

令和 7 年度泉南市事業用地等調査業務委託に係る 公募型プロポーザル実施要領

1. 趣旨

この実施要領は、令和 7 年度泉南市事業用地等調査業務を委託するにあたり、公募型プロポーザル方式により市が委託する事業者を選定するために必要な事項を定めるものである。

2. 業務の概要

(1) 業務の名称

令和 7 年度泉南市事業用地等調査業務委託

(2) 業務の目的

本市における準工業地域をはじめとする都市計画区域内においては、近年、工場等の閉鎖や農地の耕作放棄が進行しており、これに伴い住宅開発が進展している。その結果、当該地域においては住工混在の状況が進むとともに、工場立地が可能な土地の減少が課題となっている。また、老朽化した建築物が放置されたままとなっているケースも見受けられ、景観の悪化や治安面への影響が懸念されている。

一方で、住居系地域においては空き家の増加が顕著となっており、市域全体として土地利用の適正化と企業立地環境の整備が喫緊の課題となっている。

こうした状況の中で、本市では、りんくうタウンへの企業立地が概ね完了したことを受け、引き続き市内内陸部への企業立地を促進するため、令和 2 年に「泉南市企業立地促進条例」を施行し、企業誘致に向けた取り組みを進めている。しかしながら、現時点では企業からの用地相談に対して、具体的かつ適切な候補地を提示できない状況が続いている。また、市街化調整区域を企業進出に活用する場合には、インフラ整備の遅れや各種手続きの煩雑さが障壁となり、進出の妨げとなっているのが現状である。

こうした背景を踏まえ、本業務では、準工業地域をはじめとする都市計画区域内における遊休地や有休建築物等の所有者に対し、保有資産の今後の活用意向について調査を実施する。調査により得られた情報は、活用可能な土地や施設の情報として収集・整理のうえデータベース化し、市として企業立地に活用可能な資産の可視化を図ることを目的とする。さらに、当該情報を基に、資産所有者と企業とのマッチングを促進することで、企業誘致の促進と併せて地域課題の解決につなげるものである。

(3) 業務の内容

「令和 7 年度泉南市事業用地等調査業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）による。

(4) 事業費上限額

6,500,000 円（消費税及び地方消費税相当額含む。）

(5) 履行期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 13 日（金）まで

(6) 実施形式

公募型プロポーザル方式

3. 参加資格

次に掲げる要件を全て満たすこととする。

- (1) 企業情報・工業用物件情報収集や宅地建物取引業者とのネットワーク構築に関して専門的知識を持つ人材を有していること。
- (2) 大阪府内に本社又は事業所等を有していること。
- (3) 泉南市建設工事等指名停止要綱（平成 15 年 7 月 28 日制定）に基づく指名停止を受けていないこと。（※ただし、令和 7 年度泉南市入札参加資格を有していない事業者については要

綱の措置要件に該当していないこと。)

- (4) 泉南市暴力団等排除措置要綱(平成22年10月13日制定)に基づく入札参加除外の措置を受けていないこと。
- (5) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のいずれにも該当しない者であること。
- (6) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続き開始の申し立てがなされていないこと及びその開始が決定されていないこと(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る者を含む)。
- (7) 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し立てがなされていないこと及びその開始が決定されていないこと。

