

2026年度伏見町地区まちづくり支援業務委託に係る 公募型プロポーザル実施要領

1 業務の目的

本市では、「福山駅前再生ビジョン」及び「福山駅周辺デザイン計画」に基づき、福山駅前の魅力向上と民間投資の誘導、公共空間の活用によるエリア価値の向上を推進している。伏見町地区においては、これまでリノベーションまちづくり等により一定の成果を上げてきたが、個別アプローチによる取組は成熟段階を迎えている。そこで本業務は、次なるまちづくりの展開として、個別建物の改修では解決が困難な防災性の向上や土地の高度利用、一体感のあるまちなみなど、伏見町の将来像について、地権者の理解と検討を促し、将来像の共有を通じて合意形成や具体的な取組につなげることを目的とする。

業務の実施にあたっては、福山市が別途実施する地権者を対象としたアンケート調査結果の分析や勉強会等の開催を通じて、地権者等の当事者意識の醸成と合意形成を促進する。その際、これまでのまちづくり手法の延長にとどまらず、地域主導による地区計画・建築協定・独自のまちづくりガイドラインの導入を通じてエリア全体で調和のとれたまちづくりの推進、あるいは市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、任意の共同建替え、土地の等価交換方式を活用した協調的な建て替えなど、多様なまちづくり手法の選択肢について検討し、民間主導による持続可能なまちづくり推進体制の構築をめざす。

2 業務概要

- (1) 業務名 2026年度伏見町地区まちづくり支援業務委託
- (2) 業務対象 福山市伏見町（その周辺のエリア（福山駅周辺エリア）との連携も意識しながら業務を行うものとする。）
- (3) 業務内容 「2026年度伏見町地区まちづくり支援業務委託仕様書」のとおり
- (4) 業務履行期間 契約締結の日から2027年（令和9年）3月31日まで

3 委託費

委託費の上限は7,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

4 選定方式及び契約方法

本業務は、価格のみによる競争では目的を達成できないため、専門的な知識・経験等を有する業者からの提案を広く公募し、プレゼンテーションを行って提案内容を評価するプロポーザル方式によって受注候補者を特定する。また、受注候補者と仕様書等について協議を行い、協議が整った時点で当該業者と随意契約を締結する。

5 参加資格

本プロポーザルに参加する資格を有する者は、次に掲げる資格要件(1)～(7)を全て満た

す法人（企業、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人等）とする。

ただし、複数の法人等で構成するコンソーシアムで応募する場合は、全ての構成員が資格要件(1)～(6)を満たす必要がある。また、構成員のうち1人以上が資格要件(7)を満たす必要がある。

コンソーシアムの構成員は、複数のコンソーシアムに所属することはできず、コンソーシアムに所属しながら単独の法人等として参加することも認めない。コンソーシアムにより応募する場合は、提案された業務の実施（損害賠償を含む。）について、全ての構成員が連帯して責任を負うものとする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 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又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てを行っている者（再生手続開始又は更生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (3) この公告の日から契約締結の日までの間のいずれの日においても、福山市の指名除外措置若しくは指名留保措置又は入札参加資格の取消しを受けていない者であること。
- (4) 福山市に納付すべき市税の滞納がない者であること。
- (5) 国に納付すべき消費税及び地方消費税の滞納がない者であること。
- (6) 福山市暴力団排除条例（平成24年条例第10号）第2条第1号、第2号又は第3号の規定に該当しない者であること。
- (7) 2021年度（令和3年度）以後に、次の同種業務又は類似業務の実績を1件以上有する者であること。
 - ア まちづくりにおける将来像及び実現方策の具体化検討業務
 - イ まちづくりの合意形成支援業務
 - ウ その他これらに類するまちづくり業務

6 参加申込の手続等

(1) 担当部署

福山市企画財政局福山駅周辺再生推進部福山駅周辺再生推進課

住所：〒720-8501 広島県福山市東桜町3番5号

電話：084-928-1093

E-mail：ekishuhen-saisei@city.fukuyama.hiroshima.jp

(2) 選考スケジュール

公 告	2026年（令和8年）9月18日（金）
実施要領等の配付期間	2026年（令和8年）9月18日（金）から 同年10月2日（金）午後5時まで
質問書受付期間	2026年（令和8年）9月18日（金）から 同年9月25日（金）午後5時まで
参加申込書の受付期間	2026年（令和8年）9月18日（金）から 同年10月2日（金）午後5時まで

