

千代田地区土地区画整理事業調査等業務委託  
公募型プロポーザル事業者募集要項

令和3年4月

芝山町 企画空港政策課

本募集要項は、千代田地区土地区画整理事業調査等業務委託公募型プロポーザル実施要綱（令和3年芝山町告示第36号。以下「実施要綱」という。）第7条の規定に基づくものである。

## 1 業務の趣旨

本町では、芝山町都市計画マスタープラン（令和元年12月策定、以下「都市計画MP」という。）に示された方針に従い、成田空港の更なる機能強化等の関連計画との整合を図りながら、持続可能なまちづくりを支える拠点創出を目指すこととしている。

本業務は、都市計画MPに定めた千代田地区のスカイゲート拠点について、令和2年度に実施したまちづくり基本調査に係る実現方策の検討の中で整理した区画整理検討ゾーンを中心に、区画整理事業調査（区画整理設計等）及び区画整理促進調査（権利調査、地権者説明会等）の一部を実施するものである。

## 2 業務の概要

### (1) 業務名

千代田地区土地区画整理事業調査等業務委託

### (2) 委託期間

契約締結日の翌日から令和4年3月25日まで

### (3) 業務内容

別添1「千代田地区土地区画整理事業調査等業務委託 特記仕様書（案）（以下「特記仕様書（案）」という。）」及び別添2「標準設計書（案）」のとおりとする。

### (4) 標準業務規模等

標準業務金額	予算上限業務金額
31,592千円程度(税込) ※標準設計書に示す業務規模	35,915千円(税込) ※技術提案に応じた許容規模

## 3 募集要領

### (1) 選定方針

受注候補者の選定は、芝山町の職員で構成する「千代田地区土地区画整理事業調査等業務委託公募型プロポーザル実施に係る技術提案審査委員会（以下「技術提案審査委員会」という。）」において、業務実績等による客観評価、技術提案書に基づくプレゼンテーション等による技術提案評価、参考見積書の価格評価を実施した上で、客観評価点、技術提案評価点及び価格評価点の合計点が、技術提案者の内、最も高い者を受注候補者、次に高い者を次点受注候補者として選定する。

(2) スケジュール (予定)

内 容	日 程
公募開始の公表 (募集要項等の配布)	令和3年4月26日 (月)
質疑の受付	令和3年4月30日 (金) 午後5時まで
質疑への回答	令和3年5月6日 (木)
参加表明書類の提出	令和3年5月7日 (金) 午後5時まで
参加資格及び客観評価の審査	令和3年5月12日 (水)
技術提案書の提出依頼	令和3年5月14日 (金)
技術提案書に係る質疑の受付	令和3年5月19日 (水) 午後5時まで
技術提案書に係る質疑への回答	令和3年5月21日 (金)
技術提案書の提出	令和3年5月26日 (水) 午後5時まで
技術提案書の評価 (プレゼンテーション及びヒアリング)	令和3年6月10日 (木)
受注候補者及び次点受注候補者の決定通知 審査結果の公表	令和3年6月11日 (金)
契約締結	令和3年6月18日 (金)

(3) 技術提案審査委員会の構成

- ① 委 員 町職員 5名
- ② 事務局 芝山町役場 企画空港政策課 市街地整備準備室  
住所 〒289-1692  
千葉県山武郡芝山町小池 992 番地  
TEL 0479-77-3927 (直通)  
FAX 0479-77-0871  
E-mail shigaichi@town.shibayama.lg.jp

(4) 参加資格要件

プロポーザルに参加を希望する事業者は、次に掲げる要件の全てを満たしていること。

- ① 令和3年度芝山町工事等入札参加業者資格者名簿の「測量・コンサルタント」部門の資格業種「土木：都市計画」に登録されていること。
- ② 千葉県内に本店又は契約委任している支店若しくは営業所を有すること。
- ③ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- ④ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続の申立てがなされた場合は、更生計画の認可の決定がなされていること。
- ⑤ 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、再生計画の認可の決定がなされていること。
- ⑥ 手形交換所による取引停止処分を受けて2年間を経過していること、又は本委託業務の受注候補者決定日前6か月以内に手形、小切手を不渡りにしていないこと。

