

いの町官民連携まちなか再生支援業務委託に係る  
公募型プロポーザル実施要領

令和5年4月  
いの町役場土木課

## 1. 目的

この実施要領は、いの町官民連携まちなか再生支援業務（以下「本業務」という。）の契約の相手方となる事業者をプロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選定するために必要な事項を定めるものです。

## 2. 業務概要

(1) 業務名  いの町官民連携まちなか再生支援業務

### (2) 業務の目的

近年、我が国においては都市部への人口集中や少子高齢化に伴い、地方部ほど人口減少が加速し、その影響から人材不足や既存ストックの未活用、空き家、空き地の増加などの課題が浮き彫りになっている。これらの課題に対し、都市機能の集約や一定エリアでの人口密度の維持など、効率的な生活レベルを維持できる都市整備が必要とされている。この背景から、平成26年8月に施行された改正都市再生特別措置法の規定に基づく立地適正化計画制度が創設された。

また、各都市で浮き彫りとなっている土地利用などの問題に対し、まちづくり会社など、行政と各業種の人材とのパイプ役を担う組織が対策を担っている事例が全国的に増えつつある。まちづくり会社などは、各人材の調整を図り、社会実験などを通して「ありたい街の姿」を可視化し、実現に向けたプロセスづくりを担うことができる。

本町においては、令和5年2月に立地適正化計画を策定し、「公民によるまちなか再生の推進」として、低未利用地の活用等により、土地利用などの課題解決の主体や連携体制などの方針、整備後の利活用も含めたビジョンの策定が求められている。

これに加えて、当町玄関口でありJR伊野駅から大国さま榎本神社を含むエリアに存在する公共空間や道路空間のほか、個人が所有する空家や遊休地なども一体的に利活用できるよう、必要となる人材の調整や資金調整などを担う「まちづくり組織」を構築することで、上記に示した課題の解決のほか、居心地のよい空間づくりのイメージを多様な考えをもって創出することも可能と考えられる。

本業務は、本町の上位・関連計画における立地適正化計画で中心拠点と位置付けているJR伊野駅から大国さま榎本神社までの一帯のエリアにおいて、日常生活に密着したまちづくりの経済的循環を重視したスキームを構築しつつ、次のまちづくりの具体的方針や計画の策定が連鎖的・継続的に行われるものとなるような「素地づくり」を着実に進めていくため、エリアの「未来ビジョン（伊野周辺地区再生基本計画）（以下、未来ビジョン）」を策定するものである。

また、未来ビジョンの作成、今後のまちづくりの活動体制として、エリアプラットフォームを構築するものである。

### (3) 業務内容

別紙「いの町官民連携まちなか再生支援業務参考仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。

ただし、仕様書は発注者が業務の成果として求める最低限の内容を示しており、本プロポーザルにおける特定者の技術提案内容に応じて変更があるものとする。

### (4) 業務委託に関する委託期間と注意事項

・令和5年度業務の委託期間：業務委託契約締結日から令和6年2月末（予定）

・令和6年度業務の委託期間：未定

#### 〈注意事項〉

6. (3) に示す企画提案書については、令和5年度業務と令和6年度に想定される業務を併せ、一括した内容として求めるが、本プロポーザルにおける業務委託契約の対象はあくまでも令和5年度業務である。なお、前述の技術提案及び令和5年度業務の委託契約をもって、令和6年度に想定される業務の業務委託契約の締結を保証するものではない。

### (5) 事業規模（提案限度価格）

金9,966,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、この金額は、提案内容の規模を示すものであり、契約時の予定価格を示すものではないことに留意してください。

### (6) 業務量の目安

- ・仕様書に示したとおり、業務総量としては2カ年を見込んでいる。
- ・業務内容の詳細及び概ねの工程は仕様書のとおりとするが、提案における業務工程計画を拘束するものではない。

