

# 大久保地区公共施設再生事業手法検討業務委託プロポーザル募集要項

## 1 業務概要

(1) 業務名 大久保地区公共施設再生事業手法検討業務

### (2) 目的

本業務は、老朽化した大久保公民館・市民会館、大久保図書館、勤労会館を再生し、隣接する中央公園と一体的に整備するため、既往の調査並びに市民との対話等を踏まえ、官民協働にて事業を遂行するための各種検討及び調査、対象施設の整備を行う事業者の募集要項、様式等の案を作成することを目的とするものである。

業務の実施にあたっては、(仮称)大久保地区公共施設再生基本構想<sup>1</sup>に基づき検討するものとし、民間事業者の柔軟な発想に基づく提案を広く募集することで、効果的かつ効率的に事業を遂行し、市民サービスの充実と財政負担の軽減を目指すものとする。

併せて、事業実施により、公園や地域の魅力を引き出し、誰もが住みたいと思うまちづくりを行い、地域の価値を高めるエリアづくりを推進することで、公共施設の老朽化問題への適切な対策と快適な生活を営むことのできるまちづくりの両立を目指すものとする。

### (3) 本事業の対象施設及び地域

習志野市大久保公民館・市民会館、大久保図書館、勤労会館、中央公園及び周辺地域

※ 上記対象施設に集約する施設機能を含む。計画概要は、「(仮称)大久保地区公共施設再生基本構想」を参照のこと。

※ 集約する施設：屋敷公民館、あづまこども会館、生涯学習地区センターゆうゆう館、藤崎図書館。

### (4) 業務内容

#### ① 事業手法の検討

敷地・建物等の現状の前提整理、官民の役割・事業範囲・業務分担の検討、事業方式の決定支援、リスク分担の検討、敷地・建物等の法制度上の課題抽出等。

#### ② 既存建物の劣化状況等に係るインフォメーション・パッケージ作成

躯体活用型建替(リノベーション)又は新築に関して、今後実施する施設整備・管理運営等を担う民間事業者の募集にあたり、民間事業者における事業計画提案の基礎的な情報となるべき情報の整理。

#### ③ 事業の評価及び事業手法の決定支援

定量的評価、事業手法の総合評価等、事業費の算定。

#### ④ 事業化に向けた検討

---

<sup>1</sup> (仮称)大久保地区公共施設再生基本構想は、現在、パブリックコメントが終了し、5月上旬に決定する予定。

施設整備・運営に係る課題の抽出と対応策の検討、詳細な事業スケジュール案の作成。

- ⑤ 今後の施設整備・管理運営等を担う民間事業者提案募集に係る調査及び資料案作成  
実施方針、募集要項、要求水準書、評価基準等の検討。
- ⑥ 庁内調整、市民及び議会説明等に係る資料作成支援
- ⑦ 市が行う基本計画作成作業との連携調整
- ⑧ 事業手法、長寿命化手法等に関する検討委員会の事務局支援<sup>2</sup>

(5) 委託期間

契約締結の日から、平成 28 年 3 月 31 日（木）まで

(6) 見積限度額

15,000 千円（消費税及び地方消費税を含む）

(7) 業務成果取りまとめにあたっての留意事項

- ① 「習志野市公共施設再生基本条例」及び「習志野市公共施設再生計画」に留意すること。
- ② 「習志野市大久保地区公共施設再生基本構想（素案）」及び「(仮称)大久保地区公共施設再生基本構想」といった既往の検討結果を踏まえ、本業務と並行して市が取りまとめる基本計画と連携調整をすること。
- ③ 専門用語や多義語の使用には十分注意し、必要であれば脚注等で説明をすること。
- ④ 定量的評価は根拠を明確にし、わかりやすく表現すること。

(8) 成果品

- ① 業務報告書（A4版） 50部（カラー）

ただし、事業費（施設整備及び運営費）について、28年度当初予算の編成において使用する必要があることを想定していることから、事業の評価等については、10月31日までに中間報告をすること。

- ② 打合せ会議録 1部
- ③ 検討委員会議事録 1部
- ④ その他参考書類 1部
- ⑤ 上記電子データ（CD-R） 2部

※ PDFデータだけでなく、報告書中で使用した図、グラフ等は、ワードやエクセルで保存したファイルも提出のこと。

## 2 応募について

(1) プロポーザルに係るスケジュール

- ① 募集要項の公表 平成 27 年 4 月 27 日（月）

<sup>2</sup> 長寿命化手法検討委員会及び事業手法検討委員会を設置し、それぞれ5回程度の開催を予定。

- |               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| ② 質問受付        | 平成 27 年 4 月 27 日（月）～5 月 11 日（月）17 時まで |
| ③ 質問への回答      | 平成 27 年 5 月 13 日（水）                   |
| ④ 応募書類の提出締め切り | 平成 27 年 5 月 26 日（火）13 時まで             |
| ⑤ 審査結果の公表     | 平成 27 年 6 月 1 日（月）                    |

