

令和8年度

磐田市竜洋海洋公園再整備基本構想策定支援業務委託

プロポーザル実施要領

令和8年7月

磐田市建設部都市整備課

## 1. 業務の背景と目的

竜洋海洋公園は南に遠州灘、西に天竜川という自然あふれる環境の中にあり、水と緑、太陽に親しむ絶好の場所である。また、オートキャンプ場やテニスコート、竜洋富士を利用した滑り台などがあり、子供から大人まで幅広い年齢層が公園を利用している。

開園より25年経過し、施設の老朽化が顕著となっており、令和8年度末に当該公園の海沿いに面した第3期エリアに海岸防潮堤が完成することもあり、第3期エリアの整備に合せ老朽化した既存エリアの再整備の検討が必要となっている。

再整備にあたり、財政的制約による整備コストの削減および利用者サービスの向上も図っていくためには、公民連携した事業手法の導入が効果的であると考えられ、本業務は民間活力の導入可能性を含めた基本構想の作成を行うものである。

本実施要領は、「令和8年度 磐田市竜洋海洋公園再整備基本構想策定支援業務委託」において、民間の高度な専門知識、創意工夫、および実務経験を有する最適な「契約予定者（優先交渉権者）」を公募型プロポーザル方式により、選定することを目的とする。

## 2. 業務概要

### (1) 業務名

令和8年度 磐田市竜洋海洋公園再整備基本構想策定支援業務委託

### (2) 業務期間

契約締結日から令和9年3月10日まで

### (3) 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

12,000,000円（消費税及び地方消費税相当額含む）

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。

### (4) 業務内容

別紙「竜洋海洋公園再整備基本構想策定支援業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）による。

- ・計画準備・業務計画作成
- ・基礎資料の収集・整理
- ・サウンディング型市場調査支援
- ・公民連携事業・民間活力導入制度の検討
- ・竜洋海洋公園再整備基本構想（案）策定支援
- ・業務報告書（成果品）の作成

### (5) 業務範囲

別紙事業計画図のとおり

### (6) 募集方法

公募型簡易プロポーザル方式

### 3. 参加資格

本業務に関する十分履行能力を判断するため、公募参加者に対し、以下の事項をすべ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）に基づく更生手続き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）に基づく再生手続き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) 令和8年度磐田市物品製造等入札参加資格者名簿にある71事務委託のうち21各種計画事務に登録されていること。なお、令和8年8月1日（前月20日申請締め切り。ただし休日に注意のこと）までに登録される見込みの場合も認める。
- (10) 過去10年以内において、国または地方公共団体等が行う業務委託のうち、公園の再整備を含む基本構想又は基本計画策定実績、及び公民連携手法（Park-PFI等）の導入検討支援業務や、それに伴う条例改正の支援実績があること。

### 4. スケジュール

| 項目           | 日程・期限        | 備考            |
|--------------|--------------|---------------|
| 公募開始         | 令和8年7月 8日(水) | 本市ホームページ等への掲載 |
| 参加意思表明書の提出期限 | 令和8年7月15日(水) | 郵送または持参       |
| 質問書の受付期限     | 令和8年7月15日(水) | 電子メール受付       |
| 質問書への回答期限    | 令和8年7月17日(金) | 参加表明者全員にメール   |
| 参加辞退届提出期限    | 令和8年7月21日(火) | 郵送または持参       |
| 企画提案書等の提出期限  | 令和8年8月 6日(木) | 必着（時間厳守）      |
| プレゼンテーションの実施 | 令和8年8月19日(水) | 会場・時間は別途通知    |
| 優先交渉権者の決定・通知 | 令和8年8月21日(金) | 文書により通知       |
| 契約締結         | 令和8年8月       | 随意契約手続        |

## 5. 参加手続き

本業務のプロポーザルへ参加する事業者は、次のとおり参加意思表明書等を提出するものとする。

- (ア)提出書類 参加意思表明書（様式第1号）  
同種業務受託実績（様式第2号）  
業務実施体制（配置従事者）調書（様式第3号）  
守秘義務誓約書（様式第4号）
- (イ)提出部数 1部
- (ウ)受付期間 令和8年7月8日(水) から 7月15日(水) 午後5時まで  
※ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く
- (エ)提出先 「13. 問合せ先・提出先」へ郵送又は持参することとする。

## 6. 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7月15日(水)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、「13. 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 7月17日(金)
- (イ)回答方法 一括して取りまとめ、参加表明者全員にメールする。
- (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。

## 7. 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。
- ・用紙規格はA4版・縦長・横書、専門知識を持たない者にも理解できるよう、わかりやすい記述とすること。
- ・表紙、目次、本編で構成され、すべてを含めて11枚(22ページ)以内とする。
- ・図面等補足資料でA3用紙を使用する場合は、A4版に折り込むこと。
- ・提出部数は正本1部、副本5部、および電子データ(CD-R:Word, PowerPoint, Excel, PDF形式とする)

(1)表紙(様式第6号)