- ⑦ 本募集要項の募集開始の日から参加表明書の提出締切までに、芝山町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 1 号。以下「暴力団排除条例」という。）の規定による措置、芝山町建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成 6 年策定）の規定による指名停止措置（以下「指名停止」という。）、又は芝山町建設工事等暴力団対策措置要綱（平成 19 年策定）の規定による指名除外を受けていないこと。
- ⑧ 暴力団排除条例第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員、暴力団員等を構成員としていないこと。
- ⑨ 公募開始日（募集要項等の配布日）現在において、国税、都道府県税及び市町村税を滞納していないこと。
- ⑩ 建設コンサルタント登録規程（昭和 52 年建設省告示第 717 号）別表の「都市計画及び地方計画部門」の認定を受けていること。
- ⑪ 平成 23 年度以降に地方公共団体において、千葉県内でのまちづくり基本調査、区画整理事業調査、区画整理促進調査又は空港周辺 9 市町の土地区画整理事業に係る土地利用計画策定（以下「同種業務<sup>※1</sup>」という。）に関する業務の完了実績を 1 件以上有していること。
- ⑫ 次に示す「(5) 業務実施上の要件 ②配置予定技術者」に示された要件を満たす技術者を配置できること。

※1 同種業務

- ①まちづくり基本調査（区画整理予定地区を含む市街地整備の緊急性が高い地区について、市街地環境評価、整備課題の整理等を行った上でまちづくりの基本構想を作成し、基本構想の実現方策を検討する。）に関する業務
- ②区画整理事業調査（基本構想等に基づき区画整理施行地区を設定し、現況測量や区画整理設計を行い、事業計画の案を作成する。）に関する業務
- ③区画整理促進調査（事業に対する理解を深め事業化を促進するため、説明会の開催、意識調査、換地設計の準備、組合設立の準備等を行う。）に関する業務
- ④空港周辺 9 市町<sup>※2</sup>の土地区画整理事業に係る土地利用計画策定（土地区画整理事業の導入を想定した土地利用計画、事業可能性の評価等を検討する。）に関する業務

※2…成田市、富里市、香取市、山武市、栄町、神崎町、多古町、芝山町、横芝光町

(5) 業務実施上の要件

業務の実施に当たっては、次に掲げる要件をいずれも満たすものとする。

- ① 受注者は、業務の全部又は主たる部分を第三者に委託してはならない。
- ② 配置予定技術者
  - 受注者は、管理技術者及び担当技術者を配置することとし、それぞれ以下の条件を満たす者とする。
    - 1) 管理技術者
      - 参加表明書の提出時点で当該企業に 3 か月以上継続して雇用されており、技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）第 2 条第 1 項に規定する技術士（以下「技術士」とい

う。) (総合技術監理部門の「建設—都市及び地方計画」又は建設部門の「都市及び地方計画」のいずれか) 及び土地区画整理法 (昭和 29 年法律第 109 号) 第 117 条の 3 に規定する土地区画整理士の資格を有し、かつ、平成 23 年度以降に地方公共団体において、千葉県内での同種業務に管理技術者として従事し、完了した実績を有する者

2) 担当技術者

参加表明書の提出時点で当該企業に3 か月以上継続して雇用されている者

## 4 応募手続

(1) 参加表明書類の提出

技術提案書の提出を希望する者は、以下の要領で参加表明書類を提出すること。

① 受付期間

令和 3 年 4 月 26 日 (月) から令和 3 年 5 月 7 日 (金) 午後 5 時まで (必着)

② 受付場所

事務局 (芝山町役場 企画空港政策課 市街地整備準備室)

③ 提出方法

受付場所まで持参又は郵送すること。

④ 提出書類及び提出部数

1) 参加表明書及び誓約書【様式 1】 1 部

※必ず両面印刷にて提出すること。

2) 技術提案者の業務実績等【様式 3】 8 部

a) 技術提案者の概要、及び「3 募集要領 (4) 参加資格要件①」に定める同種業務の実績等について記載するものとし、これらを証明する資料 (契約書及び登録証の写し等) を添付すること。ただし、証明する資料については 1 部とすること。

