

# 会津美里町旧本郷第一小学校跡地利活用基本計画策定支援業務委託

## 公募型プロポーザル実施要領

### 1 目的

旧本郷第一小学校跡地については、令和元年7月に利活用検討会より、当該地の利活用方針として3つの理念(以下「基本理念」という。)が提案された。

提案された基本理念の実現に向け、旧本郷第一小学校跡地利活用基本計画(以下「利活用基本計画」という。)を策定するため、会津美里町旧本郷第一小学校跡地利活用基本計画策定支援業務(以下「本業務」という。)を委託するものである。

利活用基本計画の策定に当たっては、本町の未来のまちづくり及び基本理念の実現に向け、柔軟な発想力、課題を分析し整理する能力及び町民からの様々な意見や魅力ある提案を取りまとめ合意形成する能力が特に求められることから、受託候補者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式により、応募者の提案内容、遂行能力等を比較検討し、最も優れた事業者を選定することを目的とする。

#### 旧本郷第一小学校跡地利活用方針(基本理念)

*住民が本郷での暮らし・学びを充実させ、その魅力を発信し、地域活性化の拠点となることを目的とする。*

- ① 本郷地区に賑わいを創出するための場所
- ② コミュニティを形成することができる場所
- ③ 子どもが自由に遊べる場所

### 2 業務概要

#### (1) 業務名

会津美里町旧本郷第一小学校跡地利活用基本計画策定支援業務

#### (2) 発注者

会津美里町

#### (3) 業務内容

別紙「会津美里町旧本郷第一小学校跡地利活用基本計画策定支援業務委託仕様書」のとおり

#### (4) 履行期間

契約締結日から令和5年3月31日まで

#### (5) 委託料上限額

3,966,600円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)

※ ただし、この金額は提案内容の規模を示すものであり、契約時の予定価

格を示すものではないことに留意すること。

(6) 事務局

福島県大沼郡会津美里町総務課管財契約係

住所 〒969-6292

福島県大沼郡会津美里町字新布才地1番地

電話 0242 - 55 - 1122

FAX 0242 - 55 - 1199

Email somu@town.aizumisato.fukushima.jp

### 3 参加資格

本プロポーザルに参加しようとする者は、次に掲げる参加資格要件をすべて満たしていること。

- (1) 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者であること。
- (2) 令和4年7月19日(公告日)時点で、会社法(平成17年法律第86号)第475条若しくは第644号の規定に基づく清算の開始、破産法(平成16年法律第75号)第18条第1項若しくは第19条第1項の規定に基づく破産手続きの申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定に基づく再生手続きの申立てがなされた者でないこと。
- (3) 参加表明書の提出の日から契約締結までの間において、指名停止の措置を会津美里町から受けていない者又は受けることが明らかである者でないこと。
- (4) 暴力団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条及び会津美里町暴力団等排除条例(平成24年会津美里町条例第11号)第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者に該当する者でないこと。
- (5) 法人及び法人の代表者において、国、県及び地方公共団体に対する債務の滞納がないこと。
- (6) 受託する業務を適切かつ確実に遂行するに足りる事業規模を有し、かつ経営状況及び財務状況が良好であること。
- (7) 仕様書に定める業務について業務遂行能力を有し、適正な実施体制を有すること。また、本町の指示に柔軟に対応できること。地方公共団体の行財政運営について高い見識を有していること。
- (8) 過去5年以内に発注機関が国、地方公共団体における「公有地の活用計画策定業務」、「公共施設等に係る基本計画の策定業務」又は本業務の類似業務を元請として受注した実績があること。なお、現在業務履行中の場合であっても受託実績に含むものとする。ただし、アンケート調査の実施、冊子のデザインや印刷のみを委託内容とするものは実績として認めない。

- (9) 経営内容等から業務の履行に支障がなく、業務を遂行するにふさわしい知識、経験及び技術を備えており、かつ、業務の遂行に必要な実施体制や人員体制を有していること。

