

令和 7 年度焼津市駅まち空間整備事業検討業務委託

プロポーザル実施要領

令和 7 年 5 月

焼津市都市整備課

【目次】

1	趣旨	1
2	業務概要	1
3	業務目的	1
4	担当課	1
5	参加資格	1
6	スケジュール	2
7	参加表明の質問及び回答	2
8	参加表明書等の提出	3
9	参加資格の審査及び通知	3
10	企画提案の質問及び回答	4
11	参加表明後の辞退	4
12	企画提案書等の提出	4
13	プレゼンテーションの参加	7
14	プレゼンテーションの実施	7
15	優先交渉権者の選定	8
16	契約	9
17	その他	10

様式1 誓約書

様式2 参加表明書

様式3 会社概要

様式4 質問書

様式5 辞退届

様式6 企画提案書かがみ

様式7 配置技術者調書（保有資格）

様式8 配置技術者調書

1 趣旨

本実施要領は、令和 7 年度焼津市駅まち空間整備事業検討業務委託を実施するにあたり、業務実績や取組体制、企画提案等を求め、本市の現状や特性等を十分に理解し、事業化に向けた実効性のある検討に繋がるよう、最適な者を選定するための手続きに関し必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

(1) 委託業務名

令和 7 年度焼津市駅まち空間整備事業検討業務委託

(2) 業務内容

令和 7 年度焼津市駅まち空間整備事業検討業務委託仕様書のとおり

(3) 履行期間

契約締結日から令和 8 年 3 月 10 日まで

(4) 上限額

17,500,000円以内（消費税及び地方消費税を含む。）

本業務に関する金額は、単に業務規模を示したものであり、契約に係る予定価格を示すものではない。

また、提案内容に関わらず、上限額を超える提案は受け付けない。

3 業務目的

本業務は、本市の玄関口であり、にぎわいの中心となる焼津駅周辺地区において、交通結節機能の強化や都市機能の集約による利便性の向上を図るとともに、多様な人々が暮らし・集い・交流する空間へと再生し、にぎわいをまち全体へと広げる中心的な役割を果たすため、令和 6 年度基本計画案の熟度を高め、駅前広場及び複合施設整備の具体化に向けて検討する。

4 担当課

焼津市都市政策部都市整備課 開発担当

〒425-8502 焼津市本町 2 丁目 16 番 32 号

TEL：054-625-7050 FAX：054-626-2184

E-mail：toshiseibi@city.yaizu.lg.jp

5 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の要件をすべて満たす者とする。

なお、共同企業体による参加も可能とし、全ての構成員が次の要件を満たし、参加表明書において代表企業を定めることを条件とする。

- (1) 焼津市競争入札参加者の資格に関する要綱（平成 23 年焼津市告示第 310 号）に基づき、建設工事関連業務委託の申請区分における「建設コンサルタント（都市計画及び地方計画）」に係る有資格者名簿に登録されていること。

(2) 平成27年4月1日から本公告日までの間に、国又は地方公共団体において、元請として受注し完了した次のいずれかの業務の実績を有すること。

ただし、共同企業体の構成員としての実績は、代表企業であるものに限る。

ア 都市構造再編集中支援事業に関する業務

イ 都市再生整備計画事業に関する業務

(3) 焼津市随意契約見積心得 15 に定める見積りする資格のない者に該当しないこと。

また、共同企業体による参加を行う場合、同見積心得 16 及び 17 に該当しないこと。

(4) 次のいずれかの資格を有する技術者（この契約の履行に関し、業務の管理及び統括を行うものをいう。）を本業務に配置すること。

ア 技術士 建設部門「都市及び地方計画」

イ 技術士 総合技術監理部門「建設 - 都市及び地方計画」

6 スケジュール

項目	日時
参加表明の質問	令和7年5月16日（金）午後5時まで
質問の回答（本市ホームページに掲載）	令和7年5月21日（水）まで
参加表明書等の提出	令和7年5月23日（金）午後5時まで
参加資格の審査及び通知	令和7年5月28日（水）まで
企画提案書等の質問	令和7年6月2日（月）午後5時まで
質問の回答（本市ホームページに掲載）	令和7年6月5日（木）まで
参加表明後の辞退	令和7年6月9日（月）午後5時まで
企画提案書等の提出	令和7年6月17日（火）午後5時まで
プレゼンテーション実施時間等の通知	令和7年6月20日（金）まで
プレゼンテーションの実施	令和7年6月26日（木）
選定結果の通知	令和7年6月30日（月）発送

