

「里山リゾート須木（仮称）」観光拠点施設基本設計等業務委託
に伴う公募型プロポーザル実施要領

令和7年10月

小林市 経済建設部 商工観光課

1 趣旨

本実施要領は、「里山リゾート須木（仮称）」観光拠点施設基本設計等業務委託（以下「本業務」という。）に関して、専門的な知識・技術・経験を有する事業者のほか、地域の特性をより豊かに表現・創造できる事業者などからの企画提案を受け、各事業者の提案内容等を総合的に比較し、最も適した事業者を選定することを目的として、公募型プロポーザルを実施するに当たり必要な事項を定めるものとする。

2 背景と目的

（1）背景

須木地区は宮崎県小林市の北東部に位置します。平成 18 年に旧小林市と旧須木村が合併し、当時の須木地区人口は約 2,200 人であり、現在では 1,264 人となり、人口減少・高齢化が進行し、後継者不足による地場産業など地域経済の低迷や空き家の増加といった課題が顕在化している。一方で、山林に囲まれた豊かな自然環境、伝統文化、地元農産物など、観光資源としてのポテンシャルが高く、特に小野湖（綾南ダム）や体験型観光といった須木地区独自の地域資源を活用した地域活性化が求められている。

（2）目的

本事業では、小林市須木地区（すきむらんど周辺）に地域特性を最大限に活かした「宿泊・体験・交流・防災」の機能を併せ持つ拠点施設を整備する。

宿泊施設・直売所・レストラン・交流スペースの新設及びすきむらんど温泉かじかの湯と連携をすることで、魅力あるまちづくりの活性化を確立し、以下の内容を実現していく。

- ①地域への観光客誘致（滞在時間の延伸）
- ②地域人材の活躍機会の創出、地元雇用の創出
- ③地場産業（農林業等）との連携による経済波及効果（地域経済の循環促進）
- ④若者・移住者の呼び込み基盤の整備
- ⑤インバウンドの誘客
- ⑥農家民泊の誘客（修学旅行・ファミリー層）
- ⑦災害時に住民が安心して避難できる施設機能の整備

3 業務概要

（1）業務名：「里山リゾート須木（仮称）」観光拠点施設基本設計等業務委託

- (2) 委託期間 : 令和7年11月中旬から令和10年3月末(約3か年を予定)
- (3) 業務内容 : 別紙「里山リゾート須木(仮称)」観光拠点施設基本設計等業務委託仕様書」のとおり

4 委託上限額

40,000,000円 令和7年度から9年度(3か年総額)

- (1) 令和7年度: 20,000,000円(上限額)
- (2) 令和8年度: 10,000,000円(本件に係る予算議決後に単年度契約)
- (3) 令和9年度: 10,000,000円(本件に係る予算議決後に単年度契約)

上記金額(消費税及び地方消費税を含む)の範囲内とする。

* 履行期間については、令和7年11月から令和10年3月(約3か年目途)

* 各年度の業務範囲及び業務出来高により、各年度の支払変更も可。あくまでも3か年上限額が40,000,000円とする。

5 プロポーザル実施スケジュール

- | | |
|------------------|--------------------------|
| (1) 公告 | 令和7年10月15日(水) |
| (2) 質問受付期間(参加表明) | 令和7年10月15日(水)から10月27日(月) |
| (3) 現地説明会 | 令和7年10月24日(金) |
| (4) 最終質問回答(参加表明) | 令和7年10月28日(火) |
| (5) 参加表明書提出期限 | 令和7年10月30日(木) |
| (6) 参加資格結果通知 | 令和7年10月31日(金) |
| (7) 質問受付期間(提案書) | 令和7年11月4日(火)から11月7日(金) |
| (8) 最終質問回答(提案書) | 令和7年11月10日(月) |
| (9) 提案書提出期限 | 令和7年11月14日(金) |
| (10) 審査日 | 令和7年11月中旬～11月下旬(予定) |
| (11) 審査結果通知 | 令和7年11月下旬(予定) |
| (12) 契約予定日 | 令和7年11月下旬(予定) |

*ただし、各実施日については事務上の都合により変更できるものとする。

6 契約の方法

プロポーザルにおいて最優秀提案者を契約候補者として、契約交渉を行うものとする。契約候補者として選定された者との間で協議が整わなかったとき、また、事故等により契約締結が困難となったときは、次点契約候補者を相手方として契約交渉を行うこととする。

