

美里町中央北地区宅地造成設計業務委託に係る 公募型プロポーザル実施要領

1. 趣旨・目的

美里町（以下「町」という。）は、急速な人口減少と少子高齢化に対応するため、行政・教育機能が集積する「中央北地区」を戦略的な拠点と位置づけ、若者・子育て世代の定住促進を図るための良質な宅地及び賃貸住宅の整備（第1期開発）を計画している。

本業務は、この第1期開発区域の宅地造成及び東西道路の実施設計を行うものであるが、隣接する東側・西側農地においては、将来的に第2期開発（拠点施設及び公園等の整備）を予定している。

本事業を効率的かつ経済的に実施するためには、第1期開発の設計段階において、将来の第2期開発を見越した区域全体での土工バランス（盛土・切土の最適化）や、排水計画（調整池容量等の全体整合）を検証し、手戻りのない計画とすることが不可欠である。

したがって、本プロポーザルでは、単に第1期区域の設計を行うだけでなく、第2期区域を含む開発区域全体の地形や将来計画を考慮した上で、第1期整備における全体最適化を図る提案ができる、高度な技術力と創造性を有する事業者を募集するものである。

2. 業務の概要

(1) 業務番号	美創委第1号
(2) 業務名	美里町中央北地区宅地造成設計業務委託
(3) 業務内容	別紙特記仕様書（以下、「仕様書」という。）のとおり
(4) 契約方法	公募型プロポーザル方式による随意契約
(5) 契約期間	契約締結日の翌日から令和9年3月26日（金）まで ※ただし、開発許可申請手続きについては、履行期間内に業務が完了しない見込みとなった場合は、町と協議の上、履行期間の変更（繰越手続き等）を行うことができる。

3. 提案上限額

80,000,000円（消費税及び地方消費税含む）

※ただし、この金額は契約時の予定価格を示すものではなく、本業務の規模を示す

ためのものであることに留意すること。また、提案にあたっては、本実施要領及び仕様書に定める業務に加え、提案において提示したすべての事項を実施するために要する費用を含め、この上限額の範囲内で積算すること。

4. 選定スケジュール（予定）

令和8年3月17日（火）	公募開始
令和8年3月31日（火）	参加表明書等の提出期限
令和8年4月 6日（月）	一次審査結果通知
一次審査結果通知後、随時	参考資料の配布
令和8年4月10日（金）	質問書の受付期限
令和8年4月14日（火）	質問に対する回答
令和8年4月24日（金）	技術提案書等の提出期限
令和8年5月12日（火）	二次審査（プレゼンテーション）（予定）
令和8年5月中旬	選定結果通知
令和8年5月下旬	契約締結（予定）

※事務手続きの都合上、日程は変更となる場合がある。

5. 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、参加表明書の提出日において、次に掲げる要件をすべて満たす者であること。

- (1) 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者であること。
- (2) 美里町入札参加資格者名簿において、「測量・建設コンサルタント業務等」に登録されている者であること。
- (3) 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）に基づき、以下の部門の登録を行っていること。
 - ① 都市計画及び地方計画部門
 - ② 道路部門
 - ③ 下水道部門
- (4) 測量法（昭和24年法律第188号）に基づき、測量業の登録を行っていること。

- (5) 過去10年以内（平成28年4月1日以降）に、国又は地方公共団体が発注した、開発面積1.0ha以上の宅地造成設計業務（開発許可申請業務を含む）の元請として、適正な完了実績を有すること。
- (6) 本業務に配置する管理技術者は、技術士（建設部門：都市及び地方計画、又は道路部門）又はRCCM（都市計画及び地方計画部門、又は道路部門）の資格を有し、参加表明書提出日において3ヶ月以上継続して当該事業者と直接的雇用関係にあること。
- (7) 熊本県及び美里町から指名停止措置を受けている期間中でないこと。
- (8) 会社更生法又は民事再生法に基づく更生・再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (9) 熊本県内に本店、支店又は営業所等の事業所を有し、本業務を円滑に遂行するために必要な体制を有すること。
- (10) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第3条又は第4条の規定に基づき都道府県公安委員会から指定を受けた暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者でないこと。

6. 参加表明関係書類の提出について

参加を希望される方は、次の参加表明等8部（正本1部、副本7部）を期限までに提出すること。

(1) 提出書類	<ul style="list-style-type: none"> ① 参加表明書（様式第1号） ② 会社概要書（様式第2号） ③ 同種・類似業務実績調書（様式第3号）※ ④ 配置予定技術者調書（様式第4号）・業務経歴（任意様式）・資格者証の写し ⑤ 誓約書（様式第5号） <p>※「5. 参加資格要件」（5）の実績も記載すること。</p>
(2) 提出期限	<p>令和8年3月31日（火）午後5時 必着</p> <p>※消印有効ではないため注意すること</p>
(3) 提出方法	<p>持参又は郵送（書留郵便に限る）とする。</p> <p>※持参の場合の受付時間は、平日の午前8時30分から午後5時までとする。</p>

