

令和8年度御厨駅周辺まちづくり基礎資料作成業務に係る

プロポーザル実施要領

令和8年4月

磐田市スポーツ文化観光部スポーツのまち推進課

1 業務概要

(1) 業務の名称

令和8年度御厨駅周辺まちづくり基礎資料作成業務

(2) 目的

本市では、御厨駅周辺において、その立地特性を踏まえ、当該エリアのポテンシャルを活かした新たなまちづくりの可能性について検討を開始している。現時点においては、土地利用の主要なコンテンツに「スポーツ」を位置づけつつ、公共・民間機能を含め様々な可能性を視野に入れている。

本プロポーザルは、当該エリアの特性及び制約条件を整理した上で、庁内の若手職員まちづくりプロジェクト(以下、「若手 PJ」という。)で描いたスポーツを活かした将来像を出発点として、専門的観点から実現可能な土地利用の選択肢へと再構成し、その必要条件及び想定課題を整理するとともに、国・県等関係機関との協議開始に資するイメージ図を作成する業務について、高度な技術力と豊富な経験を有する事業者を選定することを目的とする。

なお、本業務の成果物は構想策定に先立つ技術的検討資料であり、特定の整備内容や市としての方針決定を示すものではない。

(3) 業務内容

別紙「令和8年度御厨駅周辺まちづくり基礎資料作成業務委託仕様書」(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9年2月26日(金)まで

(5) 契約限度額

本業務に関する契約限度額は以下のとおりとする。

なお、これは提案内容を履行するために必要な金額であり、本契約に際しては事業内容を協議の上算出する。

5,800,000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、以下の事項を全て満たしていることを要件とする。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 営業に関し、法律上必要とする登録等を有していること。
- (4) 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。
- (5) 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。

- (6) 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産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)。
- (7) 政治団体、宗教団体又はそれに類する団体でないこと。
- (8) 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (9) 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。
- (10) 静岡県内に主たる営業所を有する者であること。

3 選定方法

(1) 選定委員会

審査は、令和8年度御厨駅周辺まちづくり基礎資料作成業務プロポーザル選定委員会(以下、「委員会」)において行う。委員会の委員は5名で構成する。委員会は非公開とする。

(2) 審査

(ア)一次審査

提出された参加に係る書類等の書類を審査基準(別表第1)に基づいて審査し、上位3者に企画提案書の提出を依頼する。ただし、全委員の合計得点が満点の6割に満たない者は、一次審査の通過を認めない。

なお、企画提案者が1者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企画提案書の提出を依頼する。

審査の結果、評価点が同点となった場合は、次の方法により順位を決定する。

①「業務実績」の得点が高い者を上位とする

②①も同点だった場合は、委員から意見を聞き、委員会において順位を決定する

審査結果は、参加申込者全員に対し、文書または電子メールにより通知する。一次審査において非選定となった者は、通知の翌日から起算して5日以内(土日・祝日を除く)に書面により非選定理由の説明を求められることができる。説明を求められた場合、市は書面により回答する。

なお、審査結果通知前における審査内容・経過及び結果に関する問い合わせ、並びに審査の公平性を損なうおそれのある問い合わせには一切応じない。

(イ)二次審査

企画提案書等に基づいたプレゼンテーション及びヒアリングにより審査基準(別表第2)に基づいて審査する。委員会の委員の一次審査及び二次審査の合計の評価点が最も高い者を優先交渉権者とし、2番目に高い者を次点交渉権者として選定する。ただし、全委員の合計得点が満点の6割に満たない者は、交渉候補者とししないものとする。

なお、企画提案者が1者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。

審査の結果、評価点が同点となった場合は、次の方法により順位を決定する。

①「ゾーニング再構成のアプローチ」の得点が高い者を上位とする

②「ゾーニング図3案の設定方針及び比較の考え方」の点数が高い者を上位とする

③②も同点だった場合は、委員から意見を聞き、委員会において順位を決定する

審査結果については、企画提案書提出者全員に対し、文書または電子メールにより通知する。二次審査において非特定となった者は、通知の翌日から起算して5日(土日・祝日を除く)に書面により非特定

理由の説明を求めることができる。説明を求められた場合、市は書面により回答する。

なお、審査の結果は、優先交渉権者となった者については市ホームページにて公表する。

4 スケジュール

項目	日程
公募開始	令和8年4月6日(月)
質問書の受付期限	令和8年4月13日(月)
質問書への回答期限	令和8年4月16日(木)
参加に係る書類の提出期限	令和8年4月23日(木) 午前10時00分
一次審査の実施 企画提案を依頼する業者の選定	令和8年4月27日(月)
企画提案書等の提出依頼	令和8年4月28日(火)
守秘義務誓約書の提出	令和8年5月11日(月)
説明会の実施 関係資料の提供【8(2)】	令和8年5月13日(水)
説明会及び関係資料に関する質問書の受付期限	令和8年5月15日(金)
説明会及び関係資料に関する質問書への回答期限	令和8年5月20日(水)
企画提案書提出期限	令和8年6月5日(金) 午前10時00分
二次審査の実施 プレゼンテーション及びヒアリング	令和8年6月10日(水)
審査結果通知	令和8年6月12日(金) 予定
契約締結	令和8年6月下旬 予定