- (1) 審査対象とする参加者数について

参加者が1者の場合でも審査を行い、契約交渉を行う。

(2) 契約金額

提案書記載の金額に100分の110を乗じて得た金額とする。

7 参加資格要件

本業務のプロポーザルに参加する者（以下「参加者」という。）は、以下に掲げる条件を全て満たす日本国内の者とする。なお、次に掲げる要件を全て満たす単体企業及び複数法人による共同企業体（以下、「JV」という。）とする。

- (1) 企業・JVにおいては、本社を日本に置く者とする。
- (2) 企業・JVにおいては、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。（更生手続開始決定後又は再生計画の許可決定が確定した後に本市が入札参加資格の再認定をした者を除く。）
- (3) 法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県税等の滞納がないこと。
- (4) 小林市暴力団排除条例（平成23年小林市条例第25号）に基づく措置要件のいずれかに該当する者でないこと。

8 失格要件

次のいずれかの要件に該当する場合は、その参加者は失格とする。

- (1) 本公募型プロポーザル選定委員会（以下「プロポーザル選定委員会」という。）関係者に直接、間接を問わずプロポーザルに関し不正な接触又は要求をした場合
- (2) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合
- (3) 実施要領等の規定に違反すると小林市長が認める場合
- (4) 指定する様式（以下「様式」という。）によらない場合
- (5) 提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
- (6) 実施要領に示す条件に適合しない場合
- (7) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- (8) 許容された表現方法以外の表現方法を用いている場合
- (9) 虚偽の記載があるものと認められる場合（契約締結後に事実関係が判明した場合においても、同様とする。）
- (10) プレゼンテーションを欠席したとき又は指定時刻までに参集できなかったとき

9 参加表明書提出

- (1) 受付期間 令和7年10月15日（水）から令和7年10月30日（木）
午前9時から午後5時まで（土日及び祝祭日は除く。）
- (2) 提出先 「16 担当部署」に同じ。
- (3) 提出方法 持参又は郵送により提出すること。
(郵送の場合は、提出期限日に必着)
- (4) 提出書類
参加表明書（様式第1号）
- (5) 参加表明に関する質問の受付及び回答
 - ① 質問の受付期間
令和7年10月15日（水）から10月27日（月）午後4時まで
 - ② 最終回答日 令和7年10月28日（火）
 - ③ 提出方法 質問書（様式第7号）を電子メールにより提出すること。
※電子メールの件名は「里山リゾート須木（仮称）」観光拠点施設基本設計等業務委託（参加表明）とすること。受信確認のため、電話にて提出した旨を連絡すること。また、提案書に関する質問内容は記載しないこと。
- (6) 参加確認結果通知
参加表明書を提出した者について、市において参加資格審査を行い、資格要件の有無について参加資格確認結果通知書（様式第2号）を電子メールにて通知する。

10 現地説明会について

- (1) 本業務の現地説明会を開催する。なお、現地説明会への参加人数は希望者（企業・団体）につき2人以内とする。
- (2) 開催日時・場所
 - ① 日 時 令和7年10月24日（金） 午後1時30分から
 - ② 場 所：すきむらんど温泉かじかの湯駐車場に集合
※参加される場合は、10月22日（水）までに「団体名（法人名）、連絡先及び参加者名」を明記の上、「16 担当部署」に電子メールにて申し込むこと。
※電子メールの件名は「里山リゾート須木（仮称）」観光拠点施設基本設計等業務委託（現地説明会申込み）とすること。受信確認のため、電話にて提出した旨を連絡すること。

11 提案書に関する質問の受付及び回答

(1) 受付期間

令和7年11月4日（火）午前9時から11月7日（金）午後4時まで

(2) 提出先 「16 担当部署」に同じ。

(3) 提出方法 質問書（様式第7号）を電子メールにより提出すること。

※電子メールの件名は「里山リゾート須木（仮称）」観光拠点施設基本設計等業務委託質問書(提案書) とすること。また、受信確認のため、電話にて提出した旨を連絡すること。参加表明に関する質問内容は記載しないこと。

(4) 最終回答日 令和7年11月10日（月）

(5) 回答方法 質問に対する回答は、随時、小林市ホームページにて公開する。

※個別回答は行わない。

12 提案書等の作成及び提出

(1) 提出書類等

・提案書(様式第8号)

