

美崎町再開発推進検討業務委託

公募型プロポーザル実施要領

令和6年1月  
石垣市都市建設課

美崎町再開発推進検討業務委託  
公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本実施要領は、美崎町再開発推進検討業務の委託に際し、優れた提案及び能力を有し、最も適格と判断される者を選定することを目的とする。

2 業務の概要

(1) 業務名称

美崎町再開発推進検討業務委託

(2) 履行期間

契約締結日の翌日 ～ 令和8年3月31日

(3) 契約上限額

37,950,000円(税込)

※この金額は上限を示すものであり、契約金額を示すものではない。

※契約上限額の6/10を下回る場合は、品質の管理上疑義が生じるため参加候補から排除する場合がある。

(4) その他

本業務の仕様書(案)は別添のとおりである。

本実施要領に基づく提案は、仕様書(案)を基本とするが、最終的な仕様書は、選定された提案内容を踏まえ、事業者との協議により決定する。

(5) 事務局

〒907-8501 沖縄県石垣市字真栄里672番地

石垣市建設部都市建設課(計画係)

電話：0980-83-4207

FAX：0980-83-1427(総務課内)

メール：[token@city.ishigaki.okinawa.jp](mailto:token@city.ishigaki.okinawa.jp)

3 提案内容範囲

本業務は、令和4年3月に改定した石垣市都市計画マスタープランにおいて将来都市構造が示す「経済都市拠点」に位置付けられる美崎町地区について、当該地区の再開発を推進するまちづくりの方針を策定し、ウォークブルな歩行空間の創出や「交流の軸」の整備等をはじめとした各種再開発手法取組の具体化について検討を深め、これらの実施等に向けた準備を行うと共に、地区内市有地上の建物建替え等に関してまち並み形成等に係る誘導方針やルールづくり等の提案を求めるものである。

なお、提案内容範囲の詳細については、別途、仕様書(案)に示すとおりとする。

#### 4 参加資格

本プロポーザルの参加資格は、以下のとおりとする。

- (1) 沖縄県内に本社又は支社若しくは営業所等を有する法人であること。
- (2) 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こと。
- (3) 会社更生法（昭和 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て、又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始がなされていない者であること。
- (4) 国税及び市県民税を滞納していないこと。
- (5) 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 項に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者でないこと。（下請業者も同様とする。）
- (6) その他、法令等に違反していないこと又は違反する恐れが無いこと。
- (7) 以下の技術者を配置することができる者であること。

- ①管理技術者
- ②照査技術者
- ③担当技術者

※管理技術者及び照査技術者に必要とされる資格は、以下のいずれかとする。

- ア 技術士（総合技術監理部門（都市及び地方計画））
- イ 技術士（建設部門（都市及び地方計画））
- ウ R C C M（都市計画及び地方計画）

※管理技術者、照査技術者、担当技術者は兼任することが出来ない。

- (8) 応募については、単独企業に限らず共同企業体を可とし、その場合の要件は以下のとおりとする。
  - ①共同企業体を代表する構成員が応募を行うこと。
  - ②共同企業体を構成するすべての構成員が（1）から（6）の要件を満たすこと。
  - ③（7）に示す管理技術者及び照査技術者については、代表する構成員が配置できること。

#### 5 参加表明書等の提出

応募者は、受付期間内に「参加表明書等」を提出すること。

- (1) 受付期間：令和 6 年 1 月 10 日（水）～令和 6 年 1 月 31 日（水）まで
- (2) 「参加表明書等」は以下の表のとおりとする。

提出書類	部数
①参加表明書（様式 1）	1
②会社概要書（様式 2）	1
③業務実績調書（様式 3）	1

④配置予定技術者（管理・照査・担当技術者）の経歴（様式4）	1
⑤商業登記簿謄本（商業登記事項証明書）（写し可）	1
⑥印鑑証明書（写し可）	1
⑦国税（法人税及び消費税）・県税（法人県民税及び法人事業税）の納税証明書及び石垣市に本店もしくは支店を有する場合は石垣市の義務履行証明書	1
⑧共同企業体の場合は、共同企業体結成届及び出資比率などを記載した協定書（任意様式）	1

