

五戸町中心市街地地区まちづくり構想策定業務公募型プロポーザル実施要領

本実施要領は、五戸町（以下「町」という。）の五戸町中心市街地地区まちづくり構想策定業務（以下「本業務」という。）受注候補者を公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定める。

1. 業務目的

町の中心部はこれまで病院、銀行、町立公民館、歴史みらいパーク（図書館）、商店街などが集積する、商業・経済の中心として発展した。しかし、平成の時代に入ってから、人口減少や高齢化の進行とともに、モータリゼーションの進展と町外への大型店の出店に伴う空き店舗の増加等の商業機能の低下によって、空洞化が進んでいる。また、地区内の建物の多くが築後、年数を経ており施設の老朽化が進み、生活環境の重要な要素である道路・公園等の都市基盤の整備・充実も課題となっている。

そこで、町では令和5年3月に「五戸町立地適正化計画」を策定し、歴史みらいパークや中心商店街エリア周辺を都市機能誘導区域区域に指定するとともに、同区域を都市再生整備計画において五戸町中心市街地地区（以下「本地区」という。）に指定し、都市機能や居住機能の立地促進を図ることとした。

本業務は、こうした動向を背景としつつ、持続可能な町の発展をけん引する中心市街地の形成に向けて、町民、事業者、行政等が共有できる望ましいまちづくりのビジョンを描くとともに、その実現に向けてそれぞれが連携しながら主体的に行動するための指針となるまちづくり構想の策定を実施するものである。

2. 業務概要

- (1) 件名 五戸町中心市街地地区まちづくり構想策定業務
 - (2) 業務内容 別紙「五戸町中心市街地地区まちづくり構想策定業務仕様書 第2章 業務内容」のとおり
 - (3) 履行期間 契約締結の翌日から令和7年3月31日（月）まで
 - (4) 契約上限額 10,010,000円（消費税及び地方消費税を含む。）
- ※上記金額は、契約時の予定価格を示すものではなく、業務の最大規模を示す金額となっていることに留意すること。

※本業務は、青森県のまちづくり構想等策定事業（UR都市機構と連携した市

町村のまちづくり支援事業)」により青森県の支援を受けて実施するものである。

青森県ホームページ「UR 都市機構と連携した市町村のまちづくり支援事業」

https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/kendo/toshikei/sustainable_city_3-7.html

※本業務とは別に青森県において後日、以下の業務を発注することを予定しているため、本プロポーザルにおける提案内容は以下の業務内容も想定したものとすること。

- (1) 件名 五戸町中心市街地地区まちづくり構想策定支援業務
- (2) 履行期間 契約締結の翌日から1年間程度
- (3) 業務内容 別紙「五戸町中心市街地地区まちづくり構想策定業務仕様書 第4章 その他」に記載のとおり
- (4) 契約上限額 6,000,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

※上記金額は、契約時の予定価格を示すものではなく、業務の最大規模を示す金額となっていることに留意すること。

※青森県発注分については、別途入札又はプロポーザル等を実施して受注者を決定する。

3. 参加資格

本プロポーザルに参加しようとする者は、次に掲げる要件をすべて満たしていなければならない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (2) 参加申込書兼誓約書の提出締切日において、五戸町における競争入札参加資格の指名停止措置を受けていないこと。
- (3) 過去5年間において、国又は地方公共団体で同種の業務実績を有すること。
- (4) 次のいずれかの申立て又は決定を受けていないこと。
 - ①会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は決定
 - ②民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は決定
 - ③破産法に基づく破産手続開始の申立て又は決定
- (5) 国税及び地方税について未納がないこと。

4. 企画提案に関する基本事項

(1) 業務の再委託

本業務の全部を第三者へ再委託してはならない。ただし一部の業務の再委託については、事前に書面にて報告し、町の承認を得た時は、この限りではない。

(2) 秘密保持義務

本業務を受注した者は、業務に際して知り得た情報を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。また、本業務が終了した後においても同様とする。