#### 4 プロポーザルのスケジュール

①実施要領等の公告	令和4年7月19日(火)
②質問受付期間	令和4年7月19日(火)から 令和4年7月25日(月)正午まで
③質問に対する回答	令和4年7月27日(水)
④参加表明書等の提出期限	令和4年7月29日(金)午後5時まで
⑤企画提案書等の提出期限	令和4年8月10日(水)午後5時まで
⑥第1次審査(書類審査)結果通知	令和4年8月12日(金)
⑦第2次審査(プレゼンテーション・ヒアリング実施)	令和4年8月17日(水)
⑧結果通知	令和4年8月19日(金)予定
⑨審査結果等の公表	令和4年8月19日(金)予定
⑩業務委託契約の締結	令和4年8月24日(水)予定

#### 5 プロポーザル参加表明書の提出

「3 参加資格」をすべて満たす者で本プロポーザルへの参加希望者は、次により参加表明書及び参加資格の確認に必要な書類を提出すること。

##### (1) 提出書類

参加希望者は、以下の書類を1部提出すること。

① 参加表明書(様式第1号)

② 事業者概要(任意様式)

※パンフレット等、会社の概要が分かるものを添付すれば省略可。

③ 過去5年以内に発注機関が国、地方公共団体における「面公有地の活用計画策定業務」、「公共施設等に係る基本計画の策定業務」又は本業務の類似業務を元請として受注した実績を証する書類(契約書の写し等)

④ 誓約書(様式第2号)

##### (2) 提出期限

令和4年7月29日(金)午後5時まで(必着)

##### (3) 提出方法

持参又は郵送

※電子メール又はファックスによる提出は受理しない。

① 持参の場合

土・日曜日、祝日等の閉庁日を除く、午前8時30分から午後5時00分ま

での間に直接持参すること。

② 郵送の場合

一般書留、簡易書留又は特定記録郵便のいずれかの方法で送付すること。

※提出期限を過ぎて到着したものは失格とする。

(4) 提出先

本実施要領に定める事務局

## 6 質問及び回答

本プロポーザルについて質問がある場合は、次のとおり質問票を提出すること。ただし、評価や審査に係るものの質問については受け付けない。

(1) 提出書類

質問票(様式第3号)

(2) 提出方法

電子メール又はFAXとする。

※質問票送信後、必ず電話により受信確認を行うこと。

(3) 提出先

本実施要領に定める事務局

(4) 提出期限

令和4年7月25日(月)正午までとする。

※受信確認は休日を除く、午前8時30分から午後5時00分までとする。

また、7月25日は午前8時30分から正午までとする。

(5) 回答方法

質問に対する回答は、質問者名をふせて集約したものを令和4年7月27日(水)までに会津美里町ホームページに掲載する。

会津美里町ホームページ

<https://www.town.aizumisato.fukushima.jp/index.html>

## 7 企画提案書等の提出

(1) 企画提案書等の提出

次の提出書類を令和4年8月10日(水)午後5時までに、ヒアリング審査出席者一覧を付記し、「2 事業概要」に記載された事務局あてに持参又は郵便(必ず書留にて郵送)の方法で提出すること。

なお、期限までに提出がない場合は、原則として採点を行わないものとする。

### 【記載注意事項】

- ・各提案は、A4版縦左綴じ、文字の大きさは11ポイント以上とする。
- ・企画提案書、同種業務実績書、見積書及び表紙を除き、合計で10ページ以内とする。
- ・副本は、複写でも可。

