

四街道市住生活基本計画の策定に係る調査・検討等業務委託  
公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

本要領(以下「実施要領」という。)は、四街道市住生活基本計画の策定に係る調査・検討等業務委託に係る最優先受託候補者を選考するための公募型プロポーザル実施に関し必要な事項を定めるものとする。

2 業務の概要

本業務の内容については、次の各号に掲げるもののほか、別添「四街道市住生活基本計画の策定に係る調査・検討等業務委託仕様書」(以下、仕様書という。)のとおりとする。

(1) 委託業務名

四街道市住生活基本計画の策定に係る調査・検討等業務委託

(2) 委託期間

契約締結日の翌日から令和8年3月24日まで

(3) 委託上限額

13,717,000円(消費税及び地方消費税の額を含む。)を上限とする。

なお、年度別の年額の上限は以下のとおりとする。

令和6年度業務:6,347,000円(消費税及び地方消費税の額を含む。)

令和7年度業務:7,370,000円(消費税及び地方消費税の額を含む。)

3 参加資格

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件をすべて満たしている法人とします。

- (1) 四街道市の入札参加資格を有していること。または令和6年6月までに四街道市の入札参加資格を有する見込みがあること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 会社更生法に基づく更生手続開始決定がされていない者、または民事再生法に基づく再生手続開始決定がされていない者であること。
- (4) 四街道市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止措置を令和6年5月27日から候補者決定日までの期間、受けていない者であること。
- (5) 国税、都道府県税及び市町村税の滞納がないこと。
- (6) 破産法に基づく破産手続開始の申立て中又は破産手続中でないこと。
- (7) 四街道市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等または第9条第12項に規定する暴力団密接関係者に該当しない者であること。
- (8) 宗教法人法第2条第1項に規定する宗教団体、政治資金規正法第3条第1項に規定する政治団体等、宗教活動や政治活動を主たる目的とする者でないこと。
- (9) 直近10年以内に、国、地方公共団体が発注する住生活基本計画の策定業務を受託し、完了した実績を有する者であること。また、それに従事した者を本業務に従事させることができること。
- (10) 技術士(建設部門/都市及び地方計画)の資格を有する管理技術者または照査技術者を配置すること。  
※管理技術者、照査技術者及び担当技術者は兼任しないこと。

- (11)一級建築士の資格を有する者を1名以上配置すること。
- (12)国土交通省・建設コンサルタント登録規程の都市計画及び地方計画部門に登録があること。
- (13)プライバシーマーク及びISO27001 (ISMS)の認証を取得していること。
- (14)千葉県内に本社・本店又は支店・事業所等を有すること。

#### 4 失格事項

参加申込書を提出してから最優先受託候補者が決定されるまでの間に、次のいずれかに該当した場合は、失格または審査の対象より除外します。

- (1)参加資格要件を満たさないこととなった場合。
- (2)記載すべき事項の全部または一部が記載されていない場合。
- (3)参加申込書または企画提案書等に虚偽の内容が記載されている場合。
- (4)受託候補者が不渡手形または不渡小切手を出した場合。
- (5)会社更生法の適用申請等により、契約の履行が困難と認められる状態に至った場合。
- (6)審査の公平性に影響を与える行為があった場合。
- (7)著しく信義に反する行為があった場合。

#### 5 様式一覧

- (1)参加申込書(様式1)  
※代表者以外の名義で申請する場合は、委任状(任意様式)を添付すること。
- (2)質問書(様式2)
- (3)企画提案提出書(様式3)
- (4)業務実績書(様式4)
- (5)業務実施体制調書(様式5)

#### 6 企画提案書類

次の、表1の(1)～(6)をもって、企画提案書類(一式)とします。

なお、(1)の次に目次を作成し、ページ番号を付したうえで(2)から(6)の順に綴じるものとする。ファイル等使用の有無は問わないものとします。

※サイズ指定

(1)から(6)について、文字サイズは10.5ポイント以上とし、大きさはA4サイズとします。

ただし、図表等については、文字サイズは8ポイント以上、A3サイズも可とします。

なお、その際はA4サイズに折り込んでください。ページ数はA4サイズに置き換えて換算します。

表1

番号	様式名等	内容及び注意点等
(1)	企画提案提出書 (様式3)	・必要事項を記載する。
(2)	業務実績書 (様式4)	・直近10年以内の地方公共団体における住生活基本計画策定業務の実績を記載する。(住生活基本計画に携わった件数がわかるようにすること)

