

遊休地活用検討基本計画策定業務に係る 公募型プロポーザル実施要領(説明書)

令和6年7月18日
養父市まち整備部
土地利用未来課

1 基本理念

養父市では過疎化や少子化・高齢化による人口減少が進行しているが、このような状況にあっても時代の潮流に的確に対応しながら、将来に向けて持続可能な発展を成し遂げ、将来の養父市を担う子どもたちが将来にわたって“住み続けたい”と思うことができるまちづくりを進めていく必要がある。

当該プロジェクト地はかつて養蚕業で栄えた養父市において、日本を支える優良企業グンゼ株式会社が長年にわたり地域産業を牽引し、地域振興を図ってきた場所である。大正時代の郡是製糸養父工場の開業から100年超が経過する令和の時代に再びこの地で、プロジェクト地の歴史的背景を踏まえ、多様な働き方、暮らし方ができる全く新たな空間『知と創造の拠点』を創り、地域のにぎわいを取り戻すとともに、過疎化が進む地方でのモデルケースとなり得るまちづくりに取り組む。

施設のコンセプトは、「域内外のクリエイティブな若者が集い循環し、新たな事業やサービス展開にチャレンジ」としている。その効果が、市内全域をはじめ但馬地域全域、さらには全国・世界へ波及する但馬地域のベンチャー（新しい事業やサービスを展開している企業）支援の拠点となる「知と創造の拠点」を目指す。

2 目的及び業務概要

本業務は、基本理念をもとに令和5年度に骨子が整った旧養父グンゼ跡地活用方策「別紙1」を踏まえて、ワークショップ等を開催し、地域住民の意見を反映した遊休地活用検討基本計画（以下「基本計画」という。）と事業スキームを策定することを目的とする。

(1) 業務名

遊休地活用検討基本計画策定業務（養土6（委）第5号）

(2) 業務内容

①現況の把握	1式
②遊休地活用検討研究会の運営補助	1式
③問題課題の整理	1式
④計画策定方針の設定	1式
⑤基本計画案の作成	1式
⑥事業スキームの策定	1式
⑦ワークショップの運営及び資料作成	1式
⑧イメージ図作成	1式
⑨業務報告書	1式
⑩打合せ協議	1式

(3) 履行期間

履行期間は、契約締結の日から令和7年2月28日までとする。

(4) 計画策定業務に係る予算額

予算額 10,000 千円 (税込)

※予算額を超過した場合は失格とする。

(5) 成果品

- | | |
|---------------------|-------------------|
| ①業務報告書 | 2部 (A4) |
| ②遊休地活用検討基本計画 | 2部 (A4、クリアファイル製本) |
| ③上記電子データ | 1部 |
| ④整備イメージ図 (鳥観図A3サイズ) | 2部 |
| ⑤上記電子データ | 1部 |
| ⑥その他業務の中で発生した指示するもの | 1式 |

(6) その他

- ①本業務の仕様書は、別紙2「養遊休地活用検討基本計画策定業務仕様書」のとおりである。
- ②手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨とする。

3 参加資格

(1) 参加表明書の提出者に対する要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる事項を全て満たす者 (単体企業) とする。

- ①対象業務における養父市の入札参加資格を有していること。
- ②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 (同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。) の規定に該当しないこと。
- ③養父市指名停止基準 (平成16年4月1日制定) による指名停止を受けていないこと。
- ④平成30年以降に完了した業務において同種又は類似実績を1件以上有する者であること。
- ⑤国税及び地方税に滞納がない者であること。
- ⑥提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。
- ⑦適切なセキュリティポリシー及び情報管理体制が整備されていること。
- ⑧配置予定管理技術者を含む業務執行体制に対して、支援が可能な体制を有すること。

- ・同種業務とは、国又は地方自治体が発注した公共建築基本計画の計画策定業務をいう。
- ・類似業務とは、国又は地方自治体が発注した公共建築の基本構想、基本設計、詳細設計業務をいう。

