

かわまちづくりと後背地の施設を連携したエリアマネジメント調査業務 委託提案募集要綱

令和元年 9 月 27 日

1. 業務概要

1.1 業務の名称

かわまちづくりと後背地の施設を連携したエリアマネジメント調査業務委託

1.2 業務の目的等

八千代市（以下「本市」という。）を南北に流れる「新川」周辺の後背地には公共施設を含めた多くの資源が点在しております。それらの多くは「新川周辺地区都市再生整備計画」により整備されてきましたが、これまで個々の目的のもと別々に運営されており、「かわまちづくり」との連携や周辺のソフト事業と連携したエリアマネジメントは考えられてきませんでした。

現在、「印旛沼流域かわまちづくり計画（※注1）」を進めており、今年度は計画区域内のほぼ中間地点にある阿宗橋について、栈橋の整備に向けた計画を実施しております。また、新川周辺エリアの民間まちづくり活動についても今年度より具体的に動き出しております。

本業務は、これらの動きに合わせ、今後人口減少が進展する中で持続可能な公共施設の維持管理に関する課題解決を含め、「印旛沼流域かわまちづくり計画」と連携したエリアマネジメントの先導的な事業として、阿宗橋に近接する宿泊設備を伴う自然豊かな施設である「八千代市少年自然の家（※注2）」を中心に、新川周辺の自然環境を最大限活かしつつ、また、収益を前提とする民間ノウハウを活用した施設整備等を行うため、官民連携事業の導入の可能性について調査を実施するものです。

そこで、豊富な経験と高い専門知識を有する事業者から広く提案を募るとともに、本市にとって最も優れている応募者（以下「優先交渉権者」という。）を選定したいことから、公募型プロポーザル方式により事業者を募集します。

（※注1）「印旛沼流域かわまちづくり計画」とは、本市を含む4市2町（ほか佐倉市、成田市、印西市、酒々井町、栄町）において、河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指すことを目的とした計画です。

「印旛沼流域かわまちづくり計画」のホームページ

<http://www.city.yachiyo.chiba.jp/21000/page100108.html>

（※注2）「八千代市少年自然の家」に関する検討経緯

<http://www.city.yachiyo.chiba.jp/601600/page100080.html>

1.3 対象区域

本業務の対象は、「印旛沼流域かわまちづくり計画」における阿宗橋周辺（八千代市少年

自然の家) から「道の駅やちよ」を中心とします。

1.4 対象施設

対象区域内に点在する少年自然の家等の既存の公共施設やその他、新川遊歩道やかわまちづくり計画で今後整備が予定されている水辺拠点等とします。

1.5 業務の内容

別添1「国土交通省の令和元年度先導的官民連携支援事業」の申請内容及び、1.2 業務の目的等に記載している「八千代市少年自然の家」に関する検討経緯を踏まえ、「①事業パートナー制度の検討」と「②事業スキームの検討・サウンディング調査」を行い、その結果に基づき、次年度以降の事業を推進するための具体的な提案となるものとします。

1.6 スケジュール（予定）

優先交渉権者の決定	令和元年10月下旬
詳細協議	令和元年11月上旬
契約の締結	令和元年11月上旬
業務期間	契約日の翌日～令和2年3月9日

2. 応募条件

2.1 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとします。

- (1) 過去10年間において、国、県、市町村（以下「市町村等」という。）と契約の実績があること。
- (2) 次に掲げるいずれかの資格を有する者1名を管理技術者として専任できること。
 - ア 技術士（建設部門：都市及び地方計画）
 - イ 技術士（総合技術監理部門：建設一般・都市及び地方計画）
 - ウ 一級建築士

2.2 応募者の制限

本募集要綱公表の日から提案書提出日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者となることができません。

- (1) 八千代市競争入札参加資格者名簿に登録されていない者
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び八千代市財務規則（平成8年八千代市規則第15号）第124条第1項に該当する者
- (3) 手形交換所による取引停止処分を受けた日から2年間を経過しない者又は本業務の提案書提出日前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者
- (4) 会社更生法（平成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（国土交通省の一般競争入札参加資格再審査の認定を受けていない者を含む。）

