

わかやま空き家ポータルサイト構築及び保守管理運営業務委託に係る 公募要領

和歌山県（以下「県」という。）では、県に所在する空き家と空き家利活用希望者をマッチングする「わかやま空き家ポータルサイト」を構築することで、空き家の利活用を促進し、地域の活性化を図ります。

つきましては、本業務を効率的かつ効果的に実施する民間企業、NPO法人、その他の団体（以下、民間事業者等という。）を募集し、プロポーザル方式で委託候補者を選定します。

1 委託業務の概要

- (1) 委託業務名
わかやま空き家ポータルサイト構築及び保守管理運営業務
- (2) 業務内容
別紙「委託業務仕様書（案）」のとおり
- (3) 契約期間
契約締結日から令和11年3月31日まで
- (4) 提案限度額
金21,200千円（消費税及び地方消費税を含む。）
ただし、各年度の支払限度額は次のとおりとするので、提案はこの範囲内で行ってください。

年 度	提案限度額
令和 8年度	13,000千円
令和 9年度	4,100千円
令和10年度	4,100千円

2 応募資格

本プロポーザルに応募できる者は、当該事業を的確に遂行する能力を有する民間事業者等であり、次の全ての要件を満たす者としします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者ではないこと。
- (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る者ではないこと。
- (3) 県が行う競争入札に関する指名停止又は資格停止の措置を受けている者ではないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）等による手続きを行っている者ではないこと。

- (5) 債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされていないこと。
- (6) 国税及び都道府県税の滞納がない者であること。
- (7) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者ではないこと。
- (8) 暴力団員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2項に掲げる暴力団及びこれらの利益となる行動を行っている者ではないこと。

3 スケジュール

項目	日程
公募要領等に関する質問締切	令和8年5月14日（木）17時まで
質問への回答	令和8年5月19日（火）17時まで
応募表明締切	令和8年5月26日（火）17時まで
企画提案書類提出締切	令和8年6月1日（月）17時必着
第一次審査（書類審査） （※4者以上応募があった場合のみ実施）	令和8年6月2日（火）～5日（金） ※結果通知は令和8年6月5日（金）を予定しています。
第二次審査 （プレゼンテーションの実施）	令和8年6月9日（火）午後
選定結果の通知	審査後、速やかに実施

4 質問

プロポーザル応募に当たって質問事項がある場合は、質問票（様式7）を13の提出先にメールにより提出してください。口頭による質問は受け付けません。なお、受領確認を地域振興課あてに電話にて行ってください。

- (1) 受付期限 令和8年5月14日（木）17時まで
- (2) 回 答 質問に対する回答は、令和8年5月19日（火）17時までに県地域振興課ホームページ内にて公開します。

なお、提案書類の記載内容及び評価基準に関する質問、他の応募者からの提案書提出状況に関する質問、積算に関する質問等は、公平性の確保及び公正な選考を妨げるおそれがあるので受け付けません。

5 プロポーザルへの応募表明

本プロポーザルへ応募する場合は、プロポーザル応募表明書（様式8）を13の提出先にメールにより提出してください。

- (1) 提出期限 令和8年5月26日（火）17時まで

- (2) その他 応募表明後、辞退する場合はプロポーザル応募辞退届（様式9）を13の提出先にメールにより提出してください。

6 企画提案書類等の提出

(1) 企画提案書類及び提出部数

次に掲げる書類を必要部数提出してください。

ただし、企画提案書類の提出日において、「和歌山県物品の購入、役務の提供等の契約に係る競争入札参加資格に関する要綱」第3条に定める入札参加資格を有する者は、書類⑤～⑪の提出を省略することができます。

