

# 東金市役所周辺地域公共施設等最適化基本構想・基本計画策定業務委託 プロポーザル実施要領

## 1 目的

本要領は、東金市役所周辺地域公共施設等最適化基本構想・基本計画策定業務委託の事業者選定手続きに必要な事項を定める。

## 2 業務の概要

- (1) 業務名称 東金市役所周辺地域公共施設等最適化基本構想・基本計画策定業務委託
- (2) 業務内容 「東金市役所周辺地域公共施設等最適化基本構想・基本計画策定業務委託仕様書（以下、「仕様書」という。）」のとおり
- (3) 委託期間 契約締結日の翌日から令和10年3月24日まで  
なお、契約締結日、期間、納期の詳細については協議の上、決定する。
- (4) 委託上限額 64,328,000円（2年総額、消費税及び地方消費税相当額を含む）  
年度内訳：令和8年度 36,700,000円（総額の57%相当）  
令和9年度 27,628,000円（総額の43%相当）

※この金額は契約時の予定価格を示すものではなく、契約内容の規模を示すためのものである。

## 3 選定方法

書類審査と提案審査による公募型プロポーザル方式とする。

## 4 プロポーザル参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たすこととする。

- (1) 東金市建設工事等入札参加資格者名簿に登載されている者のうち、本プロポーザルの公募開始の日から契約候補者決定の日までの間に、東金市建設工事等請負業者指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている日が含まれない者
- (2) 令和8・9年度東金市建設工事等入札参加資格者名簿において、次のいずれにも登載されている者
  - ① 登録部門：測量・コンサルタント／大分類：建築関係建設コンサルタント業務／中分類：建築一般
  - ② 登録部門：測量・コンサルタント／大分類：土木関係建設コンサルタント業務／中分類：都市計画及び地方計画
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条の規定に該当しない者
- (4) 地方自治法施行令第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者
  - ① 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者

- ② 会社更生法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
- ③ 民事再生法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
- (5) 令和3年4月1日から令和8年3月31日までの間に地方公共団体が発注した以下の業務について、いずれも元請で履行した実績を有する者
  - ① 公共施設の最適化（再編・再整備、再配置等）に係る基本計画策定業務
  - ② 公共施設に係る民間活力導入可能性調査業務
- (6) 業務遂行にあたり、以下の体制がとれる者
 

管理技術者、照査技術者及び担当技術者を配置することとし、各配置予定技術者は、それぞれ以下の要件を満たす者とする。なお、管理技術者は照査技術者を兼ねることはできない。

  - ① 管理技術者
    - ア 資格要件
 

建築士法（昭和25年法律第202号）に基づく一級建築士及び技術士法（昭和58年法律第25号）に基づく技術士（建設部門：都市及び地方計画又は総合技術監理部門：建設－都市及び地方計画）の資格を有する者
    - イ 実績要件
 

令和3年4月1日から令和8年3月31日までの間に地方公共団体が発注した公共施設の最適化（再編・再整備、再配置等）に係る基本計画策定業務の従事実績を有する者
  - ② 照査技術者
    - ア 資格要件
 

建築士法（昭和25年法律第202号）に基づく一級建築士及び技術士法（昭和58年法律第25号）に基づく技術士（建設部門：都市及び地方計画又は総合技術監理部門：建設－都市及び地方計画）の資格を有する者
  - ③ 主たる担当技術者
    - ア 資格要件
 

建築士法（昭和25年法律第202号）に基づく一級建築士又は技術士法（昭和58年法律第25号）に基づく技術士（建設部門：都市及び地方計画又は総合技術監理部門：建設－都市及び地方計画）の資格を有する者
    - イ 実績要件
 

令和3年4月1日から令和8年3月31日までの間に地方公共団体が発注した公共施設の最適化（再編・再整備、再配置等）に係る基本計画策定業務又は公共施設に係る民間活力導入可能性調査業務の従事実績を有する者