## 3. 実施形式

本プロポーザルは、公募型で実施します。

## 4. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者（以下、「応募者」という。）は、次に掲げる参加資格要件を満たしている、単体企業又は特定委託共同企業体（以下、「JV」という。）です。

(1) 単体企業として、本プロポーザルに参加する応募者の場合は、次に掲げる要件をすべて満たすもの。

- 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項の規定に該当しない者であること。
- ②破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく会社更生手続開始の申立て、特定債務等の促進のための特別調停に関する法律（平成11年法律第158号）に基づく特定債務等の調整に係る調停の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てのいずれも行っていない者であること。
- ③会社法（平成17年法律第86号）に基づく清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てがなされている者でないこと。
- ④いの町一般競争(指名競争)入札参加資格を有している者であること。
- ⑤いの町建設工事指名停止措置要綱又は指名回避措置基準要領に基づき指名停止等の措置を受けていない者であること。
- ⑥いの町の事務及び事業における暴力団の排除に関する規則第2条第2項第5号に掲げる排除措置対象者に該当しない者であること。
- ⑦過去5年間（平成30年4月1日から）で、全国における同種業務（※1）または類似業務（※2）を元請として受注した実績を有すること。ただし、同種または類似業務については、今年度業務及び昨年度から継続して業務を履行しているものは実績として含む。

（※1）同種業務

エリアプラットフォーム構築支援、エリアビジョン策定、官民連携基本方針又は基本計画、バリアフリーマスタープラン、立地適正化計画、都市計画マスタープラン

（※2）類似業務

主要な拠点周辺の面的な事業計画策定支援、中心市街地活性化基本計画策定、都市再生整備計画策定支援、市街地整備事業における調査又は実施計画、バリアフリー基本構想策定支援

- ⑧次の条件を満たす管理技術者を配置すること。なお、各技術者は提案者と正規雇用関係にあること。

1. 管理技術者

技術士（総合技術監理部門または建設部門：都市及び地方計画）またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者とし、過去5年以内（平成30年4月1日から令和5年3月31日まで）に地方公共団体発注の官民連携まちなか再生支援業務と同種業務（※1）または類似業務（※2）の実績があること。

2. 担当技術者

資格を問わないが、計画図書等に基づき適正に業務を実施する者とする。なお、担当技術者は管理技術者を兼ねることができない。担当技術者は、その分担する業務内容により、複数配置することを妨

げない。その場合には、本件における分担業務を明確にするとともに、主たる担当技術者を1名選任すること。なお、選任された1名を評価対象とする。

#### (※1) 同種業務

エリアプラットフォーム構築支援、エリアビジョン策定、官民連携基本方針又は基本計画、バリアフリーマスタープラン、立地適正化計画、都市計画マスタープラン

#### (※2) 類似業務

主要な拠点周辺の面的な事業計画策定支援、中心市街地活性化基本計画策定、都市再生整備計画策定支援、市街地整備事業における調査又は実施計画、バリアフリー基本構想策定支援

(2) J Vとして本プロポーザルに参加する応募者の場合は、次に掲げる要件をすべて満たすものです。なお、J Vを構成する者の呼称は、代表構成員、構成員とします。

- ① 代表構成員は、4. (1) に規定する単体企業としての要件をすべて満たすこと。
- ② 代表構成員は本業務の中心的役割を担う履行能力を持つこと。
- ③ すべての構成員は、4. (1) に規定する単体企業としての要件のうち、4. (1) -④及び⑦と⑧を除くすべてをみたすこと。

※1 単体企業として参加表明書を提出し資格を得た応募者が、技術提案書の提出までに代表構成員としてJ Vを組み、12. (3) -2) 様式12に規定する共同企業体協定書(案)を提出し、応募することは認める。

※2 J Vとして参加表明書を提出し資格を得た応募者が、技術提案書の提出までにJ Vの構成員を新たに追加し、12. (3) -2) 様式12に規定する共同企業体協定書(案)を提出し、応募することは認める。

