

# 「体育施設ストック最適化」及び 「(仮称)上荒川公園再整備」支援業務に係る 公募型プロポーザル実施要領

## 1 目的

本市では誰もが自分に合ったスポーツの楽しみ方を見つけ、健康で豊かなスポーツライフの実現を目指すために、スポーツに親しむ機会と場所づくりの施策を展開している。

一方で、体育施設は経年による老朽化が顕著となり、市民一人ひとりの多様化したニーズへの対応が困難となっており、全国的にも人口減少、少子高齢化等による財政規模の縮小が懸念される中で、本市においても、全ての公共施設を維持し続けることは不可能となっている。

このような背景から、令和4年に公共施設等総合管理計画などを見直し、市民・利用者の安全を確保しながら持続可能で暮らしやすいまちづくりを実現していくため、公共施設の安全確保、質と量の最適化、次世代の財政負担の軽減・平準化に一層力を入れて取り組む必要が生じている。

本業務は、限られた財政状況の中で、安全で最適な体育施設整備・運営を進めていくため、各体育可能施設の利用状況や施設環境等を調査・分析し、複合化、集約化に向けた公共施設の利活用や民間代替の可能性など、各施設の最適なあり方と具体的な取組みを「見える化」していくものとして、市体育施設整備指針を改定し「いわき市体育施設ストック最適化指針」を策定するものである。

また、体育施設の統廃合等と併せて、その集約先として、本市の基幹体育施設である「上荒川公園」に民間活力などを導入しながら、低コストかつ魅力的な再整備を検討している。そのため、「(仮称)上荒川公園」再整備に係る基本構想、基本計画を策定し、民間活力導入可能性の検討とともに、生涯にわたって誰もが気軽にスポーツに取り組むことができる場として定着し、『「スポーツでつながるまちいわき」～健康で豊かなスポーツライフの実現とスポーツとともに生きるまちづくり～』をコンセプトとして、スポーツだけでなく地域交流、防災拠点としての機能など、より多角的な視点での再整備を目指していきたい。

## 2 指針改定における対象施設

本業務である体育施設整備指針改定の対象としている施設は次のとおり。

別表 1-1 の「46」施設、1-2 の「133」施設を対象とする。

※別表 1-1 については当該指針内にて施設の方向性を検討していく施設である。

※別表 1-2 については廃止施設等の受入れ先としての可能性を検討していく施設である。なお、学校プールについては、別委託事業で実施するあり方検討結果を踏まえ、上荒川公園内市民プールの規模、設備・機能等に反映する。

※基本情報等の分析にあたっては統廃合を検討する体育施設周辺の民間施設の情報についても対象とする。

|           | 所管課                                                                                                 | 主な体育施設                                                                           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 別表<br>1-1 | スポーツ振興課 (37 施設)<br>産業みらい課 (1 施設)<br>障がい福祉課 (1 施設)<br>公園緑地課 (5 施設)<br>資源循環推進課 (1 施設)<br>林業振興課 (1 施設) | 体育館、野球場、グラウンド、<br>テニスコート、弓道場、プール、<br>陸上競技場<br><br>※これらの施設は指針内にて統廃合、長<br>寿命化等を検討。 |
| 別表<br>1-2 | 生涯学習課 (21 施設)<br>学校支援課 (93 施設)<br>高齢福祉課 (1 施設)<br>総務課 (2 施設)<br>公園緑地課 (16 施設)                       | 公民館講堂<br>屋内運動場(体育館)、屋外運動場(校庭)<br>文化施設・ホール<br>公園施設等<br>※これらの施設は受入れ先として検討。         |

## 3 上荒川公園の概要と方向性

上荒川公園は昭和 35 年の「平野球場」の竣工を始まりに、「平テニスコート」、「いわき陸上競技場」、「陸上競技場補助競技場」、「総合体育館」、「市民プール」が整備され、平成 8 年に「いわき弓道場」が竣工し、開園以降、多様なスポーツ・レクリエーションの中心地として親しまれているほか、都市公園として、まちの環境保全、防災性の向上、生物多様性の確保、良好な景観形成など、多岐にわたる役割を果たしている。

一方で、大規模施設が集積した上荒川公園は管理・運営に多額の経費を要しており、開園から年数が経過し、施設の老朽化が顕著となる中で、多様化するニーズへの対応が困難な状況になっている。

