

上毛町定住ゾーン住宅整備PFI導入可能性調査業務公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本業務は、上毛町定住ゾーン住宅整備基本構想に基づきシンボルロード（仮称）の沿道に計画している住宅整備について、PPP/PFI手法等の導入可否をはじめ、最適な事業手法を選定するための調査及び検討を行う業務であり、本要領は、業務の契約相手方となる事業者の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

- (1) 業務名 上毛町定住ゾーン住宅整備PFI導入可能性調査業務
- (2) 業務内容 別紙「上毛町定住ゾーン住宅整備PFI導入可能性調査業務仕様書^{*}」のとおり
- (3) 業務期間 契約締結日の翌日から令和8年3月23日（月）まで
- (4) 業務場所 上毛町 宇野地区

※公募型プロポーザルの結果に基づき、必要な変更を加えて契約時の仕様書とする。

3 提案上限額

提案額の上限は 5, 0 6 0 千円（消費税及び地方消費税を含む）とする。

4 実施形式

公募型プロポーザル方式

5 スケジュール

実施内容	日程
実施要領の公示	令和 7 年 4 月 1 日(火)
仕様書等の提供期間	令和 7 年 4 月 1 日(火)～令和 7 年 4 月 15 日(火)
質問書の提出期間	令和 7 年 4 月 1 日(火)～令和 7 年 4 月 10 日(木)
質問書に対する回答	令和 7 年 4 月 11日(金) までに回答
参加申込書等提出期間	令和 7 年 4 月 1 日(火)～令和 7 年 4 月 15 日(火)
資格審査・結果通知	令和 7 年 4 月 17日(木)
提出書類の提出期間	令和 7 年 4 月 1 日(火)～令和 7 年 4 月 22 日(火)
プレゼンテーションの実施	令和 7 年 4 月 25日(金) 【予定】
審査結果通知書の送付	令和 7 年 4 月 30日(水) 【予定】
契約締結	令和 7 年 5 月

6 参加資格

プロポーザルに参加できる者は、参加申込書の提出締切時点で次に掲げる要件全てを満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 国または地方公共団体から指名停止措置の対象となっていないこと。
- (3) 国税及び地方税等を完納していること。
- (4) 手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者でないこと、または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと、または法人でその役員が暴力団員でないこと。
- (7) 平成27年度以降（過去10年間）に同種・類似業務を完了させた実績があること。同種業務とは、公的賃貸住宅に関するPPP/PFI導入可能性調査の元請としての業務。類似業務とは、それ以外のPPP/PFI導入可能性調査の元請としての業務。
- (8) 予定管理技術者は技術士（総合技術監理部門：建設部門関連科目、もしくは建設部門：都市及び地方計画）の資格を有し、技術士法による登録を行っている者であること。

7 関係資料等

実施要領、仕様書、基本構想の提供については、次のとおりとする。

- (1) 上毛町ホームページよりダウンロード、または、「17 問い合わせ先」の担当課で配付する。
- (2) 提供期間は、次のとおり。
令和7年4月1日（火）から4月15日（火）まで。
そのうち、担当課での配布は開庁日（休日を除く）の8時30分から17時15分まで。

8 質疑・応答

(1) 質問方法

本業務の実施要領及び仕様書等に関する質問については、質問書（様式2）を電子メールに添付して、「17 問い合わせ先」あてに送信し、受信確認の電話連絡をすること（閉庁時間帯を除く）。

(2) 質問期限

令和7年4月10日（木）17時15分まで（必着）

(3) 回答方法

令和7年4月11日（金）17時15分までに、質問者匿名にて、上毛町ホームページに回答を掲載する。また、質問の回答は本要領の追加または修正とみなす。

9 参加申込の手続き

(1) 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、実施要領、仕様書及び関係法令等の各規程を理解した

上で、次の書類を提出すること。

提出書類		部数
ア 参加申込書等の提出書類		
①参加申込書（様式1）		1部
②参加資格に係る申立書（様式3）		1部
③委任状（支店等に参加手続等の委任を行う場合）（様式4）		1部
④役員等調書及び照会承諾書（様式5）		1部
⑤登記事項全部証明書		1部
⑥納税等（滞納なし）証明書		1部
⑦同種・類似業務実績表（様式6）		1部
⑧管理技術者業務実績調書（様式7）		1部
イ 企画提案書等の提出書類		
①企画提案書（様式8）		1部 ※正本に添付
②業務実施体制書（様式9）		7部 (正本1部・副本6部) +CDR1枚 ※副本に事業所名は入れないこと
③実施方針	(様式自由③～⑥までを合わせて A3版2枚以内にまとめること)	
④実施手順		
⑤工程計画		
⑥特定テーマに対する提案		
⑦見積書（様式自由）		