なお、各書類については、提出書類一覧（別紙1）を参照し、様式の指定があるものは必ず作成の上、提出してください。

- ① 応募申請書（様式1）・・・1部
- ② 応募資格に反しない旨の宣誓書（様式2）・・・1部
- ③ 企画提案書（自由様式）・・・5部
※「7 企画提案書記載事項」を必ずご確認ください。
- ④ 見積書（様式3）・・・正1部、副（写し）4部
- ⑤ 提案者の概要に関する調書（様式4）・・・1部
- ⑥ 役員等に関する調書（様式5）・・・1部
- ⑦ 直近1事業年度の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書又はこれらに準ずる書類・・・1部
- ⑧ 登記事項証明書・・・1部
- ⑨ 印鑑証明・・・1部
- ⑩ 国税に未納の税額がないことの証明書・・・1部
- ⑪ 都道府県税（法人又は個人事業税、法人県民税、自動車税等）に未納がないことの証明書・・・1部
- ⑫ 提出書類のうち該当のないものについての申立書（様式6）・・・1部
ただし、県が必要と認める場合は、追加資料を求める場合があります。

(2) 提出期限 令和8年6月1日（月）17時必着

(3) 提出曜日 月曜から金曜まで（ただし、祝日及び休日は除く。）

(4) 提出時間 9時から17時45分まで（最終日は17時まで）

(5) 提出場所 和歌山県地域振興部地域政策局地域振興課（県庁本館4階）
和歌山県和歌山市小松原通1-1
電話：073-441-2426

(6) 提出方法

地域振興課まで持参又は郵送により上記の提出期限及び提出時間内必着にて提出してください。なお、郵送により提出した場合は、受領確認を地域振興課あてに電話にて行ってください。

7 企画提案書記載事項

企画提案書作成にあたり、本要領、別紙「委託業務仕様書（案）」及び別紙2に基づき、以下の内容を盛り込んでください。

(1) 業務に関する提案内容

- ①業務の実施にあたっての提案概要（基本方針、コンセプト）
- ②ウェブサイトの構成（サイトマップ）
- ③わかやま空き家ポータルサイトのロゴデザイン案
- ④ウェブサイトにおけるトップページ及び空き家を探している方ページのデザイン（スマートフォンにおける表示例を含む。）
- ⑤空き家利活用希望者や管理者にとって使いやすいデザインやコンテンツ及びシステム
- ⑥独自の取組
別紙「委託業務仕様書（案）」の業務目的を達成するために有効と思える取組が委託料の範囲で可能な場合は企画提案すること。

(2) 業務遂行能力

- ①実施体制
- ②県内市町村等との連携
- ③具体的な業務実施スケジュール
- ④過去の同種同規模の事業実績
- ⑤業務実施にあたっての経費（次年度以降のランニングコスト等）
- ⑥業務実施にあたって外部委託をする場合は、再委託の内容、再委託先選定理由、再委託予定金額等の委託方針

8 委託事業者の選定及び評価方法

県が別に定める委員により組織された「和歌山県地域振興部公募型プロポーザル方式等事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）が、以下の審査方法により、委託候補者を選定します。

(1) 第一次審査（書類審査）

4者以上提案があった場合、選定委員会にて企画提案書に基づく第一次審査を行い、第二次審査（プレゼンテーション）に参加する上位3者を選考します。審査結果は令和8年6月5日（金）（予定）にメールで通知します。

(2) 第二次審査（プレゼンテーションによる審査）

プレゼンテーションを実施いただき、競争性及び透明性の確保に充分配慮しながら審査及び評価を行い、最も評価の高い者を委託候補者として選定します。

- ①実施日：令和8年6月9日（火）
- ②実施場所：和歌山市内（詳細は別途通知します）
- ③実施時間：午後（詳細は別途通知します）

④プレゼンテーションの所要時間（1応募者あたり）：

プレゼンテーション 15分以内

選定委員からの質疑 15分程度

⑤注意事項：

- ・プレゼンテーション参加人数は、1応募者あたり3名までとします。
- ・企画提案書等書類の受付期間内に提出した資料のみでプレゼンテーションを実施してください。
- ・パソコン、プロジェクター等の機材は使用できません。

