

真庭市まにわ地域共創拠点推進業務に係る 公募型プロポーザル実施要領

1. 業務概要

(1) 目的

真庭市は、県立真庭高校久世校地（旧久世高校）の利活用を進めるため、産官学連携による「林業・木材・木造建築教育・研究ゾーン構想」を推進し、地域産業の振興や学び・子育ての拠点整備を目指している。この取組みの一環として、「久世校地利活用基本方針」を2024年6月に策定し、PFI法を活用して民間参入の促進と事業性向上を図り、「まにわ地域共創拠点」の実現に向けて調査・分析を行い、事業計画を作成し、令和10年度以降の事業開始を目指している。

本実施要領は、高度な専門性と豊富な経験を有する企業から提案等を募集し、最も適切な事業者を当該業務の委託先候補者として選定するための手続き等について定めるものである。

(2) 業務名

真庭市まにわ地域共創拠点推進業務

(3) 業務内容

- ・ 前提条件の整理
- ・ 産官学金言士連携会議の設置
- ・ 拠点整備支援
- ・ 関係団体、事業者へのヒアリング
- ・ その他検討

(4) 業務期間

契約締結日～令和8年3月27日

2. 業務に要する費用（予定価格）

予定価格 11,000,000円（税込み）以内とする。

なお、参考見積書の金額が、業務に要する費用（予定価格）を超過した場合は失格とする。

3. 参加資格

プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、次に掲げる事項を満たす者でなければならない。

(1) 市に入札参加資格審査申請書【役務】を提出し入札参加資格者名簿に登録済みであること又は入札参加資格者名簿に未登録の場合には、当該種別の規定で定める入札参加資格審査申請書類を提出し確認を受けたものであること。

(2) 真庭市建設工事等入札参加資格者入札参加停止措置要領による入札参加停止を受けていないこと。

※公募型プロポーザル方式 … 公示日現在から受託候補者特定の日まで

- (3) 地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (4) 破産法（平成16年法律第75号）の規定により破産の申立てがなされていないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てをしていないこと又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てをしていないこと。ただし、会社更生法の規定による更生計画又は民事再生法の規定による再生計画について、裁判所の認可決定を受けた者を除く。
- (6) 次のアからオまでのいずれの場合にも該当しないこと。
- ア 役員等（法人にあっては役員（非常勤の者を含む。）、支配人及び支店又は営業所（市との契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ。）の代表者を、法人格を持たない団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）が暴力団員（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。以下「暴対法」という。以下同じ。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が、その属する法人若しくは法人格を持たない団体、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - オ 上記ウ及びエに掲げる場合のほか、役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (7) 以下のいずれかの資格を有する者を自らの組織の中から、管理技術者として配置できること。
- ア 技術士法（昭和58年法律第25号）に基づく技術士（総合技術監理（部門：都市及び地方計画））
 - イ 技術士法に基づく技術士（部門：都市及び地方計画）
 - ウ RCCM（部門：都市及び地方計画）
- (8) 管理技術者又は担当技術者は、建築士法（昭和25年法律第202号）に基づく一級建築士の資格を有すること。
- (9) 過去に公共施設に係る基本構想若しくは基本計画の策定又は実施（基本）設計業務に関する業務を請け負った実績があること。
- (10) 過去に公有財産整備における民間資金等導入検討調査業務を請け負った実績があること。

4. 参加表明手続

(1) 参加表明書の提出

参加希望者は、次のとおり参加表明書及び資料（以下「参加表明書等」という。）を提出してください。なお、期限までに参加表明書等を提出しない者又は参加資格要件に該当しないと認められた者はこのプロポー

ザルに参加することができません。

① 提出書類

- | | |
|--------------------|--------|
| ア プロポーザル参加表明書（様式1） | 原本 1 部 |
| イ 会社の概要が分かるパンフレット等 | 原本 1 部 |
| ウ プロポーザル参加資格確認書類一式 | 原本 1 部 |

※ウについては、入札参加資格者名簿に未登録の場合のみ必要

② 提出期限：令和 7 年 4 月 2 3 日（水） 午後 3 時まで

③ 提出場所：真庭市役所政策推進監付

④ 提出方法：持参又は郵送によること。

※郵送で提出する場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。

(2) 参加資格の確認等（公募型）

① 参加資格要件の確認及び企画提案書提出要請

3 に定める参加資格要件に該当するか確認を行い、令和 7 年 4 月 2 4 日（木）までに次に掲げる事項を記載した結果確認通知書を通知します。併せて参加資格要件を有する者に企画提案書の提出を要請します。