## 5 実施スケジュール

内 容	期間等
① 実施要領等掲載	令和8年7月6日（月）

② 質問受付期間	令和8年7月6日（月）～7月13日（月）
③ 参加申込書提出期間	令和8年7月6日（月）～7月21日（火）
④ 質問に対する回答	令和8年7月21日（火）
⑤ 書類審査	令和8年7月6日（月）～7月21日（火） ※参加申込書受付後順次実施
⑥ 書類審査結果及び提案審査に関する通知	令和8年7月24日（金）発送 【予定】
⑦ 企画提案書等提出期限	令和8年8月14日（金）
⑧ 提案審査	令和8年8月24日（月） 【予定】 ※提案審査実施多数の場合は、複数日程を設ける。
⑨ 結果通知及び公表	令和8年8月31日（月） 【予定】
⑩ 契約の締結	令和8年9月上旬 【予定】

## 6 各書類入手方法

東金市ホームページ（<https://www.city.togane.chiba.jp/>）よりダウンロードすること。

## 7 質問受付及び回答

### (1) 受付期間

令和8年7月6日（月）～令和8年7月13日（月）

### (2) 提出方法

質問書（第5号様式）に記入の上、担当課へ持参又は電子メールで提出すること。  
持参の場合は、平日午前9時から午後4時30分までに提出することとし、電子メールの場合は、送信後到達確認の電話を平日午前9時から午後4時30分までにすること。

### (3) 回答

質問に対する回答は、令和8年7月21日（火）までに市ホームページに掲載する。

## 8 参加手続

### (1) 参加申込書提出期間

令和8年7月6日(月)～令和8年7月21日(火)

### (2) 提出書類

#### ① 参加申込書兼誓約書(第1号様式)

代表者印を押印の上、提出すること。

#### ② 会社概要調書(第2号様式)

#### ③ 業務実績調書(第3号様式)

記載した実績が確認できるもの(TECRIS 又は契約書の写し等)を添付すること。

#### ④ 配置予定技術者調書(第4号様式)

管理技術者、照査技術者及び主たる担当技術者について提出するものとし、記載した者の参加資格を証明する資料(資格証の写し等)及び記載した実績が確認できるもの(TECRIS 又は契約書の写し等)を添付すること。

### (3) 提出方法

8(2)の各書類を担当課に持参又は郵送等で提出すること。

持参の場合は、平日午前9時から午後4時30分までに提出することとし、郵送等の場合は、8(1)の期間内必着とする。

### (4) 提出部数 各1部

### (5) 申込みの無効

次の各号のいずれかに該当する場合は、申込みを無効とする。

#### ① 参加資格のない者が行った申込み

#### ② 不正な行為による申込み

#### ③ その他指定した方法以外による申込み

## 9 企画提案

### (1) 提出書類

#### ① 企画提案書(任意様式) 12部(正本1部・副本11部)

#### ② 見積書(第6号様式) 12部(正本1部・副本11部)

### (2) 提出期限

令和8年8月14日(金)

### (3) 提出方法及び提出場所

担当課に持参又は郵送等で提出すること。

持参の場合は、平日午前9時から午後4時30分までに提出することとし、郵送等の場合は、9(2)の期間内必着とする。

### (4) 企画提案書作成要領

#### ① 様式等

提案は1提案者につき1件とし、任意様式、A4サイズとする。文字の大きさは11ポイント以上とし、20ページ以内(表紙及び目次はページ数に含めない)、下部にページ番号を付し、片面印刷で作成することとする。なお、表紙には提案者名を記載しても差し支えない。

また、やむを得ないページのみA3サイズを認めるが、使用の際にはA4サイズ、2ページ分扱いとする。

## ② 企画提案内容

仕様書第2章業務内容18業務内容を踏まえ、以下の提案テーマに沿って作成すること。なお構成にあたり、順序は問わないが、冒頭に提案テーマを明記すること。また、適宜図画等を用いて提案内容が分かりやすく、かつイメージできるように工夫すること。

