

コザ運動公園再整備基本構想・基本計画策定業務

プロポーザル実施要領

令和 7 年 6 月

沖縄市 経済文化部 観光スポーツ振興課

コザ運動公園再整備基本構想・基本計画策定業務 プロポーザル実施要領

1 実施の目的

この要領は、本業務を委託するに当たり、広く企画提案を募集し、最も適切な者を当該業務の受託候補者として選定することを目的とする。

2. 業務概要

(1) 業務の名称

コザ運動公園再整備基本構想・基本計画策定業務

(2) 業務の目的

沖縄市 1996 年にスポーツ交流のまちづくりを目的に「スポーツコンベンションシティ」を宣言し、各種プロ、アマスポーツのキャンプ合宿受入れをはじめ、琉球ゴールデンキングスや FC 琉球のホームタウンになるなど、スポーツコンベンション事業の推進に取り組んでいる。

本業務では、沖縄県の中部中核都市である、沖縄市の沖縄南 IC と近接するなどの地理的優位性や、県内唯一の沖縄サントリーアリーナなどの地域特性を活かしながら、スポーツ・観光等を通じて、市民や県民、事業者や来訪者などの多様な交流・賑わいを創出する沖縄の振興拠点の形成を図るため、社会体育施設等（沖縄市野球場、園路）の再整備について、更なるプロスポーツの振興につながる施設整備を検討し、スケジュールや概算額の算出を行い、効率かつ効果的な再整備計画の検討を図り、コザ運動公園の魅力向上につながる基本構想・基本計画を策定する。

(3) 業務内容

別添「概要仕様書」の通り

※仕様書に記載されている業務以外の新たな提案を可能とする。

(4) 業務期間

着手の日から令和 8 年 2 月 27 日（金）まで

(5) 予算規模

予算額 41,668 千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

※予算の上限額であり、必ずしも契約金額と同額ではない。

プロポーザル選定結果に基づき、市は選定事業者と協議し、企画提案内容を反映した仕様書を調整のうえ、予算額を上限として契約を締結するものとする。

(6) 契約方法

確定契約

(7) 支払条件

① 前金払 無し

② 部分払可能（4 回以内）

3. 参加資格

プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、県内に本店、支店、営業所を有する者又は県内に本店が所在する者を代表者とするコンソーシアム等で、次に掲げる事項を全て満たす者でなければならない。

（１）参加者共通として求める要件

次に掲げる事項を全て満たしていることを要件とする。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 11 第 1 項において準用する第 167 条の 4 第 1 項又は第 2 項に規定する者でないこと。

イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立てをした者若しくは申立てをなされた者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てをした者若しくはなされた者にあつては、当該手続開始の決定の後に建設工事等競争入札参加資格の再審査取扱要領（平成 15 年 4 月 21 日制定）により資格の再認定を受けていること。

ウ 参加表明書の提出の日から契約締結までの間において、指名停止の措置を国及び沖縄市を含む地方公共団体から受けていないこと。

エ 国税、県税及び市町村税を滞納していないこと。

オ 暴力団（暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団をいう。）若しくはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）及び暴力団若しくはその構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者並びにこれらの統制下にある者でないこと。

（２）コンソーシアムの結成にあたっての要件

コンソーシアムを組織して本プロポーザルに参加しようとする場合には、構成者が上記の単体企業として参加する場合の要件を全て満たしていることを要件とする。

この場合においては、参加表明書の提出までにコンソーシアムを組織し、コンソーシアムの設置に関する協定書（別紙参照）を参加表明書の提出時に添付しなければならない。

なお、コンソーシアムの代表者の業務分担割合は、全業務の過半以上の割合とすること。

（３）資格及び実績の要件

以下の要件を単独企業もしくは、コンソーシアムとしてすべて満たすこと。

事務所	建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行い、かつ一級建築士が 5 名以上在籍していること。 (単独企業もしくは、コンソーシアムとして満たしておれば良しとする)
技術管理者	一級建築士資格を有し、同業務・同種あるいは類似する業務の公共又は民間施設の計画実績が過去 5 年以内において、1 件以上の者。
業務管理者	同業務・同種あるいは類似する業務の公共又は民間施設の良好な環境や地域の価値を維持・向上させるためのエリア戦略や地域活性化施策の計画実績が過去 5 年以内において、1 件以上の者。

同業務・同種あるいは類似する業務………公共又は民間施設の基本構想や基本計画等の策定。

4. 参加表明書及び企画提案書の作成及び提出方法等

(1) 参加表明書

① 提出書類

提出書類	様式等	提出部数
参加表明書	様式-1	1 部
履歴事項全部証明書等	①法人の場合「登記簿謄本」 ②商号登記している個人の場合「商号登記簿謄本」 ③商号登記していない個人の場合「身分証明書」	1 部
滞納のない証明書	①法人の場合 「市町村税」「法人税」「消費税および地方消費税」 ②個人の場合 「市町村税」「所得税」「消費税および地方消費税」	各 1 部
財務諸表	直近の 1 年分	1 部

