

湯河原町土肥地内町有地利活用に係る支援業務委託公募型プロポーザル実施要領

本要領は、湯河原町（以下、「発注者」という。）が発注する「湯河原町土肥地内町有地利活用に係る支援業務」（以下、「本業務」という。）において、その契約候補者を選定するために実施する公募型プロポーザル（以下、「プロポーザル」という。）に関して定める。

1 趣旨・目的

本業務は令和9年度に実施予定の「湯河原町土肥地内町有地利活用に係る公募」に向け、民間事業者との対話及び個別アプローチを通じて市場性、事業成立性を把握し、公募条件を整理することを目的とする。

2 業務概要

- (1) 業務名 湯河原町土肥地内町有地利活用に係る支援業務
- (2) 履行期間 契約締結日から令和9年3月26日（金）まで
- (3) 履行場所 湯河原町内
- (4) 委託上限額 5,500,000円（消費税及び地方消費税を含む）

3 業務内容

- (1) 対象施設の現状把握
- (2) 民間事業者への個別アプローチ
- (3) 公募条件整理

4 対象施設

- (1) 所在 湯河原町土肥3－6
- (2) 敷地面積 5,987.63㎡
- (3) 建物延床面積 3,133.02㎡
- (4) 都市計画 商業地域（容積率400% / 建ぺい率80%）、準防火地域
- (5) 温泉供給 あり

5 参加資格

参加者は、次に掲げる条件を全て満たす者であること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 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をしている者若しくは再生手続開始の申立てがされている者（同法第33条第1項に規定する再生手続開始の決定を受けた者を除く。）又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者若しくは更生手続開始の申立てがされている者（同法第41条第1項に規定する更生手続

- 開始の決定を受けた者を除く。) でないこと。
- (3) 政治団体、宗教団体又はそれに類する団体でないこと。
 - (4) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
 - (5) 湯河原町暴力団排除条例（平成23年湯河原町条例第13号）に規定する排除の対象となっていないこと。なお、契約締結後に該当することが判明した場合は当該契約を解除する。
 - (6) 役員等が、暴力団員等と密接な関係を有していないこと。なお、契約締結後に該当することが判明した場合は当該契約を解除する。
 - (7) 本公募に応募しようとする法人の役員が、本公募に応募しようとする他の法人の役員を兼ねていないこと。

6 実施方式

書面による公募型プロポーザル方式

7 スケジュール

本業務は次の日程で行う。ただし、本町の事情により変更となる場合がある。

No.	項目	日程
1	公告	令和8年10月5日
2	質問受付締切	令和8年10月9日
3	質問に対する回答期限	令和8年10月16日
4	参加申込書及び企画提案書の提出期限	令和8年10月23日
5	プロポーザル書面審査	令和8年10月下旬
6	優先交渉事業者の決定	令和8年10月下旬
7	契約締結	令和8年10月下旬
8	業務開始	令和8年11月～

8 質問の受付及び回答

(1) 提出方法

件名を「【法人名】湯河原町土肥地内町有地利活用に係る支援業務に関する質問」とし、様式1「質問書」により、メールにて提出すること。

なお、メール送信後にその旨を末尾記載の問合せ先に電話連絡すること。
 ※電話・FAXによる質問は受け付けない。また、本実施要領・仕様書以外の内容についての質問も受け付けない。

(2) 提出期限

令和8年10月9日（金）17時必着

理由を問わず、提出期限の延長は行わない。

(3) 回答方法

質問に対する回答は、質問者の名称等を伏せた上、随時湯河原町ホームページに掲載する。

(4) その他

以下の質問については、受け付けない。

ア 審査基準の配点に関する質問

イ 他の応募者に関する質問

ウ 審査員に関する質問

エ その他、プロポーザルに参加する者として適切でない質問

9 参加申込の手続き

(1) 必要書類の提出

ア 様式2「参加申込書兼誓約書」

イ 様式3「会社概要書」

ウ 定款（写し）

エ 履歴事項全部証明書（写し）

オ 最新年度分の納税証明書（国税及び地方税の未納のない完納証明書）（写し可）

カ 企画提案書（下記記載要領参照。）

キ 業務スケジュール（下記記載要領参照。）

ケ 見積書

(2) 提出先・提出期限

ア 提出先 〒259-0392 神奈川県足柄下郡湯河原町中央二丁目2番地1
湯河原町役場 財政課管財係

イ 提出期限 令和8年10月23日（金）17時まで（郵送・持参問わず必着）
（持参の場合は、土日祝を除く。）

提出期限については、理由を問わず延長は行わない。また本町は郵送事故等により提出期限までに届かない場合の責任は負わないこととする。

一度提出された書類については、原則差し替え等は受け付けない。

(3) 提出方法

・参加申込用資料 1部

9(1)ア～ケの順に必要な書類をフラットファイルに左綴じたもの

・審査用資料 4部

9(1)カ～ケの順に必要な書類をホチキス止め（左2か所止めとする）したもの

以上の書類を郵送もしくは持参すること。

10 企画提案書等の記載要領

(1) 企画提案書については、A4サイズとし、印刷したものを左綴じで提出すること。ただし、図面等については必要に応じてA3（折り込むようにすること）も可とする。上記にて記載したものを8ページ（表紙、目次を