※3 すべての構成員のうち、4. (1) -④に規定する資格を有さない者は、法人登記全部事項証明書及び納税証明書等の提出を求めることがある。

#### (3) 参加における制限

##### 1) 応募条件

- ① 応募者からの応募は1点のみとする。
- ② 応募者は、連名による応募はできない。
- ③ 応募者が単体企業である場合、他の応募者であるJ Vの代表構成員を含

む構成員となることはできない。

④ 応募者がJVである場合、その代表構成員を含む構成員は他の応募者であるJVの代表構成員を含む構成員となることはできない。

⑤ 応募者が業務を再委託する協力事務所は、応募者として単体企業及びJVの代表構成員又は構成員となることはできない。

※応募者が業務を再委託する協力事務所が、他の応募者の協力事務所となることは妨げない。

※4. (2)の※1及び※2で追加された構成員が、4. (3) - 1) - ③から⑤を満足しない場合は、該当する構成員が所属する全てのJVは失格となる。

※4. (3) - 1) ①～⑤の制限に関しては、各企業の支店など事業所が別であっても、同一法人格の場合は同一企業と見なす。

## 5. プロポーザル実施スケジュール

本プロポーザルは、次のスケジュールで実施します。

① 公募型プロポーザル実施公告	令和5年5月 2日 (火)
② 実施要領等に関する質疑受付	令和5年5月 8日 (月) から 令和5年5月18日 (木) まで
③ 実施要領等に関する質疑回答	令和5年5月26日 (金)
④ 参加申込書の提出期限	令和5年6月 2日 (金)
⑤ 参加申込者の確認結果の通知 ※1次審査の結果通知	令和5年6月12日 (月)
⑥ 企画提案書等の受付期間	令和5年6月13日 (火) から 令和5年6月27日 (火) まで
⑦ 企画提案書の審査	令和5年7月 5日 (水) 予定
⑧ 審査結果の通知	令和5年7月12日 (水) 予定
⑨ 審査結果等の公表	令和5年7月12日 (金) 予定
⑩ 業務委託契約の締結	令和5年7月21日 (金) 予定

①、③、⑨についてはいの町ホームページにて公表します。

⑤、⑧については文書にて通知します。

※5者を超える参加申込があった場合のみ1次審査として通知する。

## 6. 参加手続

(1) 実施要領・仕様書等の確認

① 公表日 令和5年5月2日 (火)

② 公表方法 いの町公式ホームページ

③ 配布方法 本プロポーザルに係る実施要領等の関係書類は、いの

町ホームページからダウンロードにより配布します。

④ 質問の受付及び回答

1) 質問方法

実施要領、仕様書等に係る質問は、質問票（様式1）によるものとし、電子メールにより提出してください。

2) 受付期間

令和5年5月8日（月）9時から令和5年5月18日（木）17時までとします。（ただし、受信確認は、閉庁日を除く9時から17時までとし、受信確認メールを返信します。）

3) 提出先

いの町役場土木課 担当 岡林（優）

電話番号 088-893-1116

E-mail [doboku@town.ino.lg.jp](mailto:doboku@town.ino.lg.jp)

所在地 〒781-2192 高知県吾川郡いの町1700-1

4) 回答方法

令和5年5月26日（金）9時以降に、町公式ホームページに掲載します。

(2) 参加申込書の提出

① 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領、仕様書及びいの町契約規則等の各規定を理解した上で、次のとおり必要書類を提出してください。なお、12.(2)にて、参加申込書の記載に係る留意事項を確認してください。