【提出書類】

提出書類	留意事項	提出部数
ア 企画提案書	指定様式による(様式第4号) 代表者印又は契約代理人印を押印すること。	正本1部 副本8部
(ア) 業務実施体制	指定様式による(様式第5号)	
(イ) 旧本郷第一小学校跡地利活用基本計画のコンセプト提案	<p>指定様式による(様式第6号)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・次に掲げる事項を踏まえ、独自の旧本郷第一小学校跡地利活用基本計画のコンセプト提案を作成すること。</li> <li>○本業務は、旧本郷第一小学校跡地を利活用することにより、町民の暮らしや学びの充実と地域の魅力を発信し、町民に愛され、親しまれた旧本郷第一小学校の跡地を地域活性化及び地域の賑わいの拠点とするため、基本理念を踏まえた利活用基本計画を策定する。</li> <li>○本基本計画の策定に当たり、本町では、基本理念を大前提とし、本郷地域の特色を生かすとともに、「公共の福祉に資すること」「周辺地域、緑や景観との調和が図られていること」「地場産業と昔ながらのまち並みの維持」「人口減少に歯止めをかける利活用」を当該地の利活用基本計画のコンセプトとして考えている。</li> <li>・別添の当該地平面図を基に、コンセプト提案に基づく利活用イメージ図を作成すること。</li> <li>・コンセプト提案におけるPRポイントについて記載すること。</li> <li>・コンセプト提案が複数ある場合は、それぞれに作成すること。</li> <li>・記入欄が足りない場合は、記入欄を増やすか本書を複写して作成すること。</li> <li>・図表・パース等の挿入は任意とする。</li> <li>・本様式は、A3横での使用とし、本文フォントサイズは10.5ポイント以上とする。</li> <li>・1提案当たり2枚以内にまとめること。</li> </ul>	
(ウ) 管理責任者履	指定様式による(様式第7号)	

歴	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理責任者が過去5年以内に従事した国、地方公共団体における「公有地の活用計画策定業務」、「公共施設等に係る基本計画の策定業務」又は本業務の類似業務の総数及び実績を記入すること。</li> </ul>	
(エ) 主たる担当者(現場責任者)履歴	指定様式による(様式第8号) <ul style="list-style-type: none"> <li>主たる担当者(現場責任者)が過去5年以内に従事した国、地方公共団体における「公有地の活用計画策定業務」、「公共施設等に係る基本計画の策定業務」又は本業務の類似業務の総数及び実績を記入すること。</li> </ul>	
(オ) 業務の実施方法	様式：指定なし 頁数：1ページ程度 内容：本業務への取組方針(業務に対する考え方)について記載すること。	
(カ) 業務の実施工程	様式：指定なし 頁数：1ページ程度 内容：契約締結から成果品納品までの実施スケジュール	
(キ) 町民と行政の協働	様式：指定なし 頁数：2ページ程度 内容：基本理念を踏まえ、次の点について独自の企画提案を記載すること。 <ol style="list-style-type: none"> <li>①町民等から効果的に意見を収集、集約し、適切に計画に反映するための考え方や具体的な手法の提案</li> <li>②町民と行政が協働して計画策定のための議論を行う機会を創出するための効果的な手法の提案</li> <li>③町民への基本計画の理解促進を図るため、誰もが見やすく、親しみやすい構成とするための考え方やイメージの提案</li> </ol>	
(ク) 業務内容に関する企画提案	様式： 頁数：2ページ程度 内容：仕様書に示している業務内容について提案するとともに、基本理念を盛り込んだ独自の企画提案を記載すること。	

イ 同種業務実績書	同種業務の請負契約書等（複写）	
ウ 見積書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代表者印又は契約代理人印を押印すること。</li> <li>・仕様書の業務内容が分かる見積明細書を添付すること。</li> <li>・消費税込みの金額を記載すること。</li> </ul>	

## 8 審査方法等

提出された書類に基づき第1次審査を行う。その後、別に定める選考委員会において、企画提案に関するプレゼンテーション・ヒアリングによる第2次審査を実施し、その結果、最も優れた企画提案を行った事業者を本業務の受託候補者として決定し、契約へ向けた交渉を行う。

### (1) 第1次審査(書類審査)

- ① 原則として、参加者が3者を超えた場合は、提出書類の内容で審査を行い、上位3者を選考する。
- ② 参加者が3者以下の場合は、事務局にて提出書類の内容を確認した上で、第2次審査の対象とする。
- ③ 参加者が1者であっても、事務局にて提出書類の内容を確認し、第2次審査の対象とする。
- ④ 第1次審査の結果通知は、令和4年8月12日(金)までに通知する。
- ⑤ 審査結果に対する異議申し立て、質問等は一切認めない。