(2) 配置予定管理技術者に対する要件

①資格

以下のいずれかの資格を有すること。

- ・技術士 (総合技術監理部門)
- ・技術士 (建設部門)
- ・RCCM (都市計画及び地方計画)

・一級建築士

②同種又は類似業務の実績

平成 30 年以降に完了した業務において同種又は類似実績を 1 件以上有すること。

③手持ち業務量

管理（主任）技術者及び担当技術者となっている全ての手持ち業務の契約金額が 4 億円未満かつ手持ち業務の件数が 10 件未満であること。なお、手持ち業務とは、500 万円以上の業務（特定済み契約のものも含む）を指す。また、手持ち業務が複数年契約業務である場合の契約額は、令和 6 年度の支払限度額（年割額）とする。

④その他必要な要件

参加表明書の提出日において、参加表明者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、直接的かつ恒常的な雇用関係とは、参加表明書の提出日以前に 3 ヶ月以上の直接的な雇用関係にあることを指す。

(3) 配置予定建築担当技術者（主任技術者）に対する要件

本業務は、建築の知見が必要となるため、配置予定建築担当技術者のうち 1 名を「建築担当」として配置し、その者は一級建築士の資格を有すること。配置予定建築担当技術者を協力会社に求める場合には、参加表明書の会社概要（協力会社）を提出し、予定技術者の経歴等に会社名を記載する。

(4) 配置予定照査技術者に対する要件

本業務においては照査技術者として、同種又は類似実績のある者を配置し、配置予定管理技術者に対する要件と同等以上の資格を有すること。

4 参考資料

本業務及び企画提案書作成に必要な資料として、「旧養父グンゼ跡地活用方策「別紙 1」」を掲載している。

5 スケジュール

項 目	期 日
(1) 公募開始	令和 6 年 7 月 1 8 日 (木)
(2) 質問書の提出期限	令和 6 年 7 月 2 6 日 (金)
(3) 質問書への回答	令和 6 年 7 月 3 1 日 (水)
(4) 参加表明書の提出期限	令和 6 年 8 月 2 日 (金)
(5) 参加資格選定通知	令和 6 年 8 月 9 日 (金)
(6) 企画提案書等の提出期限	令和 6 年 8 月 2 8 日 (水)
(7) 本審査 (プレゼンテーション・ヒアリング)	令和 6 年 9 月 5 日 (木)
(8) 特定結果通知	令和 6 年 9 月 9 日 (月) (予定)
(9) 優先交渉権者との協議	令和 6 年 9 月 1 1 日 (水) (予定)
(10) 業務委託請負契約締結	令和 6 年 9 月 1 1 日 (水) (予定)

6 質問書の提出及び回答

(1) 受付期間 令和6年 7月19日(金) 午前9時から
令和6年 7月26日(金) 午後5時まで

(2) 提出方法

①電子メールのみの受付とする。電話及び口頭での質問、FAX、郵送並びに直接持参等は不可とする。

②質問内容を質問書(様式第1号)に入力し、電子メールの件名を「遊休地活用検討基本計画策定業務に係る質問」とし質問書を添付のうえ、下記の送信先まで送信すること。

(3) 送信先 tochimirai@city.yabu.lg.jp (養父市まち整備部土地利用未来課)

※電子メール送信後、必ず電話により着信確認をすること。

(4) 回答方法

令和6年7月31日(水)までに養父市ホームページで回答する。

7 参加表明書の提出

(1) 提出書類 (評価内容は、「別表1」参照)

①参加表明書 (様式第2号)

②参加表明書添付資料

ア) 会社概要(様式第3号)

イ) 参加表明書提出者の同種業務実績(様式第4号)

ウ) 会社概要(協力会社)(様式第5号)

エ) 配置予定管理技術者・建築担当技術者・照査技術者の経歴等(様式第6号) なお、照査技術者としての実績は含めない。

オ) 配置予定管理技術者・建築担当技術者・照査技術者の同種業務実績(様式第7号)

