

白井市中心都市拠点づくり基礎検討業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

市では、第5次総合計画基本構想に定めた将来都市構造において、白井駅・市役所周辺を中心都市拠点に位置づけ、市役所周辺の行政・福祉・医療機能、白井駅周辺の商業・交流機能、一般県道千葉ニュータウン北環状線沿道の公益機能の3つの核機能を内包し、中心的な都市機能や交流機能などを集積した拠点形成を目指している。

これまで、駅周辺でのイベント等によるにぎわいづくりや商業施設の誘導などに取り組んできているが、駅周辺の各種施設等の老朽化や周辺居住者の少子化・高齢化の進展などをはじめとして、新型コロナウイルスの影響に伴う居住傾向の変化、働き方や余暇の過ごし方等のライフスタイルの変化、企業の事業活動の変化など、社会経済情勢も変化してきている。

本業務は、中心都市拠点における現状と課題、社会経済情勢の変化を踏まえながら、今後の白井市の顔・玄関口としてふさわしい中心都市拠点としての機能や役割を整理し、定住人口や交流人口の増加、にぎわいの創出等に資する拠点形成に向けて様々な手法や可能性を探り、一定の方向付けを行うことを目的とする。

業務を委託するに当たっては、市場経済性を踏まえた拠点形成の方向性を多角的に検討するため、検討項目や方策をはじめ、官民連携を含めた今後の進め方などについて自由な発想で提案を受け、価格のみではなく事業者の業務実績、専門性、技術力、企画力、創造性等を総合的に勘案して、最適な事業者と契約を締結する必要があることから、公募型プロポーザルにより契約の相手方となる候補者（以下「受注予定者」という。）を特定するものとする。

2 委託業務名

白井市中心都市拠点づくり基礎検討業務委託

3 委託業務場所

白井市復1123 白井市役所

4 業務内容

「白井市中心都市拠点づくり基礎検討業務委託仕様書」のとおり

5 履行期間

契約締結の翌日から令和5年3月24日（金）まで

6 提案上限額

9,850千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

※上限額を超える提案は受け付けない。

7 契約保証金

契約金額の100分の10以上の額を契約保証金として納付する、又は白井市財務規則（平成5年規則第3号）第139条第2項各号に規定する担保を提供すること。

ただし、白井市財務規則第139条第4項第1号又は第3号に該当する場合は、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

8 支払特約

前払い金 無

部分払い 無

9 参加資格

本要領の公表日から受注予定者特定までの間に次の要件を満たす者とする。

- (1) 白井市入札参加適格者名簿の大分類「調査・計画」—中分類「地域計画」に登録している者。
- (2) 千葉県、東京都、神奈川県、埼玉県又は茨城県に本店（社）、支店（社）又は営業所（出張所）を有する者。
- (3) 平成28年度から令和2年度までに、地方公共団体の中心的な拠点形成に関する方針の策定又は当該拠点形成に向けた調査・検討業務若しくはこれらに類似する業務（地区の拠点形成など）を履行した実績を有する者。
- (4) 管理技術者及び照査技術者として、次のいずれかの資格を有する者を配置できる者。
 - ・技術士（建設部門：都市及び地方計画）
 - ・技術士（総合技術管理部門：都市及び地方計画）
 - ・RCCM（都市計画及び地方計画）
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当しない者（第167条の11第1項において準用する場合も含む）。
- (6) 白井市建設工事等請負業者等指名停止措置要領による指名停止を受けていない者。
- (7) 白井市入札契約に係る暴力団排除要綱に定める除外措置要件に該当しない者。
- (8) 手形交換所による取引停止処分を受けていない者又は取引停止処分を受けてから2年間を経過している者及び本工事の入札日前6か月以内に手形、小切手を不渡りしていない者。
- (9) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。
- (10) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。

10 資料の交付

本プロポーザルに係る資料を、下記のとおり交付する。

(1) 交付資料

- ・白井市中心都市拠点づくり基礎検討業務委託公募型プロポーザル実施要領
- ・白井市中心都市拠点づくり基礎検討業務委託公募型プロポーザル様式集
- ・白井市中心都市拠点づくり基礎検討業務委託仕様書

(2) 交付方法

市ホームページに掲載する。下記URLからダウンロードすること。

《URL》<https://www.city.shiroi.chiba.jp/sangyo/nyusatsu/index.html>

11 スケジュール

手続き等の名称	日程・締切
実施要領等の公表	3月18日（金）から
参加申込書提出期限	4月 6日（水）午後5時まで
参加資格確認結果通知書送付予定日	4月 8日（金）
質問書受付期間	4月 8日（金）から 4月12日（火）午後5時まで
回答日	4月13日（水）午後5時まで
提案書等提出期間 （第1次審査分）	4月13日（水）から 4月15日（金）午後5時まで
第1次審査結果通知書送付予定日	4月19日（火）
提案書等提出期間 （第2次審査分）	5月16日（月）から 5月19日（木）午後5時まで
プレゼンテーション 実施予定日	5月25日（水）
第2次審査結果通知書送付予定日	5月27日（金）
受注予定者との協議	5月下旬から 6月上旬まで
見積書提出（予定）	6月上旬
契約締結（予定）	6月中旬