[納税等証明書]

申請者区分に従って法人・個人別に必要な証明を提出。

権限を委任する場合、申請者区分は、受任者の営業所の所在地で考えること。

所在地区分			納税等証明書
県外かつ町外の法人または個人	国税等	法人税、所得税、消費税	国税に未納がない証明
県内かつ町外の法人または個人	国税等	法人税、所得税、消費税	国税に未納がない証明
	福岡県税	法人（個人）事業税	福岡県税に未納がない証明
町内の法人または個人	国税等	法人税、所得税、消費税	国税に未納がない証明
	福岡県税	法人（個人）事業税	福岡県税に未納がない証明
	上毛町税	法人町民税、町県民税、固定資産税、軽自動車税	町税の滞納のない証明

(2) 提出期間及び時間

ア 参加申込書等については令和7年4月15日（火）17時15分まで（必着）

イ 企画提案書等については令和7年4月22日（火）17時15分まで（必着）

(3) 提出方法

持参または郵送等にて提出すること。持参の場合は開庁日の8時30分から17時15分まで。郵送等の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、(2)に記載する提出期限内に到着したものに限り受け付ける。郵便事故等については、町はその責めを負わない。

(4) 提出先

「17 問い合わせ先」に記載する担当課

(5) 参加資格審査・結果通知

参加申込書を提出した全ての者に対して、参加資格の審査結果を令和7年4月30日（水）【予定】までに通知する。

10 企画提案書等作成方法

(1) 様式等の形式

ア 様式は、「9 参加申込の手続き」-(1)-イ企画提案書等の提出書類のとおり

イ 文字フォントサイズ11ポイント以上・横書き

ウ 提出部数 7部（正本1部、副本6部）

なお、副本は、事業所名が判明できる記載は一切行わないこと。

上記のほか、企画提案書（副本）の電子データをCD-Rに格納し1枚提出。

エ 制限枚数（③実施方針～⑥特定テーマに対する提案はA3版2枚）以内にまとめること。

なお、片面印刷とし、A4サイズに折りたたむこと。

(2) 企画提案書等の記載上のポイント

ア 文章で簡潔に記載すること。

イ 文章を補完するためにイメージ図または図面等を使用して差し支えない。ただし、制限枚数の範囲に収めること。

ウ 見積書は提案する実施項目の費用が分かるように内訳、根拠（工数等）を記載すること。

(3) 特定テーマについて

提案を求めるテーマは、以下に示すものである。

【特定テーマ】

① 『官民連携の住宅整備計画の検討におけるポイント』

民間活力を活用した住宅整備を検討する際に整理すべき事項や留意点について提案を求める。
また、民間事業者の参加意欲や民間活力導入効果を高めるために必要な事項や留意点について提案を求める。

② 『ローカルPFI及びスモールPFIの検討におけるポイント』

町では、地元事業者を核としたローカルPFIのモデルをつくり、汎用性のあるスキームを確立することを目標としている。財政規模の小さい小規模自治体においても、段階的かつ継続性にローカルPFIが進められるよう、イニシャルコストを抑えた（10億円以下）着手しやすいモデルづくりを研究するために必要な事項や、留意点などについて提案を求める。

1.1 審査方法

企画提案書等については、町が設置する上毛町定住ゾーン住宅整備PFI導入可能性調査業務公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が、次の評価項目に基づき審査を行う。

