

# 令和4年度 掛川市南西郷地区土地利活用可能性調査業務委託 公募型プロポーザル実施要領

この実施要領は、「令和4年度掛川市南西郷地区土地利活用可能性調査業務委託」を実施するにあたり、同業務の委託業者を選定するために本市が実施する公募型プロポーザルについて、必要な事項を定めるものである。

## 1 業務の目的

掛川市南西郷地区は、JR掛川駅及び東名高速道路掛川ICから2Km以内に位置している。当該地区の西側には、県立高等学校や総合病院が地区外から移転、その後工場及び倉庫の進出が相次いでいる等、好立地を活かした土地の利用が進んでおり、今後も一定の開発圧力が見込まれる地域である。一方で、本市における将来的な土地利用の方針が定められておらず、無計画な土地利用が進むことにより本市の都市構造に影響を及ぼしかねない。

このため、当該地区の立地及び地形を活かし、活発な交流を促す新しい目線での土地利用可能性調査を行い、無計画な土地の利用を防ぐとともに、本市の持続的な発展に繋がる将来的な土地の利用構想を定めるための調査等業務を委託することを目的とする。

## 2 業務概要

### (1) 業務名

令和4年度 掛川市南西郷地区土地利活用可能性調査業務委託

### (2) 調査対象地域

掛川市南西郷地区 別図「調査地域図」参照

### (3) 業務の内容

令和4年度掛川市南西郷地区利活用可能性調査業務委託特記仕様書のとおり。調査対象地域における将来的な土地利用の可能性及び方向性を検討するための調査等業務を委託する。ただし、契約時における仕様書は、契約候補者として選定された企業等の企画提案に応じて、仕様を変更することができる。

### (4) 業務期間

令和4年度から2箇年とする。

### (5) 委託金額の上限額

令和4年度 9,000,000円（うち消費税額等818,000円）以内とする。

本プロポーザルは、2年間にわたる掛川市南西郷地区利活用可能性調査業務に関する企画提案による評価を行い、契約優先候補業者を選定する。委託契約は単年度ごととし、令和4年度の業務実績等を勘案し、令和5年度の随意契約を行う。ただし、令和5年度の業務委託については、当該業務に係る予算措置が講じられた場合に限る。

## 3 事業者選定方法

公募型プロポーザル方式

#### 4 選定スケジュール

項目	日程（予定）	備考
実施要領の公開	令和4年6月17日（金）	掛川市ホームページ
参加表明書の受付期限	令和4年6月30日（木）	郵送(当日消印有効)
質問の受付期限	令和4年7月4日（月）	電子メール
質問への回答期限	令和4年7月11日（月）	掛川市ホームページ
企画提案書の提出期限	令和4年7月20日（水）	郵送(当日消印有効)
書類審査及び結果の通知発送	令和4年7月22日（金）	
プロポーザル審査	令和4年8月3日（水）午後	掛川市役所
プロポーザル審査結果通知	令和4年8月5日（金）	郵送にて通知
委託契約の締結	令和4年8月中旬（予定）	

※郵送提出は、期限内必着

#### 5 参加資格

次に掲げる全ての要件を満たす者が、応募できるものとする。なお、複数事業者が連携する場合は、共同事業体として当該条件をすべて満たすこと。

また、委託契約締結までに参加資格を有しなくなった場合は、その時点で参加資格を失うものとする。

- (1) 令和3・4年度掛川市一般競争（指名競争）入札参加資格事業者（委託）であること。
- (2) 本業務を円滑に遂行できる安定的且つ健全な財政能力を有する者。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (4) 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し立てがなされていない者及びその開始決定がされていない者。
- (5) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申し立てがなされていない者及びその開始決定がされていない者。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続き開始の申し立てがなされていない者及びその開始決定がされていない者。
- (7) 掛川市発注公共工事等に係る暴力団排除措置要綱（平成25年掛川市告示第72号）に基づく入札参加停止措置を受けていない者であること。

#### 6 参加表明書の提出

本プロポーザルに参加しようとする者は、以下により参加表明書等を提出するものとする。

- (1) 受付期限 令和4年6月30日（木）午後5時まで
- (2) 提出場所 〒436-8650 静岡県掛川市長谷一丁目1番地の1  
掛川市役所 都市建設部 都市政策課
- (3) 提出方法 持参又は郵送（期限内必着）
- (4) 提出書類 ① 参加表明書【様式1】  
② 企業の同種又は類似業務の実績表【様式2】  
③ 業務実施体制【様式3】

- (5) 提出部数 参加表明書 1部  
その他 各5部（正本1部、副本4部）

## 7 質問及び回答

質問及び回答は、以下のとおり提出するものとし、これにより本実施要領等に記載する内容の追加または修正とみなす。

- (1) 質問期限 令和4年7月4日（月）  
(2) 提出先 掛川市役所 都市建設部 都市政策課  
(3) 提出方法 質問書【様式6】をEメールで以下のメールアドレス宛に提出する。  
電話及び直接来庁による質問には応じない。  
E-Mail : tosisaisaku@city.kakegawa.shizuoka.jp  
(3) 回答方法 令和4年7月11日（月）までに掛川市ホームページに掲載する。