		<p>・地方公共団体におけるマンション管理適正化推進計画(住生活基本計画等に統合されている場合も含む)の策定業務の実績がある場合は記載する。</p>
(3)	業務実施体制調書(様式5)	<p>・管理技術者・照査技術者・担当技術者その他技術者の氏名、資格、所属部門等必要事項を記載する。</p> <p>また、それぞれの技術者が携わった代表的な実績や現在の手持ち業務の状況を記載する。(住生活基本計画に携わった件数がわかるようにすること)</p>
(4)	事業者概要書(任意様式)	<p>・受託候補者の経歴、組織体制、概要を記載する。</p> <p>・組織体制については、本業務の組織体制と本業務に精通した専門的な部門の有無についても記載してください。</p>
(5)	企画提案書(任意様式)	<p>・「実施要領」「仕様書」に則り、1者1案とする。</p> <p>・次の①～③の項目に従い基本的な考え方を簡潔に記載する。</p> <p>ページ数はA4で8ページ(両面4ページ)以内とする。</p> <p>①企画提案</p> <p>(ア)本業務受託にあたっての基本的な考え方</p> <p>(イ)全体計画(業務スケジュール)</p> <p>(ウ)仕様書項目についての実施方法と考え方</p> <p>(エ)提案の特徴</p> <p>(オ)計画書の目次及びレイアウトの構成(案)</p> <p>②その他、独自の提案事項</p> <p>③事業費見積書</p> <p>※①の(ウ)及び③については、令和6年度分、令和7年度分と分けて記載すること。</p>
(6)	その他	<p>①パンフレット等貴社のPRになるもの等がある場合(任意とする)は別冊で提出すること。ページ数は、A4両面6ページ程度にまとめること(既に製本されているもの場合は、特にPRしたいページA4両面6ページ程度分を指定し、付箋を貼る等工夫をすること)。</p> <p>②過去に地方公共団体で受諾した成果物の紙ベースのサンプルがある場合は、自治体名を認識できないよう加工したうえで、提出しても構わない(任意とする)。</p> <p>③ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標による加点を受ける場合は、認定を受けていることが確認できる書類(以下のいずれかに関する認定通知書等)の写し</p> <p>・女性活躍推進法に基づく認定(えるぼし認定又は行動計画の策定義務がない場合に行動計画を策定している企業)</p> <p>・次世代法に基づく認定(くるみん認定企業、プラチナくるみん認定企業)</p> <p>・若者雇用促進法に基づく認定(ユースエール認定企業)</p> <p>※①～③について、他の提出物同様に返却はしない。</p>

## 7 選定までのスケジュール(予定)

スケジュール	日時	提出書類
プロポーザル募集開始	令和6年6月5日(水)	
質問書受付期限	令和6年6月19日(水) 正午まで	質問書(様式2)
プロポーザル参加申込期限	令和6年6月24日(月) 17時まで	参加申込書(様式1)
質問の回答	令和6年6月26日(水) 17時まで	
企画提案書の提出期限	令和6年7月9日(火) 正午まで	企画提案書類一式(様式3~5を含む)
書類審査の結果通知 (第1次審査)	令和6年7月16日(火)	
プレゼンテーション審査 (第2次審査)	令和6年7月30日(火)	
選考結果の通知(公表)	令和6年8月6日(火)	
契約手続	令和6年8月中旬	

※日程については、都合により変更となる場合があります。

※プレゼンテーション審査の開始時間、場所等は後日メールにてご連絡します。

## 8 プロポーザルに関する質問

実施要領及び仕様書の内容等に質問がある場合は、質問書(様式2)を四街道市都市部建築課宛提出することができます。

### (1) 受付期限

令和6年6月19日(水)正午まで

### (2) 提出方法

四街道市都市部建築課宛電子メールで質問書(様式2)を提出し、電子メール送信後、四街道市都市部建築課宛に電話連絡をしてください。

電子メール	<a href="mailto:ykenchiku@city.yotsukaido.chiba.jp">ykenchiku@city.yotsukaido.chiba.jp</a>
電話番号	043-421-6147