カ) 配置予定担当技術者の経歴等(様式第8号) なお、照査技術者としての実績は含めない。

③テクリス及び契約書、特記仕様書、表彰状等の写し

同種又は類似業務、表彰等の実績として記載した業務内容が確認できる資料の写し(テクリス登録内容、契約書、特記仕様書、業務計画書、表彰状等)を提出すること。また、配置予定管理技術者及び配置予定建築担当技術者の資格等について、登録・資格等が確認できる資料の写し(登録・資格証明書、表彰状等)を提出すること。

(2) 提出部数 2部

(3) 提出期間 令和6年 7月25日(木) 午前9時から
令和6年 8月 2日(金) 午後5時まで
※土日祝日を除く

(4) 提出場所 〒667-0198 兵庫県養父市広谷250-1 養父地域局3階
養父市まち整備部土地利用未来課

担当 濱・岡山

TEL : 079-664-1410 FAX : 079-664-0302

(5) 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は書留に限る。提出期限内に必着のこと。）

※電子メール、FAX での提出は受け付けない。

8 参加資格審査結果の通知

参加資格の審査結果は選定通知書又は非選定通知書により、令和6年8月9日（金）に参加表明者に通知する。

参加表明者が多数の場合は、予備審査により上位5者程度を本審査参加者とする。審査結果に対する異議申立はできないこととする。

9 企画提案書等の作成及び提出

(1) 提出書類（評価内容は、「別表2」参照）

下記①～④全てをA4サイズに統一し、各書類番号を記した表紙とインデックスを付けること。

A4縦長ファイルに綴じたものを10部提出すること。

文字サイズは10ポイント程度とすること。

①提案書（様式第9号）

②見積書（様式第10号）

積算内訳、本業務の総額の本体価格（税抜）、消費税額（地方消費税額を含む）を別段記載し、さらにそれらの合計額を明記した内訳書（任意様式）を添付すること。

③企画提案書（様式第11～13号、各提案についてA4版各1枚以内とする。）

次の提案課題ごとに簡潔に記載すること。（評価内容は、「別表2」参照）

- ・ 提案課題1：本業務に対する取組姿勢および実施体制について
 - ・ 委託業務の内容をどのように認識し、どのように取り組むのか、また、その実施体制について提案すること。
 - ・ 提案にあたり、御社からのPRをしてください。
- ・ 提案課題2：市民参画を踏まえた合意形成手法について
 - ・ 本業務を行ううえで、市民の意見をどのように聴取し、どのように計画に反映するのか提案すること。
- ・ 提案課題3：本施設に求められる役割と周辺整備について
 - ・ まちの再生を図る大きな契機として捉え、施設のあり方及び周辺整備の考え方を提案すること。

④業務の実施方針について（様式第14号）

⑤業務の実施体制、特徴について（任意様式、A4版1枚以内）

- ・ 業務の実施体制、支援体制、PRできる特徴について記載すること。

⑥工程表（任意様式、A4版1枚以内）

- ・ 現時点で想定している作業スケジュールを詳細に記載すること。

(2) 企画提案書等の提出

- ①提出期間 令和6年 8月 9日(金) 午前9時から
令和6年 8月28日(水) 午後5時まで
※土日祝日を除く
- ②提出場所 7の(4)に同じ
- ③提出方法 7の(5)に同じ

(3) その他

- ①提出期限後の提案書の追加・修正、差替えは一切認めない。ただし、審査に必要と認める場合は、資料の追加提出を求めることがある。
- ②提案書は、専門知識を持たない者も容易に理解できるよう、できるだけ平易な表現とすること。やむを得ず難解な専門用語を用いる場合は注釈を付けること。
- ③参加を辞退する場合は、参加辞退届(様式第16号)を土地利用未来課に持参又は郵送にて提出すること。