提案テーマにない提案があれば、追加提案である旨明記の上、自由に記載して差し支えない。ただし、追加提案により生じる費用は業務費用に含むものとする。

No.	提案テーマ	詳細
1	業務コンセプト	東金市の現状や最適化方針を踏まえた業務コンセプトを記載すること
2	業務実施方針等に関する内容	業務実施方針として、実施体制や配置予定技術者の特徴、業務実施にあたって重視する事項、関係者の意見反映や合意形成の考え方、具体的な方法、その他業務を進める上での配慮事項等について記載すること
3	立地特性を活かした新庁舎の提案	庁舎の立地特性及び周辺施設の状況に以下の視点を踏まえ、既存施設の活用や連携に対する考え方、新庁舎に求められる機能を提案すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・東金らしさ</li> <li>・東金中央公園のあり方</li> <li>・地域の賑わい創出</li> <li>・交流拠点としての役割</li> <li>・市民の安全、安心の創出</li> </ul>
4	JR東金駅周辺地域との連携に関する提案	最適化方針における駅利用者・高校生アンケート調査及び移動実態調査、整備ゾーニングに以下の視点を踏まえ、JR東金駅周辺地域との連携に関する考え方、市役所周辺地域に求められる機能を提案すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR東金駅東口から東金中央公園、公共施設群の空間のあり方</li> <li>・JR東金駅周辺地域との一体性</li> </ul>
5	柔軟性に優れた庁舎の提案	社会情勢や行政需要の変化、ICTの進展等を見据えた上で、以下の視点を踏まえ、機能性、効率性、柔軟性の高い庁舎とするための考え方、新庁舎に求められる機能を提案すること <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理のしやすさ</li> <li>・設備の維持・更新のしやすさ</li> <li>・職員の働きやすさ（新しい働き方の提案）</li> <li>・環境負荷低減やエネルギー効率化、コスト低減への配慮</li> </ul>

6	事業手法の提案	財政負担軽減のため、以下の視点を踏まえ、建設費やランニングコストなどライフサイクルコスト削減のための具体的な手法を提案すること ・官民連携手法の活用 ・各種補助金、起債など活用可能な財源の活用
7	市有地の有効活用に関する提案	公共施設の最適化によって生み出される可能性のある空間（土地又は建物）に関して、民間事業者への貸付・売却を含めた新たな手法について提案すること

## 10 審査方法

事業者選定にあたっては、「東金市役所周辺地域公共施設等最適化基本構想・基本計画策定業務委託に係る業者選定審査会（以下、審査会という。）」を設置し、企画提案書等の提出書類及び提案内容を審査し、最も優れた提案を行ったものを契約候補者として選定する。また、次点候補者も併せて選定する。

### (1) 書類審査

- ① 参加資格等について、本要領に記載された要件に適合しているか書類審査を行う。審査結果は、書面にて郵送通知する。
- ② 参加申込書の提出者が6者以上の場合には、参加資格要件を確認するとともに、次の評価基準により審査し、5者程度を選定する。

評価区分	評価基準		配点
事業者の評価	実績	・十分な業務実績を有しているか。	10
技術者の評価	実績	・経験豊かな技術者による実施体制となっているか。	10

### (2) 提案審査

- ① 審査方法は、プレゼンテーション方式とし、評価基準に基づき審査する。
- ② 審査は参加申込書受付け順に実施する。
- ③ 時間配分は、提案内容に係るプレゼンテーション20分以内、提案に対する質疑応答、ヒアリングを20分程度、1提案者につき40分程度とする。なお、この他に準備及び撤収時間として計5分程度を想定するが、速やかに準備、撤収すること。
- ④ 出席者は、実際に業務を担当する者とし、5名以内とする。
- ⑤ 使用する資料は企画提案書のみとする。
- ⑥ 使用する機材等は全て提案者が用意すること。ただし、PC用モニター及び接続用HDMIケーブル、電源コードリールについては、市が用意する。なお、PC用モニターの使用は任意とする。
- ⑦ 評価区分、評価基準及び配点は、下表のとおり。

