

## 令和8年度印旛中央地区事業化検討支援業務委託プロポーザル実施要領

### 1 公募型プロポーザルの目的

本公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）は、印西市（以下「市」という。）が、令和8年度印旛中央地区事業化検討支援業務を委託するにあたり、業務を履行するうえで最も適切な企画提案力や技術力等を有する事業者を契約候補者として選定することを目的とする。

### 2 本要領の目的

この実施要領は、令和8年度印旛中央地区事業化検討支援業務委託の受託候補者を、本プロポーザルにより選定する場合の手続きについて、必要な事項を定めることを目的とする。

### 3 委託を予定している業務

#### (1) 業務名

令和8年度印旛中央地区事業化検討支援業務委託（以下「本業務」という。）

#### (2) 業務内容

別紙1「令和8年度印旛中央地区事業化検討支援業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

#### (3) 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月26日まで

#### (4) 委託料上限額

委託料の上限額（消費税及び地方消費税を含む。）は、7,007,000円とする。

### 4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、単体企業又は共同企業体（JV）とし、次の全ての要件を満たす者とする。

#### 【単体企業の場合】

- (1) 令和8・9年度印西市競争入札参加資格者名簿に掲載されている場合は「7 参加申請の手続（1）提出書類」の①から④を提出すること。  
また、令和8・9年度印西市競争入札参加資格者名簿に掲載されていない場合は、「7 参加申請の手続（1）提出書類」の①から⑨を提出すること。
- (2) 本実施要領掲載日から契約締結までの期間において、印西市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成27年告示第69号）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者のほか、電子交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者、本実施要領掲載日（令和8年4月7日）前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者及び会社更生法（平成14年法律第154号）の

適用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なされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の適用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及び印西市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成19年告示第95号）の別表に規定する措置要件に該当する者は参加することができない。

- (4) 会社更生法又は民事再生法の適用申請を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でないこと。
- (5) 印西市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成19年告示第95号）の別表に規定する措置要件に該当する者でないこと。
- (6) 過去10年以内(平成28年4月1日以降)に以下のいずれかに該当する土地地区画整理事業に関する業務実績が3地区以上あること。
  - ・土地地区画整理事業調査検討業務（事業化検討、事業手法検討、現況調査、権利者意向調査、概略設計、事業計画案作成、合意形成支援等）
  - ・土地地区画整理組合又は地方公共団体等が施行する土地地区画整理事業における事務代行業務又は業務代行業務（民間事業者包括受託方式も含む）
- (7) 配置予定の管理技術者は、技術士（建設部門「都市及び地方計画」）又はRCCM「都市計画及び地方計画」及び土地地区画整理士の資格を保有し、上記（6）に示す実務経験を有していること。
- (8) 配置予定の照査技術者及び担当技術者は、過去10年以内(令和3年4月1日以降)に本業務と同種の実務経験を有していること。

#### 【共同企業体の場合】

- (1) 構成員のそれぞれが、【単体企業の場合】の（1）から（5）に掲げる要件を全て満たしていること。かつ、共同企業体として【単体企業の場合】の（6）、（7）及び（8）の要件を満たしていること。
- (2) 構成員は、共同企業体の代表者となる事業者を決め、代表者は、全体の意思決定、管理運営等に全ての責任を持つこと。
- (3) 代表者とならない構成員にあつては、代表者に代表権を委任する旨が記載されている委任状（任意様式）を提出すること。
- (4) 書類提出時に共同企業体の協定書等（任意様式）の写しを併せて提出すること。なお、当該協定書等には、構成員の役割分担が詳細かつ明確に記載されていること。
- (5) 共同企業体の構成員が、単体又は他の共同企業体の構成員として、本プロポーザルに参加していないこと。
- (6) 参加申請書提出後は代表者及び構成員を変更することはできない。ただし、構成員に限り、やむを得ない事情があると市が認めた場合は、変更できるものとする。

## 5 実施スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは、以下のとおりとする。※スケジュールについては、都合により変更となる場合がある。その場合は、当市ホームページにおいて告知する。

内容	期日・期間等
実施要領掲載期間	令和8年4月17日（金）～5月8日（金）
質問受付期間	令和8年4月17日（金）～5月8日（金） 17時まで
質問回答予定期間	令和8年4月17日（金）～5月13日（水）
参加申請書等受付期限	令和8年5月18日（月）17時まで
一次審査結果通知予定日	令和8年5月22日（金）
企画提案書等受付期限	令和8年6月12日（金）17時まで
二次審査 （プレゼンテーション）	令和8年6月17日（水）
二次審査結果通知予定日	令和8年7月3日（金）
契約締結予定日	令和8年7月上旬