- (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（国土交通省の一般競争入札参加資格再審査の認定を受けていない者を含む。）
- (6) 八千代市指名競争入札参加資格業者指名停止基準（昭和 61 年 3 月 5 日制定）に基づく指名停止措置、又は八千代市建設工事等暴力団排除措置要領（平成 11 年 11 月 15 日制定）に基づく指名除外の措置を受けている者
- (7) 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 3 条又は第 4 条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定し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
- (8) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者
- (9) 応募資格申請書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者
- (10) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- (11) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の破産手続開始の申立てをしている者

※(1)の時点については、提案書提出日とする。

2.3 応募に関する留意事項

(1) 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とします。

(2) 提出書類の取扱い・著作権

提出書類は返却しません。提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、応募者が受託者となった場合、その著作権は本市に帰属するものとします。なお、開示請求があった場合、八千代市情報公開条例（平成 12 年八千代市条例第 1 号）第 7 条各号に該当するものを除き、原則開示することとなります。

(3) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、受託者が負うものとします。

(4) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1 つの提案しか行うことができません。

(5) 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更は原則として認めません。

(6) 応募者多数の場合の参加者の選定

応募者が多数あり、候補者の選定に著しい支障が生じると認められる場合は、企画提案書等について事前に調査（ただしヒアリング等に関する評価を除く。）を行い、当該業務の内容に適すると認める応募者を適当数選定します。

3. 選定の流れ

3.1 応募資格要件の確認

応募者は、「2.応募条件」で定める資格要件を満たすものとし、提案に先立ち、応募資格の確認のため、応募意思表明書を提出するものとします。

3.2 企画提案書の提出

提案に応募しようとする者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者の提案を有効提案として、3.3に示す最優秀提案及び優秀提案の選定を行います。

3.3 最優秀提案及び優秀提案の選定

かわまちづくりと後背地の施設を連携したエリアマネジメント調査業務委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、提案の中から最優秀提案及び優秀提案を選定します。

3.4 詳細協議

最優秀提案をした者は優先交渉権者となり、契約に向けた諸条件について、本市と詳細協議を進めるものとします。また、優秀提案をした者を次選交渉権者としてします。

3.5 契約の締結

3.4による協議が合意に至った場合に契約を締結します。なお、合意に至らなかった場合は、次選交渉権者と契約に向けて詳細協議を進めます。

3.6 事務局

本提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

窓口：八千代市 財務部 資産管理課

住所：〒276-8501 八千代市大和田新田 312-5

電話：047-483-1151（代表）

電子メール：sisankanri100@city.yachiyo.chiba.jp

ホームページ：http://www.city.yachiyo.chiba.jp/41400/page100031.html

4. 提案募集スケジュール

4.1 日程

提案の募集及び選定は、次の日程（予定）で行います。

募集要綱の公表（市ホームページに掲載）	令和元年 9 月 27 日
募集要綱に関する質問の受付	令和元年 9 月 27 日～10 月 3 日
質疑回答（市ホームページに掲載）	令和元年 10 月 7 日
応募意思表明書の提出	令和元年 9 月 27 日～10 月 10 日
応募資格確認結果の通知	令和元年 10 月 16 日
企画提案書の受付	令和元年 10 月 17 日～10 月 23 日
プレゼンテーション	令和元年 10 月下旬
最優秀提案及び優秀提案の選出，結果通知	令和元年 10 月下旬
詳細協議	令和元年 11 月上旬
契約締結	令和元年 11 月上旬

4.2 提案募集の手続

(1) 募集要綱に対する質問

本要綱への質問は、次により行ってください。

ア 質問の方法

質問は、事業者名・担当者名・連絡先を明らかにした上で、質問票（様式 1）により作成し、電子メールに添付して事務局へ提出してください。電子メール送信後、必ず事務局へ到着を確認してください。なお、電話、口頭による質問は受け付けません。

イ 受付期間

令和元年 9 月 27 日～10 月 3 日（午後 4 時必着）

ウ 回答

回答は、令和元年 10 月 7 日までに、本市ホームページで公表するものとし、口頭による個別対応は行いません。なお、回答は本募集要綱と一体のものとして同等の効力を持ち、本募集要綱と齟齬がある場合には、質疑回答を優先します。