業務実績は、令和 3 年 3 月 31 日までに完了しているものを記載すること。

b) 2 枚以上となるときは、ホッチキス止め 7 部、クリップ止め 1 部とすること。

以下、8 部と指定した書類については同様とする。

3) 配置予定技術者の配置計画【様式 4】 8 部

管理技術者及び担当技術者の配置計画について記載すること。

4) 配置予定技術者申告書【様式 5】 各 8 部

管理技術者及び主たる担当技術者 1 名についてそれぞれ作成することとし、技術者の資格を証明する資料 (資格証の写し等) 及び同種業務の実績を証明する資料 (契約書の写し等) を添付すること。ただし、証明する資料については 1 部とすること。

業務実績は、令和 3 年 3 月 31 日までに完了しているものを記載すること。

(2) 募集要項等に関する質疑の受付及び回答

① 受付期間

令和3年4月26日（月）から令和3年4月30日（金）午後5時まで（必着）

② 受付場所

事務局（芝山町役場 企画空港政策課 市街地整備準備室）

E-mail shigaichi@town.shibayama.lg.jp

③ 提出方法

質問票【様式2】に記入し、電子メールにて事務局へ送付の上、電話でその旨連絡すること。なお、電話・ファックス等での質疑応答は行わないので注意すること。

④ 質疑に対する回答

質疑に対する回答は、令和3年5月6日（木）までに町ホームページ上に公開する。回答内容は、本要項の追加、修正として取り扱う。

(3) 提出書類の作成上の留意事項

① 参加表明書及び誓約書【様式1】

両面印刷、代表者印を押印の上、提出すること。

② その他の注意事項

- 1) 使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は、日本国通貨、日本の標準時及び計量法に定める単位とする。提出した書類の訂正、追記、返却は認めない。また、要求する内容以外の書類や図面等は受理しない。（(5) 技術提案書等の提出についても同様とする。）
- 2) 参加表明書類についてのヒアリングは、実施しない。ただし、記載内容が不明確で参加資格を確認できない場合には、説明を求めることがある。

(4) 参加資格審査及び技術提案書提出の依頼

参加資格の審査は、「3 募集要領 (4) 参加資格要件」に適合するかを審査し、適合した参加表明者に対して、令和3年5月14日（金）に文書【様式6】を電子メールにより参加表明書類に記載されたアドレス宛てに送付し、技術提案書の提出を依頼する。

(5) 技術提案書等の提出

① 提出書類

技術提案書提出の依頼を受けた参加表明者は、次に掲げる書類を提出すること。

- 1) 技術提案書の提出及びプレゼンテーション・ヒアリング参加者について【様式7】  
1部
- 2) 技術提案書（【様式8】を参考に自由記載） 8部
- 3) 参考見積書【様式9】 1部  
(見積の内訳書)【様式9-2】 8部

② 提出期限

令和3年5月26日（水）午後5時まで

③ 技術提案書等の作成の注意事項

- 1) 技術提案書の提出及びプレゼンテーション・ヒアリング参加者について【様式7】

代表者印を押印の上、提出すること。

2) 技術提案書【様式8】

- a) A4判縦置き・横書きで、8ページ以内（両面印刷・カラー印刷可、表紙・目次除く。A3判を使用する場合は片袖折りとし、A3判1ページにつきA4判2ページと換算する。）に記載すること。
- b) 文字の大きさは、原則として10.5ポイント以上とすること。
- c) 提案者を特定することができる内容の記述（商号や実績に係る業務名、発注者の名称など）は行わないこと。（プレゼンテーションにおいても同様とする。）

