

令和8年度戦略的土地利用推進業務委託プロポーザル方式実施要領

この要領は、令和8年度戦略的土地利用推進業務委託の契約候補事業者を、公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定めるものとする。

1 業務目的

本市では、令和7年3月に策定した「藤枝市新産業創造プラン」において、「“健康・予防のまち”を築く健康生活産業の創造」(プロジェクト名:藤枝H A L Eバレー構想)を掲げ、本市の強みを成長に変える新産業を創出し、地域経済力と所得水準の向上、市民の健康長寿を図るものとしている。

本業務は、“健康・予防のまち”の中核拠点(スマートシティ)の形成を目指す「水上地区」において、地域住民(権利者)、企業、行政が連携した新たなまちづくりの実現に向け、現況都市基盤の課題や地域固有の強みに着目し、企業からの投資を呼び込み、土地利用の実現を目指すため、基本方針(グランドデザイン)と、最適な事業スキーム等の検討を目的とするものである。

併せて、製造・物流拠点の形成を目指し、産業用地開発可能性調査を実施する。

2 業務内容

- (1) 業務名 令和8年度戦略的土地利用推進業務委託
- (2) 業務内容 仕様書のとおり
- (3) 実施形式 公募型プロポーザル方式
- (4) 見積の上限額 25,000,000円(消費税及び地方消費税含む)
ただし、見積の上限額が契約金額とは限らない

※消費税及び地方消費税相当額を含め、仕様書の項目ごとの内訳を下記の限度額内にすること。

- ・仕様書「3業務内容」【水上地区】1～4:20,000,000円
- ・仕様書「3業務内容」【産業用地開発可能性調査】5～6:5,000,000円
- ・仕様書「3業務内容」【共通】7:上記それぞれの業務で行うものとし、費用についてはそれぞれの限度額内に割り振ること。

- (5) 支払条件 完了払い
(支払方法 事業完了後、請求があった日から30日以内に指定金融機関口座に支払う。)
- (6) 納入成果品 仕様書のとおり
- (7) 履行期限 仕様書のとおり

3 参加資格

次に掲げる全ての要件を満たす事業者とする。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に該当する者でないこと(同令第167条の11第1項において準用する場合も含む)。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に基づく藤枝市の入札参加資格基準による入

札参加の資格制限に該当しないこと。

- (3) 藤枝市の当該業務に係る業務委託の競争入札参加資格を有していること。ただし、対象業務の特殊性などにおいて、競争入札参加有資格者以外のものが参加することもできる。この場合、参加申込に必要な提出物に加え、藤枝市入札参加資格審査申請に必要な資料を提出すること。
- (4) 藤枝市入札参加資格停止措置要綱による入札参加停止、藤枝市工事請負契約等に係る暴力団及び関係者排除措置要領による指名排除を受けていないこと。
- (5) 同種・類似業務に関する業務の実績があること。なお、同種・類似業務とは土地区画整理事業、スマートシティ形成、官民連携のまちづくり等に係る構想や計画等の作成実績をいう。

4 スケジュール

内 容	期 間
実施要領の公表	令和8年4月27日(月)
質問提出期限	令和8年5月7日(木) 正午
質問への回答	令和8年5月11日(月)
参加申込書提出	令和8年4月27日(月)～5月13日(水) 午後5時
参加資格審査結果通知	令和8年5月18日(月)
企画提案書提出	令和8年4月27日(月)～5月25日(月) 正午
審査会	令和8年5月28日(木)
審査結果通知	令和8年6月5日(金)
見積合せ執行	令和8年6月上旬(予定) (契約候補事業者に別途通知)
随意契約締結	令和8年6月上旬(予定)

5 質問の受付及び回答

(1) 提出期限

令和8年5月7日(木) 正午

(2) 質問書の提出方法

任意様式に記入の上、持参又は郵送・Eメールにより提出すること。持参による提出は、土曜、日曜、祝日を除く平日の午前8時30分から午後5時までとする。電話による質問の受付は行わない。

(3) 提出先

〒426-8722 静岡県藤枝市岡出山一丁目11番1号 藤枝市役所東館2階

藤枝市 都市建設部 都市政策課

Eメール: toshiseisaku@city.fujieda.lg.jp

(4) 質問に対する回答方法及び回答日

令和8年5月11日(月)に市ホームページに質問及び回答内容を掲載する。

(5) 説明会

本プロポーザルに関する説明会は実施しない。

6 参加申込書・企画提案書等の提出

(1) 参加申込及び資格確認に必要な提出書類（1部）

- ア 参加申込書（第1号様式）
- イ 同種・類似業務実績調書（第2号様式）
- ウ 返信用封筒（送付用の切手を貼付したもの）※参加資格審査結果通知書用

(2) 企画提案に必要な書類（正本1部、副本5部）

- ア 会社概要（様式は任意）※パンフレットなど会社等の概要がわかるものを添付すること。
- イ 同種・類似業務実績調書（第2号様式）
- ウ 業務の実施体制調書（第3号様式）
- エ 企画提案書（様式は任意）
※時期、運営体制、実施内容を必ず記載すること。
- オ 実施スケジュール（様式は任意）
※実施から完了までの具体的な工程表を作成すること。
- カ 見積書（明細書も添付。様式は任意）
※消費税及び地方消費税を含む額とし、具体的経費を積算した内訳書を添付すること。