(3) 審査項目及び評価内容

提案のあった事業内容について、別紙2の審査項目及び審査事項の項目に基づき数値で評価し、委託候補者を選定します。

(4) 委託候補者の決定

- ① 選定委員が提出書類及びプレゼンテーション内容により審査・評価・採点し、評価点数の合計が満点の6割以上である企画提案を行った応募者のうち、最高評価点の提案者1者を委託候補者とします。
- ② 最高点の者が複数いる場合は、原則として提案金額の最も安価な応募者を委託候補者とします。
- ③ 応募者が1者のみの場合、審査結果において各審査委員の評価点数の合計が満点の6割以上に達していれば、当該応募者を委託候補者とします。
- ④ 審査員の1人以上が「1点（たいへん劣っている）」の評価をした審査項目があった場合は、原則、選定の対象としません。

(5) 審査結果の通知及び公表

審査結果は、選定委員会終了後、速やかに文書にて通知するとともに、以下の内容を県地域振興課ホームページ内にて公表します。

- ① 委託候補者の名称及び評価点
- ② 次点以下の者の評価点（応募者名は公表しません。）

9 参加に際しての注意事項

(1) 失格事由

以下のいずれかの事項に該当する場合は、失格となります。

- ① 選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- ② 他の応募者と応募提案の内容又はその意志について相談を行った場合
- ③ 委託候補者選定終了までの間に、他の応募者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合
- ④ 提出書類に虚偽の記載をした場合
- ⑤ 公募要領に違反すると認められる場合
- ⑥ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

(2) 無効事由

以下のいずれかの事項に該当する場合は、無効となります。

① 提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合

② 1 (3) 提案限度額を超えた見積額を提示した場合

(3) 著作権・特許権等

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、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて応募者が負うものとします。

(4) 複数提案の禁止

複数の企画提案書の提出はできません。

(5) 提出書類変更の禁止

提出期限後の提出書類の変更、差し替え若しくは再提出は認めません。

(6) 返却等

提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

(7) 費用負担

提出書類の作成、提出等プロポーザル参加に要する経費等は、すべて参加者の負担とします。

(8) その他

① 応募者は、応募申請書の提出をもって、公募要領等の記載内容に同意したものとします。

② 書類作成において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とします。

10 見積書作成に当たっての注意事項

消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかに関わらず、見積もった金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した額を見積書に記載してください。提案金額は、委託期間中の本業務に係る費用の見込み額とします。

11 委託契約について

(1) 契約の締結について

選定委員会で選定された委託候補者と県は、条件等について協議の上、委託業務仕様書案の内容を確定し契約を締結します。協議が整わなかった場合、もしくは委託候補者が契約を辞退した場合には、評価得点が次点の者と協議することとします。

また、企画提案の内容については、委託候補者の提案に拘束されるものではなく、より事業の効果を上げるため、県との協議により適宜変更を求める

ことがあります。

(2) 契約保証金

委託契約締結前に、原則として契約金額の100分の10以上を契約保証金として納付してください。

なお、契約保証金の納付の方法、納付の免除、還付等については、地方自治法施行令第167条の16及び和歌山県財務規則第92条から第94条までの規定の定めるところによります。

1.2 業務の適正な実施に関する事項

(1) 業務の一括再委託の禁止

受託者は、業務を一括して第三者に委託し又は請け負わせることができません。ただし、業務を効率的に行う上で必要と思われる業務については、県と協議のうえ、業務の一部を委託することができます。

(2) 個人情報保護

委託業務を行うに当たって個人情報を取り扱う場合には、その取扱に十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の保護に努めてください。

(3) 守秘義務

委託業務を行うに当たり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできません。また、委託業務終了後も同様とします。

