

多古町住宅地整備事業化関連調査業務委託 公募型プロポーザル事業者募集要領

1. 業務の目的

多古町では、多古町都市計画マスタープラン（令和3年3月改訂）に基づき、成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通といった町を取り巻く広域的な拠点や道路交通網の整備を契機として、空港拡張範囲内などの住民の移転や空港内従業者数の増加に対応した住宅地整備、圏央道 IC や成田空港に隣接する地域性を生かした産業誘致等、新たなまちづくりを進めている。

本業務では、令和5年度に行った「多古町住宅地整備事業可能性調査業務委託」を踏まえ、住宅ニーズを把握するシステムの構築や運営支援、住宅地整備計画における土地利用計画等を作成することを目的とする。

2. 業務の概要

(1) 業務名

多古町住宅地整備事業化関連調査業務委託

(2) 委託期間

契約締結日の翌日から令和8年3月25日まで

(3) 業務内容

別添1「多古町住宅地整備事業化関連調査業務委託特記仕様書(案)(以下「特記仕様書(案)」という。)」及び別添2「標準設計書(案)」のとおりとする。

技術提案書の作成に当たっては、別添3「多古町住宅地整備事業可能性調査(抜粋)」を参照すること。

(4) 委託料上限額

20,350,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

※上記の金額は令和6年度から令和7年度までの2か年分の合計であり、各年度の内訳は以下のとおりである。

令和6年度：7,480,000円 令和7年度：12,870,000円

3. 受注候補者の選定方針

受注候補者の選定は、多古町の職員等で構成する「多古町住宅地整備事業化関連調査業務委託者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）」において、業務実績等による客観評価、技術提案書に基づくプレゼンテーション等による技術提案評価、参考見積書の価格評価を実施した上で、客観評価点、技術提案評価点及び価格評価点の採点結果で1位と順位付けした審査委員の数が最も多い者を受注候補者、2位と順位付けした審査委員の数が最も多い者を次点候補者として選定する。ただし、順位1位が同数の場合は、同数となった者について、2位と順位付けした審査委員の数が最も多い提案者を受注候補者とするものとし、順位2位と順位付けした審査委員の数でも決定できない場合は、同数となった者について、各審査委員が付けた順位を足し合わせた合計が小さい者を上位として決定する。いずれの方法でも決定できない場合は、審査委員の協議により決定する。

4. 実施スケジュール

| 内容 | 日程 |
|-------------------|--------------------|
| 公募開始の公表（募集要領等の配布） | 令和6年9月17日（火） |
| 募集要領等に係る質疑の受付 | 令和6年9月26日（木）午後5時まで |
| 募集要領等に係る質疑への回答 | 令和6年10月1日（火）まで |

| | |
|--------------------------------|----------------------------------------|
| 参加表明書類の提出 | 令和6年10月1日(火)午後5時まで |
| 技術提案書等の提出 | 令和6年10月11日(金)午後5時まで |
| 技術提案書の評価 (プレゼンテーション及びヒアリング) | 令和6年10月24日(木) ※詳細は技術提案書提出者に別途通知します。 |
| 受注候補者及び次点受注候補者の決定通知 審査結果の公表 | 令和6年10月28日(月)(予定) |
| 受注候補者との協議(業務内容等) | 令和6年10月30日(水)(予定) |
| 契約締結 | 令和6年11月8日(金)(予定) |

5. 審査委員会の構成

- (1) 委員 町職員等 8名
- (2) 事務局 多古町役場 空港まちづくり課 都市計画係
住所 〒289-2292
千葉県香取郡多古町多古 584 番地
TEL 0479-76-5408
FAX 0479-76-7144
E-mail toshikeikaku@town.tako.chiba.jp

