

溝口移住定住住宅団地整備事業
P F I 導入可能性調査業務委託公募型プロポーザル
実施要領

1. 業務の目的

この要領は、溝口移住定住住宅団地整備事業P F I 導入可能性調査業務（以下「本業務」という。）にかかる委託候補者の選定に当たり、公募型プロポーザル方式の実施方法等について、必要な事項を定めるものとする。

2. 業務概要

- (1) 業務の名称 溝口移住定住住宅団地整備事業P F I 導入可能性調査業務
- (2) 場所 鳥取県伯耆町溝口地区
- (3) 業務内容 別紙『仕様書』のとおり
- (4) 履行期間 契約締結日から令和8年12月25日（金）まで
- (5) 提案上限額 4,950,000円（消費税及び地方消費税を含む）

3. 公募型プロポーザル方式により契約候補者を選定する理由

本業務では、民間事業者へのヒアリングや事業実現性等に関する提案内容、実施体制や業務実績等の実務遂行能力について総合的に評価する必要がある。そこで、価格のみによる競争では目的を達成できない事業者が契約候補者に選定される恐れがあることから、専門的な知識・経験を有する事業者からの提案を評価し、契約候補者を選定する。

また、本業務においては、同様の業務実績を有する業者が複数者あり、広く提案を受ける必要があることから「公募型」とする。

4. 業務スケジュール（予定）

- | | |
|-----------------|--------------|
| (1) 公募開始日 | 令和8年4月 7日（火） |
| (2) 質問の締切日 | 令和8年4月16日（木） |
| (3) 質問に対する回答日 | 令和8年4月24日（金） |
| (4) 参加申込書受付締切日 | 令和8年4月27日（月） |
| (5) 参加資格確認結果通知日 | 令和8年5月 1日（金） |
| (6) 提案書等の提出締切日 | 令和8年5月 8日（金） |
| (7) プレゼンテーション | 令和8年5月15日（金） |
| (8) 審査結果通知 | 令和8年5月22日（金） |
| (9) 契約締結 | 令和8年5月 下旬 |

※ただし、各実施日については、事務の都合等により変更の可能性あり。

5. 参加資格

企画提案に参加する者は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- (1) 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。
- (2) 成年被後見人、被保佐人、契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた被補助人、

営業を許可されていない未成年者及び破産者で復権を得ない者のいずれにも該当しないこと。

(3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者又はなされた者でないこと。

(4) 手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。

(5) 国税及び地方税等を完納していること。

(6) 法人等にあつては役員等（個人にあつてはその者）が伯耆町暴力団排除条例（平成25年条例第3号）第2条に規定する暴力団又は暴力団員でないこと。

(7) 参加申込書の提出期限から契約候補者の選定までの間に、伯耆町競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成18年告示第63号）に基づく指名停止を受けていないこと。

(8) 平成28年度以降に、国や地方公共団体又はその他の公共団体でPFI事業（公営住宅事業以外のPFI事業を含む）の導入可能性調査又はアドバイザー業務に関する委託業務の実績があること。

(9) 令和8年4月1日以降の伯耆町の入札指名業者一覧に登載されていること又は、参加申込書提出締切までに登載されること。

(10) 管理技術者において、一級建築士又は技術士（総合・建設部門）の資格を有している者を配置できる者であること。

6. 参加申込の手続き

(1) 事務局（問合せ先）

〒689-4133 鳥取県西伯郡伯耆町吉長37番地3

伯耆町役場企画課地域未来戦略室

TEL：0859-68-4001

MAIL：chiikimirai (\$) houki-town.jp

※(\$)は@に置き換え、スペースを詰めてください。

(2) 提出書類

- ・参加申込書（様式第1号）
- ・参加資格に係る申立書（様式第2号）
- ・同種・類似業務実績表（様式第3号）
- ・管理技術者業務実績調書（様式第5号）

(3) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る）により、(1)の事務局あてに提出すること。

(4) 提出期限

- ・持参の場合 令和8年4月7日（火）～令和8年4月27日（月）
（土曜、日曜及び祝日を除く。午前9時から午後4時まで）

・郵送の場合令和8年4月27日（月）午後4時必着

（5）参加資格確認結果通知

参加資格確認結果は、令和8年5月1日（金）までに参加申込書に記載された電子メールアドレスあてに通知する。

7. 質問の受付及び回答

（1）質問

質問方法：質問書（様式第4号）に記載し、電子メールにより、6（1）の事務局あてに送信すること。（必ず事務局へ着信確認の電話連絡を行ってください。）

受付期間：令和8年4月7日（火）～令和8年4月16日（木）午後4時まで

（2）回答

回答方法：質問に対する回答は、町ホームページに随時掲載をして行う。

但し、質問者名等は掲載しない。

回答期限：令和8年4月24日（金）まで

8. 企画提案書の提出

（1）提出書類

- ・企画提案書（表紙）（様式第6号）
- ・企画提案書（任意様式・A4判10枚以内）
- ・業務実施体制書（様式第7号）
- ・業務工程表（自社様式）
- ・価格提案書（様式第8号）及び内訳書（積算根拠等）