なお、70点を基準点とする。

(1) 評価項目

評価項目		評価内容	配点	
業務遂行体制	業務実績	・同種、類似業務の実績は十分なものか。	5点	
	実施体制	・豊富な業務経験を持つ管理技術者が配置されているか。 ・事業を円滑に進められるような体制となっているか。	10点	
企画提案内容	実施方針	・本業務の目的、条件、内容、現状と課題を的確に把握し、基本的な考え方が示されているか。	5点	
	実施手順	・実施手順を示す実施フローは妥当なものとなっているか。	5点	
	工程計画	・業務量把握を示す工程計画は妥当なものとなっているか。	5点	
	特定テーマ①	的確性	・提案された事項の着眼点が適切で、実績や知見に基づいた論理的な説明がなされているか。	5点
		実現性	・具体的かつ説得力がある提案となっているか。 ・類似実績等を用いた裏付けなど、実現性が示されているか。 ・提案内容に創意工夫が感じられ、独自の考察や効果的な提案があるか。	10点
	特定テーマ②	的確性	・提案された事項の着眼点が適切で、実績や知見に基づいた論理的な説明がなされているか。	10点
実現性		・具体的かつ説得力がある提案となっているか。 ・類似実績等を用いた裏付けなど、実現性が示されているか。 ・提案内容に創意工夫が感じられ、独自の考察や効果的な提案があるか。	25点	
価格	見積金額	・提案価格のうち最低価格÷提案者の提案価格×20点	20点	
合計			100点	

(2) プレゼンテーション及びヒアリングの実施日

令和7年4月25日（金）【予定】

(3) 実施場所 企画提案書を提出した者に対して別途通知する。

(4) 提案時間 20分程度

(5) 質疑応答 20分程度

(6) 参加人数 3人以内（説明は様式7に記載した予定管理技術者が行うこと）

(7) 説明内容 プレゼンテーション等の内容は提出された資料のうち③実施方針～⑥特定テーマに対する提案（A3判3枚以内）に基づく説明とし、追加資料は認めない。

(8) 留意事項

ア パソコンの画面等をスクリーンに投影する方法で提案説明を行う場合は、上毛町が準備したプロジェクター及びスクリーンを利用すること。パソコンは提案者が用意すること。

イ プレゼンテーション等において、事業者名が判る口頭での説明や、画面上での記載は行わないこと。

ウ プレゼンテーションにおける説明者は様式7に記載した予定管理技術者が行うこととするが、質問に対する回答については、説明者以外の発言も認めることとする。

エ プレゼンテーション及びヒアリングは、提案書の内容をより詳細に把握し、適切に候補者を選定できるように行うものであるため、プレゼンテーションそのものは評価の対象としない。

1 2 候補者の選考方法

応募者の提出書類及びプレゼンテーションにより審査委員が採点を行い、競争性・透明性の確保に十分配慮しながら、総評価点が最高点の者を候補者とする。

- (1) 最高点の者が複数いる場合は、原則として提案金額の安価な者を候補者とする。
- (2) 基準点を満たす応募がないときは、引き続き同様の事業を実施する場合に限り、再度公募を行うものとする。
- (3) 応募者が1者の場合は、プレゼンテーションを実施せず書類審査とする場合があり、この場合、審査結果において基準点を満たすときは、当該応募者を候補者として選定する。
- (4) 公正を期すために企画提案書における審査及び候補者決定までは、事業者名をアルファベット（A者、B者、C者など）により表記することとする。また、その割振りについては町にて決することとし、決定内容については候補者決定まで封入して保管するものとする。

1 3 審査結果

- (1) 通知方法 企画提案書を提出した全ての者に文書にて通知する。
- (2) 通知時期 令和7年4月30日（水）【予定】

1 4 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

ア 参加資格要件を満たしていない場合または満たさなくなった場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合、または提出書類に不備があった場合

ウ 実施要領で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合

エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

オ 見積書の金額が「3 提案上限額」を超過した場合

1 5 情報公開及び提供

提出された企画提案書は非公開とする。本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、上

毛町情報公開条例に基づき、提出書類を開示する場合がある。ただし、本プロポーザルによる契約締結前において、公正または適正な候補者選定に影響がでる恐れがある情報については決定後の開示とする。

また、法人等の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示とする。

16 その他

(1) 参加辞退の場合

書類提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに書面（様式は任意）により、「17 問い合わせ先」に提出すること。

(2) 提出書類

ア 企画提案書の提出は、1者につき1案とする。

イ 提出されたすべての書類は返却しない。また、提出後の差し替え及び追加、削除は認めない。

ウ 提出された書類は、提出した者に無断でこのプロポーザルに係る審査以外には利用しない。

エ 本提案にかかる書類作成及び提出費用など、必要な経費は全て提案者の負担とする。また、やむを得ない理由等により、本プロポーザルを中止することがあるが、この場合、本プロポーザルに要した費用を本町に請求することはできない。