### (3) 回答方法

令和6年6月26日(水)17時までに、質問者を伏せたうえで、質問に対する回答を電子メールで参加申込を行った受託候補者全員に送付します。

## 9 プロポーザル参加申込

令和6年6月24日(月)17時までに、参加申込書(様式1)を四街道市都市部建築課宛郵送または

持参してください。

※持参の場合は、土曜、日曜、祝日を除く9時から17時まで。

※郵送の場合は、上記提出期限までに必着。

## 10 企画提案書類提出

プロポーザル参加申込を行った受託候補者は、次のとおり企画提案書を提出するものとします。

### (1) 提出書類

「6 企画提案書類」を12部(原本1部、副本11部)提出してください。

### (2) 提出期限

令和6年7月9日(火)正午まで

### (3) 提出方法

郵送または持参。

※持参の場合は、土曜、日曜、祝日を除く9時から17時まで。

※郵送の場合は、上記提出期限までに必着。

### (4) 提出場所

四街道市役所 都市部建築課 住宅係

〒284-8555 千葉県四街道市鹿渡無番地

電話番号 043-421-6147 担当:千秋、荒木

### (5) 注意事項 期限を過ぎての提出は無効とします。

### (6) 参加辞退

参加申込書提出後に辞退する場合は、「辞退届」(任意様式)を持参又は電子メールで提出してください。以後、辞退により受託候補者が不利益な扱いを受けることはありません。

## 11 審査方法

書類審査及びプレゼンテーション審査は、「12 選定基準」に基づき、四街道市住生活基本計画の策定に係る調査・検討等業務受託者選定委員会が行います。

なお、選定結果に関する質問及び異議申し立ては受理しません。

### (1) 書類審査(第1次審査)

市は、提出された企画提案書の書類審査(第1次審査)を行い、上位5社を選定します。

選定結果は、企画提案書を提出した受託候補者全員に通知します。

### (2) プレゼンテーション審査(第2次審査)

市は、書類審査(第1次審査)にて選定された上位5社の中から、企画提案書をもとに以下のとおりプレゼンテーション審査(第2次審査)を行い、最優先受託候補者を決定します。

選定結果は、プレゼンテーション審査(第2次審査)を実施した受託候補者全員に通知します。

なお、審査の過程、内容等については回答しません。

#### ① 実施日

令和6年7月30日(火)〈予定〉

参加申込者へ別途、プレゼンテーション審査の実施日、開始時間、場所等を通知します。

#### ② 方法

企画提案書類に基づくプレゼンテーションとし、各社持ち時間25分(説明15分、質疑応答10分)を目安とし、非公開で実施します。

※当日会場にて追加書類を配布する等、企画提案書類の内容以外の追加資料の配布は認めません。

③出席者

3名以内とします。また、説明者は、本業務の中心的役割を担う方が行ってください。

④物品等

プレゼンテーションに使用したい物品等がある場合は予め事務局(市建築課)に連絡してください。プロジェクター(HDMI端子、VGA端子)及びスクリーンは市で用意できますが、パソコンその他必要な機材等は、各社において準備していただきます。(電源の使用は可能です。)

⑤その他

遅刻等により指定した時間にプレゼンテーションが実施出来なかった場合の提案は無効とします。

## 12 選定基準

四街道市住生活基本計画の策定に係る調査・検討等業務委託者選定委員会企画提案書評価基準(別紙)により行います。なお、見積もり金額が委託上限額を超える場合や評価点の合計が最大評価の5割未満である場合は、選定の対象としません。

(1)書類審査(第1次審査)

評価基準の項目1~3及び5に基づき選考し、評価点が高い順に5社を選定します。

(2)プレゼンテーション審査(第2次審査)

評価基準の項目1~5に基づき選考し、順位点が一番高い者を最優先事業者を選定します。

※評価点や順位点が同点の場合は、見積もり金額の低い事業者を上位とします。

## 13 その他

(1)プロポーザルに関する費用については、受託候補者の負担とさせていただきます。

(2)提出書類は、本業務の受託者選定以外に無断で使用しません。ただし、透明性や公正を期すために公表する場合があります。

(3)提出書類については、提出期間終了後の変更は認めません。また、提出書類は返却しません。

(4)最優先受託候補者選定後の契約締結は、当市に定められた随意契約手続きによるものとします。

(5)企画提案書に記載された項目は、契約締結時に仕様書に反映するものとします。

ただし、本業務の目的達成のため必要な範囲において、当市と最優先受託候補者との協議により契約締結段階において項目の追加、変更、削除を行えるものとします。

そのため、最優先受託候補者選定の決定をもって、企画提案書に記載された全内容を承認するものではありません。

(6)最優先受託候補者は、予め市の承認を受けた業務について、一部再委託をすることを可能とします。

## 14 問い合わせ

四街道市役所 都市部建築課 住宅係 担当:千秋、荒木

〒284-8555 千葉県四街道市鹿渡無番地

電話番号 043-421-6147

電子メール ykenchiku@city.yotsukaido.chiba.jp