(2) 提出部数

・提案書正本【押印あり】＊1部

・提案書副本【押印なし】＊10部

押印は団体名印又は代表者印でも可。

(3) 提案書提出

① 受付期間 令和7年11月4日（火）から令和7年11月14日（金）午前9時から午後4時まで（土日及び祝祭日は除く。）

② 提出先 「16 担当部署」に同じ。

③ 提出方法 持参又は郵送による。

（郵送の場合は、提出期限日に必着）

④ 提案書の確認

提案書の内容について、「16 担当部署」から内容確認のため連絡をする場合がある。

13 審査方法

審査は、プロポーザル選定委員会において書類審査及びプレゼンテーションを実施するものとする。構成員の職氏名は公表しない。

審査は、次の審査項目により実施するものとする。

評価項目	評価基準	配点
1) 企画提案書	事業の趣旨及び目的を理解した上で、当地域が持つ自然景観などの資源を最大限に活用した誘客が期待できるか。	20
	提案内容に施設コンセプトが明確にされているか。	10
	事業の目的を理解し、提案内容に具体性、実現可能性があるか。	15
	地域貢献及び地域住民との連携、地場産業支援に期待できるか。	10
2) 独創性	誘客促進、経済波及に資する創意工夫を凝らした効果的な独自提案があるか。	20
3) 応募者の事業実績	実績や経験を事業に活かすことができるか。事業のスムーズな実施体制が確立されているか。	15
4) 受託金額	事業の趣旨及び目的を理解し、適正な価格提案及び必要経費の算定となっているのか。	10
合 計 点		100

14 選定及び審査結果の通知・公表

- (1) 選定委員会において、評価された点数を基に、総合評価点の高い順に順位を決定し、最高得点の提案者（最優秀提案者）を契約候補者とし、第2位を次点候補者とする。
- (2) 提案者が1者の場合についても、審査は実施するものとする。
- (3) 審査結果については、提案者に書面及び電子メール又は電話で通知するとともに、小林市ホームページに掲載する。
 - ① 審査結果の通知、公表 令和7年11月下旬
 - ② 公表事項（契約候補者の提案内容及び点数と提案者総数）
- (4) 選定委員会委員の職氏名及び各委員の個別評価点については公表しないものとする。
- (5) 審査結果の総合評価点が同点の場合は、評価項目の1)から順に高得点の候補者を優先とする。それでも同点の場合は、同点同士の参加者のくじ引きにより決定する。その場合は、同点の参加者のみに「16 担当部署」から

連絡する。

- (6) 審査の総合得点が 60 点を満たないときは、契約候補者として不合格とする。

15 その他

- (1) 参加者は本実施要領に定める諸条件に同意した上で、プロポーザルへの参加を表明すること。
- (2) プロポーザルにおいて、本市に関する情報を入手するための照会窓口は「16 担当部署」とする。
- (3) 参加者に対する個別の現地説明会は開催しない。指定された現地説明会に原則、参加すること。個別に現地調査等を希望する際は、事前に「16 担当部署」へ連絡すること。その際は、当該施設等に十分配慮し、近隣住民、通行人等に迷惑を及ぼさないこととする。なお、当該現地調査等を起因としたトラブルが発生した場合は、当該参加者の責において対応することとする。また、その内容によっては参加を認めないこととする。
- (4) 本プロポーザルに係る費用については、全て参加事業者の負担とする。
- (5) 提出書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨並びに日本国の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位に限る。
- (6) 参加表明書及び提案書は、提出後の差し替えは認めない。
- (7) 契約候補者の個人情報に関する内容については、公開しない。
- (8) 契約候補者が提出した提案書は、契約締結後にホームページ等で公開する。
- (9) 契約候補者以外の参加者についても審査結果を通知する。ただし、他の参加者の審査結果については公開しない。
- (10) 提出された書類は返却しない。
- (11) 参加表明書を提出後、参加を辞退する場合は、令和 7 年 11 月 14 日（金）午後 5 時までに「16 担当部署」へ参加辞退届出書（様式 6 号）を提出すること。郵送する際は、その旨を「16 担当部署」へ電話又は電子メールにて連絡すること。
- (12) 選定の経緯及び結果についての異議申立ては、受け付けない。

16 担当部署（提出及び問合せ先）

- (1) 住 所 〒886-8501 宮崎県小林市細野 300 番地
- (2) 担 当 者 小林市 経済建設部商工観光課 観光 G 担当 片地・中田

(3) 電 話 0984-23-1174

(4) 電子メール k_syoukan@city.kobayashi.lg.jp