10 本審査

(1) 評価基準

別表の「評価基準(別表1・別表2)」とする。

- (2) 本審査を受審する者は、5者以上の参加表明書の提出があった場合、評価基準(別表1)の上位5者程度とする場合がある。
- (3) 令和6年9月5日(木)にプレゼンテーション及びヒアリングを行うものとする。なお、時間及び会場は、別途通知する。プレゼンテーションの順番は、企画提案書の到着順とする。
- (4) 1者ずつの呼び込み方式とし、1者の持ち時間は、説明20分、質疑応答20分の計40分とする。(質疑応答は、必要に応じて延長する場合がある。)
- (5) 説明者は、補助者を含めて3名以内とする。説明者には、配置予定管理技術者と配置予定建築担当技術者(配置予定管理技術者が兼務する場合は配置予定管理技術者でよい)を必ず加えることとする。
- (6) プレゼンテーションの内容は、提出のあった企画提案書と工程表に基づくものとし、資料の追加配布は認めない。
- (7) パワーポイントの利用は可能とする。また、会場に準備するスクリーン及びプロジェクター(EPSON製EB-535W)は利用可能とする。その他、プレゼンテーションに必要な機器については提案者が用意すること。
- (8) 優先交渉者等の特定方法
評価委員会において、得点の総計が最も高い提案をしたものを優先交渉者、次点のものを次順位交渉者としてそれぞれ特定する。ただし、本審査評価表の内容の評価点が、100点満点換算で60点未満となる場合は、優先交渉者及び次順位交渉者としては特定しない。
- (9) 審査結果の通知
本審査の結果は、令和6年9月9日(月)(予定)に全ての本審査参加者に提案書の特定通知書(様式第19号)又は提案書の非特定通知書(様式第20号)により通知する。

なお、審査結果に対する異議申立てはできない。

また、審査結果の概要については、養父市のホームページで公表する。

11 提案書の無効

次の事項いずれかに該当した場合は、その者の提案は無効とする。

- (1) 提案者が実施要領「3 参加資格」を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 提出を求めた書類を期限までに提出しなかった場合
- (4) 本提案募集において、他者の代理人、共同事業者として提案した場合
- (5) 見積書の金額に誤脱や判読しがたい数字の記載がされている場合
- (6) 提出後に見積金額を訂正した場合
- (7) 本要領に定められた以外の手法により、委員及び関係者にプロポーザルに対する援助を直接的間接的に求めた場合
- (8) 上記に掲げるものの外、提出書類に重大な記載不備等があり養父市が無効であると判断した場合

12 契約

- (1) 「10 本審査」により選定された優先交渉者を委託先候補とし、詳細な業務内容及び契約条件について協議合意した後に委託契約を締結する。協議は、令和6年9月11日(水)(予定)に行う。

なお、当該事業者が提案した内容は、仕様書(別紙1)に規定されたものとみなす。

優先交渉者と合意できない場合や、契約締結までに「3 参加資格」を満たさなくなった場合、又は事故等の特別な事由により契約が不可能となった場合等においては、次順位交渉者から順に繰り上げて契約に向けての協議を実施する。

- (2) 契約に当たっての主な留意事項

ア 提案、見積された内容・金額をそのまま委託するものではないこと。

協議の上、提案の一部を変更若しくは金額の変更をする場合がある。

イ 業務の全部または一部について、養父市の承諾なしに他者に再委託することはできない。

13 その他留意事項

- (1) 本プロポーザル参加に係る一切の費用は全て参加者の負担とする。
- (2) 提出のあった書類については返却しない。ただし、不採用となった場合には、養父市で定めた保存年限満了後、養父市の責において全て処分するものとし、本業務の審査以外では使用しない。企画提案書等提出書類は法人等の技術、ノウハウ等の情報にあたるため非公開とする。
- (3) 提出された書類等は必要に応じて複写する。
- (4) 提案書に虚偽の記載をした場合には、提出された提案書が無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止の措置を行う場合がある。
- (5) 参加者が1者のみの場合も成立するものとする。

担当課（問合せ先）

養父市まち整備部土地利用未来課 担当 濱・岡山

〒667-0198 兵庫県養父市広谷 250-1 養父地域局 3階

TEL : 079-664-1410 FAX : 079-664-0302

Eメール : tochimirai@city.yabu.lg.jp