

令和7年度大井川焼津藤枝スマート IC 周辺まちづくり

事業化検討業務委託

プロポーザル実施要領

令和7年4月

焼津市 都市整備課

【目次】

1. 主旨	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. 質問及び回答	2
8. 参加表明書等の提出	3
9. 企画提案書等の提出	4
10. プレゼンテーション	5
11. 優先交渉権者の選定	5
12. 契約	7
13. その他	7

1. 主旨

本実施要領は、令和7年度大井川焼津藤枝スマート IC 周辺まちづくり事業化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、本市及び焼津市上泉・相川地区土地区画整理準備組合(以下「準備組合」という。)の現状や特性等を十分に理解し、本事業の実現に向け、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年度大井川焼津藤枝スマート IC 周辺まちづくり事業化検討業務委託

(2) 業務内容

令和7年度大井川焼津藤枝スマート IC 周辺まちづくり事業化検討業務委託特記仕様書及び参考資料のとおり

(3) 履行期間

契約締結日から令和8年3月19日(木)まで

(4) 上限額

12,000,000 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、準備組合が行うまちづくりの具体的な内容検討を支援するため、役員及び関係権利者の意見を集約し、合意形成を図りながら、まちづくりに関する課題及び解決策を整理し、事業化に向け必要事項の検討を行うことを目的とする。

検討にあたり、準備組合が過年度に作成した土地利用構想(案)について、関係権利者の意向調査及び関係機関との協議を踏まえ、土地利用計画及び事業計画検討の支援を行う。また、民間事業者のノウハウを活かした具体的なまちづくり検討を進めるため、事業化検討パートナーとの協力体制を構築するための支援を行う。

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、参加表明書提出日から契約締結の日までの期間にわたり、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、参加表明書において代表企業を定め、代表企業が次の要件を満たすことを条件とする。なお、(2)の要件については全ての構成員が満たすこと。

- (1) 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、元請として受託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。

インターチェンジ(スマート IC を含む)周辺地域における
 ア まちづくりのための関係権利者合意形成業務
 イ 区画整理事業化検討業務
 ウ 業務代行者または事業化検討パートナーの選定に関する業務

- (2) 焼津市随意契約見積心得第 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、同見積心得第 16 及び第 17 に該当しないこと。
- (3) 次のいずれかの資格を有する者を管理技術者として本業務に配置できること。

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」

- (4) 土地区画整理士の資格を有する者を技術者として本業務に配置できること。

6. スケジュール

項目	日時
公告日	令和 7 年 4 月 28 日(月)
質問期限	令和 7 年 5 月 9 日(金)午後 3 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 13 日(火)まで
参加表明書等及び企画提案書の提出期間	令和 7 年 5 月 14 日(水)から 令和 7 年 5 月 21 日(水)午後 3 時まで
選定結果の通知	令和 7 年 5 月 29 日(木)

7. 質問及び回答

本実施要領及び仕様書に関する質問は、下記のとおりとする。

- (1) 提出期限

令和 7 年 5 月 9 日(金)午後 3 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 メールのタイトルは「【質問】令和7年度大井川焼津藤枝スマート IC 周辺まちづくり事業化検討業務委託に関する質疑について」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5月13日(火)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) 提出期間

令和7年5月14日(水)から令和7年5月21日(水)午後3時まで

(2) 提出先

上記4に同じ

(3) 提出方法

持参(土日祝日を除く午前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。)

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

※ 焼津市競争入札参加資格者の資格に関する要綱に基づき、有資格者名簿に登録をしている場合は、「キ」及び「ク」を省略することができる。

(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(1)の業務実績を証する書類(テクリス等業務内容がわかるもの)

オ 配置技術者調書(保有資格)(様式7)

カ 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)

キ 財務諸表(写し可。貸借対照表及び損益計算書、いずれも終了した直近の事業年度のもの)

ク 納税証明書(写し可。市税、法人税、消費税及び地方税について未納がないことを証明するもの。税務署様式その3又はその3の3。発行日より3か月以内のもの)

ケ 印鑑証明書(代表者印の印鑑証明書、発行日より3か月以内のもの)

コ 同企業体の設置に関する協定書(共同企業体のみ)

※ 参加資格が無いと認められた事業者には、提出日の翌日から起算して2日(祝日等を除く)以内に電子メールにて通知する。また、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。

※ 参加表明後に辞退する場合には、令和7年5月21日(水)までに辞退届(様式5)を上記4まで提出すること。

9. 企画提案書等の提出

(1) 提出期間

令和7年5月14日(水)から令和7年5月21日(水)午後3時まで

※ 企画提案書等は、参加表明書等提出時または提出後に提出すること。

(2) 提出先

上記4に同じ

(3) 提出方法

持参(土日祝日を除く午前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

ア 企画提案書(かがみは様式6を使用すること)