4. スケジュール

内容	期日
(1)公募開始	令和7年 6月 25日(水)
(2)質問の受付期間	令和7年 6月 25日(水) 令和7年 7月 9日(水)午後5時30分まで
(3)質問に対する回答期日	令和7年 7月7日(月)及び7月14日(月) ※7月2日までの質問は、7月7日に回答
(4)参加申込書提出期限	令和7年 7月9日(水)午後5時30分まで
(5)参加資格確認及び結果通知	令和7年 7月14日(月)
(6)企画提案書提出開始日	令和7年 7月15日(火)
(7)参加資格不適合理由受付期限	令和7年 7月18日(金)午後5時30分まで
(8)参加資格不適合理由回答	令和7年 7月24日(木)
(9)企画提案書提出の締切日	令和7年 7月25日(金)午後5時30分まで
(10)書類審査	令和7年 8月 5日(火)
(11)書類審査結果通知	令和7年 8月 7日(木)
(12)プレゼンテーション	①令和7年 8月 5日(火)頃又は ②令和7年 8月19日(火)頃
(13)選考結果通知	①令和7年 8月15日(金)頃又は ②令和7年 8月22日(金)頃
(14)書類審査非選定及びプレゼンテーション非選定理由受付期限	①令和7年 8月20日(水)頃午後5時30分まで又は ②令和7年 8月27日(水)頃午後5時30分まで
(15)書類審査非選定及びプレゼンテーション非選定理由回答	①令和7年 8月26日(火)頃又は ②令和7年 9月 2日(火)
(16)公表及び契約の締結	①令和7年 8月下旬頃又は ②令和7年 9月上旬頃

注1:(5)において、参加有資格者数が6者以上の場合は、(10)書類審査を実施する。

注2:(5)において、参加有資格者数が5者以下の場合は、(12)～(16)について①の日程とし、参加有資格者数が6者を超える場合は、(12)～(16)について②の日程とする。

注3:スケジュールは予定であるため、申込者数等又は諸事情により変更する場合がある。

注4:資料配布にあたっての説明会は開催しない。

5. 実施要領等の配布及び参加申込

(1) 実施要領及び仕様書の交付

実施要領及び仕様書の交付は、泉南市ウェブサイト上で行う。

(2) 参加申込の方法

本実施要領及び仕様書の内容を確認し、参加を表明する者は別添「参加申込書」【様式 1-1】に必要事項を記入（代表者印又は使用印鑑届の印鑑（以下「代表者印等」という。）を押印すること。）の上、以下に記載する他の提出書類とともに、持参又は郵送にて提出すること。なお、郵送の場合は、書留等送達過程が記録される方法により郵送すること。

〈提出書類〉

1. プロポーザル参加申込書
2. 会社概要書【様式 1-2】及び会社パンフレット
3. 同種業務実績調書【様式 1-3】
4. 以下に掲げる納税証明書又は未納がない旨の証明書の写し
 - ・ 国税（法人税及び消費税）：税務署発行様式その 3 の 3
 - ・ 本社及び委任先の都道府県税（法人事業税）：直近 2 期分
5. 財務関係書類
※直近 3 か年分の貸借対照表、損益計算書、正味財産増減計算書及び収支計算書又はこれらに準ずる書類。
6. その他
令和 7 年度の泉南市入札等参加資格を有していない者については 1～5 に加え、次のものを提出しなければならない。
 - 暴力団等排除に関する誓約書【様式 1-4】
 - 印鑑証明書（発行官公署様式）
 - 使用印鑑届【様式 1-5】
 - 委任状【様式 1-6】（支店等に契約を委任する場合のみ）
 - 履歴事項全部証明書（法人）（発行官公署様式）
 - 代表者身分証明書（個人）（発行官公署様式）

〈提出先〉〒590-0592 泉南市樽井一丁目 1 番 1 号
泉南市成長戦略室連携戦略課（泉南市役所 1 階）

(3) 受付期間

令和 7 年 6 月 25 日（水）から令和 7 年 7 月 25 日（水）の午後 5 時 30 分まで

※1 持参の場合は、平日の午前 9 時から午後 5 時 30 分までの間に持参すること。

※2 郵送の場合は、令和 7 年 7 月 25 日（水）午後 5 時 30 分必着とする。（書留等配達証明が可能な方法に限る）。

(4) 辞退

参加申込書を提出した後、都合により辞退する場合は速やかに別添【様式 2】を提出するものとする。提出方法は持参又は郵送により提出するものとする。なお、郵送の場合は、書留等送達過程が記録される方法により郵送すること。