※コンソーシアムの場合は、参加企業すべて。

② 提出方法

(ア) 提出期間

令和 7 年 6 月 27 日（金）から令和 7 年 7 月 18 日（金）15 時 00 分まで

持参による場合の受付時間は、日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日及び臨時の閉庁日（以下「休日」という。）を除く午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分までとする。

(イ) 提出先

沖縄市役所 2 階 経済文化部 観光スポーツ振興課

(ウ) 提出方法

持参又は送付（いずれの方法でも提出期間内必着とする。）

郵送の場合は、書留郵便など配達記録が分かる方法による。

(2) 企画提案書

① 提出書類

提出書類	様式等	提出部数等
企画提案書	様式-2 （企画提案書表紙）	1 部
	様式-3 （会社の概要、経営規模等）	8 部 ※様式-7～様式-9 とは別留め
	様式-4 （会社の業務実績）	
	様式-5 （業務実施体制）	
	様式-6 （管理者の経歴及び実績①・②）	
	様式-7 （業務の実施方針等）	8 部
	様式-8 （テーマ別企画提案）	※様式-3～様式-6 とは別留め
	様式-9 （参考見積書）	
	上記書類を保存した CD 又は DVD	1 部
	参加資格の事務所要件を満たしているか確認できる資料（企業パンフレット等の資料）	1 部

② 提出方法

(ア) 提出期間

令和7年6月27日(金)から令和7年7月18日(金)15時00分まで

持参による場合の受付時間は休日を除く午前9時00分から午後5時00分までとする。

(イ) 提出先

沖縄市役所2階 経済文化部 観光スポーツ振興課

(ウ) 提出方法

持参又は送付(いずれの方法でも提出期限必着とする。)

郵送の場合は、書留郵便など配達記録が分かる方法による。

(提出書類に不備のある場合は受理不可であるため、郵送の際はその旨考慮した上で発送手続きを行うこと。)

(エ) 特記事項

追加資料等の提出等を求めることがある。

(3) 企画提案書等作成時の注意事項

提出される企画提案書等は、A4版とし、文字サイズは11ポイント以上とする。

5 本件に関する質問及びそれに対する回答の方法等

(1) 質問の内容

本プロポーザルに関する質問は、参加表明書及び企画提案書の作成及び提出に必要な事項並びに業務実施に係る条件に限るものとし、評価及び審査に係る質問並びに概要仕様及び提案内容に係る質問は一切受け付けない。

(2) 質問及び回答の方法

① 様式

様式-10(質問書)

② 提出先

沖縄市役所2階 経済文化部 観光スポーツ振興課

③ 提出方法

電子メール(受付期間内必着とする。)

送付先アドレス : a52ksinkou@city.okinawa.lg.jp

④ 受付期間

令和7年6月27日(金)から令和7年7月9日(水)12時00分まで

⑤ 質問に対する回答の方法

質問に対する回答は、7月11日(金)に本市HPにて公開する。ただし、質問内容が質問者固有の提案内容に密接に関わるものについては、質問者に対してのみ回答する場合がある。

6. スケジュール

- (1) 公 募 期 間 : 6月27日(金)～7月18日(金)15:00まで
- (2) 参 加 表 明 期 間 : 6月27日(金)～7月18日(金)15:00まで
- (3) 質 問 受 付 期 限 : 6月27日(金)～7月9日(水)12:00まで
- (4) 質 問 回 答 日 : 7月11日(金)本市HPにて公開
- (5) 一次審査結果通知 : 7月22日(火)17:00まで

- (6) 二次審査（プレゼン）：7月23日（水） 9：00～12：00 ※一次審査上位3社程度
 (7) 最終結果通知：7月24日（木）電話連絡は7月23日
 (8) 業務内容協議：7月24日（木） 9：30～12：00
 (9) 随意契約締結：7月29日（火）早期着手を望む

7. 委託契約候補者の選定方法

(1) 選定方法

本業務に関する委託契約候補者選定委員会を設置し、公正かつ厳正な審査のうえ、一次審査及び二次審査の合計点により、最も優秀であると認められた1者を契約候補者として選定する。

(2) 一次審査（書類審査）

基本事項調書（様式2）を下記9（1）に示す評価基準に基づいて一次審査を行い、書面により通知する。

(3) 二次審査（プレゼンテーションの実施）

本業務に関する委託契約候補者選定委員会において、企画提案についてのプレゼンテーションを実施し、下記8（2）に示す評価基準に基づいて二次審査を実施する。

① 実施日時：令和7年7月23日（水）9：00～12：00

② 実施場所：沖縄市役所5階 建設部会議室

③ 時間配分：提案説明20分、質疑応答15分

※プレゼンテーションは、本業務に従事する者（様式-5の担当者に記載ある者）が行うこと。

なお、参加人数は合計5名以内でモニターは事務局で準備するため、オンライン参加も可能。

※なお、プロポーザル参加者が1者のみの場合でも審査を実施するが、評価の結果、一定水準（合計点数が満点の60%以上）に達しない場合は、委託契約候補者として選定しない。