6. 参加資格要件

公募型プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 多古町建設工事請負業者等指名停止措置基準(平成8年多古町訓令第3号)又は多古町物品等契約に係る業者指名停止基準(平成26年多古町訓令第15号)に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- (2) 多古町契約等に係る暴力団等対策措置要綱(平成26年多古町告示第11号)に基づく排除措置を受けていないこと。また、同要綱第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員等に該当しないこと。
- (3) 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こと。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)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)に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (5) 国税、都道府県税及び市町村税に滞納がないこと。
- (6) 千葉県内に本店を有する者又は東京都内、神奈川県内、埼玉県内又は茨城県内に本店を有し、かつ、千葉県内に契約委任している支店又は営業所を有すること。
- (7) 手形交換所による取引停止処分を受けて2年間を経過していること、又は本委託業務の受注候補者決定日前6か月以内に手形、小切手を不渡りにしていないこと。
- (8) 令和6・7年度多古町入札参加資格者名簿の「測量業者一覧」の希望業務内容「土木：都市計画」に登載されていること。
- (9) 建設コンサルタント登録規程(昭和52年建設省告示第717号)別表の「都市計画及び地方計画部門」の認定を受けていること。
- (10) 地方公共団体において令和元年度以降(過去5年間)に千葉県内の住宅開発等の調査検討、基本計画、基本設計、概略設計等の業務の完了実績を有していること。
- (11) プライバシーマークを取得していること。
- (12) 宗教又は政治活動を主たる目的とした者ではないこと。

7. 業務実施上の要件

業務の実施に当たっては、次に掲げる要件をいずれも満たすものとする。

(1) 受注者は、業務の全部又は主たる部分を第三者に委託してはならない。

(2) 配置予定技術者

受注者は管理技術者及び担当技術者を配置することとし、それぞれ以下の条件を満たす者とする。

1) 管理技術者

参加表明書の提出時点で当該企業に3か月以上継続して雇用されており、技術士法（昭和58年法律第25号）第2条第1項に規定する技術士（以下「技術士」という。）（総合技術監理部門の「建設－都市及び地方計画」又は建設部門の「都市及び地方計画」のいずれか）又はRCCM（「都市計画及び地方計画部門」）の資格を有し、かつ、地方公共団体において令和元年度以降（過去5年間）に千葉県内での住宅開発等の調査検討、基本計画、基本設計、概略設計等の業務の完了実績を有する者

2) 担当技術者

参加表明書の提出時点で当該企業に3か月以上継続して雇用されている者。

8. 参加表明書類の提出

以下の要領で提出すること。

(1) 受付期間

令和6年9月17日（火）から令和6年10月1日（火）午後5時まで（必着）

(2) 受付場所

事務局 多古町役場 空港まちづくり課 都市計画係

(3) 提出方法

受付場所まで持参又は郵送すること。

【送付先】〒289-2292

千葉県香取郡多古町多古 584 番地

多古町空港まちづくり課都市計画係 宛

(4) 提出書類及び提出部数

参加表明書及び誓約書【様式1】 1部

※両面印刷し、代表者印を押印の上、提出すること。

(5) その他の注意事項

①使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は、日本国通貨、日本の標準時及び計量法に定める単位とする。提出した書類の訂正、追記、返却は認めない。また、要求する内容以外の書類や図面等は受理しない。（「10. 技術提案書等の提出」についても同様とする。）

②参加表明書についてのヒアリングは、実施しない。ただし、記載内容が不明確で参加資格を確認できない場合には、説明を求めることがある。

③参加表明書提出後に辞退する場合は、辞退届【様式3】を令和6年10月4日（金）までに同提出先へ提出するものとする。

9. 質疑の受付及び回答

(1) 受付期間

令和6年9月17日（火）から令和6年9月26日（木）午後5時まで（必着）

(2) 受付場所

事務局 多古町役場 空港まちづくり課 都市計画係

E-mail toshikeikaku@town.tako.chiba.jp

- (3) 提出方法
質問票【様式2】に記入し、電子メールにて事務局へ送付の上、電話でその旨連絡すること。なお、電話・ファックス等での質疑応答は行わないので注意すること。
- (4) 質疑に対する回答
質疑に対する回答は、令和6年10月1日(火)までに町ホームページ上に公開する。回答内容は、本要領の追加、修正として取り扱うことがある。