こうした背景を踏まえ、現市個別施設計画においては、「上荒川公園」内の総合体育館、市民プール、陸上競技場の 3 施設については建替等を検討、他施設は現状維持と位置づけているが、市内体育施設の集約状況や公園全体での民間活力導入に向けて、

最適な手法を検討するため、各施設の方向性については、この限りではない。

・個別施設計画(R8. 3月更新 3施設を抜粋)

| 地区 | 施設名<br>【建築年】            | 主たる建物の<br>耐震基準 | 方向性 | 内容   | 短期                            |                                               | 中期                                  |                  |               |                      |                      | 長期         |
|----|-------------------------|----------------|-----|------|-------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|---------------|----------------------|----------------------|------------|
|    |                         |                |     |      | R6                            | R7                                            | R8                                  | R9               | R10           | R11                  | R12                  | R13～       |
| 平  | 総合体育館<br>【1981年】        | 旧              | 改築等 | 検討内容 | 建替等を含めた施設の方針整理                |                                               |                                     |                  |               | 設計手法等の検討<br>建替等に係る設計 |                      | 建替等        |
|    |                         |                |     | 対策内容 | 受水槽改修工事<br>雨漏り補修工事<br>下水道接続工事 | 変電所敷設ケーブル<br>改修工事、受変電設<br>備改修工事、雷人用<br>誘導表示修繕 | 防煙垂れ壁修繕<br>非常用バッテリー修繕<br>ポンプ更新工事    | 屋外階段終端<br>屋根防水工事 |               |                      |                      |            |
| 平  | いわき<br>市民プール<br>【1994年】 | 新              | 改築等 | 検討内容 | 大規模改修・建替等の検討                  |                                               |                                     |                  |               | 設計手法等の検討<br>建替等に係る設計 |                      | 改修・<br>建替等 |
|    |                         |                |     | 対策内容 | 公認申請<br>スタンド防水改<br>修工事        | ウォータースライ<br>ダーポンプ修繕<br>塗装工事                   | ろ過機プログラマブル<br>コントローラ更新工事            |                  |               | 公認申請                 |                      |            |
| 平  | いわき陸上<br>競技場<br>【1970年】 | 旧              | 改築等 | 検討内容 | 建替等の検討                        |                                               |                                     |                  | 建替等にか<br>かる設計 |                      | 建替等                  | 供用<br>開始   |
|    |                         |                |     | 対策内容 | 公認事前指導<br>雨漏り改修工<br>事         | 公認に向けた<br>工事等<br>公認申請                         | グレーチング改修<br>工事<br>バックスタンド防<br>水改修工事 |                  |               | 公認事前指導               | 公認に向けた<br>工事<br>公認申請 |            |

※他施設は個別施設計画参照

4 業務の概要

- (1) 業 務 名「体育施設ストック最適化」及び「(仮称)上荒川公園再整備」  
支援業務
- (2) 業 務 内 容
  - ・いわき市体育施設ストック最適化指針策定支援  
(市体育施設整備指針改定)
  - ・(仮称)上荒川公園再整備基本構想・基本計画策定、民間活力導  
入可能性調査等支援業務※詳細は別紙仕様書のとおり
- (3) 委 託 期 間契約締結の日から令和 11 年 3 月 31 日まで  
※ 3 か年業務
- (4) 委託上限額99,550 千円  
(それぞれ消費税及び地方消費税を含む)  
※令和 8 年度分 24,200 千円  
令和 9 年度分 50,930 千円  
令和 10 年度分 24,420 千円

5 参加資格要件

本業務のプロポーザル参加者は、単体事業者又は共同企業体による者とし、次に掲  
げる要件を全て満たす事業者とする。

【単体事業者又は共同企業体の共通要件】

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定のいずれにも該当しないものであること。
- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定により、競争入札への参加を排除されていない者であること。
- (3) 公募開始の日から契約締結日までの間のいずれの日においても、営業停止処分又はいわき市の指名停止を受けていない者であること。
- (4) 銀行取引停止処分を受けていない者であること。
- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）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。
- (6) 法人税、消費税及び地方消費税並びに本市に納めるべき市税を滞納していないこと。
- (7) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする団体、暴力団もしくは暴力団員の統制の下にある団体ではないこと。
- (8) 本業務を円滑に遂行するために、過去 10 年間以内（令和 8 年 4 月以前）に、国又は地方公共団体が発注する同種業務又は類似業務を受注し、かつ履行した実績を各ア～エのうち 2 種以上有していること。

