・その他の仕様、併設する民間収益施設に係る調査・検討を行い、具体的に公民連携を進めるための事業スキームの検討、事業手法の具体化を図ることを目的とする。

### 3 委託期間

契約締結日から令和8年1月31日まで

### 4 事業概要

「中宇治地域市民協働推進拠点基本ビジョン」

「中宇治地域市民協働推進拠点整備構想」

※市ホームページ掲載 URL:

<https://www.city.uji.kyoto.jp/site/nakauji-shiminkyodokyoten-vision/list450-993.html>

### 5 業務の内容

#### (1) 前提条件の整理

##### ①現状の分析

宇治市の公民連携施設の現状を把握し、その課題を整理・分析するとともに、中宇治地域市民協働推進拠点(以下、「拠点」という。)を整備する菟道ふれあいセンターの敷地状況、敷地に拠点を整備するにあたっての課題を整理・分析する。

##### ②まちづくり活動の把握

中宇治地域における民間主体のまちづくり活動の現状を把握し、事業への参画等の可能性を整理・分析する。

##### ③関連法令の調査

拠点を整備するために必要となる関連法令を調査・把握し、事業スキームの検討、事業手法の具体化、拠点の施設規模・その他の仕様など拠点の整備に必要な関連法令を整理する。

#### (2) 拠点施設の検討

##### ①必要となる施設規模の整理

整備構想に定める空間として想定される利用を分析して必要となる拠点の施設規模を定めるとともに、整備構想に定める空間のほか、管理・共用部分、その他消防施設などを整理する。

#### ②民間事業者等のヒアリング調査

必要となる拠点の施設規模と併設する民間事業者のテナント等収益施設について、民間事業者ならびに地元まちづくり団体のヒアリングを実施し、整理・分析する。

#### ③施設の検討

民間事業者等のヒアリング結果を踏まえ、拠点に併設する民間事業者の収益施設と拠点施設の整備内容を整理、検討する。

### (3) 事業スキームの構築

#### ①事業方式の検討

PPP/PFIの公民連携の各種手法を類似事例の整理・分析・調査から比較検討し、公的不動産(PRE)の活用とあわせて、事業方式を検討する。事業方式の検討にあたっては、宇治市の拠点整備に必要となる事業費の財源についても検討する。

#### ②事業範囲の検討

設計、解体、建設、維持管理、運営など公民連携に向けた業務分担及び民間活力導入範囲の調査、整理するとともに、業務分担にあたってのリスク及びそのリスク回避などの対応を検討する。

#### ③事業期間の検討

拠点の施設・設備の耐用年数、民間事業者のリスク負担能力、資金調達などを調査・分析して事業期間を検討する。

### (4) 財政シミュレーションの検討

#### ①前提条件の整理

PPP/PFIの公民連携(公的不動産(PRE)の活用を含む。)の各種手法による財政シミュレーションの前提条件を整理する。

#### ②拠点整備事業費の算出

民間の収益施設と拠点の機能・規模、施設配置等を踏まえ、拠点の整備に係る事業費を算出する。

#### ③事業収入の算出

拠点施設の収入と民間事業者の収益施設による概算の収入を算出する。

#### ④事業方式による財政シミュレーション

①～③を踏まえる中で財政シミュレーション結果を整理・分析して事業方式の評価を実施する。

### (5) 民間事業者等ヒアリング調査

民間事業者ならびに地元まちづくり団体等のヒアリング調査の対象を整理して選定するとともに、事業スキーム等ヒアリング内容を整理して、民間事業者等に対してヒアリング調査を実施する。調査結果を踏まえる中で、民間事業者等の参入可能性、事業の採算性、事業スケジュール等、事業化にあたっての課題と方策を整理する。

(想定される内容)

- ①事業スキーム(事業範囲・事業期間・リスク分担含む)
- ②付加価値に繋がるサービス・コスト削減
- ③提供できる民間ノウハウ
- ④事業への参加意向及び参加条件

#### (6) 総合評価

事業スキームの検討と財政シミュレーションの検討からPPP/PFIの公民連携手法(公的不動産(PRE)の活用を含む。)を分析・評価し、宇治市ならびに中宇治地域にとって最適な事業手法をまとめる。

#### (7) 整備スケジュール

総合評価した事業手法による次年度以降の課題の整理と整備までのスケジュールを整理する。

#### (8) 宇治市への助言等

本業務に関する事項について、宇治市への助言等を実施する。また、宇治市との協議に際して打ち合わせ記録を作成して、宇治市へ提出する。

#### (9) 中間報告

令和7年11月を目途に、宇治市へ業務の中間報告を行う。報告に係る詳細な事項については、調整の上、決定する。

### 6 成果品

報告書(A4判(A3判の折り込み可)縦型、横書き、左綴じ、簡易製本) 3部

報告書の電子データ一式(宇治市と調整しCD-R等のメディア) 2部

- ※ 電子データは報告書と同じ体裁のPDFファイルと下記の形式で提出すること
- 文書・表・グラフ:Microsoft Word・Excel・PowerPoint形式
  - 写真・画像:JPEG形式

### 7 その他特記事項

#### (1) 疑義

受託者は、本業務の遂行にあたり疑義が生じた場合には、その都度速やかに宇治市と協議した上で、その指示に従わなければならない。また、情報収集及び調査の目的、内容、対象その他の発注者が必要と認める事項については、事前に発注

者の承認を得ること。

(2)機密の保持

受託者は、本業務の遂行において知りえた事項を、宇治市の承認を得ることなく第三者に開示してはならない。

(3)業務報告

受託者は、宇治市と協議、調整のうえ、業務工程表を提出すること。また、工程が変更となる場合は逐次修正を加え、工程管理を適切に行うこと。

(4)所有権及び著作権

成果品の権利については、全て本市に帰属するものとし、受託者は、本市の承諾なしに使用又は公表してはならない。

(5)支払い

前払い及び部分払いは行わない。支払いは、業務完了後の一括払いとする。

(6)プロポーザルでの提案及び協議内容

プロポーザルで行われた提案及び協議の内容については、本仕様を含むものとする。