質問書に対する回答期限・ 回答方法	2026 年（令和 8 年）10 月 1 日（木） 市ホームページに掲載します。 （ https://www.city.fukuyama.hiroshima.jp ）
企画提案書の提出者の選定通知	2026 年（令和 8 年）10 月 8 日（木）
企画提案書の受付期間	2026 年（令和 8 年）10 月 9 日（金）から 同年 10 月 19 日（月）午後 5 時まで
プレゼンテーションの実施	2026 年（令和 8 年）10 月 23 日（金）（予定）
選定結果の通知	2026 年（令和 8 年）10 月 26 日（月）（予定）

(3) 実施要領等の配布期間及び配布場所

ア 配布期間

2026 年（令和 8 年）9 月 18 日（金）から同年 10 月 2 日（金）午後 5 時まで

イ 配布場所

福山市ホームページからダウンロードすること。（個別の配布は行わない。）

(4) 質問書の提出及び回答

ア 質問書の受付期間

2026 年（令和 8 年）9 月 18 日（金）から同年 9 月 25 日（金）午後 5 時まで

イ 質問書の提出方法

質問事項がある場合は、質問書（様式 1）を添付し、6 (1) 担当部署のメールアドレス宛てに電子メールにて提出すること。

※ 提出した場合は、届いているかどうかの確認を電話で行うこと。

※ メール送信の際は、件名に「2026 年度伏見町地区まちづくり支援業務委託に係るプロポーザルに関する質問」と記した上で送信すること。

ウ 回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、本市ホームページに掲載する。

7 参加申込書の作成等

(1) 受付期間

2026 年（令和 8 年）9 月 18 日（金）から同年 10 月 2 日（金）午後 5 時（郵送の場合は 10 月 2 日午後 5 時必着）

(2) 提出場所

6 (1) 担当部署に同じ

(3) 提出方法

持参又は郵送（持参の場合は、受付期間のうち土・日・祝日等（福山市の休日を定める条例（平成元年条例第 29 号）第 1 条に規定する市の休日）を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時まで）

※ 郵送の場合は届いているかどうかの確認を電話で行うこと。

※ 提出書類の作成及び提出に要する費用は提出者の負担とする。

(4) 提出書類及び部数

次のア～サの書類を作成し、各 1 部を提出すること。（オ及びキからケについては、提出日の 3 か月前の日以降に発行されたもの。）

- ア 参加申込書（様式 2-1 又は様式 2-2） 1 部
- イ コンソーシアム届出書兼委任状（様式 3） 1 部 （コンソーシアムの場合）
- ウ 実績報告書（様式 4） 1 部
- エ 業務の実施体制（様式 5） 1 部
- オ 履歴事項全部証明書（写しでも可） 1 部
- カ 提出期限の属する事業年度の直前の事業年度の財務諸表（法人の場合は、直前 1 事業年度の「貸借対照表」、「損益計算表」、「株主資本等変動計算書」及び「注記表」の写し） 1 部
- キ 市税の完納証明書（写しでも可。本市に納付すべき市税の滞納がないことを証明したもの。ただし、本市における納税義務のない者は申立書（様式 6）を提出すること。） 1 部
- ク 納税証明書（写しでも可。国に納付すべき消費税及び地方消費税の納税証明書（その 3 未納の税額がないこと用）） 1 部
- ケ 印鑑証明書（原本） 1 部
- コ 使用印鑑届（様式 7）（実印と異なる印鑑を契約等に使用する場合に提出すること。） 1 部
- サ 委任状（様式 8）（契約締結等に関する権限を支店長、営業所長等に委任する場合に提出すること。） 1 部
- シ 誓約書（様式 9） 1 部

※ 本市が必要と認める場合は、追加資料を求めることがある。

8 プロポーザル参加資格の確認（企画提案書の提出者の選定）

7 で提出された参加申込書をもとに参加資格の確認を行う。

(1) 参加資格確認結果の通知

2026 年（令和 8 年）10 月 8 日（木）

※ 参加申込書の提出者全員に参加資格確認結果を通知する。

(2) 参加申込書の提出者が 1 者のみ又はいない場合の取扱い

ア 参加申込書の提出者がいない場合は、本件プロポーザルを取り止める。

イ 参加申込書の提出者が 1 者のみの場合は、当該 1 者について、参加資格の確認を行う。

9 企画提案書等の作成等

参加資格確認の結果、要件を満たしている旨の通知を受けた者は、次のとおり企画提案書等を作成・提出すること。

なお、企画書は別表の評価基準・評価項目を踏まえ作成し、A3 判 3 枚以内、原則片面印刷とし、文字の大きさは、11 ポイント以上（図表は除く。）とする。

(1) 受付期間

2026 年（令和 8 年）10 月 9 日（金）から同年 10 月 19 日（月）午後 5 時まで（郵送の場合は 10 月 19 日午後 5 時必着）

(2) 提出場所

6 (1) 担当部署に同じ

(3) 提出方法

持参又は郵送（持参の場合は、受付期間のうち土・日・祝日等（福山市の休日を定める条例（平成元年条例第 29 号）第 1 条に規定する市の休日）を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時まで）