7. 質問書の受付、回答

(1) 受付期限	令和8年4月10日（金）午後3時まで
(2) 提出方法	電子メール (送付先アドレス： sumai@town.kumamoto-misato.lg.jp)
(3) 提出様式	質問書（様式第6号）
(4) 回答方法	令和8年4月14日（火）を目途に個別に回答する。なお、公平性を期すために必要と判断される質問については全参加表明者（一次審査通過者）にメールにて送付する。

※メールの件名は「美里町中央北地区宅地造成設計業務委託に係る公募型プロポーザルに関する質問」とすること。

8. 技術提案書等の提出について

次の技術提案書類等8部（正本1部、副本7部）を期限までに提出すること。なお、町が必要と認める場合は、追加資料を求めることがある。

(1) 提出書類	① 技術提案書（任意様式） ② 業務実施方針及び工程計画（任意様式） ③ 見積書（内訳書含む・任意様式）
(2) 提出期限	令和8年4月24日（金）午後5時必着 ※消印有効ではないため注意すること。
(3) 提出方法	持参又は郵送（書留郵便に限る）とする。 ※持参の場合の受付時間は、平日の午前8時30分から午後5時までとする。
(4) 提出書類作成の留意事項	「(1) 提出書類及び提出部数」については、次の事項遵守すること。 ① 企画提案は、1者1提案とする。 ② 技術提案書に記載する内容は、「10. 提案において求める事項」を含めたものとする。 ③ 技術提案書は、A4版、両面印刷（カラーを含む場合はカラー印刷）、20ページ（10枚）以内、下部中央にページ番号を記入し、長編を綴じること。なお、A3版を使用する必要がある場合は、片面印刷として片袖折にて綴じ込むこと。

9. 参考資料の配布・閲覧

本業務の参考となる次の資料については、公募開始時点で公開前又は内部検討資料であり一般公開に適さないため、以下の取り扱いとする。

(1) 配布対象	一次審査を通過した事業者（参加者が5者以下の場合は、参加資格を有すると認められた全事業者）
(2) 配布方法	電子メール又はファイル転送サービス等により配布する。
(3) 配布資料	<ul style="list-style-type: none">● 美里町中央北地区宅地等開発構想● 土地利用計画図 ※「土地利用計画図」については、開発構想時点の配置案であり、本業務の調査・検討で変更となる場合がある。
(4) 留意事項	配布された資料は本プロポーザルの提案作成以外の目的で使用してはならない。

また、本業務の積算及び提案作成の参考資料として、以下の過年度業務成果品の閲覧ができるものとする。

(1) 閲覧対象	一次審査通過者（参加者が5者以下の場合は、参加資格を有すると認められた全事業者）
(2) 閲覧方法	美里町役場砥用庁舎 美しい里創生課内での閲覧 ※必要があれば成果品データの提供も可能
(3) 閲覧資料	<ul style="list-style-type: none">● 美里町有安地区工場跡地地質調査業務委託（調査業務報告書等）● 町道有安・大沢水線概略設計業務委託（完了報告書、道路概略図面等）
(4) 留意事項	閲覧資料は本プロポーザルの提案作成以外の目的で使用してはならない。

10. 提案において求める事項（技術提案）

本業務は「第1期開発区域」の実施設計であるが、適切な設計高（FH）や排水計画を決定するためには、区域全体の整合性が不可欠である。上限額の範囲内で以下の事項について具体的かつ実現性の高い提案を求める。

- (1) 全体最適化を見据えた造成計画の提案

第1期開発の設計にあたり、第2期開発（拠点施設等用地、調整池用地）の造成計画をシミュレーション（全体計画の検証・作成）し、全体での盛土・切土バランスが最適となり、外部搬出入土量が抑制される計画を提案すること。

※町が提示する土地利用計画図案をベースに検討を行うこととし、提案の根拠となる概略検討図（平面・断面等）を示すこと。

(2) 調整池及び排水計画の効率化提案

第2期区域（西側農地）に計画される調整池について、第1期・第2期を含む全体流域計算に基づき、必要な容量を確保しつつ、盛土高や排水勾配の工夫により施設の規模縮小や効率的な配置が可能となる技術的提案を行うこと。

(3) 浸水被害対策に関する提案

対象区域が浸水想定区域（0.5m～3.0m）に該当することを踏まえ、次の観点から現時点で想定される具体的な対策案を提案すること。

- ① 浸水被害を回避するための宅盤高さ設定の考え方及びその根拠
- ② 一律な盛土によるコスト増大を抑制しつつ安全性を確保するための、盛土以外の工法や工夫（擁壁、防水壁、調整池の活用等）
- ③ 嵩上げに伴う南側既存住宅地への影響（高低差、排水、日照等）を軽減するための具体的配慮事項

(4) 土地利用計画及び配置に関する提案

「美里町中央北地区宅地等開発構想」の趣旨（若者・子育て世代の定住促進、コンパクトなまちづくり、災害に強い市街地形成）を踏まえ、安全で快適な宅地配置、緑化計画、及び第2期（賑わい創出ゾーン）との連携を考慮した動線計画等について有効な提案があれば行うこと。