6. 質疑応答

(1) 質問の提出方法

仕様書の内容及び企画提案書等の提出に関する参加者の質問は、別添【様式 3】に必要事項を記入し、下記送信先まで電子メールに添付して提出すること。電子メールの表題は「プロポーザルに関する質問（事業者名）」とする。電子メール以外での質問（電話による問い合わせ等）については回答しない。

＜送信先＞

泉南市 成長戦略室 連携戦略課 アドレス：renkei@city.sennan.lg.jp

(2) 受付期間

令和7年6月25日（水）から令和7年7月9日（水）午後5時30分まで

(3) 回答方法

令和7年7月2日までに寄せられた質問については、令和7年7月7日（月）に、それ以降に寄せられた質問については7月14日（月）に、提出されたすべての質問とその回答をまとめて、本市ウェブサイトに掲載する。なお、質問に対する回答をもって本実施要領を追加補正したものとはみなす。また、質問者の名称は公表しない。

7. 参加資格審査及び書類審査の実施とその結果の通知について

(1) 参加者の決定

参加申込書等の内容について審査し、参加資格の有無について決定する。

(2) 参加資格の審査結果の通知

参加資格の審査結果については、令和7年7月14日（月）に参加申込書に記載された所在地宛てに、文書にて通知する。また、参加申込書に記載されたメールアドレス宛てに別途、電子データを送付する。

(3) 不適合理由の説明要求

参加資格を有しないとの通知を受け取った申込者は、令和7年7月18日（金）午後5時30分までに、書面（様式は問わない）により、不適合の理由について説明を求めることができる。その回答は書面にて通知する。

(4) 書類審査の実施

参加有資格者数が6者以上の場合は書類審査を行い、上位5者をプレゼンテーション審査の対象者とする。

(5) 非選定理由の説明要求

書類審査で非選定通知を受け取った申込者は、書面（様式は問わない）により、非選定の理由について説明を求めることができる。その場合は、令和7年8月20日（水）午後5時30分又は、令和7年8月27日（水）午後5時30分までに、書面を持参または郵送により上記5（2）の提出先へ提出または必着すること。郵送の場合は、書留等配達証明が可能な方法に限る。その回答は令和7年8月26日（火）又は令和7年9月2日（火）までに書面にて通知する。