## （2）応募資格

応募者は、提案書提出日現在で次の条件をすべて満たすものとする。

- ア 募集要項公表の日から本業務の契約締結の日までの間、指名停止措置を受けていないこと。
- イ 次に掲げる事項に該当しないこと。
- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
  - ② 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過していない者
  - ③ 本契約候補者決定の前日 6 か月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
  - ④ 会社更生法（昭和 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
  - ⑤ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
  - 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 条第 2 号から第 6 号に該当する団体又は団体に属する者。
- ウ 国税及び地方税の滞納がないこと。
- エ 社会保険（健康保険、厚生年金保険、雇用保険）への未加入及びこれらに係る保険料の滞納がないこと。

## （3）募集要領についての質問受付及び回答

### ア 質問受付期間

平成 27 年 4 月 27 日（月）～5 月 11 日（月）17 時まで

### イ 提出方法

規定の質問票【様式 0】にて、電子メールにより提出すること。電話や訪問等による募集要項の内容についての問合せには応じられない。

- 着信確認 習志野市 財政部 資産管理室 資産管理課 電話 047-453-9308
- E-mail アドレス shikan@city.narashino.lg.jp

### ウ 回答の公表

本市ホームページにてすべて公表する。

## （4）提案書の提出

応募は、以下の内容を記載した提案書類（以下「提案書」という。様式は、本市ホームページより必要に応じてダウンロードすること。）を期限までに提出することにより行う。

### ア 参加表明書【様式 1】

### イ 会社概要【様式 2】

平成 27 年 4 月 1 日現在で記入すること。なお、既存の会社概要資料を別添することを

可とする。

ウ 業務実績【様式3】

今回の案件に生かすことができると考えられ、かつ、平成22年度以降に元請けとして契約し、平成27年3月までに完了した契約業務を直近の実績から2件記載すること。

エ 取組方針及び内容【様式4】《最大A4 4頁（厳守）》

基本的な取組方針及び募集要項「1 業務概要」に沿った取組内容を記載すること。（自由記述による。図面及び概念図等を活用しわかりやすく簡潔に表現すること。）

オ コミュニケーションシート【様式5】《1テーマ最大A4片面1枚、合計最大7枚（厳守）》

次のテーマについて、御社もしくは御担当者様の考え方を記載すること。

- ① 今後実施する、施設整備・管理運営等を担う民間事業者の募集にあたり、民間事業者の柔軟な発想に基づく提案意欲を促進する募集要項のあり方。
- ② 市の要求を明確に伝える要求水準のあり方。
- ③ 募集要項に対して的確かつ公正な評価基準のあり方。
- ④ 募集要項等の作成にあたり、民間事業者との意思疎通を十分に図るため、対話方式のあり方。
- ⑤ 今後実施する、施設整備・管理運営等を担う民間事業者の募集にあたり民間事業者における事業計画検討の基礎的な情報となるべき「既存建物の劣化状況等に係るインフォメーション・パッケージ」のあり方。
- ⑥ 事業費全体に占める市の財政負担を削減するための方策。
- ⑦ その他今般の応募にあたっての考え方として特に明らかにしておきたいことについて自由提案。

カ 実施体制【様式6】

実施体制図を作成し、配置を予定している者の役割及び氏名を記載すること。主担当（予定で可）及び責任者がわかるように明記すること。協力会社がある場合も同様とする。

キ 配置技術者調書【様式7】

様式6に記載した配置技術者すべてについて記載すること。欄が足りない場合はコピーすること。

ク 協力企業会社概要【様式8】

平成27年4月1日現在で記入すること。なお、既存の会社概要資料を別添することを可とする。

ケ 業務参考見積書【様式自由】

技術者の職種単価及び数量、直接人件費、直接経費、一般管理費等がわかるように記載すること。

コ 納税証明書

国税：法人税、消費税

地方税：都道府県民税、市町村民税（法人所在地より発行されたもの）

※直近1期分

※申請日以前3か月以内の証明日のものであること（写しでも可）。

サ 社会保険料納付書

※直近2年間分（写し）

（5）応募期限及び提出先等

- ① 応募期限 平成27年5月26日（火）13時
- ② 提出先 習志野市津田沼5丁目12番4号 習志野市役所仮庁舎2階  
習志野市 財政部 資産管理室 資産管理課  
047-453-9308（直通） FAX 047-453-9384
- ③ 提出部数 正本1部、副本5部
- ④ 提出方法 持参又は郵送