※ 郵送の場合は届いているかどうかの確認を電話で行うこと。

※ 提出書類の作成及び提出に要する費用は提出者の負担とする。

(4) 提出書類及び部数

ア 企画提案書（様式 1 0 - 1 又は様式 1 0 - 2） 1 部

イ 企画書 1 0 部

ウ 見積書 1 部

※企画書の作成にあたっては、提案者が特定できる表記及び提案者が特定できるマークや社章は記入しないこと。

※PDF データを 6 (1) 担当部署のメールアドレス宛てに電子メールにて、あわせて提出すること。

1 0 企画提案書等の評価及び評価基準

9 で提出された企画提案書等をもとに 2 0 2 6 年度伏見町地区まちづくり支援業務事業者評価委員会（以下「評価委員会」という。）で評価を行う。なお、質疑応答時に評価委員が求めた場合を除き、企画提案書等に記載のない事項を新たに提案することや、資料を追加配付することは認めない。

(1) プレゼンテーションの実施

ア 日時

2026 年（令和 8 年）10 月 23 日（金）（予定）

※ 後日、参加申込書類提出者に通知する。

イ 場所

後日、参加申込書類提出者に通知する。

ウ 企画提案の所要時間

(ア) プレゼンテーション 15 分以内

(イ) 評価委員等からの質疑 20 分程度

エ 注意事項

(ア) プレゼンテーション及び質疑応答は対面にて実施する。

(イ) 各提案者のプレゼンテーション開始時間は、後日通知する。

(ウ) プレゼンテーション参加者は他の参加者の企画提案を傍聴することはできない。

(エ) 指定の時間に遅れた場合は、審査の対象とならない。

(オ) プレゼンテーションの際にパソコンを使用する場合は、企画提案書等のデータ

及びパソコンを各自で準備すること。なお、モニターと HDMI ケーブルは市で準備する。

(カ) プレゼンテーション参加者は 3 名以内とする。

(2) 評価項目及び配点

別紙「評価基準表」を参照してください。

(3) 採点方法

採点は、別紙「評価基準表」の評価項目に対して次に示す 5 段階評価により、それぞれの配点に対し、評価に応じた採点率を乗じて得た値を評価点とします。

評価	判断基準	採点率
A	求める内容以上の優れた提案となっている	1.0
B	求める内容と同水準の提案となっている	0.8
C	求める内容と概ね同水準の提案となっている	0.6
D	評価項目に対する提案はされているが、求める内容となっていない	0.4
E	評価項目に対する提案がされていない	0.0

評価項目ごとに各評価員の評価点を合計し、評価員の人数で除して得た値（小数点以下第 2 位の数字を切り捨て）を評価項目ごとの得点とします。評価項目ごとの得点を合計した値を総合得点とします。

評価点(a)＝評価項目の配点×採点率

評価項目ごとの得点(b)＝評価項目ごとの各評価員の評価点(a)の合計÷評価員の人数

総合得点＝評価項目ごとの得点(b)の合計

なお、評価の結果、総合得点が評価基準点（90 点）未満の者の提案は不採用とする。

(4) 評価体制

2026 年度伏見町地区まちづくり支援業務委託事業者評価委員会

分野	役職
まちづくりに関する専門家	福山市立大学都市経営学部教授
まちづくりに関する専門家	福山市立大学都市経営学部准教授
行政機関	福山市企画財政局福山駅周辺再生推進部長
行政機関	福山市企画財政局福山駅周辺再生推進部福山駅周辺再生推進課開発担当課長
行政機関	福山市経済環境局経済部産業振興課長

(5) 受注候補者の特定

評価委員会の評価が高い順に、市長が本業務の受注候補者 1 名、次順位者 1 名を特定する。

(6) 評価結果・選定結果の通知

2026 年（令和 8 年）10 月 26 日（月）（予定）

企画提案書等の提出者全員に評価結果・選定結果を通知する。

なお、特定者に対する採用通知は、評価の結果、受注候補者として特定された事実を通知するものであり、業務の受注者として決定したものではない。通知後、本市と受注候補者との間で契約締結に向けた協議を行う。

(7) 評価結果の公表

評価結果については、本市ホームページに公表する。

(8) 非選定理由に関する事項

ア 提出した企画提案書等が選定されなかった者は、通知をした日の翌日から起算して10日以内に書面（様式は任意）により、市長に対して非選定理由の説明を求めることができる。