(6) その他

結果の経緯及び審査内容に関しての問い合わせには応じない。

8. 企画提案書の提出

(1) 提出書類

企画提案書は、書類審査が行われなかった場合は参加資格審査で資格有の通知があった者、書類審査が行われた場合は審査により選定された者が提出することができる。

企画提案書は次に掲げる書類で構成し、①から⑦の順に並べてA4版縦型ファイルに綴じ

て提出すること。

① 企画提案書表紙【様式４－１】

※ 代表者印等を押印すること。

② 実施体制【様式４－２】

③ 業務スケジュール【任意様式】

④ 役割分担【様式４－３】

※ 作業内容ごとの役割分担を業務スケジュールに基づき記載すること。

⑤ 企画提案書【任意様式】

【提案書については次の内容を記載すること】

ア 事業用地としての利用を促進するための工夫、該当する物件の抽出方法の他、他都市における実績等があれば記載すること。

イ 所有者へのヒアリング内容について記載すること。

ウ 宅地建物取引業者とのネットワーク構築について、効果的な情報収集や継続的な関係性維持につなげるための工夫、他都市における実績等があれば記載すること。

エ 本実施要領では、現時点で想定しているものを掲げているが、これに限定せず、本市内への企業立地の促進に資する企画案があれば、積極的に提案をすること。

オ 貴社に業務委託するメリットや優位性、活用できるネットワーク等を記載すること。

カ 業務の一部を再委託する場合は、その内容を記載すること。

⑥ 見積書【様式４－４】

※１ 代表者印等を押印すること。

※２ 見積金額は消費税及び地方消費税相当額を含む金額とすること。

※３ 見積金額について事業費上限額（６，５００，０００円（消費税及び地方消費税相当額含む。））を超えないこと。

※４ 積算内訳を別途添付すること。

(２) 提出部数

原本１部 コピー９部 合計 １０部

(３) 提出期間

令和７年７月１５日（火）から令和７年７月２５日（金）午後５時３０分まで

① 提出先

再掲５（２）の提出先と同じ

② 提出方法

持参又は郵送

※１ 持参の場合は、平日の午前９時から午後５時３０分までの間に持参すること。

※２ 郵送の場合は令和７年７月２５日（金）午後５時３０分必着とする。（書留等配達証明が可能な方法に限る。）

９. プレゼンテーション

(１) 実施日及び場所

令和７年８月５日（火）又は令和７年８月１９日（火）頃実施予定（確定した実施日時及び場所については、別途連絡する。）

(２) プレゼンテーションの方法

① プレゼンテーションの時間は１提案者あたり３０分程度とする。

- ・提出した企画提案書の内容説明（２０分以内）
- ・企画提案書に対する質疑応答（約１０分）

② 出席者は１提案者あたり３名までとする。また、指定する時刻までに会場外の指定場所

にて待機すること。

- ③ プレゼンテーションに際し、プロジェクター等の機材の使用を認める。パソコンを使用する場合は各自で用意すること。本市からは、プロジェクターについては貸与できるものとする。なお、その際は事前に申し出ることとし、プレゼンテーションの前日まで動作確認を行うことができるものとする。動作確認をする場合は事前予約すること。
- ④ 次のいずれかに該当するときは、失格とする。
 - ・指定した時間に遅れたとき。
 - ・プレゼンテーションを欠席したとき。

10. プレゼンテーション審査

(1) 審査基準

別紙「令和7年度泉南市事業用地等調査業務事業者評価基準」にて定める。

(2) 選定方法等

選定委員会において、企画提案者ごとに次のとおり審査し、優先交渉権者を選定する。

- ① 別紙「審査基準表」に基づき審査を実施し、総合評価点（評価項目の全項目の合計点）が最高得点の者を優先交渉権者とする。
- ② 「総合評価点」が最低基準点に満たない場合は、失格とする。
- ③ 各項目ごとに各委員の合計が当該項目の配点の20%以下の場合は、総合評価点の点数に関わらず失格とする。
- ④ 総合評価点が同点の者が複数いた場合は、見積金額の低い者を優先交渉権者とする。
- ⑤ 総合評価点が同点であり、かつ、見積金額が同額の者が複数いた場合は、選定委員会の合議により優先交渉権者を選定する。
- ⑥ 総合評価点の最高得点の者が契約を締結しない場合、第2位の者を優先交渉権者とする。

(3) 審査結果の通知

令和7年8月15日（金）（予定）又は、令和7年8月22日（金）（予定）に企画提案者に対し、最高得点の事業者名及びその総合評価点と企画提案者自身の総合評価点を通知する。

(4) 非選定理由の説明要求

優先交渉権者として選定されなかった企画提案者は、令和7年8月20日（水）（予定）午後5時30分又は、令和7年8月27日（水）（予定）午後5時30分までに、書面（様式は問わない）により、非選定の理由について説明を求めることができる。その場合は、期日までに書面を持参又は郵送により5.（2）の提出先へ提出すること。郵送の場合は、期日までに必着とする。（書留等配達証明が可能な方法に限る。）

回答は書面により通知する。

(5) その他

選定委員会の会議は非公開とし、審査の経緯及び審査内容に関しての問い合わせには応じない。

11. 企画提案者の失格に関する事項

企画提案者は、以下のいずれかに該当した場合は、失格又は無効とし、(5)～(9)に該当する場合は、別途入札に準じて指名停止等の措置を講じる。

- (1) 参加資格要件を満たしていない場合、または満たすことができなくなった場合
- (2) 実施要領に定める手続きを順守しない場合
- (3) 提出書類に不備がある場合（軽微な場合を除く）
- (4) 企画提案書の見積書に関し事業費上限額（上記2（4）を超える金額を提案した場合

- (5) 提案書類に虚偽の記載をした場合
- (6) プロポーザル選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- (7) 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合
- (8) 事業者選定終了までの間に、他の提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合
- (9) その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