1) 参加申込書（様式2-1、2-2）

2) 提案者情報書（様式3）

※JVの場合は、代表構成員のみとする。

3) 業務受託実績書（様式4-1、4-2）

（テクリスの業務カルテまたは契約書の写し、若しくは履行証明書（任意様式）を添付）

4) 予定技術者経歴書（様式5、6）

管理技術者、主たる担当技術者

※資格証明書の写しを添付

5) 業務実施体制図（様式7）

② 提出期限

令和5年6月2日（金）17時必着

③ 提出場所

いの町役場土木課 〒781-2192 高知県吾川郡いの町1700-1

④ 提出方法

郵送又は持参

※郵便による場合は、受取日及び配達されたことが証明できる方法に

よることとし、郵便事故等により申込書類等が提出先に到達しなかったことによる異議を申し立てることはできません。

⑤ 提出部数

提出書類各 1 部

⑥ 参加資格確認（1 次審査）結果

参加申込書提出者に対し、参加資格（1 次）審査結果（様式 8—1、8—2）を通知します。

(3) 企画提案書等の提出

① 提出書類

本プロポーザルの参加者は、次のとおり企画提案書等を提出してください。

1) 企画提案書表紙（様式 9）

2) 企画提案書

ア 実施方針（様式 10）

業務の実施に係る体制、発注者と受注者の役割分担・調整方法など業務成果の品質向上に資する観点を含んだ業務実施方法を記載。

イ 実施手順（任意様式）

業務の手順、方法等を記載

ウ 業務工程表（任意様式）

バーチャートを記載

エ 技術提案書（任意様式）

A4 版 10 ページ以内

本業務の趣旨、業務目的、現状及び課題を踏まえ、以下について提案を行うこととする。

(ア) 伊野地区まちなかエリア未来ビジョンの策定に向けた課題整理と解決

(イ) 公共空間活用の常設化に向けたシナリオ及び社会実験の企画運営

(ウ) 各種会議の運営に関する提案

(エ) 民間投資を誘発する条件や制度設計の提案

(オ) 地域主体の発掘・意識醸成、自走化支援の考え方

3) 見積書及び内訳書（任意様式）

ア 見積内訳書は項目、数量、単価、諸経費等を分類し記載。

イ 会社名と代表者名の記載及び代表者印を押印。

ウ 提案上限額（消費税額及び地方税額を含む）以内の見積金額を記載。

② 提出期間

令和 5 年 6 月 13 日（火）9 時から令和 5 年 6 月 27 日（火）17 時までとします。

（受付時間帯は、閉庁日を除く 9 時から 17 時までとします。）

③ 提出場所

いの町役場土木課 担当 岡林（優）

〒781-2192 高知県吾川郡いの町 1700-1

④ 提出方法

直接持参してください。

⑤ 提出部数

提出部数は、正本1部、副本13部とします。

(4) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書等を提出した事業者を対象に、提出書類に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを行います。プレゼンテーションの順番は事前に担当部署（土木課：都市計画係）がくじを行い、その結果により決定します。なお、企画提案書の提出者が1者の場合でも、当該企画競争は成立するものとします。

①実施日時

令和5年7月5日（水）

※詳細については、別途お知らせします。

※都合により変更する場合があります。

②会 場

いのホール（いの町役場1階）

オンラインによるプレゼンテーションも可能

※6.(4)⑥を参照

③提案方法

次の時間配分により参加者ごとに提案資料の内容を説明してください。

- ・準備・片付け（10分以内）、
- ・プレゼンテーション（20分以内）
- ・質疑応答（10分以内）

④出席者

配置予定の管理技術者と主たる担当技術者を含む5名以内。

⑤実施方法

企画提案書を基にプレゼンテーションを行うこととし、当日の追加資料配布など事前に提出された企画提案書以外の資料を使用しての説明は不可とする。ただし、説明の補足用としてパワーポイント等の利用は可とする。なお、説明の補足用資料（データ）は事前（前日まで）に担当部署（土木課：都市計画係）に提出して確認を受けること。