表紙は、題名に「令和8年度 磐田市竜洋海洋公園再整備基本構想策定支援業務委託」と記述し、企画提案者名および提出日を記載すること。

## (2) 本編の記載必須項目

- ①会社概要と業務実績・業務実施体制
- ②事業目的
- ③サウンディング型市場調査
- ④公民連携事業・民間活力導入制度の検討
- ⑤再整備基本構想策定
- ⑥業務委スケジュールおよび工程管理
- ⑦情報セキュリティ・危機管理体制

## (3) 提出期限

令和8年8月6日(木)午後5時まで

## (4) 提出方法

「13. 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. 見積書の提出要領

- ・見積書の構成は、見積書、見積明細書とする。
- ・提出方法は、見積書、見積明細書の順に並べ、左2箇所をホチキス止めの上、綴じ目に割印を押印し、封筒に封入して提出するものとする。
- ・提出期限、提出先は令和8年8月6日(木)午後5時まで  
「13. 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

## 9. 評価の実施方法

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により評価を行う。評価は、令和8年度 磐田市竜洋海洋公園再整備基本構想策定支援業務委託プロポーザル選定委員会（以下、「選定委員会」）にて行う。

### (1) 日時及び場所

令和8年8月19日(水)

磐田市役所 本庁舎第一会議室(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10分、質疑応答20分)

### (3) 実施体制

参加人数は、各社3名以内とする。

### (4) 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。

選定委員が採点した点数の総合計点を各提案の点数とし、総合得点の60%を最低基準とする。それに達しない場合は、優先交渉権者を決定しない。なお、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。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。

総合得点が高点になった場合、「5. 公民連携事・民間活力導入制度の検討」、「6. 基本構想(案)策定支援」の合計点数が高い者を上位とする。また、これについても同点だった場合は、委員から意見を聞き、選定委員会によって順位を決定する。

## (5) 審査項目及び配点

| 審査項目   |                      | 評価の視点   | 配点 |
|--|----------------------|---|----|
| 1. 業務実績<br>【過去10年間】                                |                      | 都市公園再整備基本構想又は基本計画策定業務実績件数<br>【実施件数 4件以上-5 3件-4 2件-3 1件-2】                     | 5  |
|  |                      | 公民連携手法（Park-PFI等）導入検討支援実績件数<br>【実施件数 4件以上-5 3件-4 2件-3 1件-2】                   | 5  |
| 2. 業務委実施体制・<br>配置技術者<br>(主任技術者の実<br>績)<br>【過去10年間】 |                      | 公民連携手法（Park-PFI等）を活用した公園再整備基本構想または基本計画の策定実績件数<br>【実施件数 4件以上-5 3件-4 2件-3 1件-2】 | 5  |
|  |                      | 公園の管理運営のあり方等の検討業務の実施件数<br>【実施件数 4件以上-5 3件-4 2件-3 1件-2】                        | 5  |
|  |                      | 公民連携手法（Park-PFI等）に伴う、条例改正支援等の業務実施件数<br>【実施件数 4件以上-5 3件-4 2件-3 1件-2】           | 5  |
| 企<br>画<br>提<br>案                                   | 3. 事業目的              | 竜洋海洋公園及び周辺施設の現状・課題を的確に把握し、再整備の方向性及び地域資源活用について十分理解しているか。                       | 10 |
|  | 4. サウンディング型市場調査支援    | 民間事業者への市場調査・サウンディングの手法が具体的か。  | 10 |
|  | 5. 公民連携事・民間活力導入制度の検討 | 公民連携・民間活力導入制度の検討にあたり、より精度の高い検討とするための工夫や手法が提案されているか。                           | 15 |
|  | 6. 基本構想(案)策定支援       | 公園の立地特性、ポテンシャル等をよく理解し、魅力かつ独自性のある基本構想策定が期待できる提案か                               | 15 |
|  |                      | 提案内容を確実に実行するための手法について、論理的かつ説得力のある説明であるか。                                      | 15 |
|  | 7. 業務工程及びスケジュール      | 各工程が整理され、実現可能で適切なスケジュールとなっているか。   | 5  |
|  | 8. 情報セキュリティ・危機管理体制   | 個人情報保護、情報管理体制、リスク管理体制が適切か。  | 5  |
|  | 合計                   |   |    |

#### (6)選定結果通知

選定結果は、参加意思表示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8年8月21日（金）を予定している。

### 10. 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つた時は、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

### 11. 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つた場合

(2)提出書類受付期限までに所定の書類が整わなかつた場合

(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

## 12. 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「13 問合せ・提出先」まで問い合わせること。
- (9) 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7号）を「13 問合せ・提出先」へ直送または郵送（必着）により提出すること。

## 13. 問合せ・提出先

磐田市建設部都市整備課 公園・みどりのまちグループ 担当塩崎雅史  
磐田市国府台3番地1 磐田市役所西庁舎1階  
電話 0538-37-4806  
FAX 0538-37-8690  
メール [toshiseibi@city.iwata.lg.jp](mailto:toshiseibi@city.iwata.lg.jp)