除き、図表等を含む。両面印刷で4枚)を上限として、簡潔かつ明瞭に記載すること。(A3版は片面でA4版2ページ分の扱いとする。)用いる文字サイズは11ポイント以上(図中の説明は8ポイント以上)とし、専門用語や略語には注釈を付すなど、一読して理解しやすいものとする。

- (2) 業務スケジュールについては、A4サイズ片面1ページ以内に記載し、印刷したものを提出すること。書き方に特段の指定はないが、図表等を用いて簡潔かつ明瞭に記載し、令和8年10月下旬～令和9年3月26日(金)までのものとする。
- (3) 企画提案書、業務スケジュール、見積書には、会社名の記載をしないこと。

11 提案数

1社1提案までとする。

12 審査

(1) 選定方法

下記「(2) 審査基準」に従い、湯河原町が設置する選定委員会において本企画提案公募の申込みがあった事業者から提出された企画提案書等に基づき書面審査を行い、総合的に最も優れた提案をした事業者を委託候補者とする。なお、必要に応じて追加の資料や説明を求める場合がある。

※プレゼンテーションは実施しない。

(2) 審査基準

評価項目	評価視点	配点
業務理解	・業務目的を正確に理解し、本町の地理的特性、歴史、既にある観光コンテンツなど、課題や特色を踏まえた提案となっているか。	10
実施方針・実施体制	・必要な人員が確保されているか。 ・役割分担体制が示されているか。 ・業務実施スケジュールに無理はないか ・業務上知り得た情報が保護される仕組みが構築できているか	10
個別アプローチ能力	民間事業者へのアプローチ方法が具体的かつ実効性が高いか	30
民間ネットワーク	観光、宿泊、不動産、デベロッパー、地域商社、投資会社等とのネットワークを有し、多様な事業者へアプローチできるか	25
類似業務の実績	サウンディング、市場調査、町有地利活用、官民連携などの実績があるか	15
提案内容の独自性	独自の工夫や事業化につながる提案となっているか	5

見積金額	内容に鑑み適正なものとなっているか。	5
------	--------------------	---

(3) 失格条項

次に掲げる事項に該当する者は、失格とする。

- ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- イ 本実施要領に示した企画提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合
- ウ 見積金額が、提案上限金額を超える場合
- エ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- オ 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

13 結果通知等

プロポーザル審査後、審査参加者全員に選定又は非選定の結果を、メール及び書面により通知する。また、選定結果通知日翌営業日に、最優秀者の名称と総合点を湯河原町ホームページにおいて公表する。

14 契約締結

- (1) 町は、審査で特定した最も優れた者と契約締結の協議（企画提案書等の趣旨を逸脱しない範囲内での内容の変更の協議を含む。）を行い、見積書を徴して契約を締結する。
- (2) 契約内容は、仕様書及び提案書に基づいて決定する。また、提案内容等を踏まえ、本町と事業内容について詳細協議を行い、契約内容についての調整に応じること。詳細協議が整わなかった場合には、審査結果において次順位の優秀提案者と協議を行うこととする。

15 その他

- (1) 企画提案書に要する費用等、今回の応募に係る一切の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ものとする。また、提出された書類については本業務以外の目的には使用しない。
- (3) 提出された企画提案書等は、湯河原町情報公開条例に基づく公開請求があった場合には、原則として公開の対象文書となる。ただし、事業を営む上で、競争上又は事業運営上の地位、その他利益を害すると認められる次の情報は、公開の対象外とする。
 - ・個人情報
 - ・法人等又は事業を営む個人に不利益を与える情報
- (4) 本プロポーザルに係る本町からの参加報酬はないものとする。
- (5) 採用案の著作権は本町に帰属する。ただし、契約締結前にあつては提案者に帰属する。

- (6) 本プロポーザル実施についての説明会は行わないものとする。
- (7) 本プロポーザル審査は非公開とし、審査内容及び評価経過等に関しての問い合わせには応じない。
- (8) 参加表明書を提出した後、何らかの理由において辞退する場合は、様式4「辞退届」を提出するものとする。この提出により、今後の業務において、不利益な扱いを受けることはない。