⑥オンライン

オンラインによるプレゼンテーションの場合は、事前（7月3日まで）に担当までご連絡ください。また、会場のいのホールには1名以上が参加してください。

会場となる「いのホール」では電波状態が脆弱であるため、当町のフリーWi-Fiをご利用ください。

⑦その他

提案説明に必要なスクリーン、プロジェクターは本町で用意します。その他の機材を使用する場合は、提案者が用意してください。

## 7. 受託候補者の選定

(1) 選定手順

## 審査委員会の設置

企画提案書等の審査は、町が設置する「いの町官民連携まちなか再生支援業務プロポーザル審査委員会」が行います。

### (2) 審査方法

- ① 参加者が5者を超える場合は、事前に1次審査（書類審査）を行い、2次審査（プレゼンテーション）を行う者を5者程度に選定します。なお、1次審査は業務実績、業務実施体制を審査し選定します。
- ② 2次審査は、業務実績、業務実施体制、企画提案内容（プレゼンテーション・ヒアリング内容）を基に、（別紙1）審査基準書に基づき総合的に評価します。

### (3) 受託候補者の決定

2次審査は、各審査者の評価点の合計点が最も高い提案を行った事業者を、受託候補者として選定します。ただし、出席した全委員の企画提案内容の平均得点と技術資料の合計得点が90点（150点満点）に満たない場合は要求水準を満たしていないと判断し候補者としません。

#### 【順位付けの条件】

- ① 出席した全委員の企画提案内容の平均点数と技術資料得点の合計が最高得点の者
- ② ①が複数ある場合、評価項目のうち、「企画提案内容」の点数の合計が最も高い者
- ③ ②が複数ある場合、見積書の金額が低い者
- ④ 前号の規定により順位が決定できない場合は委員長が決定する。

## 8. 審査結果

審査結果は、令和5年7月12日（水）以降、町公式ホームページで公表するとともに、6.（4）プレゼンテーション及びヒアリング参加者全員に「審査結果通知書」を文書で送付します。なお、審査結果等についての異議申し立ては受け付けませんので、あらかじめご了承ください。

## 9. 契約に関する事項

### (1) 提案内容の調整

受託候補者の企画提案書等の記載内容が、原則として契約締結時の業務内容となりますが、本業務の目的達成のため、受託候補者との協議により、内容を修正・変更する場合があります。

### (2) 契約の締結

選定された受託候補者との協議が整い次第、いの町契約規則に基づいて契約を締結することとします。なお、受託候補者との契約締結ができないと判断した場合は、評価点の次点者と契約締結に向けた交渉を行います。

## 10. 提出書類の取扱い

- (1) 提出された全ての書類は返却しません。
- (2) 提出後の差し替え及び追加・削除は一切認めません。
- (3) 提出された書類は、提出した者に無断で本プロポーザルに係る審査以外には利用しません。
- (4) 町が追加資料の提出を求めることがあります。

## 11. 情報公開及び提供

町は企画提案者から提出された企画提案書等について、この町情報公開条例の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとします。ただし、業務を営む上で、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合があります。したがって、提出する企画提案書等に非公開とする部分がある場合は、情報非公開希望申立書（様式11）に非公開とする部分と具体的な理由を記載し提出してください。なお、非公開の申し出があった部分であっても、合理的な理由がないと判断する場合や、公開することが公益上必要であると認める場合などは、公開する場合があります。本プロポーザルの受託候補者決定前において、その決定に影響が出る恐れがある情報については、決定後の開示とします。

## 12. 留意事項

### (1) 失格事項

参加申込書、企画提案書等の提出された書類について、次の条件のいずれかに該当する場合は、提出書類の全てを無効とし、その者を失格とします。

- ① 提案を行った事業者が、参加資格要件を満たさなくなった場合
- ② 提出書類に不備又は虚偽の記載等があった場合
- ③ 実施要領等で示された提出書類について、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- ④ 審査の公平性に影響を与えるような不誠実な行為があった場合
- ⑤ 説明会又はヒアリング等を開催した場合において、正当な理由なく欠席した場合
- ⑥ 見積金額が実施要領に示している事業規模（提案限度価格）を超える場合
- ⑦ 公告及び実施要領等に違反すると認められた場合
- ⑧ 前各号に定めるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合

