

実施要領

プロポーザル選定委員会 委員長

1 業務概要

(1) 業務名

(仮称) 地域活性化発信交流拠点整備計画策定支援業務委託

(2) 業務目的

平成13年3月に策定された都市計画マスタープランでは関越自動車道三芳PAに隣接し、地域物産販売や新たな業態の商業、催事を中心とした人の交流と情報提供をテーマとした「(仮称)三芳バザール賑わい公園構想」について、検討を進める方向性が示された。その後、三芳町第4次総合振興計画以降の町の最上位計画にも位置付けられ、平成30年には「(仮称)三芳バザール賑わい公園基本構想」が策定された。

こうした中、令和5年に「武蔵野の落ち葉堆肥農法」の世界農業遺産選定、三芳スマートICのフル化供用など、本事業の早期実現に向けた機運が高まってきたことから、令和6年度に『(仮称)地域活性化発信交流拠点基本計画(案)(以下、「基本計画(案)」)』を策定し、基本方針・コンセプト・導入機能・配置計画・事業手法・事業化に向けた課題等を示す予定である。本業務は、基本計画(案)をふまえ、民間事業者へのサウンディング調査(市場調査)を通じ事業手法・事業効果(VFM)の最適化を図り、より実効性のある内容に精査するとともに次のステップとなる基本設計に向けて、必要な基盤整備の条件を整理した整備計画を策定することを目的とする。

(3) 契約期間

契約日から令和8年3月23日まで

(4) 業務内容

(仮称) 地域活性化発信交流拠点整備計画策定支援業務委託仕様書による。

(5) 委託予定額

令和7年度 19,800千円

## (6) 業務の実施上の条件

### ア 配置予定技術者の資格等

管理技術者は、下記のいずれかの資格を有する（公示日までに登録が完了している）者とする。

- ① 技術士（総合技術監理部門：建設部門関連科目）の資格を有する者
- ② 技術士（建設部門）の資格を有する者
- ③ 国土交通省登録技術者資格（公示日までに登録された資格）（施設分野：都市計画及び地方計画-業務：計画）
- ④ RCCM（上記③を除く）の資格を有する者
- ⑤ 土木学会認定土木技術者（特別上級、上級、1級）（上記③を除く）

### イ 技術者に必要とされる同種又は類似業務の実績

本業務を担当する管理技術者は下記のいずれかの業務実績を有することとする。

同種業務：道の駅や都市公園などの地域活性化施設の計画策定業務

類似業務：公共施設の計画策定業務

## 2 プロポーザル採用の理由

本業務は土地利用における調査や多分野の機能を有する観光拠点・商業拠点の整備計画(案)策定、民間事業者サウンディング調査などを通じ導入機能や施設規模、事業手法及び事業効果(VFM)などの最適化を検討など、広範囲にわたる調査・検討等が必要となる。そのため、広い分野に精通する高度な知識と豊かな経験が求められることからプロポーザル方式を採用する。

## 3 業務所管課

三芳町道路交通課

## 4 プロポーザル審査委員会 委員構成

委員長 道路交通課長

副委員長 総合調整幹

委員 政策推進室長、観光産業課長、都市計画課長

## 5 実施スケジュール

- |                       |      |          |
|-----------------------|------|----------|
| (1) 企画提案者募集に関する公表     | 令和7年 | 1月27日(月) |
| (2) 参加申込書に関する質問書提出期限  | 令和7年 | 2月3日(月)  |
| (3) 質問書回答の公表          | 令和7年 | 2月6日(木)  |
| (4) 参加申込書提出期限         | 令和7年 | 2月10日(月) |
| (5) 企画提案者選定・非選定通知     | 令和7年 | 2月13日(木) |
| (6) 提案書の作成に関する質問書提出期限 | 令和7年 | 2月25日(火) |

(7) 質問書回答の公表	令和7年 3月 4日 (火)
(8) 提案書等提出期限	令和7年 3月12日 (水)
(9) 審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和7年 3月19日 (水)
(10) 企画提案書の特定・非採用通知	令和7年 3月24日 (月)
(11) 企画提案書の特定結果公表	令和7年 3月27日 (木)

## 6 参加申込書に関する事項

### (1) 参加申込書の作成様式

参加申込書(押印不要)(様式第6号) 1部

提案者概要・技術資料(様式第13号)

※技術資料における「実績」は3件を上限とする。(実績を3件まで記入できるのは、管理技術者の経歴とする。提案者の業務実績は1件のみとする。)

※三芳町プロポーザル方式業者選定実施要綱第7条第2項の規定により、資格者名簿に登載されていない者が公募型プロポーザル方式に参加するときは、参加申込書の提出にあたり、次に掲げる書類を併せて提出しなければならない。