(2) 応募意思表明書の提出

本募集への応募を希望する場合は、次により書類を提出してください。

ア 受付期間

令和元年 9 月 27 日～10 月 10 日（受付時間は、土を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時まで。10 月 10 日のみ午前 8 時 30 分から午後 4 時まで。）

イ 提出先及び提出方法

「3.6 事務局」に持参又は郵送してください。

ウ 提出書類

(ア) 応募意思表明書（様式 2）

(イ) 事業者概要及び市町村等との契約実績書（様式 3）

(ウ) 配置予定技術者調書（様式4）

エ 応募資格の確認

応募資格の確認結果は、令和元年10月16日までに文書で通知するものとします。

(3) 企画提案書の提出

応募者は、「7.提案時提出書類」に従い、企画提案書を作成し、3.6に記す事務局に持参の上、提出してください。

ア 受付期間

令和元年10月17日～10月23日（受付時間は、土日祝日を除く午前8時30分から午後5時まで。10月23日のみ午前8時30分から午後4時まで。）

5. 審査及び審査結果の通知

5.1 プレゼンテーション

提出された企画提案書について、以下のとおりプレゼンテーションの機会を設けます。日程及び場所については次のとおりとし、詳細は別途通知します。

(1) 実施概要（予定）

ア 日程 令和元年10月下旬

イ 場所 八千代市役所（八千代市指定場所）

ウ 人数 3名以内（説明員は配置予定管理技術者を必ず含めてください。応募者の法人に属さない者の入室は認めません。）

エ プレゼンテーション時間 30分（事業者の説明時間 15分以内、質疑応答 15分以内）を予定

(2) その他

ア プレゼンテーションは、提出した企画提案書を基に行ってください。

イ プレゼンテーションで使用する機器があるときは、事前に連絡してください。なお、スクリーンを使用する場合は、本市で貸与します。

5.2 審査

企画提案書の審査は、選定委員会において、「かわまちづくりと後背地の施設を連携したエリアマネジメント調査業務委託 審査基準」に基づき行います。

(1) 企画提案書を提出した者が1者の場合でも審査は実施します。

(2) 審査の合計点が満点の6割に満たない場合は、交渉権者等を選定しません。

5.3 審査結果の通知及び公表

(1) 審査結果は、企画提案書を提出した応募者全てに、文書で通知します。

(2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。

(3) 審査結果は、本市のホームページで公表します。

(4) 審査結果・審査内容に関する問合せには、一切お答えできません。

5.4 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (1) 期限までに書類が提出されない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) プレゼンテーションに理由なく遅刻、欠席した場合
- (5) 本募集要綱に違反すると認められる場合

6. 提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、企画提案書を作成するものとします。

6.1 仕様書（案）の遂行

仕様書（案）に記す業務内容を基本とし提案すること。

6.2 提案に関する事項

企画提案書には、仕様書（案）に記載されている事項のほかに、本業務の実施方針（実施体制や業務フロー、工程計画等について記載するとともに、検討する上での制約条件、着眼点、課題等を記載したもの）や、業務に対する企画提案として提案してください。

6.3 提案上限金額

本業務の提案上限金額は、8,998,000 円（消費税及び地方消費税含む）とします。

7.提案時提出書類

7.1 提案時の提出書類

次の提出書類を A4 縦長ファイルに綴じたものを、企画提案書として 13 部（正本 1 部・副本 12 部）提出してください。なお、提案見積書については 1 部提出し、正本に綴じてください。（正本には、ファイルの表紙、背表紙には事業名、応募者名を記載してください。副本には、ファイルの表紙、背表紙、企画提案書の内容を含め、応募者等が特定できる情報は記載しないでください。）

