

令和8度 沖縄市・北中城村キャンプ瑞慶覧返還地区等跡地利用計画推進支援業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1. 業務概要

(1) 目的

キャンプ瑞慶覧返還地区等（ロウワー・プラザ住宅地区、サウスプラザ地区をいう。以下、「本地区」という。）では、返還後の円滑な跡地利用を目的に、これまで沖縄市及び北中城村（以下、「甲」という。）と地権者側が協働して、跡地利用計画の策定に取り組んできた経緯がある。令和7年3月には、組合施行による土地区画整理事業の実施を見据え、組合設立準備会（以下、「準備会」という。）が結成され、去る令和8年6月には、本地区の開発・運営を担うまちづくりパートナー（以下、「パートナー企業」という。）及び準備会の事業代行者である業務代行予定者（以下、「業務代行」という。又、「準備会」及び「パートナー企業」と合わせて、「事業主体」という。）が選定され、来る返還に向け、跡地利用の機運が高まりを見せている状況となっている。

これまで、本地区の開発に関するテーマやまちづくりの構想などを整理し、跡地利用計画（案）の検討を行ってきたが、令和7年度からは、開発を行うにあたっての最重要課題である『交通対策』に焦点を当てつつ、県及び甲の持つ各種関連計画における本地区の位置づけを再確認し、果たすべき広域的な役割や付置すべき都市機能について再整理を行った。

今年度については、事業主体の開発構想等を考慮しつつ、開発を進めるうえで発生する諸課題を洗い出し、課題解決に資する方策を客観的な視点やデータに基づいて提案するとともに、本地区に関する各種関連計画での位置づけの反映に向けた作業と合わせて、同構想について、適宜、審査・指導を行うほか、その実施に向けた必要な準備を行うことを目的としている。

(2) 業務名

令和8年度 沖縄市・北中城村キャンプ瑞慶覧返還地区等跡地利用計画推進支援業務委託

(3) 発注者

本業務は沖縄市及び北中城村（以下「発注者」という。）の共同で実施するものである。

(4) 業務内容

概要仕様書のとおり

(5) 業務期間

契約締結日の翌日から令和9年3月19日

2. 提案上限額

21,197,000円（消費税及び地方消費税相当額含む）

なお、参考見積書の金額が、設定された提案上限額を超過した場合は失格とする。

3. 参加資格

プロポーザルに参加できる者（共同企業体の場合は、構成員全員とする。ただし、（6）については代表者が要件を満たしていることとする。）は、次に掲げる事項を満たす者でなければならない。

- (1) 沖縄市有資格業者の請負契約に係る指名停止等の措置に関する要領及び北中城村建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要綱による入札参加停止を受けていないこと。

- (2) 地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (3) 法人税、所得税、地方税、消費税又は地方消費税の滞納がないこと。
- (4) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続き等を行っていないこと。
- (5) 参加しようとする者の所在地が日本国内にあること。
- (6) 関連業務（交通需要予測に基づく道路網等構築業務、大規模跡地開発に伴う都市機能等検討業務、高速道路休憩（連携）施設等の設計業務）の実績を有すること。
- (7) 本業務を確実に遂行できること。

4. 質問の受付・回答

本プロポーザルに関する質問は、参加資格及び参加申込書等の作成並びに提出に必要な事項及び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提案内容に係る質問は一切受け付けないものとする。なお、質問は1事業者1回限りとし、期限等に関しては下記に通りとする。

- (1) 提出期限：令和8年9月7日（月）12時00分まで（必着）
- (2) 提出方法：別添の（様式1：質問書）に質問内容を簡潔にまとめ、電子メールで提出
※電子メール以外の方法で提出された質問に対しては回答しない。
- (3) 回答日：令和8年9月9日（水）までに回答
- (4) 回答方法：市公式ホームページに掲載 ※類似する質問に関しては併せて回答する場合もある。
- (5) 提出先アドレス：a61citykeikaku@city.okinawa.lg.jp

5. 参加申込書及び企画提案書の提出書類

- (1) 作成要領 別紙「公募型プロポーザル参加申込書等作成要領」参照
 - ① 公募型プロポーザル参加申込書（様式2）
 - ② 会社概要（様式3）
 - ③ 業務実績調書（様式4）
 - ※ 実績業務の契約書の写しを添付（契約名、契約金、受注者名等の該当頁のみ）
 - ※ 関連業務とは、交通需要予測に基づく道路網等構築業務、大規模跡地開発に伴う都市機能等検討業務、高速道路休憩（連携）施設等の設計業務のこととする。
 - ④ 技術者調書（様式5）
 - ※ 資格証等の写しを添付
 - ⑤ 管理技術者の経歴及び実績等調書（様式6）
 - ※ ③、④に重複しない契約書等の写しを添付
 - ⑥ 担当技術者の経歴及び実績等調書（様式7）
 - ※ ③、④に重複しない契約書等の写しを添付
 - ⑦ 再委託調書（様式8）※ 再委託する場合のみ

