

横芝地区住宅地整備事業化推進支援業務委託

公募型プロポーザル事業者募集要項

令和5年4月

横芝光町 都市建設課

## 横芝地区住宅地整備事業化推進支援業務委託 公募型プロポーザル事業者募集要項

### 1 本募集要項について

本募集要項は横芝地区住宅地整備事業化推進支援業務委託公募型プロポーザルの実施に際し、基本的事項を記載したものであり、「横芝地区住宅地整備事業化推進支援業務委託公募型プロポーザル実施要領」（以下「実施要領」という。）第8条の規定に基づくものである。

### 2 業務の目的・概要

#### (1) 業務件名

横芝地区住宅地整備事業化推進支援業務委託

#### (2) 業務期間

契約締結日の翌日から令和6年3月25日（月）まで

#### (3) 業務目的

本業務では、横芝光町都市計画マスタープラン（令和4年3月策定）の位置づけに基づき、成田空港の更なる機能強化に伴う空港関連施設の立地及び就業者の増加を大きな機会と捉え、空港関連施設の就業者等を主なターゲットとした新たな居住地の創出を目指すものである。本業務は、昨年度実施した「横芝光町用途地域見直し等業務委託（その2）」他において行った横芝地区住宅開発可能性調査（以下「R4可能性調査」という。）における検討成果を活用し、住民説明会など地権者のまちづくり意識の機運醸成と、地権者各者の意向を踏まえたまちづくりコンセプトや市街地整備の手法等に係る合意形成を進めるとともに、事業手法等の見直しを行い、事業化を促進することを目的とする。

#### (4) 対象とする調査地区

横芝光町横芝地区約 14.2ha

#### (5) 業務内容

上記業務目的を達成するための具体的な方策について、受注候補者の技術提案書に基づき特記仕様書に反映し業務内容を定める。

技術提案書の作成にあたっては、別添2の「R4可能性調査概要版」をご参照ください。

#### (6) 標準業務金額（提案上限金額）

3,509,000 円（税込み）

### 3 募集要領

#### (1) 受注候補者選定方針

受注候補者の選定については、横芝光町の職員で構成する「横芝地区住宅地整備事業化推進支援業務委託に係るプロポーザル審査委員会」（以下「プロポーザル審査委員会」という。）

において、業務実績、技術資格等による客観評価、技術提案書に基づくプレゼンテーション等の技術提案評価、参考見積書の価格評価を実施した上で、客観評価点、技術提案評価点及び価格評価点の合計点が、技術提案者の内、最高得点者を受注候補者、次の得点者を次点受注候補者として選定する。

(2) 実施スケジュール（予定）

| 内 容                            | 日 程               |
|--------------------------------|-------------------|
| 公募開始の公表（募集要項等の配布）              | 令和５年４月１８日（火）      |
| 募集要項等に係る質疑の受付                  | 令和５年４月２１日（金）１７時まで |
| 募集要項等に係る質疑への回答                 | 令和５年４月２７日（木）      |
| 参加表明書類の提出                      | 令和５年４月２８日（金）１７時まで |
| １次審査（書類審査）                     | 令和５年５月８日（月）       |
| １次審査結果及び技術提案書の提出依頼             | 令和５年５月１１日（木）      |
| 技術提案書に係る質疑の受付                  | 令和５年５月１６日（火）１７時まで |
| 技術提案書に係る質疑への回答                 | 令和５年５月１９日（金）      |
| 技術提案書の提出期限                     | 令和５年５月２４日（水）１７時まで |
| ２次審査（プレゼンテーション審査）              | 令和５年５月２９日（月）      |
| 受注候補者及び次点受注候補者の決定通知<br>審査結果の公表 | 令和５年６月５日（月）       |
| 契約締結                           | 令和５年６月１３日（火）予定    |