## 6 質問及び回答

### （1）質問の提出方法

質問がある場合は、令和8年5月8日（金）17時までに、「別紙2 質問書」に質問事項を記載の上、電子メールで「16 担当事務局」に記載の電子メールアドレスに送付するとともに、電話による着信確認をすること。

### （2）質問の回答方法

質問及び回答は、市ホームページ上にて随時公開する。ただし、質問内容が質問者独自の提案に関わるものと判断した場合は公開せず、当該質問者のみへ回答する。

## 7 参加申請の手続

本プロポーザルへの参加を希望する者は、次のとおり書類を提出すること。

### （1）提出書類（参加資格確認及び一次審査用） ※令和8・9年度印西市競争入札参加資格者名簿に登録されている場合は⑤から⑨の提出は省略することができる。

- ① 参加申請書（様式1）
- ② 企業概要（様式2）
- ③ 業務実績表（様式3） 4 参加資格（6）に規定する業務実績について、契約内容が確認できる書類（契約書の写し等）を添付すること。
- ④ 業務実施体制表（様式4） 本業務の配置予定管理技術者及び配置予定担当技術者を明記し、それぞれの同種業務実績や保有資格がわかる経歴

書を添付すること。また、記載した同種業務実績については業務の履行を称する書類の写し、保有資格については資格を証する書類の写しを添付すること。

- ⑤ 法人登記簿謄本（令和8年4月1日以降に発行された正本）
- ⑥ 代表者印鑑登録証明（令和8年4月1日以降に発行された正本）
- ⑦ 事業経歴書（直近事業年度までの経歴・沿革を記載） 任意様式
- ⑧ 業績報告書（直近事業年度の貸借対照表及び損益計算書を添付）任意様式
- ⑨ 国税の納税証明書

同様式に定める「その3 [未納の税額がないことの証明] のうち、証明書の種類は「その3の3」[法人税と消費税及び地方消費税]

## (2) 提出方法

①～④はPDF化し、電子メールにて提出すること。データ容量によりメールに添付しがたい場合は、webストレージ等の使用を認める。送信後、必ず電話による着信確認を行うこと。⑤～⑨は紙ベースで1部を持参又は郵送とすること。電子メール及び書類の提出期限は令和8年5月18日（月）17時まで（必着）とする。

## 8 一次審査（書類審査）

提出された参加申請書等に基づき、参加資格の確認及び一次審査を行う。参加申請者が6者以上の場合、原則として業務実績及び実施体制の評価が高い上位5者を二次審査の対象者として選定する。

### (1) 審査方法

一次審査については、参加資格をすべて満たすことを確認した上で、「別添1 審査基準」により採点を行う。なお、第5位の者が2者以上となる場合は、一次審査のうち「業務実績」の点数が多い者を選定する。

### (2) 結果通知

審査結果については、令和8年5月22日（金）17時までに、全ての申請者に対し、メールにて通知する。

### (3) その他

審査の経緯や審査内容に関する質疑及び審査結果に関する異議は受け付けない。

## 9 企画提案書の提出

二次審査の対象者として選定された者は、次のとおり企画提案書を提出すること。

### (1) 提出書類（二次審査用）

- ① 企画提案書（任意様式）：A3版横書き表示で表紙を除いて4ページ以内（片面印刷）とし、ページ右下にはページ番号を付することとする。用紙左側に25mm以上の余白を設けることとし、原則として文字サイズは12ポイント以上を使用することとする。
- ② 見積書（任意様式）：積算の内訳を項目ごとに記載すること。

(2) 企画提案書に含める必須項目

① 業務実施方針

本業務実施に際しての考え方や進め方等の方針及び業務スケジュールを記載する。

② 提案内容①：事業手法等の事業化方策に関する提案

本地区におけるこれまでの経緯を踏まえ、本地区の事業化を図るために事業手法や事業範囲(段階的整備手法)をはじめ、実現可能と考える方策について具体的に提案する。なお、事業範囲を分割する場合は、地区全体の事業化に向けた具体的な進め方や必要となる計画について併せて提案する。

③ 提案内容②：地権者との良好な関係性構築と事業への意識醸成の方策の提案

本地区の事業化においては、これまでの経緯を踏まえて地権者と市との良好な関係性の再構築とまちづくりの意識の醸成が必要であるため、その方策について提案する。

④ 今後の進め方

上記の提案内容①を踏まえ、本業務完了後の事業化に向けた検討等の進め方について提案する。

(3) 資料の貸し出し

二次審査の対象者として選定された者の内、希望する者は、資料貸出し申込書兼秘密保持誓約書(様式5)を提出することにより、以下の参考資料を電子データ(CD等)により貸出しを受けることが出来る。ただし、貸出された資料から知り得た情報は提案書類の作成にのみ使用するものとし、提案書又は参加辞退届の提出後、速やかに当該電子データを破棄すること。

