

# 令和7年度いわき湯本温泉景観形成支援業務公募型プロポーザル 実施要領

## 1 事業概要

### (1) 業務名

令和7年度いわき湯本温泉景観形成支援業務

### (2) 業務目的

本市の観光拠点である常磐地区においては、観光入込客数の減少をはじめ、市街地の空洞化等、様々な問題を抱えており、令和2年度より、地域と行政が対話を重ねながら市街地の再生に向けた検討を進め、令和4年10月に「常磐地区市街地再生整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）を策定し、具体的な取組みを定めた。

また、基本計画策定後には、まちづくり専門家等で構成する「いわき湯本温泉ブランド化作戦会議」を設置し、温泉観光地としての「まちのあり方」「まちをデザインする考え方」の検討を進め、令和5年に、まちづくりのよりどころとする「新・いわき湯本温泉まちづくりビジョンブック」及び「新・いわき湯本温泉まちなみづくりサポートブック（素案）」を作成したところである。

本業務は、基本計画に掲げる事業の1つである「魅力ある街並み空間整備事業」において、温泉街の魅力ある景観（まちなみ）形成の実現に向け、地域住民との対話や実証実験等を開催し意識醸成を図り、景観形成に向けて必要な施策の検討を行うものである。

### (3) 業務内容

「令和7年度いわき湯本温泉景観形成支援業務 特記仕様書（以下、「特記仕様書」という。）」に記載しているとおり。ただし、契約時に特記仕様書は、受託候補者として選定された企画提案内容に応じて変更することがある。

### (4) 履行期間

契約日の翌日から令和8年3月31日（火）

※ 地域との調整等により、実施期間に変更が生じる可能性あり。

### (5) 提案上限額

15,089,800円（消費税及び地方消費税を含む）

なお、上限額を超える見積額を提案した場合は失格とする。

### (6) プロポーザル方式を採用する理由及び採用するプロポーザル方式の種別

本業務は、温泉街の魅力ある景観（まちなみ）形成の実現につなげていくものであり、地域の特徴を踏まえた事業の実施が必要となることから、高い専門性、技術力、創造性及び同様の業務実績を有する事業者から、まちづくりの方向性等について広く提案を受け、本業務に最も適した事業者を選定することができる公募型プロポーザル方式を採用する。

## 2 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、本業務を的確に遂行する能力を有する法人又は法人以外の団体等若しくはそれら複数の者による共同企業体であって、次の要件を全て満たす者とする。

### (1) 一般要件

ア 次の(ア)から(カ)までの要件に該当しないこと。

(ア) 特別な理由がある場合を除くほか、入札に係る契約を締結する能力を要しない者及び破産者で復権を得ない者

- (イ) 法令の規定により営業に関し許可、認可、登録等を受けていることを必要とされる場合においてこれを受けていない者
  - (ロ) 法人税又は所得税、消費税及び地方消費税並びに本市に収めるべき市税を納付していない者
  - (ハ) いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱（平成22年2月22日制定）第4条第1項に規定する排除措置対象者
  - (ニ) 工事等に関して、保証した者が故意にその義務を免れた場合において、その事実のあった日から、2年を経過していない者
  - (ホ) 資格の審査に関する申請書その他の添付書類について虚偽の事項を記載した者
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続きの開始の申立てがなされていないこと。
- ウ 令和7年度いわき市入札参加資格者の場合、公募開始日から契約締結日までの間に、本市から入札参加資格者指名停止措置を受けていないこと。
- エ 共同企業体で参加する場合は、次の要件を満たしていること。なお、共同企業体の構成企業は、単独または他の共同企業体として、本プロポーザルに参加することができないものとする。
- (ア) 共同企業体は3者以内で構成されていること。
  - (イ) 構成企業は上記ア～ウまでのすべての要件を満たしていること。
  - (ロ) 共同企業体は自主結成とし、構成企業間で協定を締結していること。なお、参加表明書提出期限までに共同企業体を構成していない場合には、当該業務を共同企業体で実施する確約書（任意様式）を提出することとし、共同企業体協定書は、企画提案書の提出期限までに提出すること。
  - (ハ) 共同企業体は代表企業を選定し、この代表企業を共同企業体の代表として本市と契約の締結が行えること。この場合、代表企業は本市に対して全ての責任を負うものとする。