10. 技術提案書等の提出

参加表明書【様式1】を提出した者は、以下の要領で書類を提出すること。

- (1) 提出期限
令和6年10月11日(金)午後5時まで(必着)
- (2) 提出先
事務局 多古町役場 空港まちづくり課 都市計画係
- (3) 提出方法
受付場所まで持参又は郵送すること。
【送付先】〒289-2292
千葉県香取郡多古町多古584番地
多古町空港まちづくり課都市計画係 宛
- (4) 提出書類
- ①技術提案書の提出及びプレゼンテーション・ヒアリング参加者について【様式4】 1部
※代表者印を押印の上、提出すること。
- ②技術提案書(任意様式) 11部
※電子データも併せて提出すること。
- ③技術提案者の業務実績等【様式5】 11部
業務実績については、「6.参加資格要件(10)」に定める業務の完了実績を記載するものとし、これらを証明する資料(契約書及び登録証等の写し)を添付すること。ただし、証明する資料については1部とする。なお、業務実績は、令和6年3月31日までに完了したものを記載すること。
- ④配置予定技術者の配置計画【様式6】 11部
管理技術者及び担当技術者の配置計画について記載すること。
- ⑤配置予定技術者申告書【様式7】 各11部
- ・管理技術者及び主たる担当技術者1名についてそれぞれ作成することとし、技術者の資格を証明する資料(資格証の写し等)及び業務の完了実績を証明する資料(契約書の写し等)を添付すること。ただし、証明する資料については1部とする。
 - ・管理技術者が主たる担当技術者を兼務する場合は、その他の担当技術者の内1名について記載すること。
 - ・業務実績は、令和6年3月31日までに完了したものを記載すること。
- ⑥参考見積書【様式8】 1部
(見積の内訳書【様式8-2】) 11部
- (5) 技術提案書等作成の注意事項
- ①技術提案書(任意様式)
- 1) A4判縦置き・横書きで、8ページ以内(両面印刷可、表紙・目次除く。A3判を使用する場合は片袖折りとし、A3判1ページにつきA4判2ページと換算する。)に記載すること。
 - 2) 文字の大きさは、原則として10.5ポイント以上とすること。
 - 3) 提案者を特定することができる内容の記述(商号や実績に係る業務名、発注者の名称など)は行わないこと。(プレゼンテーションにおいても同様とする。)

②参考見積書【様式8】

見積書の内訳書【様式8-2】には、技術提案番号及び各項目における金額を記載し、提案者を特定できる事項は記載しないこと。

③技術提案書等の提出期限後の差し替え、追加等は一切認めない。

(6) 技術提案書評価基準

技術提案書の評価基準は、別表に示すとおりとする。

(7) 既存資料の閲覧

技術提案書の作成に当たり、関係資料等の閲覧ができる。

閲覧を行う場合、事前に申し込みを行うこと。

11. プレゼンテーション及びヒアリング

審査は、「10. 技術提案書等の提出 (6) 技術提案評価基準 (別表)」に基づき、審査委員会において、提案者によるプレゼンテーション及びヒアリング (以下「プレゼン等」という。) により行うものとし、プレゼン等の実施方法は以下のとおりとする。

(1) プレゼン等への出席者は、本業務を担当する管理技術者を含む 3名以内とする。

(2) プレゼン等の開催日程は、令和6年10月24日(木)を予定しているが、開始予定時刻については個別に通知する。

(3) プレゼン等は提案者が提出した技術提案書等の記載内容をパワーポイント等で表現したもののみとし、新たな内容の資料提出は認めない。

(4) スライド用のパソコンを持参すること。プロジェクター及びスクリーンは町で用意する。

(5) プレゼンテーションの時間は20分以内、その後、審査委員からの質疑応答等のヒアリングを20分程度実施する予定である。

(6) プレゼンテーションの資料やスライド中には、提案者の名称等が分かるような表示をしないこと。また、質疑応答においても同様の表現をしないこと。

12. 特定・非特定通知

(1) 「3. 受注候補者の選定方針」により選定した受注候補者及び次点受注候補者へ書面【様式9、様式10】を電子メールにより参加表明書に記載されたアドレス宛てに送付し、通知する。また、受注候補者及び次点受注候補者のいずれにも特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨と、その理由(非特定理由)を同じく書面【様式11】により通知する。

(2) 審査の結果、技術提案書評価基準(別表)「3. 業務理解度・実施方針に関する提案」「4. 技術提案書及びプレゼンテーション」における全審査委員の評価点の合計が、6割に満たない場合は、受注候補者として特定しない。