(4) 財産権の取扱

事業の実施により生じた著作権、特許権等の知的財産権は、県に帰属することになります。

1.3 担当及び問い合わせ先

〒640-8585 和歌山県和歌山市小松原通1-1

和歌山県地域振興部地域振興課（担当：塩崎）

TEL：073-441-2426

FAX：073-441-2377

E-mail：e1001001@pref.wakayama.lg.jp

別紙 1 提出書類一覧

番号	書類名	説明	提出部数	様式
①	応募申請書		1部	様式1
②	応募資格に反しない旨の宣誓書		1部	様式2
③	企画提案書	公募要領7、仕様書(案)及び別紙2に基づいて作成した企画提案の内容を添付すること	5部	自由
④	見積書		正1部 副4部	様式3
⑤	提案者の概要に関する調書		1部	様式4
⑥	役員等に関する調書	個人事業者の場合は、代表者本人について記入	1部	様式5
⑦	貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書又はこれらに準ずる書類	個人事業者の場合は、青色申告書又は白色申告書の写し	1部	—
⑧	登記事項証明書	個人事業者の場合は、提出不要	1部	—
⑨	印鑑証明		1部	—
⑩	国税に未納の税額がないことの証明書	法人税又は所得税、並びに消費税及び地方消費税について未納がない旨の証明	1部	—
⑪	都道府県税(法人又は個人事業税、法人県民税、自動車税等)に未納がないことの証明書	県が発行する第1号の12の2様式(県外に本店を有する事業者の場合、本店所在地の都道府県税に未納がないことが分かるもの)	1部	—
⑫	提出書類のうち該当のないものについての申立書	提出書類のうち、該当のないものがある場合のみ提出	1部	様式6

※上記のうち、官公署が発行する証明書は、提出日前3か月以内に発行されたもの(写し可)とすること。

※提案書類提出日において「和歌山県物品の購入、役務の提供等の契約に係る競争入札参加資格に関する要綱」第3条に定める入札参加資格を有する者は、「和歌山県物品・役務の契約に係る競争入札参加資格審査結果」の写しを提出することにより、上記のうち⑤～⑪については提出を省略することができる。

わかやま空き家ポータルサイト構築及び保守管理運營業務委託に係る公募型プロポーザル審査内容及び評価点

審査項目	審査内容	評価点	加重倍率	配点
企画提案内容【70点】				
全般	<ul style="list-style-type: none"> ・適当と思われる基本方針が立てられているか。 ・本業務の目的や業務内容を理解し、仕様書に示した内容に沿った提案となっているか。 	5	×2	10
企画提案① ポータルサイトの構築 (サイトイメージ、デザイン)	<ul style="list-style-type: none"> ・ポータルサイトのPRに資するロゴデザイン案が提案されているか。 ・本県の空き家の利活用と地域活性化に資する魅力的な構成及びデザインが独自提案されているか。 	5	×4	20
企画提案② ポータルサイトの構築 (利用者向け)	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家利活用希望者にとって、物件を探しやすい工夫(デザイン、コンテンツ、構成)がされているか。 ・空き家所有者にとって、空き家を提供しやすい工夫(デザイン、コンテンツ、構成)がされているか。 	5	×5	25
企画提案③ ポータルサイトの構築 (管理者向け)	<ul style="list-style-type: none"> ・県や市町村の管理者がポータルサイトに登録されている空き家や問い合わせなどの情報管理や操作がしやすい工夫(デザイン、コンテンツ、構成)がされているか。 	5	×3	15
業務遂行能力【30点】				
実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・業務を実施するにあたり、十分な人員と体制が確保されているか。 ※仕様書(案)に記載のとおり、平日の指定時間での速やかな作業対応・状況説明が行える体制(6頁)や十分な知識と実績のあるアクセス解析担当者(8頁)等に留意されているか。 	5	×2	10
県内市町村等との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の実施にあたり、市町村や(公社)全国宅地建物取引業協会連合会等と必要に応じて連携を図ることができるか。 	5	×1	5
スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施スケジュールの具体性や実現性はあるか。 	5	×1	5
業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ・過去に同種同規模の事業を受託し実施した実績や業務に必要な経験、ノウハウを十分に有しているか。 	5	×1	5
経費の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ・提示された経費は適正であり、必要十分か。 ・次年度以降のランニングコストが明確で適正な価格となっているか。 	5	×1	5
合計点数【100点満点】				

※評価点の考え方

評価点	評価
5	たいへん優れている
4	やや優れている
3	標準
2	やや劣っている
1	たいへん劣っている