※ 持参の場合は事前に電話にて連絡すること。

※ 郵送の場合は期限までに必着とする。

（6）応募にあたっての留意事項

ア 募集の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本募集要項の記載内容を承諾したものとする。

イ 費用の負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とする。

ウ 提案書の取扱い

- ① 応募書類の著作権は、応募者に帰属し、その内容について無断使用は行わない。ただし、市が必要と認めるとき、市は応募書類の全部又は一部を使用できるものとする。
- ② 本応募において市が取得した個人情報については、当該評価に係る目的以外には一切使用せず、第三者に提供しない。
- ③ 応募書類における、個人に関する情報、営業上及び技術上有用な情報以外について、公表することがある。
- ④ 応募書類の内容が特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象になっている場合で、それを使用した結果の責任は、応募者が負うこととする。
- ⑤ 選定者の応募書類は返却しない。ただし、2位以下の提出資料は、結果公表後、希望により1週間以内の引き取りによって返却する。

エ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、複数の応募書類を提出することはできないものとする。

オ 提案書の変更禁止

応募書類提出後の応募書類の変更はできないものとする。

カ 再委託（協力会社）の取扱い

- ① 応募者は、本業務の実施にあたり、その全部を一括して再委託してはならない。
- ② 応募者は、本業務の実施にあたり、その一部について再委託を行う場合は、原則としてあらかじめ提出書類において、再委託に関する事項を様式8に記載しなければならない。
- ③ 応募者は、契約締結後再委託を行う場合には、再委託先に関する事項を明らかにした上で、市の承認を受けなければならない。なお、承認を受けずに再委託を行った場合は契

約解除となることがある。

キ その他の留意事項

応募に係る情報は、個人に関する情報、営業上及び技術上有用な情報を除き、習志野市情報公開条例（平成9年条例第17号）、又は市議会の資料請求に基づき開示が実施されることがある。

ク 本事業は、地方創生先行事業として実施される業務委託である。内閣府の指示により、ヒアリング並びに中間報告を求められることがあるため、適宜対応すること。

### 3 ヒアリング

ヒアリング及びプレゼンテーションは行わない。ただし、提案書について市から質問をすることがある。

### 4 選考及び契約締結について

(1) 選考方法

選考は、習志野市大久保地区公共施設再生事業手法検討業務委託事業者選定委員会において行う。

(2) 評価項目及び配点

評価項目	該当様式等	配点
業務実績	様式3	10
取組方針及び内容	様式4	40
コミュニケーションシート	様式5	35
実施体制・配置技術者・協力会社	様式6、7、8	10
見積金額	業務参考見積書	5
	満点	100

(3) 失格事項

- ア 提案書の内容が本募集要項で定める内容に適合していない場合
- イ 応募資格を満たさない場合
- ウ 提案書に虚偽の記載があった場合
- エ 見積限度額を超えている場合
- オ その他選定委員会が不適格と認めた場合

(4) 選考結果の公表

選考結果は、本市ホームページで公表するとともに、応募者全員に通知する。

(5) 契約の締結

ア 市は、最も評価が高い者を業務委託の第一位契約候補者として、契約交渉を行う。

- ① 市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがある。
- ② 本業務は業務提案内容等により審査を行い、最も評価の高い者から随意契約による委託契約交渉を予定しているが、提案書がそのまま委託内容として反映されるとは限らない。
- イ 第一位契約候補者が失格条項に該当すると認められた場合、または市と業務委託契約締結交渉が不調となった場合には、評価により順位付けられた上位のものから順に、契約交渉を行う。
- ウ 評価が同じ場合には、高評価数により、順位を決定する。
- エ 選定後、応募者の資格要件を満たさなくなった場合、実施体制が著しく変わった場合は、契約候補者としての資格を取り消すことがある。

## 5 問合せ先

習志野市 財政部 資産管理室 資産管理課

住所 〒275-8601 習志野市津田沼5丁目12番4号

電話 047-453-9308 (直通) FAX 047-453-9384

E-mail shikan@city.narashino.lg.jp

様式 0

## 質 問 書

大久保地区公共施設再生事業手法検討業務委託プロポーザルに関し、下記の事項について質問します。

平成 年 月 日

習志野市長 宮本 泰介 あて

質問者 住 所 .....  
会 社 名 .....  
代表者名 .....

### 記

質問内容	回答
	習志野市ホームページにて公表

担当部署 .....  
担 当 者 .....  
電話番号 .....  
F A X .....  
Eメール .....

大久保地区公共施設再生事業手法検討業務委託  
参加表明書

平成 年 月 日付けで募集の公表があった標記の業務に関して、参加資格を満たしているの  
で、関係書類を添えて下記の類型にて提案書を提出します。

習志野市長 宮本 泰介 あて

(提出者名) 住所.....  
会社名.....  
代表者名..... 印.....

担当部署.....  
担当者.....  
電話番号.....  
FAX.....  
E-mail.....

会 社 概 要

会 社 名	
本 社 所 在 地	
提出事業所の所在地	
会 社 設 立 年 月	
資 本 金	
事 業 所 数	
社 員 数	
業 務 概 要	











協力会社概要

会 社 名	
本 社 所 在 地	
提出事業所の所在地	
会 社 設 立 年 月	
業 務 概 要	
<p>本業務における 当協力企業の役割</p>	