イ アの回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面によって行う。

ウ 非選定理由の説明請求の受付場所及び受付時間は次のとおりとする。

(7) 6(1)担当部署に同じ

(4) 受付時間 午前8時30分から午後5時まで

(9) 企画提案書等の提出者が1者のみ又はいない場合の取扱い

ア 企画提案書等の提出者がいない場合は、本件プロポーザルを取り止める。

イ 企画提案書等の提出者が1者のみの場合は、当該1者について、評価委員会において受注候補者としての適否を審査する。

(10) 評価点が同点になった場合の取扱い

評価委員会による評価の結果、同点になった場合は、見積書の金額の低い者を受注候補者に特定する。

1 1 契約の締結

(1) 本業務の契約は、評価委員会を経て市長が特定した受注候補者と業務内容について協議等を行って仕様書の内容を確定した後に、見積合せの上、契約を締結するものとする。

(2) 仕様書の確定に際しては、提案された内容が基本となるが、受注候補者と本市との協議により、必要に応じて内容を変更した上で契約を締結するため、契約額が9(4)で提出した見積書の額と同額になるとは限らない。

(3) 市長が特定した受注候補者と契約が締結できなかった場合又は失格条件に該当すると認められた場合には、次点の提案者と契約交渉を行うものとする。

1 2 失格条件

次に掲げるいずれかに該当した場合は、失格とする。

(1) 提出書類が提出期限を過ぎて提出された場合

(2) 提出書類に虚偽の記載があった場合

(3) 3の委託費を超えた見積書を提出した場合

(4) 評価及び審査の公平性を害する行為があったと市長が認めた場合

(5) 実施要領の内容に違反すると市長が認めた場合

(6) その他市の指示に違反する場合

1 3 その他の留意事項

- (1) 業務の実績等については、日本国内の業務の実績等をもって判断するものとする。
- (2) 参加申込書が提出されなかった場合又は参加資格がある旨の通知を受けなかった場合は、企画提案書等を提出できないものとする。
- (3) 参加資格がある旨の通知を受けた者が、提出期限までに企画提案書等を提出しない場合は、辞退したものとみなす。
- (4) 参加申込書及び企画提案書等の作成及び提出並びにプレゼンテーション等に要する費用等は、全て参加者の負担とする。
- (5) 参加申込の提出後、提出書類の内容を変更する場合は、本市の承諾を必要とする。
- (6) コンソーシアム等の複数の法人等で構成するグループにより参加表明書を提出する場合、提出締切後における当該グループの構成員の変更は認めない。
- (7) 提出された参加申込書及び企画提案書等は返却しない。
- (8) 提出された企画提案書類の著作権は、その提出者に帰属することとする。
- (9) 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又は維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、全て参加者が負うものとする。
- (10) 提出された参加申込書及び企画提案書等は、受注候補者の選定以外に提出者に無断で使用しない。なお、選定に必要な範囲において複製をすることがある。
- (11) 参加者は、複数の参加申込書及び企画提案書等を提出することはできない。
- (12) 提出期限以降における参加申込書及び企画提案書等の差替及び再提出は認めない。
- (13) 提出された企画提案書等は、福山市情報公開条例（平成14年条例第2号）に基づく情報公開請求の対象となる。
- (14) 参加申込書又は企画提案書等の提出後に辞退をする場合は、辞退届（様式自由）を担当課に持参又は郵送により提出すること。
- (15) 参加者（又は参加を予定している者を含む。）又はその関係者は、評価委員会の委員に接触することを禁止し、接触の事実が認められた場合には失格とすることがある。
- (16) 本業務は、プロポーザル方式により受注者を選定するものであるため、具体的な業務内容は企画提案書等に記載された内容を反映しつつ福山市との協議に基づいて決定するものとする。
- (17) 受注者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合には、福山市は契約を解除できるものとする。この場合、市に生じた損害は受注者が賠償するものとする。
- (18) 今後の社会情勢や財政事情の変化、その他の不可抗力等により、事業計画の変更又は中止する場合がある。この場合、参加者に対して福山市は一切の責任を負わないものとする。
- (19) 参加者は、参加申込書の提出をもって、実施要領等の記載内容に同意したものとする。
- (20) 業務委託の実施に当たっては、関連法令を遵守すること。
- (21) 受注者は、受注者が行う業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。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、本市と協

議の上、業務の一部を委託することができる。

- (22) 受注者が業務委託を行うに当たって個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）に基づき、その取扱いには十分留意し、漏えい、滅失、き損の防止その他個人情報の保護に努めること。
- (23) 受注者は、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ない。また、業務委託終了後も同様とする。
- (24) 受注候補者が、本市の指名除外措置若しくは指名留保措置又は入札参加資格の取消しを、プロポーザル参加資格確認結果を通知した日から契約の日までの期間内に受けたときは、当該受注候補者と契約を締結しないものとする。