1 2 説明会

本業務及びプロポーザルに関する説明会は開催しない。

1 3 参加申込

(1) 提出書類

- ・参加申込書（様式1）

9（3）の実績1件を証する書類（業務内容を確認できる契約書の写し等）及び9（4）の資格を証する書類（配置する管理技術者及び照査技術者が有する資格証明書の写し等）を添付すること。

- ・会社概要（様式2）
- ・会社のパンフレット等（任意）

(2) 受付期間

令和4年4月6日（水）午後5時まで（郵送の場合は必着）

(3) 提出部数

1部

(4) 提出方法

担当課へ持参又は郵送により提出すること。

※持参の場合は、担当課に電話連絡して、持参予定日時を調整すること。

※郵送の場合は、配達記録が残る方法で郵送すること。

1 4 参加資格確認の通知

参加申込書を提出した者について、参加資格を満たしているかを確認し、その結果を参加資格確認結果通知書により通知する。

また、参加が認められなかった者に対しては、参加を認めない理由を記載して通知する。

※ 参加が認められなかったことについて異議がある者は、参加資格確認結果通知書を受理した日から7日以内（郵送の場合は必着）に異議申立書（様式11）を担当課へ提出すること。

1 5 質問及び回答

本業務及びプロポーザルについて質問がある場合には、令和4年4月8日（金）から令和4年4月12日（火）午後5時までに、メールにより質問書（様式3）を担当課へ提出し、提出した旨を担当課に電話連絡すること。

質問に対する回答は、令和4年4月13日（水）午後5時までに市ホームページ内に掲載する。

なお、回答内容については、競争条件及び契約内容に含むこととする。

1 6 参加辞退

参加申込書を提出してから第2次審査までの間にやむを得ない事情により参加を辞退する場合は、辞退届（様式10）を提出すること。

なお、辞退することにより今後市から不利益な扱いを受けることはない。

17 評価方法及び評価基準

(1) 評価方法

第1次審査（業務実績等による客観評価）及び第2次審査（プロポーザル選定委員会による提案書及びプレゼンテーション内容の評価）によって行う。

第1次審査では、実施体制・実績を書類審査し、第2次審査に進む者（以下「第1次審査通過者」という。）を上位5者選定する。

第2次審査では、第1次審査通過者を対象に提案書によるプレゼンテーションを実施する。プレゼンテーションの会場及び日時については、第1次審査通過者に別途連絡する。

(2) 評価基準

別紙1のとおり

18 提案方法（第1次審査）

(1) 提出書類

- ・提案書等提出届（第1次審査分）（様式4）
- ・業務実績票（様式5）
記載した実績を証する書類（業務内容を確認できる契約書の写し等）を添付すること。
- ・業務実施体制票（様式6）
- ・配置予定者調書（様式7）
記載した実績を証する書類（業務内容を確認できる契約書の写し等）を添付すること。

(2) 受付期間

令和4年4月13日（水）から

令和4年4月15日（金）午後5時まで（郵送の場合は必着）

(3) 提出部数

1部

(4) 提出方法

担当課へ持参又は郵送により提出すること。

※持参の場合は、担当課に電話連絡して、持参予定日時を調整すること。

※郵送の場合は、配達記録が残る方法で郵送すること。

19 提案方法（第2次審査）

(1) 提出書類

- ・提案書等提出届（第2次審査分）（様式8）
- ・提案書 ※作成方法は別紙2のとおり
- ・見積書（様式9）及び見積金額内訳書（様式任意）

(2) 受付期間

令和4年5月16日(月)から

令和4年5月19日(木)午後5時まで(郵送の場合は必着)

(3) 提出部数

提案書は正本1部、副本9部。その他の書類は1部。

(4) 提出方法

担当課へ持参又は郵送により提出すること。

※持参の場合は、担当課に電話連絡して、持参予定日時を調整すること。

※郵送の場合は、配達記録が残る方法で郵送すること。

20 結果の通知

(1) 第1次審査

第1次審査通過者には、第1次審査結果通知書及び第2次審査に関する通知を送付する。その他の者には、第1次審査結果通知書のみを送付する。

※ 第1次審査の結果に異議がある者は、第1次審査結果通知書を受理した日から7日以内(郵送の場合は必着)に異議申立書(様式11)を担当課へ提出すること。

(2) 第2次審査

第2次審査結果通知書により、受注予定者名及び点数並びに自己の点数を通知する。

※ 第2次審査の結果に異議がある者は、第2次審査結果通知書を受理した日から7日以内(郵送の場合は必着)に異議申立書(様式11)を担当課へ提出すること。

21 結果の公表

(1) 受注予定者の所在地及び名称は、市ホームページ内に掲載する。

(2) 受注予定者を特定した過程や評価結果の公表等については、白井市情報公開条例に基づき対応する。

22 契約の締結

(1) 市は受注予定者と業務の詳細等を協議の上、見積書を再徴取し契約を締結する。

(2) 受注予定者に事故があり見積書の再徴取が不可能となった場合又は受注予定者との協議が整わない場合は、市は次点者と業務の詳細等を協議の上、契約を締結する。なお、受注予定者と契約が締結された場合、市は次点者へ速やかに連絡する。