- (1) 業務実施方針（様式 5）
- (2) 企画提案書（様式 6-1, 6-2, 6-3）
- (3) 提案見積書（任意様式）※正本のみ

7.2 作成要領

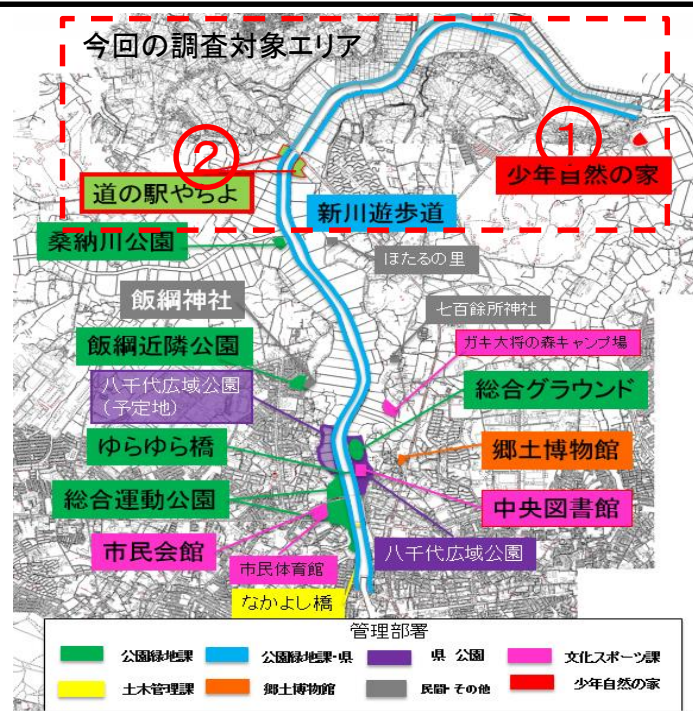
(1) 使用言語は、日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるものとします。

- (2) プレゼンテーション資料には、社名等事業者が特定される情報は記載しないでください。
- (3) 提案見積書には、本募集要綱で定めた事項や提案内容を実施するために必要な全ての費用（消費税及び地方消費税含む）を、業務委託の提案上限金額を超えない範囲で、内訳ごとに内容・数量と合わせて記載するとともに各内訳を合算した額も記載してください。なお、様式は任意とし、用紙サイズはA4とします。
- ※数量は、可能な限り「1式」と記載しないでください。
- (4) 様式への記載内容及び方法等については、各様式記載の指示に従ってください。

【要件：類型Ⅲ－B】かわまちづくりの後背地にある公共施設を拠点としたエリアマネジメント調査
（調査対象箇所：千葉県八千代市）

事業／施設の概要

現在具体的に進行している国交省の「印旛沼流域かわまちづくり計画」（河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指す目的）の対象となっている、「新川」の後背地に点在する公共施設の多くは「新川周辺地区都市再生整備計画」により整備されてきた。しかし、それら公共施設はこれまで個々の目的のもと別々に運営されており、「かわまちづくり」との連携やエリアマネジメントは考えられてこなかった。そこで、「印旛沼流域かわまちづくり計画」のハード整備の進捗に合わせ、八千代市内の整備の出発点である阿宗橋及びその後背地にある「八千代市少年自然の家」(①)から「道の駅やちよ」(②)までのエリアを対象とし、将来的には「印旛沼流域かわまちづくり計画」の範囲に点在する公共施設や公共空間をふくめた一体的なエリアマネジメントの先導的な事業として、周辺の民間のまちづくり活動とも連携し、まずは4市2町のかわまちづくり計画の中間点にある「少年自然の家」が宿泊設備を伴う施設であることを踏まえ、エリアマネジメントのきっかけづくりとして、民間ノウハウを活用した施設整備を行うにあたり官民連携事業の導入の可能性や実施に向けた検討のための調査を実施したい。



事業・施設の課題

○背景となる地域全体の課題

・河川の後背地に点在するそれぞれの公共施設が、それぞれの所管のもとで管理、運営されており、地域全体の価値を高めるマネジメントがされていない。

○既存施設の課題

- ・施設の維持管理費用を長期的に見て収入で賄えるのかについての事業プロセスの検討
- ・旧耐震で建築された建築物の部分的なIS値の不足を補う改修工事費用を捻出するための事業スキームの検討

検討経緯等

○少年自然の家

平成30年度版八千代市公共施設等総合管理計画アクションプランにおいて「少年自然の家の老朽化への対応」として位置づけ、部会を設置

■平成31年3月 サウンディング型市場調査実施(4社)