7 参加表明の質問及び回答

(1) 提出期限

令和7年5月16日（金）午後5時まで

(2) 提出先

上記4に同じ

(3) 提出方法

ア 電子メールにより、質問書(様式4)を提出し、メール送信後、電話によるメール着信の確認をすること。電話等による質問は受け付けない。

イ メールタイトルは「【参加表明】令和7年度焼津市駅まち空間整備事業検

討業務に係る質疑について」とすること。

(4) 回答

ア 厳正かつ公平を期すため、質問及び回答内容は、令和7年5月21日（水）までに本市ホームページへ掲載する。

イ 回答内容は、本要領の追加又は訂正とみなす。

(5) 説明会

本プロポーザルに関する説明会は実施しない。

8 参加表明書等の提出

(1) 提出期限

令和7年5月23日（金）午後5時まで

(2) 提出先

上記4に同じ

(3) 提出方法

持参（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時までとする。）又は郵送（書留郵便に限る。提出期限までに必着のこと。）

なお、共同企業体の場合は、次の提出書類のうち、「ウ」から「ク」までの書類について、構成員全ての分を提出すること。

(4) 提出書類

ア 誓約書（様式1）

イ 参加表明書（様式2）

ウ 会社概要（様式3）及び会社パンフレット等

エ 上記5(2)の業務実績を証する書類

オ 法人・商業登記現在事項全部証明書（写し可。発行日より3か月以内のもの。）

カ 印鑑証明書（写し可。代表者印の印鑑証明書発行日より3か月以内のもの。）

キ 共同企業体の設置に関する協定書（共同企業体のみ。）

ク 配置技術者調書（保有資格）（様式7）

9 参加資格の審査及び通知

(1) 参加表明書等の内容を審査し、参加資格の有無について、電子メールにより、令和7年5月28日（水）までに「参加資格決定通知書」を通知する。

また、企画提案書等の作成に必要な資料については、別途、提供する。

(2) 参加資格が無いと認められた事業者は、その理由について、通知を受けた日の翌日から起算して3日（祝日等を除く）以内に、書面により説明を求めることができる。

市は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して7日以内に書面により回答する。なお、期限後の質問は受け付けない。

10 企画提案の質問及び回答

(1) 提出期限

令和 7 年 6 月 2 日（月）午後 5 時まで

(2) 提出先

上記 4 に同じ

(3) 提出方法

ア 電子メールにより、質問書(様式 4)を提出し、メール送信後、電話によるメール着信の確認をすること。電話等による質問は受け付けない。

イ メールタイトルは「【企画提案】令和 7 年度焼津市駅まち空間整備事業検討業務に係る質疑について」とすること。

(4) 回答

ア 厳正かつ公平を期するため、質問及び回答内容は、令和 7 年 6 月 5 日（木）までに本市ホームページへ掲載する。

イ 回答内容は、本要領の追加又は訂正とみなす。

11 参加表明後の辞退

(1) 提出期限

令和 7 年 6 月 9 日（月）午後 5 時まで

(2) 提出先

上記 4 に同じ

(3) 提出方法

持参(土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時までとする。)

又は郵送（書留郵便に限る。提出期限までに必着のこと。)

(4) 提出書類

辞退届（様式 5）

(5) その他

参加辞退は自由であり、辞退した場合でも以後における不利益な扱いはない。

12 企画提案書等の提出

(1) 提出期間

上記 9 (1)による「参加資格決定通知書」の受理後から令和 7 年 6 月 17 日（火）午後 5 時まで

(2) 提出方法

持参(土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時までとする。)

又は郵送（書留郵便に限る。提出期限までに必着のこと。)

なお、共同企業体の場合は、次の提出書類のうち、「2」(1)イ及び「3」(1)の書類について、構成員全ての分を提出すること。

(3) 提出書類

	書類	説明	部数
1	企画提案書かがみ	様式6を使用すること。	1
2	企画提案書	図表等を除き、文字サイズは12ポイント以上とすること。 (1) 業務実績 ア A4判片面・2枚以内・任意様式 (A3判の場合は片面1枚) イ 平成27年4月1日から本公告日までの間に、国又は地方公共団体において、元請として受注し完了した次のいずれかの業務実績に係る業務名称、発注機関、受注金額、履行年度及び業務概要を記載すること。(各最大5件) また、業務実績を証する書類を提出すること。 (ア) 駅前広場の基本計画及び計画検討に関する業務 (イ) 複合施設の基本計画及び計画検討に関する業務(複合施設は、商業機能(生鮮産品や食料品、日用品等の取扱い)に併せて、公共公益機能を含む施設) (ウ) PPP/PFIの計画検討に関する業務 (2) 前提条件把握 ア A4判片面・2枚以内・任意様式 (A3判の場合は片面1枚) イ 令和6年度基本計画案の検討経緯・内容及び各調査の実施結果を記載すること。 (3) 実施方針 ア A4判片面・2枚以内・任意様式 (A3判の場合は片面1枚) イ 本業務の目的や内容を具体化するための考え方や業務プロセスを記載すること。 (4) 実施体制 ア A4判片面・2枚以内・任意様式 (A3判の場合は片面1枚) イ 本業務を円滑に遂行するために妥当な実施体制を記載すること。 (5) 駅前広場整備の具体化に向けた検討 ア A4判片面・2枚以内・任意様式 (A3判の場合は片面1枚) イ 本業務の駅前広場整備における諸条件や課題が適切に反映された検討の着眼点と留意点を記載すること。 ウ 上記、着眼点と留意点における有効な解決策及びアプ	12※1