12. 契約

仕様書及び優先交渉権者の企画提案書等の記載事項をもとに、協議の上、泉南市財務規則に基づき契約を締結する。

- (1) 優先交渉権者に決定した者と、契約金額等契約要件について協議の上、見積書を徴収し、業務委託契約を締結する。なお、契約締結後、以下の内容を泉南市役所情報公開コーナー及び泉南市ウェブサイトにて速やかに公表する。
 - ①選定事業者及びその提案金額と評価点
 - ②全提案事業者の名称（※申込順）
 - ③全提案事業者の評価点（※得点順、内容は①に同じ）
 - ④その他必要な事項
- (2) 優先交渉権者が契約までに間に失格事項が判明した場合及び辞退した場合は、次点の者を優先交渉権者とし業務委託の締結交渉を行う。
- (3) 優先交渉権者は、円滑に受託業務を行うことができるよう、自らの責任において準備を行い、準備に必要な経費を負担するものとする。

13. その他

- (1) 本件に関する事項について、電話又は口頭による問い合わせには一切応じない。
- (2) 企画提案書は一事業者 1 提案とする。
- (3) 提出された企画提案書等の書類の追加、修正及び変更は認めない。ただし、プレゼンテーションにおける補足説明資料の配布については、この限りではない。
- (4) このプロポーザルに要する経費は、全て事業者の負担とする。
- (5) 審査基準に関する質問は受け付けない。
- (6) 提出された提案書等は返却しない。
- (7) 企画提案書等の著作権は、企画提案者に帰属する。ただし泉南市が本案件のプロポーザル方法の手続き及びこれに係る事務処理において必要があるときは、企画提案等の内容が無償で利用できるものとする。企画提案書等に含まれる第三者の著作権の公表などの使用については、提案者が第三者の承諾を得ておくものとする。
- (8) プロポーザルの参加を辞退する場合は、プロポーザル参加辞退届（様式 2 号）により速やかに届け出ること。
- (9) 提出された企画提案書等は、泉南市情報公開条例（平成 11 年 10 月 4 日条例第 17 号）に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象文書となる。ただし、公開することにより、法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められる情報は、同条例第 10 条第 2 号の規程により不開示となる場合があるので、この情報に該当すると考える部分がある場合には、あらかじめ文書により申し出ること。
- (10) 契約締結後においても、受託者が本プロポーザルにおいて失格事項に該当していることが明らかとなった場合または本プロポーザルにおける企画提案書において著しく実現性から乖離した提案を行っていたことが明らかとなった場合は、契約を解除することができる。
- (11) 企画提案者が一事業者の場合でもプレゼンテーションを実施する。

14. 問い合わせ先

泉南市 成長戦略室 連携戦略課

担当：藤原・西本

TEL：072-447-8816

MAIL：renkei@city.sennan.lg.jp

別紙 審査基準表（プレゼンテーション審査）

評価項目		評価内容	評価点数
提案評価点	事業目的の理解度	業務目的を十分に理解し、実施要領に沿った提案となっているか。 事業目的に沿った十分な成果が見込めるか。	20
	企画提案の内容	提案者の強みを生かした工夫(独創性)がみられるか。 事業全体が一体的で、相乗効果が見込まれる構成となっているか。 適切なスケジュールとなっているか。	20
	今後の取組みに対する提案	構築するネットワーク等を用いた取組みに対する提案となっているか。	10
	専門的知識・能力・事業実績	事業実施に必要な専門的な知識・能力を有しているか。 過去に同様の企画運営を行った経験を有しているか。	20
	事業実施体制	事業遂行に適切な実施体制を構築しているか。	10
	本市の状況の理解度	本市の状況を理解しているか。	10
価格評価点	見積金額	消費税及び地方消費税相当額を含み、事業費上限額（6,500,000円）を超えないこと。 満点〔10点〕×（提案価格のうち最低価格／自社の提案価格） ※小数点以下四捨五入	10
合計	合計		100点