○道の駅やちよ(八千代ふるさとステーション)

■令和元年5月21日第1回八千代市公共施設再配置等推進委員会にて部会を設置

令和元年度 先導的官民連携支援事業 (うち事業手法検討支援型分)

調査内容

①事業パートナー制度の検討

・かわまちづくり計画で進められているハード整備の内容も踏まえ、エリア全体の価値の向上を目的に後背地の複数施設のソフトの事業内容を十分考慮し、かわ沿いの他の施設等の運営とビジョンを共有し、一体として施設の整備等の制度設計を主体的かつ迅速に行うために「事業パートナー制度」の導入するメリットは高いが、その具体的な役割や業務等を検討する必要がある。

②事業スキームの検討・サウンディング調査

・面でつながっている川及び河川敷地と少年自然の家と道の駅やちよまでの船道の包括的な管理(指定管理等)の可能性を調査する。自然の家におけるカヌーやサイクリングの需要を想定した宿泊事業と佐倉市と連携した舟運事業、飲食事業、イベント事業の収益が公共施設の将来的な改修費等低減につながる事業スキームを検討する。現在は道の駅でのみで収益事業を展開しているが、少年自然家の収益事業の可能性を含め、将来的には検討する事業スキームで想定される収益を川や後背地の公共施設等を活用することで増大しつつ、既存の公共施設の維持管理費を低減する。それに関するサウンディング調査等も行う。

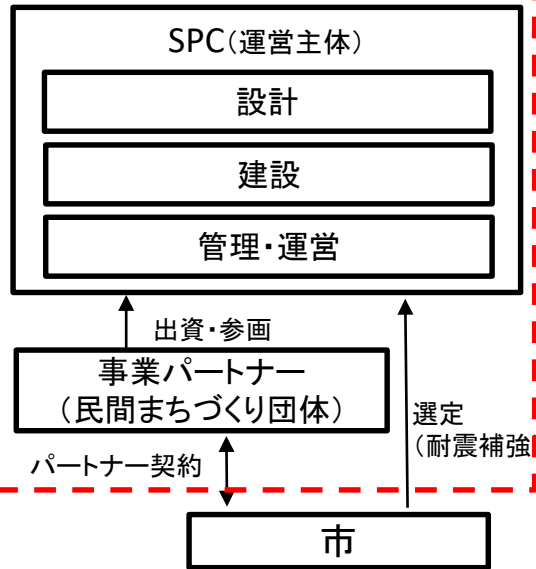
③結果とりまとめ

・かわまちづくりについて官民が連携しエリアとして一体的に運営するための事業パートナーが継続的に関わるために、官民の役割を明確にし、公共施設等で行う民間収益事業や公共負担の低減を実現するスキーム、エリアの中で収益を循環させようでの効率的な公共施設の老朽化対策案の提示

〈調査の目的〉

棧橋を含む県の河川区域とその後背施設である「少年自然の家」と「道の駅やちよ」までの船道をエリアマネジメントの対象とし、事業パートナーの意向をくんだSPCが一体的に運営管理し収益を生み出すことにより、施設の改築及び老朽化対策を図るだけでなく、将来的には道の駅などの他の後背施設の運営も一体的にすることで、かわまちづくりと連携しエリア全体の価値の向上を図ることを調査目的とする。

〈具体的に検討する事業スキーム〉



〈具体的に可能性を調査検討する事業内容〉

- 教育事業(少年自然の家)**
(対象)八千代市、他市(小中学生等)
(収益)利用料・運営対価
(支出)維持管理費
- 宿泊事業(少年自然の家)**
(対象)合宿(カヌー・サイクリング・里山研究等)
(収益)宿泊利用料
(支出)リニューアル整備費(補強費用)・運営管理費
- イベント事業・飲食事業(河川敷地の一体的活用)**
(対象)イベント時のキッチンカー等の商業者
(収益)占有料
(支出)進入通路の整備費・維持管理費
- 舟運事業(新川・印旛沼)**
(対象)道の駅やちよ(船着き場)～ふるさと広場(佐倉市)
(収益)運賃収入
(支出)船の賃料等・棧橋の管理運営費

相互の事業間の連携の可能性