		ローチを記載すること。 エ 諸条件や課題等を解決し、再配置の合意を図るために必要な協議先や内容、回数等を記載すること。 オ 交流広場における利活用イメージやデザインコンセプトを記載すること。 カ 上記、利活用イメージやデザインコンセプトの検討に向けたワークショップの対象者や内容、回数等を記載すること。 (6) 複合施設整備の具体化に向けた検討 ア A 4判片面・2枚以内・任意様式 (A 3判の場合は片面1枚) イ 本業務の複合施設整備における諸条件や課題が適切に反映された検討の着眼点と留意点を記載すること。 ウ 上記、着眼点と留意点における有効な解決策及びアプローチを記載すること。 エ 事業実現に向けた検討の熟度を高めるために必要なヒアリング対象事業者数や業態、内容等を記載すること。 カ 公共公益機能の導入を精査するために有効な解決策及びアプローチを記載すること。 (7) 運営支援 ア A 4判片面・2枚以内・任意様式 (A 3判の場合は片面1枚) イ 駅前広場整備及び複合施設整備の具体化に向けた各種会議等（協議会・庁内会議・関係機関協議）の回数や内容等を記載すること。	
3	配置技術者調書	様式8を使用すること。 また、必要に応じて、適宜、「行」の追加又は「別表」を作成すること。 (1) 配置技術者が、企画提案書(1)業務実績イ、都市構造再編集中支援事業又は都市再生整備計画事業の検討に関する業務のいずれかの業務に携わり完了した実績を記載すること。(各最大5件) また、業務実績を証する書類を提出すること。	12※ ¹
4	工程表	A 4判片面・2枚以内・任意様式(A 3判の場合は片面1枚)	12※ ¹
5	業務見積書	(1) 業務内容ごとに見積金額を記載すること。(任意様式) (2) 消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかに関わらず、見積もった金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した額を記載すること。	12※ ¹

※1：1部のみ事業者名を記入すること。

なお、業務実績を証する書類及び業務見積書は、1部のみ提出すること。

13 プレゼンテーションの参加

(1) 失格又は無効

次のいずれかに該当する場合は、失格又は無効とする。

ア 本要領に定める手続き以外の手法により、関係者に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合

イ 企画提案の内容又はその意思について、他の提案者と相談を行った場合

ウ 企画提案書等に虚偽の記載を行った場合

エ 審査終了後、参加資格を満たしていない事実が発覚した場合

オ 評価結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

カ その他審査委員会が不適格と認めた場合

(2) 複数提案の禁止

提案者は、複数の企画提案書等を提出することは認めない。

(3) 提出書類の変更の禁止

企画提案書等の提出期限後、提出書類の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。

(4) その他

参加表明書を提出した場合であっても、企画提案書等の提出がなされない場合は、辞退したものとする。

14 プレゼンテーションの実施

(1) 実施日

令和7年6月26日（木）

(2) 実施時間及び場所

企画提案書等の提出後、電子メールにより、令和7年6月20日（金）までに通知する。

(3) 実施順及び提案者

ア 順番は、原則、企画提案書等の受付順とし、提案出席者は3人以内とする。

イ 提案発表者は、本業務を受注した場合の主な担当者とする。

(4) 実施機器

ア パソコン等の機器を使用する場合は、企画提案書等の提案者が用意する端末及び回線において行うこと。

イ 準備に要する時間は、開始前の5分以内に行うこと。

ウ スクリーン及びプロジェクター（HDMI 端子、VGA 端子（ミニ D-Sub15pin）は、発注者にて用意するが、持ち込みも可能とする。

(5) その他

ア プレゼンテーション及び質疑応答は、非公開とする。

イ 審査の経緯及び内容等に関する問合せは、一切、回答しないものとする。

15 優先交渉権者の選定

受注者の選定は、本市職員で組織する審査委員会において、企画提案書や配置技術者調書等の内容を評価し、本業務を最も的確に遂行できると判断される事業者を最優秀提案者（優先交渉権者）とする。