(3) 原則として、契約金額は提案時に提出された見積金額を超えることはできない。ただし、協議の結果、設計及び仕様内容等に追加があった場合には、この限りではない。

2 3 その他留意事項

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、失格又は提出書類を無効とする。
 - ・受注予定者特定までの間に参加資格を満たさなくなった場合
 - ・審査の公平性を害する行為があった場合
 - ・本要領に定める提出書類の提出方法、提出先、提出期限を満たさない場合
 - ・指定する様式及び記載に関する留意事項等が守られていない場合
 - ・提出書類の記載に虚偽の記載があった場合
 - ・提出書類に記載すべき事項の全部または一部の記載が漏れている場合
- (2) 参加者または提案者が1者となった場合には、本プロポーザルを中止する場合がある。
- (3) 書類の作成、提出及びプレゼンテーションに係る費用は、提案者の負担とする。
- (4) 提出された資料は、返却しない。
- (5) 市は提出された提案書類について、受注予定者の特定以外に提案者に無断で使用しないこととする。
- (6) 提出期限以降における提出書類の差し替え及び再提出は認めない。
- (7) プロポーザルを公正に執行することが困難と認めるときその他やむを得ない事情があるときは、プロポーザルを延期又は中止することがある。
この場合において、提案者は異議を申し立てることはできない。
- (8) 本要領に定めのない事項については競争性、公平性を考慮の上、適宜市が判断するものとする。
- (9) 第2次審査の結果、1位の者を決定したとしても、その者の評価点が市の定める基準を超えない場合、受注予定者とししない。

2 4 提出及び問合せ先（担当課）

本要領で定める書類の提出及び質問等の問合せ先は、下記のとおりとする。

〒270-1492

千葉県白井市復1123

白井市役所 都市建設部 都市計画課（東庁舎2階）

電話 047-492-1111 内線3725・3728

FAX 047-492-3070

E-mail toshi-keikaku@city.shiroi.chiba.jp

別紙 1 評価基準

第 1 次審査（書類審査）

評価項目	評価の視点	配点
業務実施体制	・ 管理技術者及び実務担当者の業務実績	40
業務実績	・ 事業者の業務実績	40

第 2 次審査（プレゼンテーション）

評価項目	評価の視点	配点
実施方針	・ 業務の背景や目的、条件、内容を十分理解した実施方針となっているか。	10×6
実施手順	・ 実施手順が効率的かつ実現可能であるか ・ 業務遂行に十分な体制が確保されているか	10×6
的確性	・ 着眼点が論理的に整理され、業務目的との整合性が図られた提案内容となっているか。	10×6
地域性	・ 市の地域特性や課題、まちづくりの方向性を的確に把握した提案がされているか。	15×6
実現性	・ 提案内容に説得力があり、過去の実績等に基づき実現性の高い提案がされているか。	15×6
企画力 創造性	・ 中心都市拠点の方向性を明らかにする効果的かつ創造的な検討手法・プロセスが提案されているか。 ・ 今後の拠点形成に向けた取組の推進に資する効果的かつ創造的な提案がされているか。	40×6
プレゼンテーション	・ 業務に取り組む意欲、積極性が感じられ、根拠や知識の裏付けなどにより説得力があるか。 ・ コミュニケーション能力が高く、分かりやすく、明確に素早い対応ができるか。	20×6
見積額	・ 価格設定は妥当か。	200

第 1 次審査 80点

第 2 次審査 720点（120点×6名）＋200点（見積額）

合計（満点） 1,000点

別紙2 提案書作成方法

1 基本的事項

- ・作成に当たっては日本語を用い、通貨は日本円とすること。
- ・提案書は代表者印を押印した正本1部と、提案者名等が特定できる名称やロゴマーク等を使用していない副本9部をそれぞれファイルで綴じて提出すること。
- ・提案書の様式は任意とするが、用紙はA4を用い、頁数は表紙等を含めて20ページ以内とすること。

2 提案書の内容

本プロポーザルは、定住人口や交流人口の増加、にぎわいの創出等に資する中心都市拠点の形成に向けて様々な手法や可能性を探るものであることから、仕様内容及び次の事項に配慮しながら、本業務の目的達成に効果的と考えられる事項を自由に提案すること。

- ・本業務の実施方針
- ・実施手順及び業務実施体制（人員配置・連絡体制等）
- ・市及び中心都市拠点に関する現状認識
- ・中心都市拠点の方向性に関する検討手法・プロセス
- ・今後の中心都市拠点の形成に関する仮説や着眼点
- ・今後の中心都市拠点の形成に向けた進め方
- ・その他独自提案