

令和6年度 磐田市産業用地開発可能性基本調査業務委託に係る  
プロポーザル実施要領

令和6年4月

磐田市経済産業部 産業政策課

令和6年度 磐田市産業用地開発可能性基本調査業務委託に係る  
プロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 業務の名称

令和6年度 磐田市産業用地開発可能性基本調査業務委託

(2) 目的

本市の沿岸部では、三大都市圏の中央に位置する交通利便性の高さや、遠州灘などの豊富な水資源が活用できる立地環境から、近年では陸上養殖施設や空飛ぶクルマの次世代交通の製造拠点が立地するなど、次世代産業の集積が進んでいる。

本業務では、海岸堤防の完成を見据え、既存産業をはじめ、次世代産業やそれに関連する加工・物流などの関連産業をより一層集積させることで、次世代技術を国内外に発信できる場を確保するため、市が抽出したエリアの産業用地開発に係る開発可能性基本調査を行うことを目的とする。

また、渚の交流館等の既存レジャー施設との回遊性による賑わい創出や産業観光などの視点含めた配置施設・機能やその規模なども検討することとする。

なお、本業務の遂行にあたっては、多様な調査・検証手法があることから、価格だけでなく、例えばカーボンニュートラル産業団地や産業観光の視点、当該産業用地から波及する2工区目の構想など、コンセプトを盛り込んだ企画力・専門性及び実績等を備えた者へ発注する必要があるため、プロポーザルを実施する。

(3) 業務内容

別紙「令和6年度 磐田市産業用地開発可能性基本調査業務委託 仕様書」(以下、「仕様書」という。)による。

(4) 業務委託期間

契約締結の翌日から令和7年3月14日まで

(5) 提案上限金額

10,000,000円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)

(6) 募集方法

公募型簡易プロポーザル方式

2 参加資格

本業務に関する十分な履行能力を判断するため、公募参加者に対し、以下の事項を満たしていることを要件とする。

- (ア) 地方自治法施行令第167条の4及び第167条の11第1項に該当していないこと。
- (イ) 磐田市暴力団排除条例(平成24年12月25日条例第37号)第2条第1号から第3号に該当しないこと。
- (ウ) 営業に関し、法律上必要とする登録等を有していること。
- (エ) 指示された期日及び場所に、物品等の納入又は役務の提供ができること。
- (オ) 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をしている者または、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をしている者でないこと。
- (カ) 破産法(平成16年法律第75号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者及びその開始決定がなされている者でないこと(同法附則第3条第1項の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件に係るものを含む)。
- (キ) 政治団体、宗教団体又はそれに類する団体でないこと。

- (ク) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- (ケ) 磐田市測量・建設コンサルタント等入札参加資格の建築関係建設コンサルタント業務に登録があること。
- (コ) 過去 10 年以内に静岡県内で 5 ha 以上の産業・工業団地開発実績の経験がある者であること。
- (サ) 静岡県内に主たる営業所を有する者であること。

### 3 スケジュール

項目	日程
公募開始	令和 6 年 4 月 8 日 (月)
参加意思表明書提出期限	令和 6 年 4 月 19 日 (金)
質問書の受付期限	令和 6 年 4 月 23 日 (火)
質問書への回答	令和 6 年 4 月 26 日 (金)
企画提案書提出期限	令和 6 年 5 月 16 日 (木)
プレゼンテーションの実施	令和 6 年 5 月 22 日 (水)
審査結果通知	令和 6 年 5 月 27 日 (月) 予定
契約締結	令和 6 年 6 月上旬予定

### 4 参加申込

このプロポーザルへの参加を希望する者は、次のとおり参加意思表明書を提出するものとする。

- (1) 提出書類 参加意思表明書 (様式第 1 号)、会社概要書
  - ・所在地、資本金、事業内容、社歴等が確認できるもの (パンフレット等の使用も可)
- (2) 提出部数 1 部
- (3) 提出期限 令和 6 年 4 月 19 日 (金)
- (4) 提出方法 「13 問合せ先・提出先」へ直接または郵送 (必着) により提出
  - ※直接持参の場合の受付時間は、土・日・祝日を除く平日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとする

### 5 質問及び回答

- (1) 本業務に対し質問がある場合は、次の方法により行うこと。
  - (ア) 受付期限 参加意思表明書提出後から令和 6 年 4 月 23 日 (火) まで
  - (イ) 質問方法 質問書 (様式第 2 号) に質問事項を記載の上、「13 問合せ先・提出先」のメールアドレス宛に電子メールにより提出し到着確認を必ず行うこと。
- (2) 質問に対する回答は、参加意思表明書を提出し、受理された全ての事業者に電子メールにて回答する。
  - (ア) 回答期限 令和 6 年 4 月 26 日 (金) を予定
  - (イ) 回答方法 参加意思表明書に記載された担当者連絡先の電子メールに通知する。
  - (ウ) その他
    - ・同趣旨の質問が複数あった場合は、まとめて回答する。
    - ・質問者の名称等については公表しない。
    - ・評価に対する質問については回答しない。

### 6 企画提案書作成要領

参加意思表明書を提出し、受理された者のうち、このプロポーザルへ参加する者は、次の

とおりの書類を提出するものとする。

(1) 提出物

(ア) 企画提案書 (様式第3号 ※任意様式でも可)