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 令和8年4月13日(月)まで

(イ) 質問方法 質問書(様式第1号)に質問事項を記載の上、「15 問合せ・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、下記のとおり対応する。

(ア) 回答期限 令和8年4月16日(木)

(イ) 回答方法 一括して取りまとめ、市ホームページに掲載する。

(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。

・評価に対する質問及び本業務に関連のない質問については回答しない。

6 参加に係る書類の提出

(1) 提出書類

書類名	様式	備考
①参加申込及び誓約書	様式第2号	
②法人等概要書	様式第3号	
③同種・類似業務受託実績	様式第4号	同種業務 ^{※1} や類似業務 ^{※2} を記載すること。 記載した業務について、契約書の鑑の写しを添付すること。
④業務実施体制(配置従事者)調書	様式第5号	管理技術者を含め3名以内
⑤業務体制全体図	任意様式	業務体制の全体がわかるもの

※1 同種業務とは、拠点整備基本構想または基本計画策定業務、土地利用転換・ゾーニング検討業務、複合施設整備に伴うゾーニング・施設配置検討業務等とする。

※2 類似業務とは、都市計画区域マスタープラン、立地適正化計画、その他都市計画に関連する総合的な計画の策定業務等とする。

(2) 提出期限

令和8年4月23日(木) 午前10時00分まで

(3) 提出部数

提出部数は、①参加申込書は1部、その他②～⑤は6部とし、あわせてCD-R等の電子媒体(提出書類をPDFに変換したもの)を提出すること。

(4) 提出方法

「15 問合せ・提出先」へ直接または郵送(必着)により提出。

なお、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00分までとする。

(5) その他

参加申込後に、このプロポーザルへの参加を辞退する場合は、参加辞退届(様式第8号)を「15 問合せ・提出先」へ直接または郵送(必着)により提出すること。

7 守秘義務誓約書の提出

(1) 提出書類

守秘義務誓約書(様式第6号)

(2) 提出期限

令和8年5月11日(月)

(3) 提出部数

1部

(4) 提出方法

「15 問合せ・提出先」へ直接または郵送(必着)により提出。

なお、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00分までとする。

8 説明会の実施及び関係書類の提供

(1) 説明会の日時

令和8年5月13日(水)

(2) 実施内容

一次審査通過者に対し、企画提案書作成のための関係資料として、若手PJで描いた将来像を提示し、対面式で説明会を実施する。説明会終了時に、下記資料をCD-R等の電子媒体にて提供する。

- ・若手PJで描いた将来像
- ・将来像に関する説明資料

※説明会で得た情報及び提供資料の取り扱いについては、守秘義務誓約書に従い、本プロポーザルの目的以外への使用、第三者への開示及び漏洩を厳禁とする。

(3) その他

説明会に関する詳細な日程については、一次審査通過者に別途通知する。

9 説明会及び関係資料に関する質問及び回答

(1) 説明会及び関係資料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 令和8年5月15日(金)まで

(イ) 質問方法 質問書(様式第1号)に質問事項を記載の上、「15 問合せ・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、下記のとおり対応する。

(ア) 回答期限 令和8年5月20日(水)

(イ) 回答方法 一括して取りまとめ、参加する全ての者へ電子メールにより通知する。

(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。
- ・評価に対する質問及び本業務に関連のない質問については回答しない。

10 企画提案書の提出

企画提案書の提出依頼を受けた者は、以下の要領で企画提案書等を作成し提出すること。提案できるのは、1事業者1案とし、複数の提案は不可とする。

(1) 提出書類

(ア) 企画提案書(様式第7号)

企画提案書は、下記のとおり作成し、審査基準(別表第2)にある審査項目の視点に沿って、提案内容を分かり易く具体的に記載すること。

本プロポーザルは、成果物の完成度ではなく、業務を進めるうえでの考え方及び専門的な対応能力を重視して評価する。提案にあたっては、具体的な成果物の提示ではなく、業務の取り組み方や検討の視点を示すこと。

- ・仕様書に基づく提案に関する書類は任意様式とする。
- ・用紙はA4版とし5枚以内で作成する。
- ・図や写真等を用いる場合には、必要に応じてA3版での作成も可とする。
- ・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)

(イ) 業務工程表(任意様式)

作業項目ごとに実施スケジュールが具体的にわかるように記載すること。

・用紙は、A4 版(A3 版の場合は折り曲げる)片面1枚で委託業務を網羅すること。

(ウ) 見積書(任意様式)