## 8 企画提案書等の作成及び提出

企画提案書は以下のとおり提出するものとする。

- (1) 提出期限 令和4年7月20日（水）  
(2) 提出場所 〒436-8650 静岡県掛川市長谷一丁目1番地の1  
掛川市役所 都市建設部 都市政策課  
(3) 提出方法 持参又は郵送（期限内必着）  
(4) 提出書類 ① 企画提案書表紙【様式4】  
② 企画提案書【様式5】  
ア 業務に対する実施方針、実施体制及び実績について  
イ 現況調査の方法について  
ウ 類似・参考事例の調査方法について  
エ 土地利用ニーズ調査の方法について  
オ 土地利活用検討の方法について  
カ 事業化の実現に向けた提案方法について  
キ スケジュール（2箇年）について  
③ 参考見積書【様式自由】  
※ 2（5）委託金額の上限額9,000,000円を超えないこと。  
※ 令和4年度及び2か年目別に参考見積書とすること。  
※ 参考であり審査基準には含めない。
- (5) 提出部数 5部（正本1部、副本4部）  
(6) 提供可能資料  
発注者から提供可能な資料については、以下のとおりである。  
① 都市計画基本図（1/2500）  
② 道路台帳  
③ 建物用途現況図

## 9 書類審査（企画提案書の提出者の選定）

書類審査は、応募者が5者を超える場合のみ実施する。

「掛川市南西郷地区土地利活用可能性調査業務委託事業者選定審査会」（以下、「選定審査会」という。）の規定に基づき、参加表明時に提出された書類及び企画提案書の書類を審査、プロポーザル参加者を5者程度選定する。

なお、選定結果は、企画提案書を提出したすべての者に通知するものとし、審査に関する異議等は受け付けない。

結果通知日：令和4年7月22日（金）

## 10 最終審査（ヒアリング）

選定委員会の規定に基づき、以下により、参加表明時に提出された書類及び企画提案書に係るプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

- (1) 実施日 令和4年8月3日（水）午後
- (2) 実施場所 掛川市役所5階全員協議会室（掛川市長谷一丁目1番地の1）
- (3) 出席者 3名以内とし、【様式5】に記載のある技術者を含む。
- (4) 持ち時間 プレゼンテーション20分以内、ヒアリング10分以内の計30分以内
- (5) プレゼンテーションの内容

提出した企画提案書に基づき説明を行うものとし、企画提案書の内容の変更や追加は認めない。ただし、パワーポイント等の使用のため編集することは可とする。なお、プレゼンテーションは紙面でも、パソコン等でも構わないが、パソコン等を使用する場合は説明者側で用意するものとする。（プロジェクター及びスクリーンは掛川市で用意する。）

## 11 審査結果通知

本業務の受託者は、選定審査会の規定に基づき、プロポーザル審査の結果の合計点数が最も高い者（以下、「委託予定事業者」という。）とする。なお、審査結果は、プロポーザル審査に参加したすべての者に通知するとともに、掛川市ホームページ上で評価点数を公表（最優秀企画提案者以外の者については会社名を除く。）する。なお、審査に関する異議等は受け付けない。

結果通知日：令和4年8月5日（金）

## 12 契約の締結

委託予定事業者と仕様及び契約条件等について協議調整の上、予算上限額の範囲内で締結をする。なお、委託予定事業者と協議調整が整わない場合は、プロポーザル審査の次点者と交渉を行う。

契約締結予定日：令和4年8月中旬（予定）

### 13 審査基準

審査の基準及び点数

審査項目	審査事項・基準	点数
事業実績	同種又は類似業務の実績	10点
実施体制	技術者の配置体制 技術者の経験・資格・実績	10点
業務提案書	本業務の背景、目的の理解	10点
	現況調査（現状分析、上位計画・各種法規制等の整理）の方法	10点
	類似・参考事例の調査方法	10点
	土地利用ニーズ調査の方法	15点
	土地利活用検討の方法	20点
	独自の追加提案	5点
業務行程表	各業務の実施に必要な期間の設定 期間内の業務完了見込み	10点

### 14 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格となる。

- (1) 提案の提出期限、提出先及び提出方法等に適合しない場合
- (2) 選定審査会委員又は掛川市関係者に本プロポーザルに対する助言を求めた場合
- (3) 参加資格の要件を満たさなくなった場合
- (4) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (5) 実施要領に違反した場合
- (6) 提案に対して談合等、不正行為があった場合
- (7) その他、選定審査会が不適格と認めた場合

### 15 その他留意事項

- (1) 企画提案書の作成、応募、ヒアリング等、本プロポーザルに要する費用は、参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類等は、審査に必要な範囲において無償で複製することができるものと し、提出書類は返却しない。
- (3) 本プロポーザルで提出された書類等は、掛川市情報公開条例に基づき公表することがある。
- (4) 企画提案書、参考見積書の受理後の差し替え、追加、削除等は一切認めない。
- (5) 参加表明書に記載した配置技術者は、原則として変更できない。ただし、やむを得ない理由により変更する場合は、本市の承認を得た上で、同等以上の技術者を配置しなければならない。

## 16 問い合わせ先等

〒436-8650 静岡県掛川市長谷一丁目1番地の1

掛川市役所 都市建設部 都市政策課

電話：0537-21-1151

FAX：0537-21-1165

E-Mail：[tosiseisaku@city.kakegawa.shizuoka.jp](mailto:tosiseisaku@city.kakegawa.shizuoka.jp)