

# 美里町拠点施設等整備基本構想・基本計画策定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

本町は、急速な人口減少と少子高齢化が進行する中、持続可能な地域社会を維持するため、次代を担う若者や子育て世代から「選ばれる町」となる生活拠点の形成が急務となっている。また、近年の自然災害の激甚化を踏まえ、災害リスクを回避できる安全な居住地へのニーズも高まっている。

こうした背景のもと、本町では国道218号沿線で都市機能が存在する「中央北地区」を戦略的な拠点と位置づけ、「移住定住拠点の形成」、「コンパクトなまちづくり」、「災害に強い市街地の形成」を一体的に推進する「美里町中央北地区宅地等開発構想（以下「開発構想」という。）」を策定した。開発構想では、町有地を活用した「居住環境ゾーン（第1期）」を先行整備し、将来的にはその周辺に「賑わい創出ゾーン（第2期）」を展開する方針である。

本業務は、先行して進められる第1期整備との連携を図りつつ、本地区が持続的な発展を遂げるための核となる「第2期開発（賑わい創出ゾーン）」の具体化に向けた「基本構想」及び「基本計画」を策定することを主たる目的とする。

策定にあたっては、第2期開発エリアの検討にとどまらず、先行する第1期開発区域や周辺の既存施設との機能連携・回遊性等に十分配慮し、開発エリア全体で相互に価値を高め合うような整備コンセプトの検討や、魅力的な空間（賑わい）形成とともに、災害時の防災機能の導入も見据えた構想図の作成等を行うものとする。

このため、本プロポーザルにおいては、本町が抱える課題の解決や新たな人の流れと活力を生み出すための魅力的な機能導入、エリア全体の将来像を見据えたコンセプト・イメージの提案、さらには民間活力の最大限の活用と持続可能な事業スキームの構築など、実現性の高い提案ができる、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2号
(2) 業務名	美里町拠点施設等整備基本構想・基本計画策定業務委託
(3) 業務内容	別紙美里町拠点施設等整備基本構想・基本計画策定業務委託仕様書（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2月16日まで
----------	-----------------------

### 3. 提案上限額

13,500,000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4月20日（月）	公募開始
令和8年5月12日（火）	参加表明書等の提出期限
令和8年5月13日（木）	質問書の受付期限
令和8年5月15日（金）	一次審査結果通知
令和8年5月15日（金）	質問に対する回答
令和8年5月25日（月）	企画提案書等の提出期限
令和8年6月 4日（木）	二次審査（プレゼンテーション）（予定）
令和8年6月上旬	選定結果通知
令和8年6月中旬	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資格者は、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とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号に該当しない者及び同条第2項の規定に基づく本町の入札参加資格の制限を受けていない者であること。
- (2) 次のいずれにも該当しない者であること。
  - ア 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定による再生手続開始の申立をした者又は同条第2項の規定による再生手続開始の申立をされた者。
  - イ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定による更生手続開始の

申立をした者又は同条第2項の規定による更正手続開始の申立をされた者。

- (3) 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、まちづくり・拠点施設等に係る基本構想・基本計画策定業務、又は官民連携手法（PFI・PPP等）の導入検討やサウンディング調査業務の元請として、適正な完了実績を有すること。
- (4) 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、都市計画及び地方計画部門の登録を行っていること。
- (5) 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RCCM（都市計画及び地方計画部門）、1級建築士の資格を有し、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。
- (6) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (7) 宗教活動や政治活動を活動目的としていないこと。
- (8) 美里町暴力団排除条例（平成23年美里町条例第18号）第2条第2号、第3号に該当する者でないこと。
- (9) 法人格を有していること

## 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7部（正本1部、副本6部）を期限までに提出すること。

(1) 提出書類	① 参加表明書（様式第1号） ② 会社概要書（様式第2号） ③ 役員一覧（任意様式） ④ 同種・類似業務実績調書（様式第3号） ⑤ 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 ⑥ 納税証明書等の写し（3か月以内に発行された証明書で、国税及び地方税の未納がないことを示すもの） ⑦ 誓約書（様式第5号） ⑧ 登記簿謄本（写し可） ※美里町の入札参加資格を有する者については、③⑥⑧の提出を省略できるものとする。
(2) 提出期限	令和8年5月12日（火）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。
--	-------------------------------------

## 7. 質問書の受付、回答

(1) 受付期限	令和8年5月13日（水）午後3時まで
(2) 提出方法	電子メール (送付先アドレス： <a href="mailto:sumai@town.kumamoto-misato.lg.jp">sumai@town.kumamoto-misato.lg.jp</a> )
(3) 提出様式	質問書（様式第6号）
(4) 回答方法	令和8年5月15日（金）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「美里町拠点施設等整備基本構想・基本計画策定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. 企画提案書等の提出について