⑧ その他証明書類等

ア) 各種税金を滞納していないことが証明できる書類（直近のもの）

※ 法人：市町村税、法人税、消費税及び地方消費税

※ 個人：市町村税、法人税、消費税及び地方消費税

イ) 履歴事項全部証明書（直近のもの）

※商号登記していない個人にあっては身分証明書及び登記されていないことの証明書

（２）企画提案書 別紙「公募型プロポーザル参加申込書等作成要領」参照

① 企画提案書（任意様式）

② 業務スケジュール（任意様式）

③ 参考見積書（任意様式）

④ その他証明書類等

6. 参加申込書及び企画提案書の提出

（１）作成要領 別紙「公募型プロポーザル参加申込書等作成要領」参照

（２）提出期限

① 参加申込書：令和 8 年 9 月 11 日（金）12 時 00 分まで（必着）

② 企画提案書：令和 8 年 9 月 24 日（木）17 時 00 分まで（必着）

※提出場所：沖縄市役所建設部都市整備室都市計画課

※提出方法：持参又は郵送によること。

なお、郵送で提出する場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。

（３）提出書類 原本 1 部、電子ファイル（PDF）

7. 審査方法

プロポーザルの審査は、本業務に関する評価委員会によって厳正に審査するものとし、審査方法は以下のとおりとする。

（１）第 1 次審査（書類審査）

提出された公募型プロポーザル参加申込書を下記 8. 審査基準及び配点（１）で示す審査基準に基づいて審査し、高い評価を得た提案者を選考する。ただし、応募者多数の場合は、上位 3 者程度を選考するものとする。

実施日：令和 8 年 9 月 14 日（月）予定

（２）第 2 次審査（ヒアリング等による最終審査）

第 1 次審査により選考された者により、企画提案についてプレゼンテーションを実施し、下記 8. 審査基準及び配点（２）で示す審査基準に基づいて審査し、第 1 次審査と第 2 次審査の合計点により、最も優れている提案者を選定する。

※第 2 次審査に参加する者は、業務に携わる予定の管理技術者及び担当者技術者とする。

実施日：令和 8 年 10 月 1 日（木）又は、10 月 2 日（金）予定

(3) 審査結果の通知

①第1次審査

審査結果を書面により通知する。なお、選考された者のみ、審査結果及びヒアリング等を実施する旨を、電子メールで通知する。

②第2次審査

審査結果を書面により通知する。

※なお、プロポーザル参加者が1者のみの場合でも、審査は実施するものとし、評価結果が一定水準（合計点数が満点の60%以上）に達しない場合は、最優秀提案者として選定しない。

8. 審査基準及び配点

プロポーザルは以下の審査基準に基づき審査する。

(1) 第1次審査 企業実績等・技術者実績等 25点満点

①企業的能力

（業務実績、実施体制、地理的条件等）

②技術者の能力

（保有資格、業務実績、専任性等）

(2) 第2次審査 ヒアリング等の内容 75点満点

別添の「概要仕様書」に基づく各種の業務内容について、課題や考え方が認識され、実現性を踏まえたうえで、具体的かつ的確な企画提案になっているかどうか、プレゼンテーションを通して総合的に評価を行う。

9. 日程

公 示	令和 8 年 9 月 3 日
質 問 受 付 締 切	令和 8 年 9 月 7 日 12 時まで
質 問 回 答	令和 8 年 9 月 9 日 までに回答
参加表明提出締切	令和 8 年 9 月 11 日 12 時まで
第1審査結果の通知	令和 8 年 9 月 14 日（予定）
企画提案書提出締切	令和 8 年 9 月 24 日 17 時まで
第 2 次 審 査	令和 8 年 10 月 1 日又は、10 月 2 日（予定）
結 果 通 知	令和 8 年 10 月 初旬（予定）
契 約 締 結	令和 8 年 10 月 中旬（予定）
業 務 開 始	令和 8 年 10 月 中旬（予定）

10. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 参加資格を満たさないもの
- (2) 提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの

- (3) 提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しないもの
- (4) 提出書類等に記載すべき事項に不備や違法行為等の内容が記載されているもの
- (5) ヒアリング等に出席しなかったもの
- (6) 虚偽の申請を行い、提案資格を得たもの
- (7) 参考見積書の金額が、提案上限額を超過したもの

1 1. 契約

(1) 契約候補者の特定

発注者は、評価委員会が選定した者を、本業務に係る随意契約の候補者として特定する。ただし、下記のいずれかに該当し、特定した候補者と契約が締結できない場合には、次点者を契約候補者として再特定する。

- ① 契約候補者が、地方自治法施行令第167条の4第1項または第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、発注者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徴取の結果、契約締結できなかったとき
- ④ 契約候補者が本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になったとき

(2) 契約金額

契約金額は、発注者の定める本契約に係る予定価格の範囲内とする。

(3) 契約内容及び実施条件

- ① 契約内容については、提出書類等に記載された内容を尊重し協議を行い進めていくものとする。
- ② 業務実施体制に記載した配置予定担当者については、特別の理由により発注者がやむを得ないと認める場合を除き、原則として変更できないものとする。

1 2. その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とするともに、指名停止措置を行うことがある。
- (3) 提出書類は返却しないと、提出者の特定以外には提出者に無断で使用しない。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とする。
- (5) 沖縄市情報公開条例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となる。ただし、提案者が事業を営む上で、正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合がある。なお、本プロポーザルの受託候補者特定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については決定後の開示とする。
- (6) 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ものとする。本業務を実施するにあたっては、発注者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。
- (7) 検討すべき事項が発生した場合は、発注者と別途協議を行うものとする。

- (8) 提案書類等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、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて参加者が負うものとする。
- (9) 本業務の実施に当たり、国・県・関連団体等からの意見聴取及び連携を図ること。

13. 担当部署（提出・問合せ先）

沖縄市役所 建設部都市整備室 都市計画課 担当 根路銘 恵輔（内線 2515）、眞榮田 義正（内線 2516）

沖縄県沖縄市仲宗根町 2 6 - 1

TEL : 098-939-1212（内線 2515、2516）