3) 参考見積書【様式9、様式9-2】

見積の内訳書には、技術提案番号及び各項目における金額を記載し、提案者を特定できる事項は記載しないこと。

4) 技術提案書等の提出期限後の差替え、追加等は一切認めない。

④ 技術提案書評価基準

技術提案書の評価基準は、別表に示すとおりとする。

⑤ 既存資料の閲覧

技術提案書の作成にあたり、以下の資料の閲覧ができる。「●HP掲載無し」として  
いる資料の閲覧を行う場合、事前に申込みを行うこと。

1) 資料名 ※ ○…HP掲載有り ●…HP掲載無し

○芝山町都市計画マスタープラン（令和元年12月）

<https://www.town.shibayama.lg.jp/0000003121.html>

○都市計画図（令和2年9月）

<https://www.town.shibayama.lg.jp/0000000502.html>

○第5次芝山町総合計画（令和3年3月）

<https://www.town.shibayama.lg.jp/0000004310.html>

○芝山町人口ビジョン及び第2次芝山町まち、ひと、しごと創生総合戦略（令和2年3月）

<https://www.town.shibayama.lg.jp/0000002615.html>

○芝山町公共施設等個別施設計画（令和3年3月）

<https://www.town.shibayama.lg.jp/0000004315.html>

●スカイゲート拠点まちづくり基本調査 報告書（令和3年3月）

●千代田地区空間デザイン提案書（令和2年3月、千葉大学松浦研究室）

●芝山町上水道事業基本構想（令和2年3月）

●芝山町上水道事業基本計画（令和3年3月）

●芝山町千代田処理区に係る小池処理区編入基本計画（令和2年9月）

2) 閲覧場所

事務局（芝山町役場 企画空港政策課 市街地整備準備室）

3) 閲覧期間

令和3年4月27日（火）午前9時から令和3年5月25日（火）午後5時まで  
（土曜日、日曜日及び休日を除く）

(6) 技術提案書等に関する質疑の受付及び回答

① 受付期間

令和3年5月14日（金）から令和3年5月19日（水）午後5時まで（必着）

② 受付場所

事務局（芝山町役場 企画空港政策課 市街地整備準備室）

E-mail shigaichi@town.shibayama.lg.jp

③ 提出方法

質問票【様式2】に記入し、電子メールにて事務局へ送付の上、電話でその旨連絡すること。なお、電話・ファックス等での質疑応答は行わないので注意すること。

④ 質疑に対する回答

質疑に対する回答は、令和3年5月21日（金）までに町ホームページ上に公開する。回答内容は、本要項の追加、修正として取り扱う。

(7) プレゼンテーション及びヒアリング

審査は、「4 応募手続 (5) 技術提案書等の提出 ④技術提案書評価基準」（別表）に基づき、技術提案審査委員会において、提案者によるプレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼン等」という。）により行うものとし、プレゼン等の実施方法は以下のとおりとする。

① プレゼン等への出席は、本業務を担当する管理技術者を含む2名以内とする。

② プレゼン等の日程は、令和3年6月10日（木）を予定しており、開始予定時刻については個別に通知する。

③ プレゼン等は、提案者が提出した技術提案書等の記載内容をパワーポイント等にて表現したもののみとし、新たな内容の資料提示は認めない。スライド用のパソコンは持参すること。プロジェクター\*及びスクリーンは町で用意する。

※PCとの接続ケーブル含む。接続端子はアナログRGB D-Sub15ピン（VGA）若しくはHDMI（タイプA）となるため、対応していないPCを使用する場合は、当該端子へ変換するためのアダプタを持参すること。

④ プレゼンテーションの持ち時間は15分\*、その後、審査委員からの質疑応答等のヒアリングを15分程度行う予定である。

※PCセッティング等の準備時間は別途設けることとする。

⑤ プレゼンテーションの資料やスライド中には、提案者の名称等が分かるような表示をしないこと。質疑応答においても同様の表現をしないこと。

⑥ 新型コロナウイルス感染症対策として、手指消毒やマスク着用等の飛沫感染防止に関する事務局からの要請に協力すること。

⑦ 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から都県を跨ぐ移動を制限される場合や出席者の体調が優れない場合で、出席予定者の出席が困難な場合は、令和3年6月4日（金）午後1時まで（緊急時除く。）にその旨、事務局へ連絡すること。



## (8) 特定・非特定通知

- ① 技術提案書を提出した者の中から、評価の合計点が最上位であるものを受注候補者、第二位であるものを次点受注候補者として特定し、書面【様式10、様式11】を電子メールにより参加表明書類に記載されたアドレス宛てに送付し、通知する。また、提出した技術提案書が特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨と、その理由（非特定理由）を同じく書面【様式12】により通知する。
- ② 技術提案書を提出した者が1者のみの場合で、技術提案の評価の結果、受注候補者として適当と認められないときは、非特定とすることがある。
- ③ 非特定の通知を受けた者は、通知した日の翌日から起算して7日以内（休日を含む。）に、書面により委員会に対して非特定理由についての説明を求めることができる。
  - 1) 受付場所  
事務局（芝山町役場 企画空港政策課 市街地整備準備室）
  - 2) 受付時間  
土曜日、日曜日及び休日を除く午前9時から午後5時まで
  - 3) 提出方法  
受付場所まで持参又は郵送すること。
  - 4) 非特定理由の説明請求に対する回答  
説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内（休日を含む。）に書面により行う。