評価区分	評価基準		配点
技術者の評価	実績	・経験豊かな技術者による実施体制となっているか。	10

技術提案	理解度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の背景、目的及び業務内容を十分理解できているか。</li> <li>・東金市を取り巻く環境を踏まえたものとなっているか。</li> </ul>	20
	企画提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東金市役所周辺地域公共施設の最適化に係る事業全体を成功させる意欲を感じる実施方針であるか。</li> <li>・業務工程が明確に示されているか。また妥当であるか。</li> <li>・最適化方針を踏まえた発展性かつ実現性のある提案であるか。</li> <li>・最適化に係る手法が適切かつ実現可能なものとなっているか。</li> <li>・追加提案がある場合、それが具体性、実現性のある有益なものであるか。</li> </ul>	50
	プレゼンテーション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案内容の説明が分かりやすく、質問、ヒアリングに対して適切に応答しているか。</li> </ul>	10
見積金額		<p>見積書（第6号様式）によるものとし、最低見積金額を提示した者を10点、次点の金額を提示した者を8点、3位以下の金額を提示した者を一律6点として評価する。</p> <p>なお、見積額は2年総額、消費税及び地方消費税相当額を含むものとする。</p>	10
合 計			100

## 11 契約候補者の選定

審査会において、10(2)⑦に基づき、各委員が採点、全委員の合計点により審査を行う。ただし、合計点が同点の場合は、見積金額の低い方から上位の順位とする。審査の結果により、契約候補者を選定するとともに第2位以下の順位を決定するが、合計点が全体の6割に満たないものは選外とする。

## 12 審査結果の通知・公表

書類審査及び提案審査の結果は書面による通知とともに、市ホームページにて公表するが、契約候補者以外は特定できない形とする。

## 13 契約

契約候補者と交渉し、随意契約により請負契約を締結する。ただし、契約候補者が辞退した場合、又は失格等の理由で契約できない場合は、次点の者と交渉する。

## 14 失格事由

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- (2) 参加資格を満たさなくなった場合。
- (3) 提出書類が期限を過ぎて提出された場合。
- (4) 審査の透明性・公平性を害する行為があった場合。
- (5) 見積額が委託上限額を超えている場合。
- (6) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり信義に反する行為があったと認められる場合。

## 15 その他事項

- (1) 本プロポーザル参加に要する諸経費は、すべて提案者の負担とする。
- (2) 書類提出後の企画提案書等の修正又は変更は一切認めない。
- (3) 参加申込書提出後に辞退する際は、参加辞退届出書（第7号様式）を提出すること。
- (4) 提出された企画提案書等については返却しない。
- (5) 提出された企画提案書等は、市が必要に応じて複製する場合がある。
- (6) 情報開示請求があった場合は、東金市情報公開条例（平成12年東金市条例第1号）等に基づき、企画提案書等を開示することがある。ただし、提案者の正当な利益が害される恐れがあると市が認めた箇所については、公表しないこととする。
- (7) 提出された企画提案書等に関する著作権については、提案者に帰属するものとする。ただし、契約候補者として選定された企画提案書等及び成果品の著作権については、市に帰属するものとする。
- (8) 本プロポーザル終了後も本件に係る守秘義務は継続するものとする。
- (9) 市から提供した資料は、参加に関わる検討以外で使用してはならない。
- (10) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。
- (11) 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。
- (12) 企画提案書の内容について、その実現に必要な追加費用及び別途費用は、全て提案者の負担とする。
- (13) 本プロポーザルに関する異議申し立ては一切認めない。

## 16 担当課

東金市企画政策部企画課ファシリティマネジメント推進室

〒283-8511 東金市東岩崎1-1

TEL 0475-50-1122 (直通) FAX 0475-50-1299

e-mail kikaku@city.togane.lg.jp