見積書の価格については、契約限度額内であれば、審査の対象としない。

・用紙は、A4 版で数量、明細、根拠がわかるようにすること。

(2) 提出期限

令和8年6月5日(金)午前10時00分

(3) 提出部数

提出部数は、6部とし、あわせてCD-R等の電子媒体(提出書類をPDFに変換したもの)を提出すること。

(4) 提出方法

「15 問合せ・提出先」へ直接または郵送(必着)により提出。

なお、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00分までとする。

11 プレゼンテーション及びヒアリング(二次審査)

提出された企画提案書等に基づき、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

(1) 日時及び場所

令和8年6月 10 日(水)

磐田市役所防災センター1階 B 会議室(磐田市国府台3-1)

(2) 所要時間

1事業者あたり 30 分程度(提案内容の説明 20 分、質疑応答 10 分)

(3) 実施方法

提出された企画提案書等に基づき、対面式のプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。順番は企画提案書提出順とする。当日の詳細は後日連絡する。

12 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、「参加資格」を満たさなくなった場合、または辞退した場合は、次点交渉権者と協議を行う。

・本業務の目的を達成するために、仕様書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。

(1) 支払いについて

本業務に係る委託料の支払いについては、業務完了後に支払うものとする。

(2) 契約保証金

免除

- (3) 契約書作成の要否
必要

13 参加における留意事項

参加者が次に掲げる要件に該当した場合は、その者を審査の対象から除外する。

- (1) 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- (2) 提出書類受付期限までに所定の書類が整わなかった場合
- (3) 企画提案書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
- (4) 複数の企画提案書類を提出した場合
- (5) 参加資格を満たしていないことが判明した場合
- (6) 参加者による業務履行が困難であると判断される事実が判明した場合
- (7) 見積価格が契約限度額を超えた場合
- (8) 参加者若しくは参加者の代理人、その他の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合、又は選定委員会に対し、接触を求めたり、文書等を送付したり、利益を供与した場合
- (9) 著しく社会的信用を損なう行為により、参加者としてふさわしくないと市が判断した場合
- (10) 市との協議が不調になったと市が判断した場合
- (11) その他、選定委員会が不適格と認めた場合

14 その他留意事項

- (1) 本件手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする
- (2) 提案のための費用は企画提案者の負担とする
- (3) 提出された企画提案書等は返却しない
- (4) 提出された企画提案書等は、磐田市情報公開請求に基づく公開請求があった場合、事業者の権利、競争上の地位、正当な利益を害するおそれがあるものを除き、公開することがある
- (5) 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
- (6) 受託者は、業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ本市の承認を得ること
- (7) 本提案により知り得た情報を第三者に漏らしてはならない
- (8) 不明な点は「15 問合せ・提出先」まで問合せること

15 問合せ・提出先

磐田市スポーツ文化観光部スポーツのまち推進課スポーツ戦略グループ 担当 寺田 佳奈美

磐田市国府台3番地1 磐田市役所本庁舎2階

電話 0538-37-4832

FAX 0538-37-5034

メール sports@city.iwata.lg.jp

別表第1

(一次審査)

審査項目	評価項目	評価の視点	配点	
業務実施能力	業務実績	本業務と同種類似業務の受託実績(内容・件数)があるか。	25	
	業務体制	人員配置	実施体制、管理責任者が明確化され、適切な人員配置が行われているか。	10
		実務経験	管理技術者及び担当技術者が本業務を遂行できるだけの実務経験を有しているか。	10
		連絡体制	市と担当者の連絡調整が速やかに行える体制であるか。	5
	合計			50

別表第2

(二次審査)

審査項目	評価項目	評価の視点	配点
企画提案内容	業務理解	本業務の目的及び趣旨を正しく理解し、その達成に資する提案となっているか。	10
	業務工程	業務内容を的確に把握し、効率的な手順で無理のないスケジュールが示されているか。	10
	地域資源・周辺環境への理解	対象地及び周辺の地域資源や環境条件について、その特性や制約を含め、適切に理解しようとする姿勢及び基本的な認識が示されているか。	10
	エリアポテンシャルの整理	対象エリアの立地特性が持つエリアポテンシャルを適切に把握・整理し、市の判断を支える有益な情報として提示できるか。	15
	ゾーニング再構成のアプローチ	土地利用規制等の専門的観点を踏まえ、将来像をゾーニングとして再構成するためのアプローチが論理的に示されているか。	20
	ゾーニング図3案の設定方針及び比較の考え方	ゾーニング図3案について、条件設定およびパターン構成の考え方が適切に示されているか。また、各案を比較するための視点が明確かつ妥当に示されているか。	20
	取組姿勢・対応力	質疑応答が的確であり、本業務への理解と意欲が認められるか。	15
	合計		