次の企画提案書類等7部（正本1部、副本6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 企画提案書（任意様式） ② 業務工程表（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5月25日（月）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。

<p>(4) 提出書類作成の留意事項</p>	<p>「(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。</p> <p>① 企画提案は、1者1提案とする。</p> <p>② 企画提案書に記載する内容は、「9. 提案において求める事項」を含めたものとする。</p> <p>③ 企画提案書は、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。</p>
------------------------	---

## 9. 提案において求める事項（企画提案）

企画提案書について、提案上限額の範囲内で以下の項目について具体的かつ実現性の高い提案を求める。

### (1) 業務の基本的な考え方と実施方針

本町の現状（人口減少、少子高齢化、災害リスク等）及び「美里町中央北地区宅地等開発構想」の背景を踏まえ、本業務の目的をどのように理解しているか。また、業務遂行にあたって想定される課題とその解決に向けたアプローチ、全体的な実施方針について提案すること。

### (2) エリア全体の整備コンセプトと導入機能・空間形成に関する提案

先行して整備される「第1期開発区域（居住環境ゾーン）」や周辺の既存施設との連携・回遊性を図り、エリア全体で相互に価値を高め合うための「第2期開発（賑わい創出ゾーン）」の整備コンセプトについて提案すること。

また、本町に新たな人の流れと活力を生み出すための具体的な導入機能（多世代交流、商業・サービス、新たな働き方に対応する施設等）のアイデアと、魅力的な空間形成に向けたゾーニングの考え方について提案すること。

### (3) 民間活力の導入と市場性把握・ヒアリング調査等に関する提案

第2期ゾーンの整備・運営において、持続可能かつ本町の財政負担軽減に資する官民連携手法の比較検討の進め方や、事業実現性の高いスキーム構築に向けたアイデアを提案すること。

併せて、想定される機能を有する施設を運営する民間事業者等へのヒアリングを通じた先行事例・トレンドの収集や、民間事業者の参画意欲・事業採算性・市場性等を的確に把握するための効果的な調査手法（アンケートやヒアリング等）

の進め方について提案すること。

(4) 多様な主体の意向反映と合意形成に関する提案

「賑わい創出」に不可欠な多様な主体（地域住民や関係団体等）のニーズを的確に把握し計画に反映させるため、アンケートや意見交換会等の効果的な企画・運営手法について提案すること。

また、庁内推進会議や外部検討委員会等における円滑な合意形成を図るための、会議運営支援や情報共有の工夫について提案すること。

## 10. 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（拠点施設等の基本構想・基本計画）の実績件数及び内容	40
業務体制	業務の実施体制や管理技術者・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5月15日（金）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

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、企画提案書提出期限以降の新たな資料の提出は認めない。

(1) 実施日	令和8年6月4日（木）予定 ※事務手続きの都合上、実施日が変更となる場合がある。
(2) 方法等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プレゼンテーションの出席者は3人以内とする。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

## ②審査基準

評価項目	評価内容	配点
業務実績	過去に受注した同業務及び類似業務について、応募者の技術力は十分か	15
業務工程	各提案内容のスケジュールが、本業務を行うにあたり具体的・実現可能性があるものとなっているか	10
業務体制	経験豊富で専門知識を有した者の配置など、業務を円滑かつ着実に遂行できる人材が配置されているか	15
業務内容の理解	本町の特性や強み、現状・課題を十分に理解したうえで、事業の目的、趣旨を十分に踏まえた提案がなされているか	20
提案内容	基本構想・基本計画策定における課題認識や整備の方向性の検討方法、重視すべきポイントが明確かつ合理的であり、実行可能性があるか。	20
独自提案の有効性	業務遂行における創意工夫や新たな整備手法など、地域特性に応じた提案やその他有効な独自提案がなされているか。	10
見積金額	業務に対して見積金額が適切か	10
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。

## 1.1. 企画提案書等の取り扱い

- (1) 提出された参加表明書、企画提案書等は、添付書類も含め返却しない。
- (2) 提出された企画提案書等は、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、企画提案書等は、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。

## 1.2. 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、企画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) 企画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、特定された企画提案書の内容は、本業務の仕様として反映させるものとする。

### 13. 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) 企画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) 企画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

### 14. 事務局（問合せ・資料提出先）

美里町役場美しい里創生課 ふるさと支援係

〒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