(3) 非特定の通知を受けた者は、通知した日の翌日から起算して7日以内(休日を含む。)に、書面により委員会に対して非特定理由についての説明を求めることができる。

①受付場所

事務局 多古町役場 空港まちづくり課 都市計画係

②受付時間

土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで(必着)

③提出方法

受付場所まで持参又は郵送すること。

④非特定理由の説明請求に対する回答

説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内(休日を含む。)に書面により行う。

13. 契約等

(1) 業務委託契約

①契約の締結

多古町住宅地整備事業化関連調査業務委託公募型プロポーザル実施要領第 12 条の規定により契約を締結するものとする。

②契約に係る業務内容

契約に係る業務内容は、「別添 1 特記仕様書（案）」及び「別添 2 標準設計書」に定める内容を基本とする。なお、契約締結の際にプロポーザルの内容に即して仕様書及び設計書の内容を確定するが、提案内容が全て設計金額に反映されるものではない。

③契約書

「別添 4 業務委託契約書（案）」を使用する。

④その他

受注候補者として特定された者は「配置予定技術者申告書【様式 7】」に記載した配置予定技術者に当該業務を担当させなければならない。ただし、変更がやむを得ないと発注者が認めた場合については、発注者と協議の上、同等以上の資格等を満たす技術者を配置するものとする。

(2) 提出書類の取扱いについて

提出書類は、返却しない。提出された資料が多古町情報公開条例（平成 13 年 3 月 16 日条例第 1 号）に基づく開示請求の対象となった場合は、提案者の意向を確認した上で、本条例の規定に基づき公開の可否等を決定する。

別表 多古町住宅地整備事業化関連調査業務委託公募型プロポーザル技術提案書評価基準

| 評価項目 | 評価の着目点 | | 配点 |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| | | 判断基準 | |
| 【客観評価】 1.技術提案者の経験及び能力 (10点) | (1)技術提案者の業務実績 | 技術提案者における、令和元年度以降（過去5年間）に千葉県内の地方公共団体発注の住宅開発等の調査検討、基本計画、基本設計、概略設計等の業務を完了した実績 | 10 |
| 【客観評価】 2.配置予定技術者の経験及び能力 (20点) | (1)管理技術者 | 【資格】技術士(総合技術監理部門の「建設－都市及び地方計画」又は建設部門の「都市及び地方計画」のいずれか)又はRCCM（「都市計画及び地方計画部門」） 【実績】管理技術者における、令和元年度以降（過去5年間）に千葉県内の地方公共団体発注の住宅開発等の調査検討、基本計画、基本設計、概略設計等の業務を完了した実績 | 10 |
| | (2)担当技術者 | 【実績】令和元年度以降（過去5年間）に千葉県内の地方公共団体発注の住宅開発等の調査検討、基本計画、基本設計、概略設計等の業務を完了した実績 | 10 |
| 【技術提案評価】 3.業務理解度・実施方針に関する提案 (70点) | (1)業務理解度 | 業務の背景や目的、条件、内容を的確に理解しているか。 | 15 |
| | | 本町の地域特性や課題、まちづくりの方向性を的確に把握しているか。 | 20 |
| | (2)実施方針 | 提案内容に説得力があり、過去の実績等に基づいた実現性の高い提案であるか。 | 20 |
| | | 業務実施体制が十分であり、実施手順が効率的かつ実現可能であるか。 | 15 |
| 【技術提案評価】 4.技術提案書及びプレゼンテーション (20点) | (1)技術提案書の見やすさ、わかりやすさ | | 10 |
| | (2)プレゼンテーションのわかりやすさ、業務に対する取組意欲 | | 10 |
| 【価格評価】 5.参考見積 (10点) | (1)業務コストの妥当性 ※特記仕様書（案）に対する見積金額について評価 | | 10 |
| 合計 | | | 130 |

注1 上記は審査委員1人当たりの配点である。

注2 「1.技術提案者の経験及び能力」「2.配置予定技術者の経験及び能力」「5.参考見積」については、提出書類から客観的に行った採点を審査委員共通の採点とする。

注3 本要領「3.受注候補者の選定方針」により選定する。

注4 「3.業務理解度・実施方針に関する提案」「4.技術提案書及びプレゼンテーション」における全審査委員の評価点の合計が720点（90点×8人）×0.6＝432点に満たない場合は受注候補者として特定しない。