(1) 評価については、審査委員会が、下記(4) 評価基準及び配点により採点し、各委員の評価点合計が最も高い提案者を第一優先交渉権者とする。

(2) 評価点合計満点の6割を最低基準点と定め、最低基準点に満たない提案は、優先交渉権者の選定対象から除外する。

(3) 提案者が1者の場合、その評価が最低基準点以上である時は、最優秀提案者（優先交渉権者）として選定する。

(4) 評価基準及び配点

審査項目	内容、評価の視点	配点
① 業務実績	・平成27年4月1日から本公告日までの間に、国又は地方公共団体において、元請として受注し完了した次のいずれかの業務実績（各最大5件） ① 駅前広場の基本計画及び計画検討に関する業務 ② 複合施設の基本計画及び計画検討に関する業務（複合施設は、商業機能（生鮮産品や食料品、日用品等の取扱い）に併せて、公共公益機能を含む施設） ③ PPP/PFI の計画検討に関する業務	15
② 配置技術者の実績	・配置技術者が、次のいずれかの業務に携わり完了した実績（各最大5件） ① 駅前広場の基本計画及び計画検討に関する業務 ② 複合施設の基本計画及び計画検討に関する業務（複合施設は、商業機能（生鮮産品や食料品、日用品等の取扱い）に併せて、公共公益機能を含む施設） ③ 都市構造再編集集中支援事業 又は 都市再生整備計画事業に関する業務 ④ PPP/PFI の計画検討に関する業務	30
③ 業務見積書	・事業内容から見た見積額は妥当か	20
④ 前提条件把握	・令和6年度基本計画案の検討経緯・内容及び各調査の実施結果を把握しているか	10
⑤ 実施方針	・本業務の目的を理解した実施方針が示されているか ・本業務の目的や内容を具体化するための考え方や業務プロセスが示されているか	10

⑥ 実施体制	・本業務の円滑な遂行に妥当な体制となっているか	5
⑦ 駅前広場整備の 具体化に向けた 検討	・本業務の駅前広場整備における諸条件や課題が適切に反映された検討の着眼点と留意点が示されているか ・上記、着眼点と留意点における有効な解決策及びアプローチが提案されているか ・諸条件や課題等を解決し、再配置の合意を図るために必要な協議先や内容、回数等が提案されているか ・交流広場における利活用イメージやデザインコンセプトが提案されているか ・上記、利活用イメージやデザインコンセプトの検討に向けたワークショップの対象者や内容、回数等が提案されているか	60
⑧ 複合施設整備の 具体化に向けた 検討	・本業務の複合施設整備における諸条件や課題が適切に反映された検討の着眼点と留意点が示されているか ・上記、着眼点と留意点における有効な解決策及びアプローチが提案されているか ・事業実現に向けた検討の熟度を高めるために必要なヒアリング対象事業者数や業態、内容等が提案されているか ・公共公益機能の導入を精査するために有効な解決策及びアプローチが提案されているか	50
⑨ 運営支援	・駅前広場整備及び複合施設整備の具体化に向けた各種会議等（協議会・庁内会議・関係機関協議）の回数や内容等が提案されているか	30
⑩ 業務工程	・本業務の円滑な遂行に妥当な工程となっているか (効率的な業務遂行のための工程上のポイントや留意点が示されているか)	10
合計		240

(5) 選定結果の通知

ア 全ての提案者に対し、令和7年6月30日（月）に文書にて発送するとともに、最優秀提案者（優先交渉権者）を、本市ホームページにて公表する。

イ 選定に関する問合せ及び意義には、一切、応じないものとする。

16 契約

- (1) 優先交渉権者と契約交渉を行った上、合意が得られた時点で契約を締結する。
- (2) 契約締結日までの間において、焼津市競争入札参加資格停止措置要綱（平成24年2月7日告示第30号）第2条第1項の規定に基づく指名停止を受けた場合は、優先交渉権を喪失するものとする。
- (3) 優先交渉権者との交渉が不調に終わった場合は、評価により順位付けられた上位の者と同様の交渉を行うこととし、以下同様とする。

17 その他

- (1) 企画提案書の作成、応募及びプレゼンテーションの参加等、本プロポーザルに係る一切の費用は、参加表明者の負担とする。
- (2) 提出された書類の取扱いは、次のとおりとする。
 - ア 市は、提出された書類を審査に必要な範囲において、無償で複製することができることとする。
 - イ 提出された書類は、返却しない。
 - ウ 公平性、透明性及び客観性を期するため、提出された書類を公表することがある。
- (3) 提出された書類において、審査に必要と認められる場合は、資料の追加提出を求めることがある。
- (4) 企画提案書等に記載された配置技術者は、原則、変更できないものとする。

ただし、やむを得ない理由により変更する場合は、本市の承認を得た上で、同等以上の者に変更するものとする。