(3) 個人情報の保護

個人情報を適切に管理、保護するために必要な措置を講じること。

(4) 資料の取り扱い

町が提供する資料については、提案に関わる検討以外の目的で使用してはならない。また検討の目的の範囲内であっても、町の下承を得ることなく第三者に対して、これを提示してはならない。

5. スケジュール

NO.	項目	年月日
1	公募公告	令和6年5月17日(金)
2	質問書提出期限	令和6年5月31日(金) 17:00
3	質問回答期限	令和6年6月5日(水) 17:00
4	参加申込書兼誓約書提出期限	令和6年6月10日(月) 17:00
5	参加資格審査結果通知	令和6年6月12日(水) 17:00
6	企画提案書提出期限	令和6年6月24日(月) 17:00
7	プレゼンテーション	令和6年6月28日(金)
8	業者決定通知	令和6年7月1日(月)

※上記スケジュールは予定のため、変更する場合があります。変更する場合は事前に連絡します。

6. 実施要領等の掲載

(1) 掲載期間

令和6年5月17日（金）から令和6年6月24日（月）まで

(2) 掲載場所

町ホームページ

(3) 掲載書類

①五戸町中心市街地地区まちづくり構想策定業務公募型プロポーザル実施要領

②五戸町中心市街地地区まちづくり構想策定業務仕様書

※仕様書は、企画提案の内容によって変更することがある。

③参加申込書兼誓約書（様式第1号）

④質問書（様式第2号）

⑤企画提案提出書（様式第3号）

⑥事業者概要書（様式第4号）

⑦管理技術者等調書（様式第5号）

7. 参加申込の手続き

本プロポーザルに参加する場合は、(1) 提出書類に必要事項を記載し、押印の上、提出すること。

なお期限までに提出されない場合や、必要書類の提出がない場合、不備がある場合は、本プロポーザルへの参加は認めない。

(1) 提出書類

① 参加申込書兼誓約書（様式第1号）

② 国又は地方公共団体における同種業務の実績を証明する書類(契約書写し等)

③ 国税及び地方税の滞納が無いことを証明する書類

(2) 提出期限

令和6年6月10日（月） 17時

(3) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

※持参による受付時間は9時から17時までとし、土日祝日を除く。

※郵送の場合は提出期限内必着とする。

(4) 提出先

五戸町都市計画課

8. 質問受付及び回答

(1) 質問方法

質問書(様式第2号)を以下のメールアドレスへ電子メールで提出することとし、メール提出後に受信確認の連絡を行うこととする。

e-mail:toshikeikaku@town.gonohe.aomori.jp

(2) 受付期限

令和6年5月31日(金) 17時

(3) 回答方法

質問に対する回答は集約し、質問者名をふせて令和6年6月5日(水)17時までに町ホームページで公表する。ただし簡易な質問については町ホームページで公表せず、メール等により個別に回答する。

9. プロポーザル参加資格審査結果通知

プロポーザル参加資格審査の結果については、申請者に対し、令和6年6月12日(水)に電子メールにて通知する。

10. 企画提案書の提出

(1) 提出期限

令和6年6月24日(月) 17時

(2) 提出方法

郵送または持参とする。

(3) 提出書類

- ①企画提案提出書(様式第3号) 正1部
- ②企画提案書(任意様式)及び添付書類ア～エ 正1部 副8部

ア 事業者概要書(様式第4号)

イ 管理技術者等調書(様式第5号)

ウ 工程表(任意様式)

エ 参考見積書(任意様式)

※見積額は「2. 業務概要 契約額の上限額」の範囲内とし、五戸町分と青森県分の内訳がわかるように記載すること。

(4) 提出先

五戸町都市計画課

1 1. 企画提案書作成要領

企画提案書は、別紙仕様書及び別表評価基準の各評価項目に沿った内容とし、企画提案書の構成は次のとおりとする。ただし、より効果的に事業を推進するために、必要と判断する部分については、この仕様書の内容に関わらず自由な提案をすること。