※共同企業体の場合は、各社②、⑤、⑦を提出することとする。

(3) 提出場所

〒907-8501 沖縄県石垣市字真栄里 672 番地  
 事務局（石垣市建設部都市建設課）  
 メール：[token@city.ishigaki.okinawa.jp](mailto:token@city.ishigaki.okinawa.jp)

(4) 提出方法

参加表明書等の提出は、メール送信による電子データ提出及び持参又は郵送による提出とする。なお、メールによる電子データの送信は、受付期間内に本市が受信できること。郵送は受付期間内の当日消印を有効とする。

6 技術提案書等の提出

応募者は、受付期間内に「技術提案書等」を提出すること。

(1) 受付期間：令和6年2月1日（木）～令和6年2月15日（木）午後5時まで

(2) 「技術提案書等」は以下の表のとおりとする。

提出書類		備考	部数
技術提案書表紙（様式5）			1部
技術提案書 （任意様式）	提案内容	「7 技術提案書の内容」に基づき作成すること。 ・A4 片面 5 枚以内(①～⑥)、A4 片面 1 枚(⑦)、A3 片面 1 枚(⑧) ・綴じしろとして各頁の左側余白を 30mm 程度確保すること。	
見積書 （任意様式：A4 版）		・税込(10%)、税抜価格ともに記載すること。 ・値引き等の記載は行わないこと。	

(3) 提出場所

〒907-8501 沖縄県石垣市字真栄里 672 番地  
 事務局（石垣市建設部都市建設課）  
 メール：[token@city.ishigaki.okinawa.jp](mailto:token@city.ishigaki.okinawa.jp)

(4) 提出方法

技術提案書等の提出は、メール送信による電子データ提出及び持参又は郵送による提出とする。なお、メールによる電子データの送信は、受付期間内に本市が受信で

きること。郵送は受付期間内の当日消印を有効とする。

## 7 技術提案書の内容

技術提案書は片面印刷とし、単色・カラーは自由、文字の大きさは11～12ポイントを基本とするが、図表等をはじめ表現上必要な場合等はその他のポイントの使用も可とする。下記①～⑥をA4片面5枚以内でまとめること。⑦はA4片面1枚、⑧はA3片面1枚でまとめること。

以下の項目の順で、項目別に項目名を明記のうえ記載すること。

- ①本業務に関する実施方針
- ②現状の把握・調査・分析及び課題の整理の方法
- ③まちづくり方針の検討・策定の方法
- ④各種再開発手法取組の具体化の検討等の方法
- ⑤美崎町地区内の建物建替え等に係る具体的な方針・ルールの検討の方法
- ⑥関係者・地域住民の合成形成支援の方法
- ⑦本業務の実施体制
- ⑧スケジュール（案）

## 8 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関する質問については、「質問書（様式6）」に質問の趣旨を箇条書きで簡潔に記入し、電子メールにて行うこと。電話での質問には応じないこととする。

ただし、質問書の内容に疑義が生じた場合には、質問した者へ電話で問合せをする場合がある。

### (1) 受付先

宛先：事務局（石垣市建設部都市建設課）

メール：[token@city.ishigaki.okinawa.jp](mailto:token@city.ishigaki.okinawa.jp)

### (2) 受付期間

令和6年1月10日（水）～令和6年1月17日（水）まで

### (3) 回答方法

質問及び回答をとりまとめたうえで、令和6年1月22日（月）までに石垣市建設部都市建設課ホームページに記載する予定である。但し、質問又は回答の内容が質問者の具体的な提案内容に密接に関わるものについては、質問者に対してのみ電子メールにて回答する。

## 9 参考資料の取得方法

本プロポーザルの提案に関する参考資料の取得については、「参考資料電子データ提供申込兼誓約書（様式7）」を記入し、電子メールにて申し込むこと。事務局にて申込を確認後、電子メールにてデータ便等で資料データを送付する。

(1) 申込先

宛先：事務局（石垣市建設部都市建設課）

メール：[token@city.ishigaki.okinawa.jp](mailto:token@city.ishigaki.okinawa.jp)