### (2) 第2次審査(提案者プレゼンテーション・ヒアリング)

- ① 日 時 令和4年8月17日(水) 午前10時30分～(予定)
- ② 場 所 会津美里町役場本庁舎「じげんプラザ」206会議室
- ③ 出席者 3名以内とし、説明は、本業務に直接的に携わる技術者が行うものとする(新型コロナウイルス感染拡大を考慮し、出席者は最小限にとどめること。)
- ④ 内 容
  - ・提案書の内容説明(30分以内)
  - ・提案書の内容に関する質疑(20分以内)
- ⑤ そ の 他
  - ・プレゼンテーションの順番は、参加受付の順とする。
  - ・すでに提出された企画提案書等の差替えや追加は認めない。誤字脱字がある場合にはプレゼンテーション時に説明すること。
  - ・プレゼンテーション時に使用するマックスハブ(画面)及びHDMI端子は、町が準備する。その他の機器(パソコン等)は、参加者が用意すること。
  - ・新型コロナウイルスの感染状況により、プレゼンテーションをリモートで行う場合がある。その場合は、別途通知する。
- ⑥ 結果通知 ヒアリング審査後1週間以内に、参加者全員に審査結果を通知

する。なお、審査結果に対する異議申し立て、質問等は一切認めない。

## 8 審査基準

### (1) 審査方法

別紙「会津美里町旧本郷第一小学校跡地利活用基本計画策定支援業務」提案書評価基準に基づき、「会津美里町旧本郷第一小学校跡地利活用基本計画策定支援業務委託公募型プロポーザル審査委員会」における審査を経て、本業務について最も適切な企画提案を選定する。なお、審査委員会は非公開とする。

- ・各審査者の評価点の合計点が最も高い企画提案を行った事業者を、受託候補者として選定する。なお、同点の場合は、見積書の金額が低い者を受託候補者として選定する。
- ・各審査者の評価点の合計点には最低基準点を設定しており、それ以上の点数を得た者がいなかった場合は、受託候補者の決定は行わない。
- ・受託候補者の選定結果は、本プロポーザルのプレゼンテーションを行った全参加者へ郵送により通知する。また、会津美里町ホームページでも選定結果を公表するが、受託候補者を除いた他の提案者の氏名、提案計画内容は非公表とする。なお、結果通知の内容に対する異議申し立てには応じない。

### (2) 審査項目、審査基準、配点

本プロポーザルの評価項目及び配点は、次に掲げるものとする。

審査項目	審査基準	配点
会社概要、業務実績	会社としての技術力、組織体制、情報セキュリティ体制、同種業務の受託実績、近隣地域や本町での業務受託実績を有しているか。	15
業務実施体制、業務工程	本業務の実施体制、監理者、主たる担当者(現場責任者)等の人員配置(経験年数、同種業務の履行実績、手持ち業務等)、業務工程の妥当性、町と事業者の役割分担、業務遂行に十分な体制が確保されているか。	5
業務全体に関する提案	業務全般に対する基本的な考え方や姿勢及び基本理念を踏まえた提案がされているか。	10
町民と行政の協働	基本理念を踏まえ、町民等から効果的に意見を収集、集約し、適切に計画に	20

	反映するための考え方や具体的な手法が提案されているか。	
	町民と行政が協働して計画策定のための議論を行う機会の創出について、効果的な手法の提案がされているか。	20
	誰もが見やすく、親しみやすい構成、レイアウト、デザインの提供や効率的なプロモーション等を通じて、基本計画の理解促進を図る提案がされているか。	20
見積り	提案価格に対する評価(最低価格を提示した事業者を満点とし、2位以下は、1位との価格差に応じて評価する。)	10
合 計		100