- ①登記事項証明書(発行後3か月以内のもの。)
- ②営業所表(様式第14号)
- ③委任状(様式第15号。ただし、対象業務において代理人を置く場合に限る。)
- ④財務諸表(直前決算のもの。貸借対照表、損益計算書及び剰余金処分計算書。)

### (2) 参加申込書作成に関する質問・回答

ア 質問は、質問書により、電子メールで送付するものとする。

なお、文書には担当窓口の部署、氏名、電話・FAX番号、メールアドレスを記載するものとする。

イ 提出先メールアドレス：[douro@town.saitama-miyoshi.lg.jp](mailto:douro@town.saitama-miyoshi.lg.jp)

ウ 質問受付期限：令和7年2月3日(月)正午まで

エ 質問に対する回答は、令和7年2月6日(木)までに、町のホームページで公表するものとする。

### (3) 参加申込書提出期限及び方法

ア 提出期限：令和7年2月10日(月)正午まで

イ 提出先メールアドレス：[douro@town.saitama-miyoshi.lg.jp](mailto:douro@town.saitama-miyoshi.lg.jp)

エ 提出方法：上記メールアドレスにPDFデータを提出する。

### (4) 参加申込の資格要件

ア 三芳町建設工事等の契約に係る指名停止等の措置要領の別表第1又は別表第2の各

号に掲げる措置要件のいずれにも該当しない者。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む。）の規定に該当しない者。

## 7 提案者の選定に関する事項

### (1) 提案者を選定するための基準

次の評価項目により選定委員会で提案者を選定する。参加資格を満たすと判断された事業者が8者以上であった場合は上位7者を選定し、選定委員会から通知する。

評価項目	評価の視点	評価の指標
業務実績	提案者の業務実績	同種・類似業務の実績等
	管理技術者の当該業務を遂行するために必要な知識・経験	有資格、同種・類似業務の実績等
専任性	当該業務に専念できる時間の保有状況	手持ち業務の規模・件数
実施体制	業務の実施体制は適切か	業務の分担構成、技術者・従事予定者等、実施体制の妥当性
事例の先進性	提案の期待度が高いか	同種・類似業務の実績における先進性

※手持ち業務は公表日時点(令和7年1月27日)で作成し、請負金額500万円以上(税込)の業務を対象とする。

※資格証明書類、契約書鏡等の添付は求めない。

### (2) 非選定理由に関する事項

参加申込書を提出した者のうち、提案者として選定されなかった者に対しては、非選定理由を書面により、選定委員会（所管課）から通知する。

## 8 提案書の作成に関すること

### (1) 提案書の作成様式、提出部数

PDFデータによる電子データ 1部

※仕様書に基づき企画提案書を作成すること

※用紙サイズやページ数に制限はないが、提案のプレゼンテーションの際に説明できる範囲とする。

### (2) 記載上の留意事項

以下の項目内容は、必須とする。

- ア 実施体制
- イ 前提条件の整理・整備方針の検討におけるポイント
- ウ サウンディング調査・民間活力導入可能性調査に関する提案
- エ 事業手法及び事業効果(VFM)の再検証、高速道路施設との連携手法に関する提案
- オ 導入機能や施設規模に関する提案
- カ 需要予測に関する提案
- キ 事業企画(ソフト施策)に関する提案
- ク 事業手法及び事業効果(VFM)の再検証、高速道路施設との連携手法に関する提案
- ケ 実施手順及び工程計画に関する提案
- コ 仕様書にない独自提案(特徴的取組み、町固有の特性を発揮する機能など)
- サ 参考見積(積算内訳を含む)

(3) 提案書の作成に関する質問・回答

- ア 質問は、文書(A4版任意様式)により行うものとし、電子メールで送付するものとする。  
なお、文書には担当窓口の部署、氏名、電話・FAX番号、メールアドレスを記載するものとする。
- イ 提出先メールアドレス：[douro@town.saitama-miyoshi.lg.jp](mailto:douro@town.saitama-miyoshi.lg.jp)
- ウ 質問受付期限：令和7年2月25日(火)正午まで
- エ 質問に対する回答は、令和7年3月4日(火)までに、町のホームページで公表するものとする。

(4) 提案書の提出期限及び方法

- ア 提出期限：令和7年3月12日(水)正午まで
- イ 提出先メールアドレス：[douro@town.saitama-miyoshi.lg.jp](mailto:douro@town.saitama-miyoshi.lg.jp)
- エ 提出方法：上記メールアドレスにPDFデータを提出する。  
※メールの送信容量は5MBとする。  
容量が大きい場合は大容量ファイル送信サービスを利用するものとする。