### 3 プロポーザルの日程 ※ 受付等は、土日・祝日は行わない。

| 実施内容                            | 実施期間又は期限（期限は全て午後5時必着）        |
|---------------------------------|------------------------------|
| 募集公告、資料配布開始                     | 令和7年11月19日（水）                |
| 参加申込受付開始                        | 令和7年12月1日（月）                 |
| 質問受付期間                          | 令和7年11月19日（水） から 令和8年1月7日（水） |
| 質問最終回答日                         | 令和8年1月8日（木）                  |
| 参加表明書提出期限                       | 令和7年12月8日（月）                 |
| 参加資格審査結果通知                      | 令和7年12月9日（火）                 |
| 提案書提出期限                         | 令和7年12月10日（水） から 令和8年1月9日（金） |
| プロポーザル審査会<br>（プレゼンテーション及びヒアリング） | 令和8年1月中旬予定                   |
| 結果通知日                           | 令和8年1月中旬予定                   |

|       |                |
|-------|----------------|
| 契約予定日 | 令和 8 年 1 月下旬予定 |
|-------|----------------|

※ 令和 7 年度いわき市入札参加有資格者名簿に登録されていない者については、いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱第 4 条第 1 項に規定する排除措置対象者に該当するか否かの調査に時間を要することから 12 月 9 日(火)の結果通知の段階では、一旦同項目以外の資格について審査し、その後排除措置対象者であることが判明した場合には、本プロポーザルへの参加を認めないこととする。

#### 4 参加表明書について

##### (1) 提出書類

|       |                                     |
|-------|-------------------------------------|
| 参加表明書 | 様式 1 : 参加表明書                        |
|       | 様式 2 : 会社概要書                        |
|       | 様式 3 : 会社業務実績表                      |
|       | 様式 4 : 同意書                          |
|       | 様式 5 : 配置予定技術者（管理技術者・担当技術者）調書       |
|       | 添付 1 : 商業登記事項証明書（履歴事項全部証明書）         |
|       | 添付 2 : 国税の税務証明書                     |
|       | 添付 3 : いわき市税の納税証明書（市内に事業所等がある場合のみ）  |
|       | 添付 4 : 財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書） |

##### < 共同企業体の場合 >

|       |                                 |
|-------|---------------------------------|
| 参加表明書 | 様式 1 - 2 : 参加表明書                |
|       | 様式 2 ~ 5 及び添付 1 ~ 4 は単独企業の場合と同様 |
|       | ※ 全ての構成企業について提出すること。            |
|       | 任意様式 : 共同企業体協定書の写し              |

※ 財務諸表は、直近のものであること。

※ 納税証明書は、3 か月以内に発行されたものであること。

※ 令和 7 年度いわき市入札参加有資格者名簿に登録されているものは、添付 1 から添付 4 を省略することができる。

##### (2) 提出書類等の配布方法

参加表明書等の様式は、本市ホームページからダウンロードすること。

トップページ>産業・ビジネス>入札・契約>業務委託等の公募及び選定結果等>令和 7 年度いわき湯本温泉景観形成支援業務委託に係る公募型プロポーザルの実施について

##### (3) 提出方法及び提出部数

提出書類は、持参、郵送（提出期限内に必着とし、配達完了が確認できる書類郵便等に限る。）、宅急便による提出とする。

提出部数は正本が 1 部、写し 1 部（写しについては、添付 1 ~ 5 を除く）とする。

本プロポーザルを辞退する場合には、辞退届（様式 9）を、持参、郵送（配達完了が確認できるものに限る。）又は宅急便で必ず提出することとし、その旨を電話により報

告するものとする。なお、参加表明書提出後に辞退届を提出せずに辞退した場合、いわき市入札参加有資格者の場合は指名停止の措置を行う場合がある。

(4) 提出期限

令和7年12月8日(月) 必着

※ 受付時間は土日・祝日を除く、午前9時から午後5時までとする。

(5) 提出先

「12 問い合わせ先」のとおり。

(6) 審査結果の通知

本プロポーザルの参加希望者から提出された書類について、担当課で参加資格の審査を行い、結果を全参加者に対し電子メールで送付した後、書面により通知する。

## 5 企画提案書について

(1) 提出書類

参加資格審査を通過した者のみが、企画提案書を提出することができるものとし、次の書類を提出すること。

|       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 企画提案書 | 様式6：企画提案書（表紙）                    |
|       | 様式7：見積書                          |
|       | 添付1：実施方針、業務フロー、業務工程表、企画提案テーマ説明資料 |