(3) プロポーザル審査委員会の構成

① 委 員 町職員 ６名

② 事務局 横芝光町役場 都市建設課 管理計画班

住 所 〒289-1793

千葉県山武郡横芝光町宮川 11902 番地

電 話 0479-84-1217

F A X 0479-84-2713

E-mail tosikensetu@town.yokoshibahikari.chiba.jp

#### (4) 参加資格要件

本プロポーザルに参加を希望する事業者は次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- ① 令和4・5年度横芝光町建設工事等入札参加資格者名簿の「測量・コンサルタント部門」の資格業種「土木：都市計画及び地方計画」に登載されていること。
- ② 千葉県若しくは近隣都県（東京都、神奈川県、埼玉県、茨城県）に本店を有し、千葉県内に本店若しくは契約委任している支店、営業所を有すること。
- ③ 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こと。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続の申立てがなされた場合は、更生計画の認可の決定がなされていること。
- ⑤ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、再生計画の認可の決定がなされていること。
- ⑥ 電子交換所による取引停止処分を受けて2年以上を経過していること、または本委託業務の受注候補者決定日前6か月以内に手形、小切手を不渡りにしていないこと。
- ⑦ 本募集要項の募集開始の日から参加表明書の提出締切までに、横芝光町暴力団排除条例（平成24年条例第2号。以下「暴力団排除条例」という。）の規定による措置、横芝光町建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成23年告示第81号）の規定による指名停止措置、または横芝光町入札契約に係る暴力団対策措置要綱（平成27年告示第11号）の規定による指名除外を受けていないこと。
- ⑧ 暴力団排除条例第2条に規定する暴力団または暴力団員、暴力団員等を構成員としていないこと。
- ⑨ 国税、都道府県民税及び市町村税を滞納していないこと。
- ⑩ 建設コンサルタント登録規程(昭和52年建設省告示第717号)別表の「都市計画及び地方計画部門」の認定を受けていること。
- ⑪ 地方公共団体において平成30年度以降（過去5年間）に千葉県内若しくは近隣都県（東京都、神奈川県、埼玉県、茨城県）（以下、「千葉県内等」と呼ぶ。）の住宅開発等の基本計画、基本設計、概略設計等の業務の完了実績を有していること。
- ⑫ 地方公共団体において平成30年度以降（過去5年間）に千葉県内等の土地区画整理事業に係るまちづくり基本調査、区画整理事業調査、土地利用計画等の完了実績を有していること。

#### (5) 業務実施上の要件

業務の実施にあたっては、次に掲げる要件をいずれも満たすものとする。

- ① 受注者は業務の全部または主たる部分を第三者に委託してはならない。
- ② 配置予定技術者：受注者は管理技術者及び主たる担当技術者を配置することとし、それぞれ以下の条件を満たす者とする。

##### ア) 管理技術者

参加表明書の提出時点で当該企業に3ヶ月以上継続して雇用されており、技術士法（昭和58年法律第25号）第2条第1項に規定する技術士（以下「技術士」という。）総合技術管理部門の「建設－都市及び地方計画」又は建設部門の「都市及び地方計画」の資格を有し、かつ、平成30年度以降（過去5年間）に千葉県内等の地方公共団体発注の土地区画整理事業に係るまちづくり基本調査、区画整理事業調査、土地利用計画等に管

理技術者として従事し完了した実績を有する者。

イ) 主たる担当技術者

参加表明書の提出時点で当該企業に3ヶ月以上継続して雇用されており、平成30年度以降（過去5年間）に千葉県内等の地方公共団体発注の土地区画整理事業に係るまちづくり基本調査、区画整理事業調査、土地利用計画等に担当技術者として従事し完了した実績を有する者。

## 4 応募手続

### (1) 参加表明書類の提出

技術提案書の提出を希望する者は、以下の要領で参加表明書類を提出すること。

① 受付期間

令和5年4月18日（火）から令和5年4月28日（金）17時まで（必着）

② 受付場所

事務局 横芝光町役場 都市建設課 管理計画班

③ 提出方法

受付場所まで持参または郵送すること。

なお、郵送する場合は事務局に電話での事前連絡を行い、許可を受けた上で行うこと。

④ 提出書類及び提出部数

- |    |             |            |      |
|----|-------------|------------|------|
| i  | 参加表明書及び誓約書  | 【様式1】※両面印刷 | 原本1部 |
| ii | 技術提案者の業務実績等 | 【様式3】      | 1部   |

業務実績については「3募集要項(4)参加資格要件 ⑪、⑫」に定める同種業務の実績等について記載するものとし、これらを証明する書類（契約書、登録証等の写し、テキスト等）を添付すること。

業務実績は、令和5年3月31日までに完了しているものを記載すること。

- |     |              |       |    |
|-----|--------------|-------|----|
| iii | 配置予定技術者の配置計画 | 【様式4】 | 1部 |
| iv  | 配置予定技術者申告書   | 【様式5】 | 1部 |