8. 評価基準

(1) 一次審査

評価項目	
企業能力	企業信頼度
	業務実績
	実施体制
	地理的条件
担当者能力	業務実績
	地域精通度

※契約候補者に選定された者には業務実績の根拠資料提出を求める。（テクリスなど）

(2) 二次審査

評価項目		基準
業務の実施方針	業務の理解度	本業務の趣旨や内容、委託業務の目的等を踏まえ、それに基づいた提案がされているか。
	課題対応	本業務の運営にあたり、発生する問題やリスクが具体的に検討され、安定的な運営の維持に向けた提案がされているか。
	実施工程	本業務の実現性が確保された適切な工程となっているか。

業務内容	本公園の位置づけ	沖縄県における他市町村の動向を踏まえ、本公園の位置づけについて、課題や優位性を整理したうえで、どうあるべきか示されているか。
	課題の整理	社会体育施設（全施設）、その他公園施設等について、どのように課題を整理するのか示されているか。また、公園全体の機能向上に繋がる効果的なゾーニング（案）・動線（案）等が示されているか。
	誘客手法の提案	本公園が賑わうため、本市の独自価値が何か示されており、どのような機能があると望ましいのか提案されているか。また、本公園を訪れた方々をどのように滞在させるか。さらに、市内の他施設等に誘導するのかについて具体的な内容が示され、実現可能で効果的な提案がなされているか。

9. 契約に関する事項

（１）見積書聴取の相手先としての特定

本市は、選定委員会により選定した契約候補者を、本契約に係る随意契約の見積書聴取の相手先として特定するとともに、業務の詳細内容の協議を実施し、双方合意に至った場合に契約を締結するものとする。ただし、下記のいずれかに該当し、契約が締結できない場合には、次点者を見積書聴取の相手先として再特定するものとする。

- ① 契約候補者が、地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項又は第 2 項に規定する者に該当することとなったとき
- ② 契約候補者が、沖縄市から指名停止を受けることとなったとき
- ③ 契約候補者からの見積聴取及び協議の結果、合意に至らなかったとき
- ④ 契約候補者が本業務の委託契約の締結を辞退したとき
- ⑤ その他の理由により契約候補者と契約の締結が不可能となったとき

（２）業務委託契約金額

契約金額は、原則として予算額以下とする。

（３）業務委託の仕様及び実施条件

本業務委託の仕様については、提出書類等に記載された内容を尊重し、予算額の範囲内で協議のうえ定めるものとする。

（４）契約内容等

本業務の委託契約は、沖縄市契約規則によるものとする。

10. その他特記事項

- （１）提出された書類は返却しない。
- （２）提出書類の作成及び提出に要する費用は、提案者の負担とする。
- （３）契約候補者の選定に関する審査内容及び経過等については公表しない。

- (4) 契約候補者の選定にあたっては、提案された内容等を総合的に評価し決定する。このため本業務を実施するにあたっては、沖縄市と協議のうえ進めていくものとし、提案された内容のすべてを実施することを保証するものではない。
- (5) 検討すべき事項が発生した場合は、沖縄市と別途協議を行うものとする。
- (6) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、その他を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提案者が負うものとする。
- (7) 参加表明書、企画提案書その他の提出書類に虚偽の内容を記載した場合には、その行為を行った者に対し、指名停止等の措置を行うことがある。
- (8) 参加者が下記のいずれかに該当した場合には、その者の提出した参加表明書及び企画提案書が無効とし、提出者は本プロポーザルへの参加資格を失う。
- ① 企画提案書が提出期限までに提出されない場合
 - ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
 - ③ 本要領3に定める参加資格を満たしていない又は満たすことができなくなった場合
 - ④ その他本要領の定めに反した場合
 - ⑤ 本件に関して不正な行為、公正さを欠く行為等があった場合
- (9) 技術管理者の所有資格、業務実績等の確認の為、追加資料の提出を求めることがある。
- (10) 参加表明書提出後、辞退を希望する場合は提出期間内に速やかに、参加辞退届（様式-11）を提出すること。
- (11) 提出された参加表明書及び企画提案書の著作権は提出者に帰属するものとし、提出者に無断で利用することはない。ただし、本市は、本プロポーザル手続及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、企画提案書等の複製、記録及び保存を行う。
- (12) 特定された企画提案書のうち業務の実施方針等及びテーマ別企画提案については、本プロポーザルにおける審査、評価及び特定結果についての説明責任を果たすべき趣旨から、その内容を公開するものとする。