(3) 提出期限

- 参加申込書等：令和8年5月13日（水）午後5時必着
- 企画提案書等：令和8年5月25日（月）正午必着

(4) 提出方法

持参又は郵送（配達証明付き郵便書留）により提出すること。持参による提出は、土曜、日曜、祝日を除く平日の午前8時30分から午後5時までとする。

(5) 提出先

上記5（3）と同様

(6) 参加資格審査結果の通知

上記3及び6（1）の参加資格審査結果は、令和8年5月18日（月）までに書面で通知する。
なお、参加資格に満たないと判断された事業者は、通知をした日の翌日から起算して7日以内にその理由について書面（任意様式）にて説明を求めることができる。回答は書面により行う。

7 候補事業者の選定

候補事業者の選定にあたっては、提出された企画提案書の内容、事業の実施能力等を評価、採点する。

(1) 開催日時 令和8年5月28日（木） 午後1時45分から 順次実施

※実施時間は該当者に別途連絡する。

(2) 会場 藤枝市役所南館3階会議室

(3) 所要時間 説明15分以内、質疑応答10分程度

※説明準備は説明時間を含めず、開始時刻前に速やかに行うこと。また、説明が制限時間を超えた場合、途中でも終了とする。

(4) 出席者 3名以内（第3号様式の1に記載の総括責任者は必ず出席し、総括責任者又は担当者が説明を行うこと）

- (5) 候補事業者の選定は、別表審査点数表に基づき、審査委員会の各委員の評価点の合計を加算して順位をつけ、最も評価点の高い提案事業者を、審査委員会の合議の上、候補事業者として選定する。なお、評価点の合計が同点となる者が2者以上あるときは、審査委員会の合議により順位を決定する。
- (6) 委託業務の品質確保を図る為、候補事業者の選定にあたっての失格基準として、評価点の合計点が60%未満だった場合は、失格とする。

8 参加申込者の失格要件

- (1) 応募資格を満たさない事業者又は契約候補事業者を決定するまでの間に資格要件を満たさなくなった場合
- (2) 応募書類に虚偽の記載をした場合
- (3) 本実施要領における諸条件に違反した場合
- (4) 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

9 提案書の失格要件

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) プロポーザル実施要領等で示された、提案書の提出方法、提出期限、提出先、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- (3) 上記(1)並びに(2)に定めるもののほか、指示した条件に違反した場合

10 提案書等の取扱い

- (1) 提出された提案書等は、返却しない。
- (2) 提案書等の作成及び提出に要する費用は、参加事業者の負担とする。
- (3) 提案書の作成については、1事業者1提案とし、提案書を受け付けた後の追加及び修正は、原則認めないこととする。

11 提案書の著作権

- (1) 提案書等の著作権は、当該提案書等を作成した者に帰属する。
- (2) 藤枝市は、プロポーザルの手続き及びこれに係る事務処理において必要があるときは、提出された提案書等の全部又は一部の複製等を行うことができる。
- (3) 藤枝市は、参加事業者から提出された提案書等について、藤枝市情報公開条例（平成13年条例第2号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができる。

12 契約の締結

藤枝市は契約候補事業者と協議し、企画・提案内容を反映した仕様書を調整のうえ、契約候補事業者と見積合せを行い、予定価格の範囲内で随意契約を締結するものとする。ただし、契約候補事業者が、地方自治法施行令第167条の4第1項又は第2項の規定する者に該当することになった場合は、契約を締結しない。この場合、次順位候補事業者を契約先相手方に選定する。

13 留意事項

本プロポーザルの応募に要する一切の費用は、参加事業者の負担とする。

14 問合せ先

藤枝市都市建設部都市政策課

電 話 0 5 4 - 6 4 3 - 3 3 7 3

Eメール toshiseisaku@city.fujieda.lg.jp

別表 審査点数表 (100 点満点)

	審査項目	評価の視点	配点	
組織評価	業務執行技術力 (履行実績)	当該業務を遂行するために必要な知識・経験はあるか <ul style="list-style-type: none"> ・スマートシティ形成など、企業等と連携した先端のまちづくり事業の実績、ノウハウを有しているか。 ・土地区画整理事業等の同等規模のまちづくり事業の実績を有しているか 	10	
	実施体制	適切な業務を提供できる実施体制か <ul style="list-style-type: none"> ・従事人員・役割分担は適切か 	15	
提案に対する評価	業務の実施手続き	業務実施手続きを示す業務フローまたは工程表等は妥当か <ul style="list-style-type: none"> ・事業効果を上げられ、かつ、無理のない工程となっているか 	10	
	提案の実現性	提案内容は、実際の事業化に向けた実現性が十分であるか <ul style="list-style-type: none"> ・曖昧さの少ない提案内容になっているか ・事業化が十分に見込める提案内容になっているか 	20	
	提案の独創性	提案内容に独創性があるか <ul style="list-style-type: none"> ・事業の実現やスマートシティの形成という課題に対し、独創的な手法や、工夫のある提案内容となっているか。 	20	
	提案の有効性	提案に有効性があるか <ul style="list-style-type: none"> ・提案内容は、基本計画の策定や事業手法の検討など、事業の実現化に向けて確実に推進するものとなっているか。 ・権利者の合意形成と、企業の参画を誘導できるものとなっているか。 	15	
金額	見積金額 <ul style="list-style-type: none"> ・ 2 1 0 0 万円未満 (1 0 点) ・ 2 1 0 0 万円～2 2 0 0 万円未満 (8 点) ・ 2 2 0 0 万円～2 3 0 0 万円未満 (6 点) ・ 2 3 0 0 万円～2 4 0 0 万円未満 (4 点) ・ 2 4 0 0 万円以上 (2 点) 	10		
合計			100	

※点数は5段階で評価(20点満点:20点,16点,12点,8点,4点/15点満点:15点,12点,9点,6点,3点/10点満点:10点,8点,6点,4点,2点)

※評価点の合計点が60%未満だった場合は、失格とする。