管理技術者1名及び主たる担当技術者1名についてそれぞれ作成することとし、技術者の資格を証明する資料（資格証の写し等）、雇用を証明する書類（健康保険証等）及び管理技術者の同種業務の実績を証明する資料（契約書の写し等）を添付すること。

### (2) 募集要項等に関する質疑の受付及び回答

① 受付期間

令和5年4月18日(火)から令和5年4月21日(金)17時まで(必着)

③ 受付場所

事務局 横芝光町役場 都市建設課 管理計画班

E-mail [tosikensetu@town.yokoshibahikari.chiba.jp](mailto:tosikensetu@town.yokoshibahikari.chiba.jp)

③ 提出方法

質問書【様式2】に質問事項を記入し、電子メールにより事務局へ送付の上、電話で着信確認を行うこと。なお、電話・FAX等での質問は受け付けられないので、注意すること。

と。

④ 質問回答について

質問に対する回答は、令和5年4月27日(木)までに町ホームページ上にて公開する。回答内容は本要項の追加・修正として取り扱う。

(3) 提出書類作成上の留意事項

- ① 使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は、日本国通貨、日本の標準時及び計量法に定める単位とする。提出した書類の訂正、追記、返却は認めない。また、要求する内容以外の書類や図面等は受理しない。「(5)技術提案書等の提出」についても同様とする。
- ② 参加表明書類についてのヒアリングは、実施しない。ただし、記載内容が不明確で参加資格を確認出来ない場合には、説明を求めることがある。

(4) 1次審査及び技術提案書提出の依頼

1次審査を通過した参加表明者に対しては、技術提案書の提出を依頼する。技術提案書提出の依頼は令和5年5月11日(木)に参加表明書に記載された e-mail アドレス宛に電子メールで送付する。詳細は(7)審査の方法を参照すること。

(5) 技術提案書等の提出

- ① 技術提案書提出の依頼を受けた参加表明者は、次に掲げる書類を提出すること。

- i 技術提案書の提出及びプレゼンテーション・ヒアリング参加者について

【様式7】 1部

- ii 技術提案書 【様式8】 10部

- iii 参考見積書及び見積内訳書 【様式9】 10部

② 提出期限

令和5年5月24日(水)17時まで

③ 技術提案書等の作成の注意事項

- i 技術提案書の提出及びプレゼンテーション・ヒアリング参加者について【様式7】に代表者印を押印の上、提出すること。

- ii 技術提案書【様式8】

A4判縦置き、横書き1枚を1ページとし、6ページ以内に記載すること。ただし、両面印刷は不可、カラー印刷可、A3判を使用する場合は、A3判1ページにつきA4判2ページ換算する。

文字の大きさは原則として10.5ポイント以上とすること。

また、以下の項目について提案を求めるため、技術提案書の中で明示すること。

〈具体性及び実現性〉

- ・問題点や課題、解決方法
- ・提案内容が具体的か
- ・提案内容に実現性があるか
- ・業務工程及び業務フローに問題はないか

- iii 参考見積書【様式9】

見積内訳書には、様式自由により各項目の金額を記載すること。iv その他

技術提案書等の提出期限後の差し替え、追加等は一切認めない。

④ 技術提案書評価基準

技術提案書の評価基準は、別表のとおりとする。

⑤ 既存資料の閲覧について

技術提案書の作成にあたり、以下の資料の閲覧ができる。

i 資料名（○…町ホームページ掲載有、●…町ホームページ掲載無）

- 第2次横芝光町総合計画（平成30年3月）
- 第2次横芝光町総合計画 後期計画（令和4年3月）
- 横芝光町都市計画マスタープラン（令和4年3月）
- 横芝光町都市計画図（令和2年4月）
- 横芝光町国土強靱化地域計画（令和3年3月）
- 横芝光町地域防災計画（令和4年3月改訂）
- 第2期横芝光町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和4年7月改正）
- 第2期横芝光町人口ビジョン（令和2年3月）
- 横芝光町土地利用ビジョン（平成31年3月）
- 横芝光町産業導入拠点形成戦略策定調査業務報告書の概要（令和3年3月）
- 横芝光町産業導入拠点形成戦略策定調査業務報告書（令和3年3月）
- 横芝光町農業振興地域整備計画（平成21年6月）