(1) 業務に関する実施方針について

- ・業務実施に関する基本的な考え方について

(2) 提案事項

- ・業務実施に関する具体的な流れと作業内容について
- ・町民ワークショップ等の実施方法について
- ・まちづくり構想の策定方法について

(3) 運営体制

- ・実施体制（業務ごとの人員配置等）について
- ・構想策定の業務工程について
- ・同種業務の実績について

(4) その他

- ・事業の効果的に進めるための独自の提案について

1 2. プレゼンテーション要領

プレゼンテーションは次の要領のとおり行うこと。

(1) プレゼンテーションへの参加人数は3名までとする。

(2) 持ち時間は20分とし、プレゼンテーション後に10分程度のヒアリングを行う。

(3) プレゼンテーションは企画提案書の項目順

(1 1.企画提案書作成要領 (1)業務に関する実施方針について～(4)その他)の順に行うこと。

(4) プレゼンテーションに機材を使用する場合は、事前に連絡をすること。

1 3. 評価方法

(1) 評価方法は、企画提案書、プレゼンテーション及び見積金額を総合的に評価し、点数化したうえで最も得点の高い1事業者を受注候補者として選定する。

- (2) 点数は最高100点とし、評価項目、評価項目ごとの配点及び得点化の方法は別表「評価基準」のとおりとする。
- (3) 点数は、選定委員会の委員による点数の平均値を採用する。
- (4) 本プロポーザル参加者が1事業者の場合であっても、審査会を開催し選定を行う。参考見積の点数を5点とし、点数の総合計が60点を下回る時は、企画提案を採用せず、失格とする。
- (5) 点数が最も高いものが2者以上あるときは、評価基準表の項目において以下のとおり順位づけを行う。
 - ①「具体的な施策提案」の配点が高い者
 - ②「業務内容の的確性」の配点が高い者
 - ③「実施体制」の配点が高い者

14. 審査結果の通知

審査結果については、プロポーザル参加事業者に対し、書面にて通知する。また、町ホームページにおいても公表を行うものとする。審査結果に対する異議申し立てには一切応じない。

15. 契約の締結

町は、受注候補者と契約に関する協議を行い、契約を締結する。なお協議が整わない場合、委託候補者以外のプロポーザル参加事業者と順次契約に関する協議を行う。

16. その他

- (1) 本実施要領に記載がない事項については、町と協議してこれを定めるものとする。
- (2) 本プロポーザルへの参加にかかる一切の費用は、すべて参加事業者の負担とする。
- (3) 提出されたすべての書類は返却しない。
- (4) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、五戸町情報公開条例(平成14年12月20日条例第26号)に基づき、提出書類を公開する場合がある。

問い合わせ・書類郵送先

五戸町都市計画課

〒039-1513

青森県三戸郡五戸町字古館 2 1 - 1

[TEL:0178-62-7962](tel:0178-62-7962)

Mail: toshikeikaku@town.gonohe.aomori.jp

別表「評価基準」

1. 評価基準表

評価項目	審査項目	配点	評点	点数
①業務内容の理解度	業務内容の理解及びそれに対する知識等は十分であるか	2		
②業務内容の的確性	仕様書の内容を的確に捉え、実現性の高い提案となっているか	2		
③具体的な施策提案	業務の流れと作業内容が具体的かつ実施可能な提案となっているか。	3		
	町民ワークショップ等の実施方法が町民等の参画や主体性を促す内容となっているか。	3		
	まちづくりのコンセプト、取組、実現方策の検討について、具体的で適切な手法等の提示がなされており、一貫性があるか。	3		
④実施体制	業務遂行に十分な体制（人員配置等）が整っているか。	1		
⑤スケジュール	効率的に業務実施が可能なスケジュールとなっているか。	1		
⑥業務実績	本業務と同種の業務実績などから本業務を効果的に実施できる能力があるか。	1		
⑦参考見積	点数 = (最低提示価格 ÷ 貴社提示価格) × 5点 (小数点以下切り捨て)			
⑧創意工夫	業務を効果的に進めるための独自提案があるか。	3		
合計				

2. 採点基準における評点

区分	評価
5	優れている
4	やや優れている
3	普通
2	やや劣っている
1	劣っている
0	該当しない

点数 = 評価基準表の配点 × 採点記入における評点