- ・提案書は説明を要せずとも十分に理解できる内容・表現で作成することを必須とする。※イメージ図や写真等の添付可能
- ・本実施要領1ページの目的に示すコンセプト及びイメージゾーニング図を示すこと。
- ・本実施要領3ページの評価内容の判断に必要な資料、仕様書に掲げる内容を盛り込んだ提案書とすること。

(イ) 見積書 (任意様式) ※数量、明細、根拠がわかるようにすること。

(ウ) 本業務の業務計画表 (令和6年度) 及び参考として開発全体の想定スケジュール (任意様式)

(2) 提出方法 「13 問合せ先・提出先」へ直接または郵送 (必着) により提出

※直接持参の場合の受付時間は土・日・祝日を除く平日の午前8時30分から午後5時15分までとする

(3) 提出期限 令和6年5月16日 (木)

(4) 提出部数 7部 (正本1部、副本6部)

※企画提案書、見積書、業務計画表のすべての書類

7 辞退届の提出

参加意思表明書 (様式第1号) を提出した後に、このプロポーザルへの参加を辞退する場合は、令和6年5月16日 (木) までに参加辞退届 (様式第4号) を「13 問合せ先・提出先」へ直接または郵送 (必着) により提出すること。

※直接持参の場合の受付時間は土・日・祝日を除く平日の午前8時30分から午後5時15分までとする

8 選定方法

企画提案書審査、プレゼンテーションにて評価を行う。あらかじめ定められた評価項目と配点により評価し、評価点の合計が最も高い者を優先交渉権者とし、次点交渉権者を選定する。なお、評価点100点満点 (採択最低基準は60点) とし、最高点の者が複数いる場合は、安価な事業者を優先交渉権者とする。ただし、いずれの企画提案者も不十分と判断される場合には選定を行わないことがある。

なお、企画提案者が1社であっても審査を行い、基準を満たしていると判断した場合は優先交渉権者とする。

また、評価経過及び結果等に関する問い合わせには、一切応じないこととする。審査項目及び評価内容は次のとおりである。

【審査項目及び評価内容】

審査項目	評価内容	配点
事業の目的共有	・実施要領・仕様書に基づき、本事業の目的を十分理解し、本市と共有することができるか。	5
本事業の実施体制	・業務受注実績及び提案 (プレゼン) 内容から業務遂行能力が高いと感じられるか。	10

	・業務担当者の人数、スキル、経験などの業務実施体制が十分なものといえるか。	10
本市の課題や現状の把握	・沿岸部における課題や現状、強みの整理及び把握方法は的確に示されているか。	20
提案者に関する事項	・沿岸部における付加価値を見出す提案がなされているか。(例：内陸でいう IC 周辺等) ・独自の視点を追加した提案があり、かつ、業務内容と合致した具体的な提案となっているか。	30
	・本事業のスケジュール（令和6年度）は項目ごとに無理のない効率的な作業工程となっているか。 ・本業務終了後から造成工事完了までの開発全体の想定スケジュールは妥当か。 (下協議、事前協議、農振除外、市街化編入、土地利用、開発許可申請等)	20
見積価格の妥当性	・提案された内容に対し、見積価格は適正か。	5
合計		100

## 9 プレゼンテーション

- (1) 開催日：令和6年5月22日（水）午後を予定
- (2) 会 場：磐田市役所西庁舎3階 特別会議室（磐田市国府台3-1）
- (3) 実施方法：対面式のプレゼンテーションを実施する。順番は企画提案書提出順とする。当日の時間や場所、詳細は後日連絡する。  
所要時間はプレゼンテーション10分、質疑応答20分とする。
- (4) 実施体制：参加人数は各社3名以内とする。

## 10 審査結果通知

審査結果は、参加意思表明書に記載された連絡先へ文書等により通知する。なお、通知は、令和6年5月27日（月）を予定している。

## 11 契約に関する条件

- ・優先交渉権者は、提出された企画提案書及び見積書を踏まえ協議を行い、協議が整った場合に予算の範囲内で、本市と地方自治法施行令第167条の2第1項第2号による随意契約を締結するものである。ただし、優先交渉権者と協議が整わない場合、次点交渉権者と協議を行う。
- ・企画提案書に記載された事項は、本市が提示する仕様書及び別添資料とあわせて、契約時の仕様書として取り扱う。ただし、本業務の目的を達成するために修正すべき事項があると市が判断した場合は、市と優先交渉権者との協議により項目の追加、変更又は削除、金額等の変更を行うことがある。

- ・受託者は、受託業務の成果物の納入、検査合格後、ただちに成果物の権利を磐田市に無償で譲渡するものとする。
  - ・企画提案書に記載された事項が履行できなかった時は、契約金額の減額又は損害賠償請求等を行うものとする。
- 12 その他留意事項契約に関する条件
- ・提案のための費用は企画提案者の負担とする。
  - ・提出された企画提案書等は返却しない。
  - ・提出された企画提案書等や評価基準及び評価内容については、磐田市情報公開請求の対象となる。
  - ・企画提案書等に含まれる著作物の著作権は企画提案者に帰属することとする。
  - ・不明な点は「13 問合せ・提出先」まで問合せること。
- 13 問合せ・提出先
- 磐田市経済産業部産業政策課産業振興グループ 担当 桑原  
磐田市国府台3-1  
電 話 0538-37-4904  
FAX 0538-37-5013  
メール sangyo@city.iwata.lg.jp