なお、本業務には同種又は類似業務及び業務経験を有する者を自社の正規職員として雇用しており、本業務に配置できること。

<同種業務>

- ア 体育施設の整備方針に係る計画策定（長寿命化計画や個別施設計画策定などを含む）業務
- イ 体育施設に係る基本構想又は基本計画策定業務
- ウ 体育施設に係る民間活力導入可能性調査業務
- エ 体育施設に係るアドバイザー業務

<類似業務>

- ア 公共施設マネジメント計画策定業務
- イ 公共施設に係る基本構想又は基本計画策定業務
- ウ 公共施設に係る民間活力導入可能性調査業務
- エ 公共施設に係るアドバイザー業務

- (9) 本市が委託する情報収集、事務連絡及び打合せ等を迅速かつ適切に行うため、配置予定技術者は市と密に連絡できる体制を構築すること。

【共同企業体の要件】

- (1) 共同企業体を構成する構成員が本公募における他の応募者でないこと。
- (2) 共同企業体の構成員については、2 ないし 3 者までとする。
- (3) 構成員は、共同企業体の代表者となる事業者を決め、代表者は、全体の意思決定、管理運営等に全ての責任を持つこと。

- (4) 参加意向申出書提出時に共同企業体の協定書等の写しを併せて提出すること。なお、協定書には、構成員の役割分担が詳細かつ明確に記載されていること。

## 6 実施形式及びプロポーザル日程

### (1) 審査方式

公募型プロポーザル方式

### (2) スケジュール(予定)

| 内容                       | 日程                    |
|--------------------------|-----------------------|
| ・公告及び実施要領等の公表<br>・質問受付開始 | 令和8年6月15日(月)          |
| ・質問受付期間                  | 令和8年6月15日(月)～6月22日(月) |
| ・現地説明会                   | 令和8年6月16日(月)～19日(金)   |
| ・参加申込受付開始                | 令和8年6月29日(月)          |
| ・質問最終回答期限                | 令和8年6月26日(金)          |
| ・参加申込書提出期限               | 令和8年7月10日(金)          |
| ・参加資格審査結果通知              | 令和8年7月10日(金)～7月14日(火) |
| ・企画提案書提出期限               | 令和8年8月19日(水)          |
| ・企画提案及び審査                | 令和8年8月下旬頃             |
| ・審査結果通知及び公表              | 令和8年8月下旬から9月初旬頃       |
| ・契約締結                    | 令和8年9月上旬頃             |

※受付等は土・日曜、祝日は行わない。

## 7 参加の手続き

### (1) 質問受付

|      |                                                        |
|------|--------------------------------------------------------|
| 受付期間 | 令和8年6月15日(月)から令和8年6月22日(月)正午まで                         |
| 提出書類 | 質問書(様式8)                                               |
| 提出方法 | 質問書を下記へメールでの提出とする。                                     |
| 提出先  | いわき市スポーツ振興課<br>E-mail : sports-shinko@city.iwaki.lg.jp |
| 回答方法 | 質問書に記載されたメールアドレス宛にメールで回答する                             |
| その他  | 質問内容とその回答はホームページに掲載する。<br>回答の公表をもって、募集要項等の補完、追加又は修正とする |

※メールの表題は「体育施設ストック最適化業務委託に係る質問事項」とすること。

※質問があった場合の質問者名は公表しない。

※受付期間以外の質問については、いかなる理由があっても回答しないものとし、また、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、回答しない。

## (2) 現地説明会申込

現地見学を希望する場合には、次の通り申込すること。

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 受付期間 | 令和8年6月15日（月）から令和8年6月18日（木）正午まで |
| 提出書類 | 現地説明会申込書                       |
| 申込方法 | 電子メールにて申込すること                  |
| 提出先  | (1)に同じ                         |

※メールの表題は「体育施設ストック最適化業務委託に係る現地説明会」とすること。現地説明会はおもに「上荒川公園」を予定しています。※現地説明会への出席は個別対話参加への必須条件ではありません。