(3) 著作権等の権利

企画提案書の著作権は、当該企画提案書を作成した者に帰属するものとする。ただし、本町と契約に至った者が作成した企画提案書については、町が必要と認める場合には、町は、あらかじめ通知することによりその一部または全部を無償で使用（複製、転記または転写をいう。）することができるものとする。

(4) 契約

候補者選定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第速やかに手続きを行うものとする。

ただし、選定された事業者が契約締結までの間に国または地方公共団体から入札参加資格停止の処分を受けた場合など参加資格要件を満たさないと認められたときには、次順位者を候補者として交渉することとする。

なお、契約に際には、選定された事業者はあらためて見積書を提出するものとする。契約締結後、本業務でとりまとめた成果品の著作権については、町に帰属するものとする。

(5) 異議申立

申請者は、本プロポーザルの実施後、不知または内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

(6) 言語及び通貨単位

手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

17 問い合わせ先

〒871-0992 福岡県築上郡上毛町大字垂水1321番地1

上毛町役場 企画開発課（担当： ）

電話：0979-72-3112（直通）

メールアドレス：pad@town.koge.lg.jp

(様式1)

令和 年 月 日

上毛町長 坪根秀介 様

住 所
商号または名称
代表者職氏名

印

参加申込書

下記業務のプロポーザルについて、下記のとおり参加申込みします。

記

1 業務名 上毛町定住ゾーン住宅整備PFI導入可能性調査業務

2 添付書類

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| ① 参加資格に係る申立書 (様式3) | 1 部 |
| ② 委任状 (様式4) | 1 部 (支店等に参加手続等の委任を行う場合) |
| ③ 役員等調書及び照会承諾書 (様式5) | 1 部 |
| ④ 登記事項全部証明書 | 1 部 (個人の場合、身分証明書) |
| ⑤ 納税等 (滞納なし) 証明書 | 1 部 |
| ⑥ 同種・類似業務実績表 (様式6) | 1 部 |
| ⑦ 管理技術者業務実績調書 (様式7) | 1 部 |

【連絡先】

担当部署
担当者名
電話番号
FAX
E-mail

(様式2)

令和 年 月 日

質問書

業務名 上毛町定住ゾーン住宅整備PFI導入可能性調査業務

次のとおり質問します。

No.	質問内容
1	
2	
3	

商号または名称 _____

担当者氏名 _____

電話番号 _____

F A X _____

E - mail _____

※質問がない場合は提出不要です。

(様式3)

令和 年 月 日

上毛町長 坪根秀介 様

住 所

商号または名称

代表者職氏名

印

参加資格に係る申立書

上毛町定住ゾーン住宅整備PFI導入可能性調査業務のプロポーザル参加資格について、下記のとおり申し立てます。

記

- 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者ではない。
- 国または地方公共団体から指名停止処分を受けている者ではない。
- 手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全であると認められる者でない。
- 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法（平成11年法律第 225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者に該当しない。

※該当する項目の□欄にレ点を記入してください。

(様式4)

委任状

令和 年 月 日

上毛町長 坪根秀介 様

住所
委託者 名称
(本社)
代表者

印

私は次の者を受任者と定め、上毛町定住ゾーン住宅整備PFI導入可能性調査業務に係る下記の事項に関する権限を委任します。

住所
受任者 名称
(支店等)
代表者

印

記

委任事務

- (1) プロポーザルの参加及び提案に関すること
- (2) 契約締結に関すること
- (3) その他契約履行に関すること

(様式5)

役員等調書及び照会承諾書

令和 年 月 日

上毛町長 坪根秀介 様

住 所

商号または名称

代表者職氏名

印

次の役員等調書の記載事項については、事実と相違ないことを誓約するとともに、この調書に記載した者について、上毛町が暴力団排除措置を講ずるための連携に関する協定書第4条第1項に定める項目に該当するか否かに関し福岡県豊前警察署に照会することを承諾します。

役職名	氏名 (フリガナ)	性別	生年月日

【注意事項】

- 1 法人にあっては、登記事項証明書に搭載されている役員（代表者を含む。）の方全員について、記載してください。※競争入札参加資格登録者（工事、物品、委託）以外は、登記事項証明書（写し可）を添付してください。
- 2 この調書に記載されたすべての個人情報は、上毛町個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年3月16日条例第3号）の規定に基づいて取り扱うものとし、暴力団排除のための措置以外の目的には使用しません。上毛町がこれらの情報をもとに福岡県豊前警察署から取得した個人情報についても同様です。