### (2) 参加申込書の記載に係る留意事項

#### ① 様式2-1及び2-2（参加申込書）

- 1) 応募者の必要事項を記載し、押印すること（署名の場合は押印省略可とする）。なお、JVの場合は様式2-2を使用し、代表構成員及び構成員を記載すること。

- 2) 連絡先については、様式記載の必要事項について必ず記載すること。
  - 3) J Vの場合は、添付資料参加資格要件確認書について、代表構成員・構成員を別として記載すること。
- (3) 技術提案書の記載に関わる留意事項等
- ① 様式7 (業務実施体制)
    - 1) 本業務に配置予定の管理技術者及び担当技術者について、氏名、所属及び分担業務を記載すること。
    - 2) 担当技術者は、その分担する業務内容等により、2名まで配置することができる。担当技術者を2名配置する場合には、本業務における分担業務内容を明確にするとともに、主たる担当技術者(発注者との連絡窓口となり中心的に業務を実施する者)と副担当技術者を各1名選任し、その旨を分担業務記載欄に「(主)」及び「(副)」と記載すること。
    - 3) 提出者以外の企業等に所属する者を予定技術者として配置しようとする場合には、その者が所属する企業名等を所属記載欄に明記すること。
  - ② 様式12 (特定委託共同企業体協定書(案))
    - 1) J Vとして事業へ応募する場合に提出する。  
※様式12については、協定書案として一例を示しているものであり、共同企業体の設立を前提とし、代表構成員と構成員との間ですでに定められた協定書がある場合は、この案に拘束されるものではない。
  - ③ 様式5、6 (予定技術者の経歴等)
    - 1) 配置予定の管理技術者及び担当技術者について作成すること。
    - 2) 記載量の多寡に関わらず、予定技術者1名につきA4判縦1枚で作成すること。
    - 3) 「主な業務経歴」については、「当該分野業務従事年数」の参考とするので、どのような業務に従事したかをわかりやすく、簡潔に記載すること。
    - 4) 「当該分野業務従事年数」については、当該分野における経験年数とする。
    - 5) 「同種又は類似業務実績」については、実績エリアを問わない。
    - 6) 手持ち業務のうち、配置予定技術者として特定された未契約業務の履行期間、契約金額については、プロポーザル主催者より示されている見込みを記載すること。
- (4) その他の留意事項
- その他の留意事項は次のとおりです。
- ① 企画提案書の作成及び提出、その他プロポーザルに要する経費は、原則として参加者の負担とします。
  - ② 緊急やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがあります。

この場合において、本プロポーザルに要した費用を町に請求することはできません。

- ③ 企画提案書は、1事業者につき1案とし、複数の提案はできません。
- ④ 提出された参加申込書、企画提案書等は返却しません。
- ⑤ 提出期限後における参加申込書、企画提案書等の差し替え又は再提出は認めません。(町からの指示があった場合を除く。)
- ⑥ 手続きにおいて用いる言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨とします。
- ⑦ 参加申込書の提出後又は企画提案書の提出後に参加を辞退する場合は、速やかに書面(様式13)により、土木課へ届け出てください。
- ⑧ 企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとします。ただし、町が受託候補者の選定に必要な範囲において、無償で使用(複製、転記又は転写をいう。)することができるものとします。また、情報公開請求があった場合は、いの町情報公開条例に基づき公開することがあります。
- ⑨ 参加申込者は、本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできません。
- ⑩ 企画提案書に含まれる著作権・特許権など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ものを使用した場合、生じた責任は企画提案書の提出者が負うものとします。
- ⑪ 電子メール等の通信事故については、町はいかなる責任も負いません。

### 13. 問い合わせ先

所在地                   〒781-2192 高知県吾川郡いの町1700-1  
                          担当部署   いの町役場土木課 担当 岡林 (優)

電話番号               088-893-1116

FAX 番号               088-893-1440

E-mail                [doboku@town.ino.lg.jp](mailto:doboku@town.ino.lg.jp)