## (3) 参加表明書受付

本プロポーザルに参加するには次のとおり、必要書類を期限までに持参又は郵送にて提出すること。

| 提出期限：令和8年7月10日（金）17時まで |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
| ①                      | 様式1：参加表明書（共同企業体の場合には様式1－2）                   |
| ②                      | 様式2：同意書                                      |
| ③                      | 様式3：会社概要書                                    |
| ④                      | 様式4：会社業務実績表                                  |
| ⑤                      | 様式5：配置予定職員調書・技術者調書                           |
| ⑥                      | 添付：商業登記事項証明書（履歴事項全部証明書）                      |
| ⑦                      | 添付：決算書類（直近1年分）<br>（賃借対照表、損益計算書その他財務状況に関する書類） |
| ⑧                      | 添付：国税の納税証明書（未納がないことを証明する書類）                  |
| ⑨                      | 添付：いわき市税の納税証明書（市内に事務所等がある場合のみ）               |

※⑧、⑨の納税証明書については、3か月以内に発行されたものであること。

※令和8年度いわき市入札参加有資格者名簿に登録されている者は、⑥から⑨の添付物を省略することができる。

### ア 提出書類の取得方法

参加表明書等の様式は、市公式ホームページからダウンロードすること。

URL「<https://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1747990925459/index.html>」

#### イ 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。）又は宅急便により、「13 問い合わせ先」に提出とする。

提出部数は正本が1部、写し5部（写しについては、添付⑥～⑨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、郵送又は宅急便にて提出することとし、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で、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) 参加資格審査の結果

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、結果を全ての参加希望者に対し、電子メールにより通知する。

## 8 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、企画提案書については、次の書類を期限までに提出すること。

| 提出期限：令和8年8月19日（水）17時まで必着 |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| ①                        | 様式6：企画提案書                     |
| ②                        | 様式7：見積書                       |
| ③                        | 添付：実施方針、業務フロー、工程表、企画提案テーマ説明資料 |

#### (2) 企画提案書

添付資料の様式は、任意とする。

説明資料は仕様書のテーマに基づき、テーマごとに作成し、全体でA4版であれば30枚程度、A3版であれば15枚程度で作成すること。

なお、審査の公平性を保つ観点から、説明資料等において提案者の名称が特定できるような表現は使用しないこと。

#### (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。）又は宅急便により、「13 問い合わせ先」に提出とする。

提出部数は正本が1部、写し10部とする。

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、郵送又は宅急便で提出することとし、その旨を電話により報告するもの。

## 9 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「体育施設ストック最適化」及び「(仮称)上荒川公園再整備」支援業務に係る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。

### (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（評価項目・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。

詳細な開催日程、開催場所については、各事業者へ別途連絡する。

#### ア 開催予定日

令和8年8月下旬頃

#### イ 審査体制

審査は、審査委員会が行う。

#### ウ プレゼンテーションへの参加者

本業務を担当予定の管理技術者は必ず参加するものとし、プレゼンテーションを行うこととする。なお、参加者は合計で3名までとする。

#### エ 実施方法

(ア) 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。

(イ) 実施時間は、1事業者につき60分程度とし、説明時間を45分以内、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。

(ウ) 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

本プロポーザルの審査結果は、令和8年8月下旬頃に全ての提案者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」について評価点とともに公表する。

## 10 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同等以上の処分を受けた場合又は「3 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、受託者が2部作成し、本市及び受託者の双方が各1部を保有する。契約金額は、消費税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。

## 11 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。

## 12 留意事項

- (1) 企画提案にあつては、本実施要領及び仕様書を遵守すること。
- (2) 一提案者につき一提案とし、複数提案は禁止とする。

- (3) 企画提案に関する提出書類の変更、差替え、または再提出は認めない。
- (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者が行った企画提案
  - 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また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、企画提案書の全部または一部を無償で使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、商標特権の日本国及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資料は、本企画提案における提案目的以外の使用、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、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、また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、また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ある。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ある。

なお、不正行為等により、本市に何らかの損害を発生させた場合には、損害賠償請求を行うこともある。
- (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) 本市市勢の動向、及び基礎数字等は、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。

## 13 問い合わせ先

〒970-8686

福島県いわき市平字梅本 21 番地

いわき市観光文化スポーツ部スポーツ振興課 スポーツ施設係 佐原・山岸

TEL：0246（22）7504 F A X：0246（22）1285

e-mail : [sports-shinko@city.iwaki.lg.jp](mailto:sports-shinko@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。
- ※ 電子メールの送信については、必ず電話にて受理確認を行うこと。
- ※ 受付時間は、土・日曜日、祝日を除く、午前9時から午後5時までとする。