【貸出し可能な参考資料】

- ・事業計画書(案)(令和5年)
- ・土地利用計画図(令和元年9月)
- ・土地利用計画図(令和6年4月)
- ・整地設計図(令和4年3月)
- ・調整池設計図(令和4年3月)
- ・雨水排水設計図(令和4年3月)
- ・汚水排水設計図(令和4年3月)
- ・令和7年度サウンディング調査支援業務委託にて使用したサウンディング調査説明資料
- ・令和7年度サウンディング調査支援業務委託結果(まとめ)
- ・区域図(現況重ね調整図)
- ・令和4年意向調査結果概要
- ・令和6年権利調査総括表
- ・土地種目別集計表(令和6年調査)

(4) 企画提案書の提出

企画提案書は電子メールにて提出すること。データ容量によりメールに

添付しがたい場合は、webストレージ等の使用を認める。送信後、必ず電話による着信確認を行うこと。電子メールの提出期限は令和8年6月12日（金）17時まで（必着）とする。

#### 10 参加辞退

二次審査の対象者として選定された者で、企画提案書等の提出を行わない者は、辞退届（様式6）を令和8年6月12日（金）17時までにメールにて提出すること。

#### 11 二次審査（プレゼンテーション）

##### (1) 日 時

令和8年6月17日（水） ※時間は対象者に別途通知

##### (2) 場 所

印西市役所内会議室 ※対象会議室は対象者に別途通知

##### (3) 説明者

説明者は本業務の配置予定管理技術者及び配置予定担当技術者を含む4名以内とする。

##### (4) プレゼンテーションの順番

企画提案書の受信順とする。

##### (5) 1者当たりの所要時間

- ・準備時間 5分
- ・プレゼンテーション 20分
- ・質疑応答 15分程度

##### (6) 内容説明

企画提案書に基づく説明を行うこと。既に提出された企画提案書の追加や差し替えは原則認めない。

##### (7) 電子機器の使用

パソコン等の電子機器を使用する場合は、事前に「16 担当事務局」まで連絡すること。この場合、プロジェクター及びスクリーンは担当事務局で用意し、パソコン等の機器は参加者が持参する。

##### (8) 受託候補者の選定

市に設置する審査委員会（以下「委員会」という。）が、「別添1 審査基準」に基づき二次審査の評価を行い、一次審査との合計点が最高点となる者を受託候補者として選定する。また、その他の者に対しても次点以下の順位を選定する。なお、最高点が複数者ある場合は委員会の合議で受託候補者を決定する。

##### (9) 受託候補者の通知

令和8年7月3日（金）17時までに、二次審査の対象者に対して、メールにて通知する。また、市ホームページ上にも公開する。

##### (10) その他

審査の経緯や審査内容に関しての質疑及び審査結果に関する異議は受け付けない。

## 1 2 契約の締結

受託候補者として選定された者を随意契約の相手方として、契約締結の協議を行う。原則として企画提案書等に記載した内容は、本業務の仕様として位置付けるものとするが、協議により項目を追加、変更及び削除することがある。また、見積書の提案額を超えない範囲で契約内容及び契約額等の調整を行うことがある。なお、協議が不調となった場合は、次点候補者と協議を行うものとし、以下同様とする。

## 1 3 失格事項

次の各号に該当することとなった場合は、失格とする。

- (1) 本実施要領に定める参加資格の要件を満たさなくなった場合
- (2) 本実施要領に定める書類作成上の留意事項に適合しない書類の提出があった場合
- (3) 本実施要領に定める事項に適合しない行為があった場合
- (4) 提出書類の受付期間中に所定の書類が提出されなかった場合
- (5) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (6) 企画提案書等の内容が仕様書で定める業務に適合しない場合や一次審査と二次審査の合計点が最低基準点を満たさない場合
- (7) 見積書の提案額が委託料上限額を超えている場合や内訳が示されていない場合
- (8) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (9) その他、著しく信義に反する行為等、失格にすべき行為があった場合

## 1 4 手続きにおいて使用する言語等

- (1) 言語 日本語
- (2) 通貨 日本円

## 1 5 その他

- (1) 本プロポーザルへの参加に要する経費は、提案者の負担とする。
- (2) 提出された書類は返却しない。
- (3) 提出された書類は、再提出等を認めない。
- (4) 審査に係る電話等の問い合わせには応じない。
- (5) 企画提案書については、本プロポーザル実施のために使用するものとして扱い、市に無断でその他の目的のために使用することはできない。
- (6) 本実施要領に定めのない事項及び疑義のある事項については、委員会で協議の上、定めるものとする。

## 1 6 担当事務局

印西市役所都市建設部都市計画課印旛中央地区係

住所： 〒270-1396 千葉県印西市大森2364番地2

電話： 0476-33-4426

メール： tokeika@city.inzai.chiba.jp