## 5 契約等

### (1) 業務委託契約

- ① 契約の締結  
実施要綱第14条の規定による。
- ② 契約に係る業務内容  
契約に係る業務内容は、別添1特記仕様書（案）及び別添2標準設計書（案）に定める内容を標準とする。なお、契約締結の際にプロポーザルの内容に即して特記仕様書及び設計書の内容を確定するが、提案内容が全て設計金額に反映されるものではない。
- ③ 契約書  
別添3業務委託契約書（案）を使用する。
- ④ その他  
受注候補者として特定された者は「配置予定技術者申告書【様式5】」に記載した配置予定技術者に当該業務を担当させなければならない。ただし、病休、死亡、退職等の変更がやむを得ないと発注者が認めた場合については、発注者と協議の上、同等以上の資格等を満たす技術者を配置するものとする。

### (2) 提出書類の取扱いについて

提出書類は、返却しない。提出した資料が芝山町情報公開条例（平成14年芝山町条

例第 10 号) に基づく開示請求の対象となった場合は、提案者の意向を確認した上で、本条例の規定に基づき公開の可否等を決定する。

別表 千代田地区土地区画整理事業調査等業務委託 公募型プロポーザル技術提案書評価基準

評価項目	評価の着目点		配点
	判断基準		
【客観評価】 1. 技術提案者の経験及び能力 (15点)	(1) 技術提案者の実績	技術提案者における、平成28年度以降(過去5年間)に地方公共団体発注のまちづくり基本調査、区画整理事業調査、区画整理促進調査、空港周辺9市町の土地区画整理事業に係る土地利用計画策定に関する業務を完了した実績	10
	(2) 業務実施体制	ISO9001、ISO14001、ISO27001、プライバシーマーク等の認証取得状況	5
【客観評価】 2. 予定技術者の経験及び業務実施能力 (25点)	(1) 管理技術者	技術者が有する技術者資格及びその専門分野	5
	(2) 担当技術者	平成28年度以降(過去5年間)に地方公共団体発注のまちづくり基本調査、区画整理事業調査、区画整理促進調査、空港周辺9市町の土地区画整理事業に係る土地利用計画策定に関する業務に管理技術者又は担当技術者として従事し、完了した実績	10
【技術提案評価】 3. 業務理解度・実施方針・その他に関する提案 (60点)	(1) 業務理解度	1. 地区の事業化に係る課題分析	10
	(2) 実施方針	2. 町基本方針の実現方策に関する提案事項	20
		3. 区画整理事業調査及び区画整理促進調査の実施方針	20
	(3) その他提案	4. 課題分析や実現方策の提案を踏まえた追加提案に関する事項	10
【技術提案評価】 4. 技術提案書及びプレゼンテーション (20点)	(1) 技術提案書の見やすさ、わかりやすさ		10
	(2) プレゼンテーションのわかりやすさ、業務に対する取組意欲		10
【価格評価】 5. 参考見積 (-10~+10点)	(1) 業務コストの妥当性 ※標準設計書項目(特記仕様書(案)に示す業務内容)に対する見積金額について評価 「3.(3)その他提案」で追加提案した業務を含む業務全体見積金額について妥当性確認		10 ~ ▲10
合計			130

注1 上記は技術提案審査委員1人当たりの配点である。

注2 「1.技術提案者の経験及び能力」「2.予定技術者の経験及び業務実施能力」「5.参考見積」については、提出書類から客観的に行った採点を、技術提案審査委員共通の採点とする。

注3 技術提案者が1社の場合、「3.業務理解度・実施方針・その他に関する提案」「4.技術提案書及びプレゼンテーション」における合計点数が48点(6割)以上でなければ受注候補者として特定しない。