※ 添付資料の様式は自由とする。

※ 企画提案テーマ説明資料は、A4版1～2枚程度で作成すること。

※ 表紙を除き、企業名称、商品名、ロゴマーク等、提案企業が類推できる記載表現はしないこと。

(2) 提出方法及び提出部数

提出資料は、持参、郵送（提出期限内に必着とし、配達完了が確認できる書類郵便等に限る。）又は宅急便による提出とする。

提出部数は正本が1部、写しが6部とする。なお、本プロポーザルを辞退する場合には、辞退届（様式9）を、持参、郵送、（配達完了が確認できるものに限る。）又は宅急便で必ず提出することとし、その旨を電話により報告するものとする。

(3) 提出期限

令和8年1月9日(金) 必着

※ 受付時間は土日・祝日を除く、午前9時から午後5時までとする。

(4) 提出先

「12 問い合わせ先」のとおり。

## 6 企画提案の審査・選定

(1) 審査委員会の設置

企画提案書等の審査及び評価は、本市が設置する「令和7年度いわき湯本温泉景観形成支援業務 公募型プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）」において、実施するものとする。

(2) 審査の観点

各提案者から提出された企画提案書等を別表（評価基準）に基づき審査し、総合的な評価が最も高い提案者を「最優秀提案者（契約候補者）」として選定し、次いで評価の

高い提案者を「次点」として選定する。

また、評価点の合計が同点の場合は、審査委員会の多数決により選定する。

なお、提案者が1者の場合であっても当該審査は実施することとし、審査における最低点（提案内容評価点の5割）以上の評価点を得た場合は、その提案者を契約候補者として選定する。

(3) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書を提出した者を対象にプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。詳細は後日、各提案者へ連絡する。

ア 開催予定日

令和8年1月中旬（詳細は別途通知）

イ 開催方法

いわき市役所（詳細は別途通知）

ウ 審査体制

審査は、審査委員会が行う。

エ プレゼンテーションへの出席者

本業務を担当予定の配置予定技術者は必ず出席するものとし、出席人数は3名以内とする。なお、プレゼンテーションは、担当技術者又は管理技術者が行うものとする。

オ 実施方法

(7) プレゼンテーションは、企画提案書の説明と表現を補足するための追加説明とし、その後、審査委員会の委員によるヒアリング（質疑応答）を実施する。

(4) 実施時間は1事業者につき30分程度とし、説明時間を15分程度、ヒアリング（質疑応答）を15分程度とする。なお、実施時間については変更する場合があるが、その際は各提案者へ連絡する。

(7) プレゼンテーションの内容は、事前に提出した提案書に基づくものとし、新たな内容の資料提示は認めない。

(エ) 説明時に、提案者の名称が特定できるような表現及び対応はしないこと。

(4) 結果通知

本プロポーザル審査結果は、令和8年1月中旬に提案者の全てに対し電子メールで送付した後、書面により通知する。また、本市のホームページにて「最優秀提案者（契約候補者）」と「次点」を評価点とともに公表する。

## 7 質問書の提出及び回答について

本プロポーザルに関する質問は、次によるものとする。

(1) 提出書類

質問書（様式8）

(2) 提出方法

提出書類は、持参、電子メール又はFAXによる提出とする（いずれも必着。電子メール又はFAXの場合は、必ず電話にて受理確認を行うこと。）。

(3) 受付期間

令和7年11月19日(水) から 令和8年1月7日(水) まで

※ 受付時間は土日・祝日を除く、午前9時から午後5時までとする。

(4) 提出先

「12 問い合わせ先」のとおり。

(5) その他

ア 質問の内容及び回答は、本市ホームページ「令和7年度いわき湯本温泉景観形成支援業務委託に係る公募型プロポーザルの実施について」内で随時公表する。なお、その際には、質問者名は公表しない。また、質問の回答については、本要領の追加、補足又は修正とみなす。

イ 質問事項は様式1枚につき1件とする。質問が複数あるときは様式を複写し、質問番号に通し番号を記載して提出すること。

ウ 質問期間以外の質問については、いかなる理由があっても一切回答しない。

エ 質問の内容が本プロポーザルによる契約候補者選定に公平を保つことができないと判断した場合には、質問には回答しない。

## 8 契約の締結

契約の締結にあたっては、次により行うこととする。

(1) 契約の締結方法

本市と本市が選定した最優秀提案者（契約候補者）との間で、提出された企画提案書及び見積書（見積書内訳を含む）の記載事項を踏まえた協議を行い、協議が整った場合に、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により、本業務の委託契約を締結する（この協議によっては、提出された企画提案書及び見積書（見積書内訳を含む）の内容等について一部変更する場合がある）。