既存資料の中で●町ホームページ掲載無となっている資料の貸出の希望又は閲覧を行う場合、事前に申し込みを行うこと。

ii 貸出、閲覧場所

事務局 横芝光町役場 都市建設課 管理計画班

iii 貸出、閲覧期間

令和5年4月18日（火）9時から令和5年5月16日（火）17時まで（土曜日、日曜日、祝日を除く）

(6) 技術提案書等に係る質疑の受付及び回答

① 受付期間

令和5年5月11日(木)から令和5年5月16日(火)17時まで(必着)

② 受付場所

事務局 横芝光町役場 都市建設課 管理計画班

E-mail [tosikensetu@town.yokoshibahikari.chiba.jp](mailto:tosikensetu@town.yokoshibahikari.chiba.jp)

③ 提出方法

質問書【様式2】に質問事項を記入し、電子メールにより事務局へ送付の上、電話で着信確認を行うこと。なお、電話・FAX等での質問は受け付けないので、注意すること。

④ 質問回答について

質問に対する回答は、令和5年5月19日(金)までに町ホームページ上にて公開する。回答内容は本要項の追加・修正として取り扱う。

(7) 審査の方法

審査は、横芝地区住宅地整備事業化推進支援業務委託に係るプロポーザル審委員会（以下

「審査委員会」という。)において実施します。

① 1次審査（書類審査）

ア 審査方法

提案者の提出書類を評価基準に基づき採点します。提案者が4者以上の場合は、合計得点により順位を決定し、1次審査の通過者を3者選定します。なお、1次審査の点数が同点の場合には、「配置予定技術者の経験及び能力」が高い方を、「配置予定技術者の経験及び能力」が同点数の場合には、千葉県内の地方公共団体発注の土地区画整理事業に係るまちづくり基本調査、区画整理事業調査、土地利用計画の実績の件数」が高い方を1次審査の通過者としします。

イ 結果通知

1次審査通過者については、【様式6-1】又は【様式6-2】により参加表明書に記載されたe-mailアドレス宛に電子メールで送付し通知する。なお1次審査を通過できなかった者に対しては、特定されなかった旨とその理由（非特定理由）を【様式6-3】により通知する。また、町ホームページにも選定結果を公表する。選考理由、審査結果に関する問い合わせ、異議申し立てには一切応じない。

② 2次審査（プレゼンテーション審査）

ア 開催時間及び会場

プレゼン等の開催日程は令和5年5月29日（月）を予定しているが、具体的な日時については別途、個別に通知する。

イ 出席者

プレゼンテーションへの出席は、本業務を担当する管理技術者を含む3名以内とする。

ウ プレゼンテーション時間

プレゼンテーションの時間は20分以内、その後に審査委員からの質疑応答等のヒアリングを10分程度実施する予定である。パソコンのセッティング等の準備時間は別途設けることとする。

エ 選定方法

i 企画提案書及びプレゼンテーションの内容について、評価基準に基づき審査し、1次審査と2次審査の合計得点により、本業務の受託者として適すると認められた者を受注候補者として特定する。

なお、受注候補者以外の者についても、得点数が高い者から順位を付す。

ii 各審査委員の合計得点数が評価点合計の6割以上であることを最低基準点とし、最低基準点を満たさない提案者は、選定の対象としない。

iii 提案者が1者の場合であってもプレゼンテーションを実施し、最低基準点を満たす場合は受注候補者として特定する。

オ 結果通知

技術提案書を提出した者の中から、評価点の合計が最上位であるものを受注候補者、第二位であるものを次点受注候補者として特定し、令和5年6月5日(月)に【様式10】、【様式11】を参加表明書に記載されたe-mailアドレス宛に電子メールで送付し通知する。また、提出した技術提案書が特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨とその理由（非特定理由）を同じく【様式12】により通知する。また、町ホームページにも選定結果を公表する。なお、選考理由、審査結果に関する問い合わせ、異議申し立てには一切応じない。

## カ 留意事項

- i プレゼンテーション等は提案者が提出した技術提案書等の記載内容をパワーポイント等にて表現したもののみとし、新たな内容の資料提示は認めない。
- ii スライド用のパソコンを持参すること。プロジェクター及びスクリーンは町で用意する。なお、プロジェクターはパソコンとの接続ケーブルを含み、接続端子はアナログRGB D-Sub ピン(VGA)若しくはHDMI(タイプA)となるため、対応していないパソコンを使用する場合には、当該端子へ変換するアダプタを持参すること。