ア 提出者に参加資格があると認めたとき 参加資格がある旨及び所定の期限までに企画提案書の提出を依頼する旨。

イ 提案者に参加資格がないと認めたとき 参加資格がない旨及びその理由並びに所定の期限までに理由について説明を求めることができる旨。

② 参加資格を有しないと認められた者は、その理由について、次のとおり書面（様式は任意）により市長に対し説明を求めることができます。

ア 提出期間：令和 7 年 4 月 2 5 日（金）まで

イ 提出場所：真庭市役所政策推進監付

ウ 提出方法：持参又は郵送によること。

5. 質問の受付及び回答

(1) 提出期限：令和 7 年 4 月 1 8 日（金）午後 3 時まで

(2) 提出方法：別添の質問書（様式 2）により、メールにて提出してください。

※メール以外の方法で提出された質問に対しては回答しません。

送信先：seisakusuishin(アットマーク)city.maniwa.lg.jp

(3) 回 答 日：令和 7 年 4 月 2 1 日（月）予定

(4) 回答方法：質問者の名前を伏せて市公式ホームページに掲載する。

※質問書への回答は、本実施要領の追加又は修正として取り扱うものとする。

6. 企画提案書等の作成及び提出

(1) 提出書類・必要部数

ア 企画提案書（鑑文）…【様式 3】	原本 1 部
イ 会社概要…【様式 4】	原本 1 部、副本 7 部
ウ 技術者の概要…【様式 5】	原本 1 部、副本 7 部
エ 業務実績調書…【様式 6】	原本 1 部、副本 7 部
オ 担当技術者調書…【様式 7】	原本 1 部、副本 7 部
カ 技術責任者の経歴及び実績等調書…【様式 8】	原本 1 部、副本 7 部
キ 企画提案書…【任意様式】	原本 1 部、副本 7 部

下記内容を含む企画提案書を作成すること

- ・事業実施方針
- ・スケジュール
- ・業務体制
- ・提案

※「仕様書」の「7 業務内容」に記載の 7.1～7.5 の項目について、実施内容・手法・体制などに
関する提案を記載すること

- ・その他独自提案等

ク 見積書…【任意様式】

※上記イ～キをひとまとめにA4版縦長つづりを 7 部

※企画提案書はA4サイズで表紙・目次を除き、20枚まで（両面印刷で最大40ページ）とします

※見積書は税抜き価格及び税込み価格の両方を明記し、金額の内訳書を付けること

(2) 提出期限等

- ① 提出期限：令和 7 年 4 月 3 0 日（水）午後 3 時まで
- ① 提出場所：真庭市役所政策推進監付
- ③ 提出方法：持参又は郵送によること。

※郵送で提出する場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。

7. 審査方法

プロポーザルの審査は以下のとおりとします。

(1) 第 1 次審査（書類審査）

提出された企画提案書を下記 8 で示す審査基準に基づいて審査し、高い評価を得た提案者を選考します。ただし、プロポーザルの提案者が少数である場合等は、第 1 次審査を省略し、第 2 次審査において提出書類審査及びヒアリング等による審査を実施できるものとします。

実施日：令和 7 年 5 月 1 日（木）予定

(2) 第 2 次審査（ヒアリング等による最終審査）

第 1 次審査により選考された者に対し企画提案についてのヒアリング等を実施し、下記 8 で示す審査基準に基づいて再評価するとともに、ヒアリング等の内容で加算点を追加し、最も優れている提案を特定しま

す。

実施日：令和7年5月8日（木）予定

④ プレゼンテーション及びヒアリング

(ア) 提案書を提出した参加者は、別途指定する日時に、真庭市役所本庁舎内の指定された会場又は指定された方法(Web会議方式等)で説明を行い、その後引き続き質疑応答を受けること。