(2) 受付期間

令和6年1月10日（水）～令和6年1月31日（水）まで

(3) 回答方法

事務局にて申込を確認後、電子メールにてデータ便等で資料データを返信する。

## 10 審査方法

(1) 一次審査（書類審査）

事業者から提出された会社概要及び実績、見積書、技術提案書について審査する。提案事業者が多数（4社以上）となった場合は、提出された書類の審査により、評価点が高い上位3社程度を二次審査参加者として選定する。

書類審査結果は全ての応募事業者に対して通知する。

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

書類審査で選定した事業者を対象に、別に定める「美崎町再開発推進検討業務委託プロポーザル選定委員会」において技術提案書等、プレゼンテーション及びヒアリングの内容について審査を行う。

(3) プレゼンテーションの方法等

①プレゼンテーションは15分以内とする。

②プレゼンテーション後に、ヒアリング（質疑応答）を10分程度行う。

③プレゼンテーションは技術提案書について行うこととし、追加資料は認めない。

④出席者は、担当予定技術者を含めて4名以内とする。

(4) 審査の評価項目等

評価項目	評価の着眼点	配点	審査分類
会社概要 実績・能力	企業の建設コンサルタント登録の有無 都市計画及び地方計画部門	有・無	一次審査 ・ 二次審査
	企業の業務実績	15	
	企業の地域精通度	5	
	配置予定技術者（管理技術者、照査技術者、担当技術者）の適格性、資格の有無（技術士（都市及び地方計画）、RCCM（都市及び地方計画）、再開発プランナーなど）	30	
技術提案内容	本業務に関する実施方針	10	
	現状の把握・調査・分析及び課題の整理の方法	20	

	まちづくり方針の検討・策定の方法	25	
	各種再開発手法取組の具体化の検討等の方法		
	(1)	「交流の軸」の整備の方法	25
	(2)	道路空間等を活用した賑わい創出の方法	25
	(3)	交通結節点の再構築の方法	15
	(4)	土地の有効・高度利用の検討の方法	20
	(5)	ウォーターフロントゾーンの賑わい創出の方法	5
	美崎町地区内の建物建替え等に係る具体的な方針・ルールの検討の方法		20
	関係者・地域住民の合意形成支援の方法		15
	本業務の実施体制		15
	スケジュール（案）		5
見積書	価格の適切性の確認		確認

#### (5) 審査結果

プレゼンテーション審査を踏まえ、書類審査を含めた評価の合計点が最も高い者を優先交渉権者として選定し、以下に沿って手続きを進める。

- ①事業者の最終の選定又は非選定については、その旨を通知する。
- ②選定した優先交渉権者は、受託候補者とする。
- ③発注については、受託候補者と本業務の実施内容等について協議を行い、必要に応じ再度見積書等の提出を求め、予定価格の範囲内で随意契約を締結する。
- ④受託候補者と協議が整わない場合は、次順位以降の候補者と協議を行う。

#### 11 その他

- (1) このプロポーザルの応募に要する一切の費用は、応募者の負担とする。  
また、提出されたプロポーザル参加申込書等及び技術提案書等は返却しない。
- (2) 審査結果に関する質問及び異議申し立ては受け付けない。
- (3) 提出された書類は、このプロポーザル以外には使用しない。
- (4) 提出された書類は、公正性、透明性及び客観性を期すため、公表することがある。
- (5) 参加申し込み後、辞退する場合は「辞退届（様式8）」を提出する。
- (6) プロポーザル実施スケジュールは以下の表のとおりとする。

#### プロポーザル実施スケジュール

実施内容	実施期間・期日
プロポーザル告知	令和6年1月10日（水）
質問受付期間	令和6年1月10日（水）～1月17日（水）

質問回答	令和6年1月22日（月）予定
参考資料取得期間	令和6年1月10日（水）～1月31日（水）
参加表明書等提出期間	令和6年1月10日（水）～1月31日（水）
技術提案書等提出期間	令和6年2月1日（木）～2月15日（木）午後5時
一次審査の結果通知	令和6年3月4日（月）予定
二次審査（プレゼンテーション）	令和6年3月19日（火）予定
審査結果通知	令和6年3月25日（月）予定
契約締結	令和6年3月26日（火）以降

※日程は変更する場合があります。