(5) 提案のプレゼンテーション

- ア 発表日：令和7年3月19日(水)
- イ 発表場所：三芳町役場本庁舎
- ウ 発表方法：プレゼンテーション及び質疑応答
- エ 発表時間：40分程度(プレゼンテーション20分、質疑応答20分)  
※各社の集合時間、集合場所は別途お知らせする。  
※プレゼンテーションに欠席した場合は、委託に応じる意思が無いものとみなす。

(6) 提案書を採用するための評価基準

ア 業務実績等に関する評価

評価項目	評価の視点	評価の指標
業務実績・専任性・実施体制・事例の先進性等	上記7(1)と同様	上記7(1)と同様

イ 提案内容に対する評価

評価項目	評価の視点	評価の指標
業務内容の理解度	事業の趣旨、地域の特性を理解し提案されているか	前提条件の整理・整備方針の検討におけるポイント
サウンディング調査・民間活力導入可能性調査	市場調査の内容が事業に合致した提案となっているか	地元企業を含む市場調査想定対象に関する提案
事業手法及び事業効果(VFM)の再検証、高速道路施設との連携手法に関する提案	実現に向けた課題等を整理し、最適な手法・スキームが提案できているか。また、持続可能性の観点から、民間参入の条件や採算性の視点など、総合的に検討できているか。	最適な手法・スキームの提案。民間活力導入可能性調査の実施手法
導入機能や施設規模に関する提案	本事業の目的やコンセプト及び周辺環境条件整理を踏まえ、具体的・実現可能であり、かつ魅力的な提案となっているか	具体的な導入機能・施設規模の検討・立案の方向性
需要予測に関する提案	周辺自治体の地域特性、類似施設等を分析できているか 地域にもたらす経済波及効果の検証を実施できるデータとなっているか	需要予測の検証手法
事業企画の検討	集客力、経済性（事業費・収益性）・事業継続性・地域貢献度等、様々な視点での検討ができているか。	具体的かつ実現性のあるソフト施策の提案

実施手順及び工程計画	業務実施における実施フロー及び工程計画の妥当性が高い場合に優位に評価する	実施フロー及び工程計画
その他魅力的な提案	拠点整備における魅力的な提案があれば考慮するもの。	仕様書にない独自提案

#### ウ 参考見積価格

評価項目	評価の視点	評価の指標
参考見積	価格の競争性・妥当性	参考見積価格

#### エ プレゼンテーション・ヒアリングの評価

評価項目	評価の視点	評価の指標
説得力	説明が論理的で納得できるか	プレゼンテーション内容
資料調整能力	資料、プレゼンテーションがわかりやすいか	

#### (7) 提案者の内定方法

三芳町プロポーザル方式業者選定実施要綱第14条に基づき、プロポーザル委員会の審査を経て、提案者を内定する。

#### (8) 提案書の不採用理由に関する事項

提出した提案書が採用されなかった者に対しては、採用されなかった旨とその不採用理由を書面により、選定委員会から通知する。

#### 9 提案の内定者に関する事項

所管課と内定者は、発注業務の仕様内容について協議し、その内容を決定する。そして所管課は、業務仕様内容が決定し、業務の発注が整った段階で、当該業務の契約を内定者と随意契約により契約を締結する。

#### 10 その他の留意事項

- (1) 提出期限までに参加申込書を提出しない者及び提案者に選定された旨の通知を受けなかった者は、提案書を提出することができない。
- (2) 参加申込書及び提案書の作成及び提出に関する費用は、提案者の負担とする。
- (3) 参加申込書及び提案書に虚偽の記載をした場合には、参加申込書及び提案書を無効とし、その提出者を失格とする。
- (4) 提出期限後における参加申込書及び提案書の差替え及び再提出は認めない。

- (5) 提出された参加申込書及び提案書は返却しない。なお、不採用となった提案書は当該業務の契約締結後に廃棄するものとする。
- (6) 提案書に記載した予定技術者は、病休、死亡、退職等の極めて特別な場合を除き、変更できない。
- (7) 選定経過の透明性を確保するため、必要な限度で参加者ごとの評価結果を事後に公表することがある。

## 11 参考資料

- ・三芳バザール賑わい公園基本構想
- ・令和5年度三芳町政策研究所 提言書
- ・令和6年度(仮称)地域活性化発信交流拠点検討委員会 公開資料

三芳町HP [https://www.town.saitama-miyoshi.lg.jp/town/keikaku/miyoshi\\_sic.html](https://www.town.saitama-miyoshi.lg.jp/town/keikaku/miyoshi_sic.html)