イ 見積書(任意様式)

ウ 配置予定技術者調書(様式8)

※ 企画提案書の業務実績のいずれかに関わり完了した実績を記載すること。

(5) 提出部数

正本1部、副本10部

(6) 作成上の留意点

ア 企画提案書は、かがみ(様式6)を除き、A3判片面4ページ以内とすること。

イ 文字の大きさは、図表等を除き、12ポイント以上とする。

ウ 使用言語は日本語とする。

エ 企画提案書の表紙に、提案書に関する連絡先(会社名、所属部署、担当者名、電話番号、メールアドレス)を記載すること。(正本のみ)

※ 副本には、連絡先を記載しないこと。

オ 見積書は、任意様式とするが、別紙「令和7年度大井川焼津藤枝スマートIC周辺まちづくり事業化検討業務委託 特記仕様書」に記載する業務項目と一致させること。

(7) 企画提案書の記載事項

以下の項目について、「令和7年度大井川焼津藤枝スマートIC周辺まちづくり事業化検討業務委託特記仕様書」の業務内容に沿って作成し、実施に当たっての取組、手法及び体制等の提案事項をP5,P6の評価基準の内容を踏まえ、簡潔明瞭に記載すること。

ア 業務実績・配置予定技術者実績(各 3 件まで)

※ 業務実績を証する書類を提出すること。

イ 実施方針

ウ 実施体制

エ 現状・課題の把握

オ 関係権利者の合意形成

カ 関係機関協議資料の作成

キ 概略設計・事業計画検討の手法

ク 事業化検討パートナー導入準備の手法

ケ 業務工程

10. プレゼンテーション

提案内容に関するプレゼンテーションは開催しない。

11. 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、本事業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、元請として受託し完了した次のいずれかの業務実績(各最大 3 件) インターチェンジ(スマート IC を含む)周辺地域における ①まちづくりのための関係権利者合意形成業務 ②区画整理事業化検討業務 ③業務代行者または事業化検討パートナーの選定に関する業務	15
② 配置技術者の実績	・配置技術者が、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、元請として受託し完了した次のいずれかの業務に携わり完了した実績(各最大 3 件) インターチェンジ(スマート IC を含む)周辺地域における ①まちづくりのための関係権利者合意形成業務 ②区画整理事業化検討業務 ③業務代行者または事業化検討パートナーの選定に関する業務	15

③ 業務見積書	・ 事業内容から見た見積額は妥当か。	10
④ 実施方針	・ 本業務の目的を理解し、地域の実情を把握した方針が示されているか。 ・ 本業務の目的や内容を具現化するための考え方が示されているか。	10
⑤ 実施体制	・ 本業務の円滑な遂行に必要な知識・経験等を有す配置体制となっているか。 ・ 発注者の要望等に迅速・柔軟に対応できる妥当な体制となっているか。	10
⑥ 現状・課題の把握	・ 検討区域の現状や事業化に向けた課題が示されているか。	20
⑦ 関係権利者の合意形成	・ 関係権利者の権利現況の把握の方法が妥当か。 ・ 関係権利者への検討状況の周知及びまちづくり検討の機運を醸成するための工夫が示されているか。 ・ 関係権利者の合意形成に向けた工夫・手法が示されているか。	50
⑧ 関係機関協議資料の作成	・ 本事業の実施にあたって想定される課題を踏まえた関係機関協議資料作成の考え方が示されているか。 ・ 作成の優先順位及び本業務内で作成可能な関係機関協議資料の考え方が示されているか。 ・ 全国の類似事例及び静岡県内における都市計画協議の実績や当地域の特性等を踏まえた提案となっているか。	50
⑨ 概略設計・事業計画検討の手法	・ 合意形成や関係機関協議の進捗状況に応じた、土地利用計画の立案方法や、概略設計や事業計画の検討方法が適切に示されているか。 ・ 概略設計や事業計画の検討における技術的な検討方法が妥当か。 ・ 概略設計や事業計画検討結果を踏まえた事業実現に向けた課題の整理方法や、合意形成のための資料への反映方法が妥当か。	30
⑩ 事業化検討パートナー導入準備の手法	・ 事業化検討パートナー導入準備に必要な検討項目や作成資料の考え方が妥当か。 ・ 事業化検討パートナー導入準備を進めるためのスケジュールが妥当か。 ・ 事業化検討パートナー募集要項案骨子作成の考え方や手順が妥当か。	30
⑪ 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		250

(5) 選定結果の通知

- ア 全ての提案者に対し、令和7年5月29日(木)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異議には、一切、応じないものとする。

12. 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。

13. その他

- (1) 企画提案書の作成及び応募等、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。