(様式6)

同種・類似業務実績表

同種・類似業務実績（平成27年度以降（過去10年間）に完了させた実績）

1	業務名	
	テクリス登録番号	
	契約期間	
	契約金額	
	発注者	
	業務の概要	
2	業務名	
	テクリス登録番号	
	契約期間	
	契約金額	
	発注者	
	業務の概要	
3	業務名	
	テクリス登録番号	
	契約期間	
	契約金額	
	発注者	
	業務の概要	
4	業務名	
	テクリス登録番号	
	契約期間	
	契約金額	
	発注者	
	業務の概要	

【注意事項】

- 1 同種業務とは「公的賃貸住宅に関するPPP/PFI導入可能性調査業務の元請としての業務」、類似業務とは「それ以外の PPP/PFI 導入可能性調査業務の元請としての業務」とします。
「集約化により生じる余剰地の活用」に関する実績がある場合は優先して記載してください。
- 2 業務の概要については具体的に記述してください。
- 3 表の大きさは適宜変更して構いませんが、最大10件までとしてください。
- 4 テクリスに登録していない業務については、契約書の写しを添付してください。

(様式7)

管理技術者業務実績調書

管理技術者の経歴

①氏名		②生年月日	
③所属・役職			
④保有資格			
技術士	(部門: 分野:)	・登録番号:	・取得年月日:
その他	(名称:)	・登録番号:	・取得年月日:
その他	(名称:)	・登録番号:	・取得年月日:
⑤管理技術者の同種・類似業務経歴 (3件まで)			
業務名	業務概要	発注者	契約期間
テクリス登録番号:	(技術者として従事)		
テクリス登録番号:	(技術者として従事)		
テクリス登録番号:	(技術者として従事)		
⑥従事技術分野の経歴 (直近の順に記入)			
1)		年 月～年 月(年 ヶ月)	
2)		年 月～年 月(年 ヶ月)	
3)		年 月～年 月(年 ヶ月)	
		累計(年 ヶ月)	
⑦その他の経歴 (発表論文、受賞歴)			
⑧本業務以外に担当する業務		: 業務件数 _____ 件	
有・無		有の場合	
		: 業務委託合計金額 _____ 円	

【注意事項】

- 1 資格証の写しを添付してください。
- 2 テクリスに登録していない業務については、契約書の写しを添付してください。
- 3 同種業務とは「公的賃貸住宅に関する PPP/PFI 導入可能性調査業務の元請としての業務」、類似業務とは「それ以外の PPP/PFI 導入可能性調査業務の元請としての業務」とします。
「集約化により生じる余剰地の活用」に関する実績がある場合は優先して記載して下さい。

(様式8)

企 画 提 案 書

令和 年 月 日

上毛町長 坪根秀介 様

住 所

商号または名称

代表者職氏名

印

上毛町定住ゾーン住宅整備PFI導入可能性調査業務プロポーザル実施要領に基づき、企画提案書を提出いたします。

なお、この企画提案書及び関係書類の全ての記載事項は、事実と相違ありません。

【連絡先】

担当部署

担当者名

電話番号

FAX

E-mail

(様式9)

業務実施体制書

	予定技術者名 氏名・年齢・所属	実務経験年数 資格	担当する業務内容
管理技術者	氏名 _____ 年齢 _____ 歳 所属 _____ _____	実務経験年数 _____ 年 資格 _____ ・ ・ ・	
担当技術者	氏名 _____ 年齢 _____ 歳 所属 _____ _____	実務経験年数 _____ 年 資格 _____ ・ ・ ・	
担当技術者	氏名 _____ 年齢 _____ 歳 所属 _____ _____	実務経験年数 _____ 年 資格 _____ ・ ・ ・	
担当技術者	氏名 _____ 年齢 _____ 歳 所属 _____ _____	実務経験年数 _____ 年 資格 _____ ・ ・ ・	

【注意事項】

- 1 記入欄が不足する場合は複写して作成してください。
- 2 所属・役職については、企画提案書の提出者以外の企業等に所属する場合は、企業名等も記入してください。
- 3 管理技術者以外の技術者について、資格証の写しを添付してください。