また、最優秀提案者（契約候補者）と協議が整わない場合にあっては、次点と協議のうえ、契約を締結する。

なお、最優秀提案者及び次点の決定から契約締結までの間に、地方自治法施行令第167条の4第2項に基づいて本市が一般競争入札に参加させないこととした同等以上の処分を受けた場合又は「2 参加資格要件」に合致しないこととなった場合には、契約を締結しないこととする。

(2) 契約書の作成

契約書は、2通作成し、本市及び受託者の双方が各1通を保有する。契約金額は、消費税及び地方消費税相当額を内書で記載するものとする。

なお、契約書の作成に要する費用は、全て受託者の負担とし、契約変更についても同様とする。

## 9 情報公開及び提供

いわき市情報公開条例（以下、「公開条例」という。）に基づき、行政情報の開示を請求することを市民の権利として保障するとともに、市政運営の公開性の向上を図り、もって市の機関の諸活動を市民に説明する責務が全うされるようにすること及び市民の的確な理解と批判の下にある公正で民主的な市政の推進に資することを目的として市政情報を公開していることから、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開及び情報提供するものとする。

ただし、個人に関する情報や当該法人等又は個人の事業の運営を不当に害すると認められるものなど公開条例第7条第1項各号に該当する場合は、開示しない。その他、情報開示にあたっては、公開条例に従って行うものとする。

## 10 留意事項

(1) 企画提案にあたっては、本実施要領及び特記仕様書を熟読し、それらを遵守するこ

と。

- (2) 一提案者につき一提案とし、複数提案は禁止する。
- (3) 企画提案に関する提出書類の変更、差替え又は再提出は認めない。ただし、やむを得ない理由により修正又は変更が生じた場合で、市が承諾した場合については、この限りではない。
- (4) 企画提案に係る一切の費用については、全て提案者の負担とする。
- (5) 企画提案で使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。
- (6) 提出された企画提案書等の返却は行わない。
- (7) 次のいずれかに該当する場合は、無効とする。
  - ア 本要領に示す参加資格要件から外れたものが行った企画提案
  - イ 本要領等の記載内容に従わない企画提案
  - ウ 定められた日時及び場所に提出されなかった企画提案
  - エ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない企画提案
  - オ 虚偽の記載をした企画提案
- (8) 企画提案に関する提出書類の著作権等の取扱いについて、提出書類に含まれる著作物の著作権は提案者に帰属する。ただし、選定結果の公表等において、本市が本業務に関して必要と認めるものについては、企画提案書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。
- (9) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標特権の日本国および日本国以外の国の法令等に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任の一切は提案者が負うものとする。
- (10) 企画提案に関し、本市が提示する書類及び提示する仕様は、本企画提案における提案目的以外の仕様、複製、転載を禁止する。
- (11) 提案者が不適切な行動をとった場合及びその疑いが生じた等の場合においては、公正に公募型プロポーザルを執行できないと認められるとき、又はその恐れがある場合は、本市は当該提案者を企画提案に参加させず、又は公募型プロポーザルの執行を延期し、若しくは取りやめることができる。また、後日、一連の企画提案手続きにおいて不正な行為が行われていたことが判明した場合は、当該事業者との契約を解除することができる。
- (12) 今後の社会情勢や財政事情の変化、総合計画等に基づく政策変更、その他不可抗力等により、市は事業計画及びスケジュールを変更又は中止する場合がある。このため、選考の過程において前述の事態に至った場合、市は提案者に対して一切の責任を負わないものとする。
- (13) 本都市勢の動向、及び基礎数字等は、本市公式ホームページ等を参照すること。
- (14) 本要領に定めのない事項及び本要領に疑義が生じた場合は、協議により定める。

## 11 参考資料

以下の参考資料については、本市ホームページからダウンロードすることができる。

- (1) 常磐地区市街地再生整備基本方針
- (2) 常磐地区市街地再生整備基本計画【全体計画】
- (3) 常磐地区市街地再生整備基本計画【多世代が集う交流拠点施設基本計画】
- (4) 新・いわき湯本温泉まちづくりビジョンブック
- (5) 新・いわき湯本温泉まちなみづくりサポートブック（素案）

## 12 問い合わせ先

〒970-8686 福島県いわき市平字梅本21番地

いわき市都市建設部都市計画課景観係 西崎

電話番号：0246-22-7512 F A X：0246-24-4306

メールアドレス：toshikeikaku@city.iwaki.lg.jp

※ 郵送の場合には、配達完了が確認できる書留郵便等に限る。

※ 電子メール又はF A Xの場合には、必ず電話にて受理確認を行うこと。

※ 受付時間は土日・祝日を除く、午前9時から午後5時までとする。