※【最低基準点数=100点×60%=60点】

## 9 契約の締結

契約は、選定された受託候補者と会津美里町の間で協議を行い、協議が整った場合には、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約により、当該業務の実施に係る契約を締結することを原則とする。

なお、プロポーザルの性質上、当該契約に当たり、企画提案内容(見積内容を含む。)をもって、そのまま契約するとは限らないので、留意すること。

また、選定された受託候補者との協議が不調に終わった場合には、選考委員会において、次点とされた団体と協議を行い、協議が整った場合には、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定に基づく随意契約により、当該業務の実施に係る契約を締結することとする。

※契約保証金については、業務実績などにより免除する場合がある。

## 10 失格条項

参加者が次のいずれかに該当する場合は、その者の提出した書類をすべて無効とし、提出者は失格とする。

- (1) 資格審査の結果、本実施要領に定める参加資格がないと認められた場合
- (2) 本実施要領等に定める提出書類の提出方法や提出期限を遵守しない場合
- (3) 提出書類の内容に虚偽又は不備の記載が認められた場合
- (4) 委託限度額を超える金額で参考見積書を提出した場合
- (5) この要領に定める手続き以外の手法により、審査委員又は町関係者に当該プロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めた場合

- (6) 他の提案者の協力者(協力会社)であった場合
- (7) ヒアリング時に本要領に定める説明者以外の第三者を同席させた場合
- (8) その他、企画提案に当たり著しく信義に反する行為があった場合

## 11 契約手続き等

- (1) 仕様書及び受託事業者の企画提案書等の記載事項を基本に協議の上、契約を締結する。  
なお、企画提案書等に記載され、選定で評価した項目については、原則として契約時の仕様で反映するものとする。
- (2) 本業務の目的達成のため、必要な範囲において、受託事業者との協議により、契約締結段階で項目を追加、変更又は削除することがある。また、これにより見積額を超えない範囲で、契約内容及び契約額等の調整を行うことがある。
- (3) 辞退、その他の理由で契約が締結できない場合は、次順位者と契約の交渉を行う。
- (4) 委託業務の支払いは、完了払いとする。

## 12 その他必要な事項

- (1) 参加表明書を提出した者は、本プロポーザル関係書類に記載されている一切の内容に同意したものとみなす。
- (2) 参加表明書及び企画提案書の提出者が1者の場合でも、本プロポーザルは成立する。ただし、審査の結果、最低基準点以上の点数を得られなかった場合は、受託候補者として選定しない。
- (3) 参加意思表明書提出後にプロポーザルの参加を辞退する場合は、参加辞退届(様式第9号)を使用し、参加辞退の提出期限(令和4年8月5日(金)午後5時必着)までに、「2 事業概要」に記載された事務局あてに提出すること(必ず電話により参加辞退する旨の連絡をすること。)  
なお、郵送する場合は、必ず一般書留、簡易書留又は特定記録郵便とすること。
- (4) 参加意思表明書、企画提案書提出後においては、原則として記載内容の変更は認めない。また、予定技術者の変更はできない。ただし、病休、退職などやむを得ない理由による場合は、同等以上の技術者に変更できるものとするが、事務局の了解を得なければならない。
- (5) 提出された書類は返却しない。
- (6) 企画提案書等の著作権は、原則として当該提案者に帰属する。ただし、採用した企画提案書等の著作権は、発注者に帰属する。
- (7) 町が定める採点基準に満たない場合には失格とする。
- (8) プロポーザルに参加する費用は、全て参加者の負担とする。

- (9) 参加者は本プロポーザルの実施後、内容の不明又は不知を理由として、異議を申し立てることはできない。
- (10) 企画提案書は、提出者1者当たり1提案とし、複数の提案はできない。ただし、1提案に対するコンセプトについては複数の提案を認める。
- (11) 提出された企画提案書等の内容について、本町より問い合わせ又は追加資料の提出を求めることがある。
- (12) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合には、会津美里町情報公開条例(平成17年会津美里町条例第19号)に基づき、提出書類を公開する場合がある。なお、この場合においては、情報公開請求内容について協議するものとする。