1.1. 選定手続き及び審査基準

(1) 一次審査

① 審査方法

6者以上の参加申込み（参加表明関係書類）があった場合は、一次審査を行う。次の審査基準に基づき、一次審査点の高い上位5者を一次審査通過者とする。

② 審査基準

評価項目	評価内容	配点
業務実績	同種・類似業務（宅地造成・開発許可）の実績件数及び内容	40
実施体制	管理技術者・担当技術者の資格、経験年数、手持ち業務の状況	30

地域性・信頼性	町内・県内での業務実績、緊急時の対応体制、品質管理体制	30
合計		100

③一次審査結果の通知

審査結果については、令和8年4月6日（月）を目途に、メールで通知する。なお、審査結果に対する異議申し立て、審査及び特定結果についての問い合わせについては一切受け付けない。

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査会）

①審査方法

(ア) 次の日程により審査会を開催するため、応募者はプレゼンテーションを行うこと。なお、プレゼンテーションの時間、場所等詳細については後日連絡する。また、技術提案書提出期限以降の新たな資料の提出は認めない。

実施日：令和8年5月12日（火）予定

- (イ) プレゼンテーションの出席者は3人以内とする。
- (ウ) プレゼンテーションは1者ずつの呼び込み方式とし、1者の持ち時間は、原則として説明20分、質疑応答15分の計35分とする。
- (エ) 説明時は、資料等の投影を可とし、大型ディスプレイ及びHDMIケーブル、電源を事務局で用意する。参加者は、必要に応じてパソコン及びデータ、インターネットへの接続機材等を持参すること。

②審査基準

評価項目	評価内容	配点
実施方針・工程	予定期限までの開発許可取得に向けた確実な工程計画、関係機関との調整能力	20
技術提案	全体最適化（土エバランス・排水計画等）の検証方針、コスト縮減策、開発構想の具現化に向けた提案	20
配置計画	子育て世代に配慮した宅地配置、安全・快適な動線計画、緑化・景観への配慮	15
実施体制・独自性	他業務（給水・建築）との連携体制、その他独自の付加価値提案	15
見積額	積算の妥当性及び経済性	30
合計		100

(3) 選定方法等

- ① 審査は美しい里創生課内に設置する審査委員会において、上記の審査基準に基づき審査を行い委託候補者と次点者を決定する。
- ② 参加事業者が1者のみの場合は、審査委員の合計得点が審査委員の人数×60点以上である場合に選定するものとする。

(4) 審査結果

審査結果については、プレゼンテーション実施日から7日以内を目途に書面で通知するとともに、契約締結後、委託業者の名称を公表するものとする。なお、審査結果に対する異議申し立ては一切受け付けないものとする。

(5) 契約方法

委託候補者と町は、企画提案の内容を基に業務の遂行に必要な具体的協議、調整を行い、協議等が整った時には契約を締結する。なお、協議等が整わない場合は、次点者に選定された者と改めて協議等を行うこととする。

(6) 契約保証金

契約に際しては、美里町財務規則第98条の規定により、契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付すること。

契約保証金の納入に関しては、町から納入通知書を発行するため、支払期限までに金融機関等に払い込むこと。ただし、美里町財務規則第98条第1項に該当する場合、契約保証金を免除する。

12. 技術提案書等の取り扱い

- (1) 提出された参加表明書、技術提案書等は、添付書類も含め返却しない。
- (2) 提出された技術提案書等は、本業務委託候補者の選定を行う作業に必要な範囲において複製することがある。
- (3) 提出された参加表明書、技術提案書等は、本業務委託候補者の選定の目的以外に提出者に無断で使用しない。

13. その他留意事項

- (1) 本公募型プロポーザルの参加に要する費用の全ては、参加者の負担とする。
- (2) 手続きにおいて使用する言語又は通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (3) 参加表明書、技術提案書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合、町は、当該書類を無効とし、参加資格の取消し、審査結果の取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置を取ることができるものとする。
- (4) 参加表明手続きを行った後、都合によりプレゼンテーション等の参加を辞退することになった場合は、辞退届を提出すること。
- (5) 提出された書類は、美里町情報公開条例（平成19年美里町条例第2号）に基づき

公表することがある。

- (6) 町は委託候補者の決定後、契約締結までの間に、委託候補者が「5. 参加資格要件」に規定する参加資格を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことができるものとする。
- (7) 技術提案の内容は委託候補者を選定するためのものであり、必ずしも提案内容のまま実施することを約束するものではない。ただし、特定された技術提案書の内容（全体計画の検証方法等）は、本業務の仕様書に規定する「設計と条件の整理・検討業務」の仕様として反映させるものとする。

14. 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、失格となる。

- (1) 「5. 参加資格要件」に記載している要件を満たさなかった場合
- (2) 技術提案書等の提出書類全てを提出期限までに提出されない場合
- (3) 技術提案書等の提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 見積額が提案上限額を超えている場合
- (5) その他、審査委員会において不相当と認められた場合

15. 事務局（問合せ・資料提出先）

美里町役場美しい里創生課 住まい対策室

〒861-4732

熊本県下益城郡美里町三和420番地

電話：0964-47-1111

メール：sumai@town.kumamoto-misato.lg.jp