## 5 契約等

### (1) 業務委託契約

#### ① 契約の締結

実施要領第 15 条の規定による。

#### ② 契約に係る業務内容

契約に係る業務内容は、別添 1 特記仕様書（案）に定める内容を標準とする。なお、契約締結の際にプロポーザルの内容に即して特記仕様書の内容を確定するが、提案内容がすべて反映されるものではない。

#### ③ 契約書

別添 3 業務委託契約書（案）を使用する。

#### ④ その他

受注候補者として特定された者は、配置予定技術者申告書【様式 5】に記載した配置予定技術者に当該業務を担当させなければならない。ただし、病休、死亡、退職等の変更がやむを得ないと発注者が認めた場合については、発注者と協議の上、同等以上の資格等を満たす技術者を配置するものとする。

### (2) 提出書類の取扱いについて

本プロポーザルにおいて提出された書類は返却しない。提出された書類が横芝光町情報公開条例（平成 18 年横芝光町条例第 8 号）に基づく開示請求の対象となった場合は、提案者の意向を確認した上で、本条例の規定に基づき公開の可否等を決定する。

別表 技術提案書評価基準

1次審査（書類審査）

| 評価項目                          | 評価の着目点             |                                                                                                                                                                                                      | 配点 |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 【客観評価】<br>1. 技術提案者（企業）の経験及び能力 | 1) 業務実績（住居系計画設計業務） | 平成30年度以降（過去5年間）に千葉県内等の地方公共団体発注の住宅開発等の基本計画、基本設計、概略設計等の業務の完了実績。                                                                                                                                        | 9  |
|                               | 2) 業務実績（土地区画整理事業）  | 平成30年度以降（過去5年間）に千葉県内等の地方公共団体発注の土地区画整理事業に係るまちづくり基本調査、区画整理事業調査、土地利用計画等の完了実績。                                                                                                                           | 9  |
|                               | 3) 業務実施体制          | 環境マネジメントシステム JISQ14001:2015 の認証取得状況                                                                                                                                                                  | 2  |
| 【客観評価】<br>2. 配置予定技術者の経験及び能力   | 1) 管理技術者           | 【資格】<br>技術士（総合技術監理部門・建設－都市及び地方計画）または技術士（建設部門－都市及び地方計画）<br>※認定都市プランナー（市街地整備）、土地区画整理士の資格保有者はそれぞれ加点。<br>【実績】<br>平成30年度以降（過去5年間）に千葉県内等の地方公共団体発注の土地区画整理事業に係るまちづくり基本調査、区画整理事業調査、土地利用計画等の管理技術者として従事し完了した実績。 | 10 |
|                               | 2) 主たる担当技術者        | 【実績】<br>平成30年度以降（過去5年間）に千葉県内等の地方公共団体発注の土地区画整理事業に係るまちづくり基本調査、区画整理事業調査、土地利用計画等に担当技術者として従事し完了した実績。                                                                                                      | 5  |
| 合 計                           |                    |                                                                                                                                                                                                      | 35 |

2次審査（プレゼンテーション審査）

|                                                                                            |                                            |                         |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|----|
| 【技術提案評価】<br>3. 提案の<br>具体性<br>実現性<br>実施方法<br>の評価                                            | 1) 具体性<br>実現性                              | 問題点や課題、解決方法などが整理されているか。 | 10 |
|                                                                                            |                                            | 提案内容が具体的かつ適格で実現性があるか。   | 20 |
|                                                                                            | 2) 実施方法                                    | 業務工程及び業務フローに問題はないか。     | 10 |
| 【技術提案評価】<br>4. 技術提案書及<br>びプレゼンテ<br>ーション                                                    | 1) 技術提案書の見やすさ、わかりやすさ                       |                         | 5  |
|                                                                                            | 2) プレゼンテーションのわかりやすさ、業務に対する取組意欲             |                         | 15 |
| 【価格評価】<br>5. 参考見積                                                                          | 1) 業務コストの妥当性<br>特記仕様書に示す業務内容に対する見積金額について評価 |                         | 5  |
| 合 計                                                                                        |                                            |                         | 65 |
| ※上記はプロポーザル審査委員会 1 人あたりの配点である。                                                              |                                            |                         |    |
| ※「1.技術提案者(企業)の経験及び能力」「2.配置予定技術者の経験及び能力」「5.参考見積」については、提出書類から客観的に行った採点を、プロポーザル審査委員会共通の採点とする。 |                                            |                         |    |