(イ) 説明時間は1社当たり20分とし、質疑応答時間は10分以内とする。

(ウ) 出席者は1社当たり4名までとする。また、指定する時間までに会場外の指定場所にて待機することとする。

(エ) 説明に際し、提案書でのプレゼン以外に必要なに応じてデモ等を行うことを認める。

(オ) 説明に際しては、プロジェクター等の機材の使用は認めるが、真庭市からはスクリーン及び延長コード以外の貸し出しは行わない。

(3) 審査結果の通知

① 第1次審査

審査結果を書面により通知します。なお、選考された者のみ、審査結果及びヒアリング等を実施する旨を、電子メールで通知します。

② 第2次審査

審査結果を書面により通知します。

8. 審査基準及び配点

委託先候補の選定及び特定に当たっての評価基準は次のとおりとし、審査を厳正に行ったうえで最優秀者を選定する。

(1) 事業者の評価30／130 点

	大項目	中項目	選定基準等	配点
1	事業者の評価	専門技術力	事業者として過去に同類または類似業務の実績があるか	
2	技術者の評価	管理技術者の専門技術力	管理技術者が過去に同類または類似業務の実績があるか	
		担当技術者の専門技術力	担当技術者が過去に同類または類似業務の実績があるか	
3	見積金額の評価	金額の妥当性	見積金額（税抜き）について相対的に評価する 算定式：配点10点×（最低価格÷提案価格 ※小数点以下切り捨て）	
評価点			30点満点	

(2) 提案内容の評価100／130 点

	大項目	中項目	審査基準等	配点
1	全体的事項	業務の適合性	業務の目的、内容、場所に適切に対応した提案となっているか	
2	各種業務の実施方法・技術提案	前提条件の整理	「久世校地利活用方針」、「民間活力導入可能性調査（R6実施）」及び交付金申請資料等を踏まえた、中心市街地の賑わい創出に向けた視点及び基本的な考え方を整理するための提案は、効果的かつ適切であるか	
		産官学連携の推進	産官学金言士連携会議の設置や、連携を円滑に進めるための方策が具体的に提案されているか	
		適切な事業手法の提案	「民間活力導入可能性調査（R6実施）」を踏まえ、事業運営組織が担う役割や導入機能の整理、事業運営体制組成に向けた事業計画の検討等、持続可能な運営管理に向けた視点及び基本的な考え方を整理するための企画提案は、効果的かつ適切であるか	
		PFIの適用	PFI法に基づくスモールコンセッションやRO方式等の導入を適切に考慮しているか	
		意見聴取の実施及び調査・分析結果の有用性	関係団体、事業者等の意向を把握するための提案や市場調査を行うに当たり民間事業者の意向や関心を適切に聴き出すための企画提案は、効果的かつ適切であるか 調査・分析に基づく提案が、業務目標の達成に向けて有用かつ現実的であり、関係団体・事業者へのヒアリング結果をどのように反映させるか	
		効果的なコミュニケーション	地域住民や関係団体との適切なコミュニケーション方法が提案されているか	
3		プロジェクトマネジメント能力	提案者がプロジェクトを効率的に管理し、進捗を監視する能力を持っているか	
4		プレゼンテーション	信頼性や取り組み姿勢に熱意が感じられるか	
評価点				100点満点

9. 日程

日 付	内 容
令和7年4月11日	公募の実施（公示、HP）
令和7年4月18日	質問受付締切
令和7年4月21日	質問への回答
令和7年4月23日	参加表明書等の提出締切
令和7年4月30日	企画提案書等の提出締切
令和7年5月1日	第1次審査
令和7年5月8日	第2次審査

10. 失格事項

本プロポーザルの提案者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その提案を失格とします。

- (1) 提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- (2) 提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しないもの
- (3) 提案書等提出期限後に参考見積書内の金額に訂正を行ったもの
- (4) ヒアリング等に出席しなかったもの
- (5) 虚偽の申請を行い、提案資格を得たもの
- (6) 参考見積書の金額が、2. 業務に要する費用（予定価格）を超過したもの
- (7) 総評価点が65点に満たない場合又は大項目に0点がある場合

11. 契約

受託候補者特定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとします。

なお、その際には、特定された者はあらかじめ見積書を提出するものとします。

12. その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めません。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とするともに、入札参加停止措置を行うことがあります。
- (3) 提出書類は返却しないとともに、提出者の特定以外には提出者に無断で使用しません。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とします。
- (5) 評価点が同点の者が2者以上いる場合の順位は審査委員会が審議して決定します。
- (6) 真庭市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象となります。ただし、提案者が事業を営む上で、正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合があります。なお、本プロポーザルの受託候補者特定前において、決定に影響が出るおそれがある情報については決定後の開示とします。

(7) 提案者が1 者の場合、本プロポーザルは成立するものとするが、選定方法は審査委員会で決定する。

1 3. 担当部署（提出・問合せ先）

真庭市役所政策推進監付 担当：芦田

真庭市久世2927番地2 TEL 0867-42-1169

電子メール：seisakusuishin(アットマーク)city.maniwa.lg.jp