（2）提出部数は6部とし、表紙等に会社名等を明記したものを1部、無記名のものを5部とする。また、無記名のもの5部については、会社名が特定される部分を全て空欄にすること。

（3）提出方法

持参又は郵送（書留郵便に限る）により、6（1）の事務局あてに提出すること。

（4）提出期限：令和8年5月8日（金）

郵送の場合、令和8年5月8日（金）午後4時必着

（土曜、日曜及び祝日を除く。午前9時から午後4時まで）

（5）企画提案書の作成方法

次の事項を記載した企画提案書を作成すること。

① 企画提案のポイント

ア 移住定住住宅団地の基本計画を検討する際に整理すべき事項やポイントについて

イ 民間活力の導入方針を検討する際に整理すべき事項やポイントについて

ウ PFI手法による事業成立の可能性のある事業手法等について

② その他留意事項

ア 提出書類は、A4判両面印刷、カラー印刷を基本とすること。また、文字ポイント

は、10.5 ポイント以上とすること（図表等に含まれる文字を除く）。提案は、考え方を文書、イメージ図・イラスト等を使用し、分かり易く簡潔に記述すること。

イ ①企画提案のポイントを考慮して、仕様書の「5業務の内容」の項目ごとに作業手法、実施手順等を含めて作成すること。

ウ ①企画提案のポイントに応じて、仕様書の業務内容を追加等することは可能とする。その場合は、追加等の理由を記載すること。

エ 提出書類のうち、様式の定めがないものは任意様式で作成すること。

オ 1事業者1件の提案に限り、複数の提案は認めない。

なお、真に必要な場合を除き、企画提案書等には、個人情報やそれを類推されるような情報は記載しないこと。

9. 評価方法

(1) 評価基準

審査にあたり評価基準は次のとおりとする。

項目	評価の視点	関係書類	配点
業務実績	過去10年以内に本業務と同種の業務について十分な実績があるか。	様式第3号	10
実施体制	業務遂行にあたり、十分な技術者が配置されているか。	様式第7号	10
実施方針	業務の主旨を理解し、発注者が意図する成果が上げられる提案になっているか。	企画提案書（任意様式）	15
実施方法	具体的な作業内容が提案され、成果を導き出すために効果的な手法が採られているか。	企画提案書（任意様式）	30
作業工程	作業工程が適切で期日までに完了できる計画になっているか	業務工程表（任意様式）	15
プレゼンテーション	理解しやすい資料構成になっているか。参加業者の説明は簡潔明瞭で理解しやすく、質問に対する受け答えは適切で、必要な能力を保有すると認められるか	—	10
提案価格	提案に対して妥当な金額以下となっているか	価格提案書（様式第8号）	10
評価点合計			100

(2) プレゼンテーションの実施

企画提案書及び見積書の内容についてのプレゼンテーションは、伯耆町役場にて行うものとする。

・日程 令和8年5月15日（金）（詳細については別途連絡する。）

・参加業者1社3名以内

・実施時間1社35分以内（セッティング・撤去に係る時間は除く。）

（プレゼンテーション20分以内、質疑応答15分以内）

・貸出物品机・椅子・電源・スクリーン・プロジェクターとする。

それ以外の物品については、参加業者の負担において用意すること。

（3）契約候補者（優先交渉権者）の選定方法

- ① 溝口移住定住住宅団地整備事業PFI導入可能性調査業務委託公募型プロポーザル選定審査会（以下「選定審査会」という。）を設置し、提案内容の審査を行い、評価基準に基づき採点を行う。
- ② 各委員の採点により評価点合計が最も高い参加業者を契約候補者として選定する。
- ③ 評価点合計が同一の場合には、評価基準のうち「価格評価」の評価点が高い参加業者を契約候補者とする。
- ④ 上記にかかわらず、評価点合計が60%未満の場合には、契約候補者として選定しない。
- ⑤ 企画提案書を提出した事業者が1者の場合であっても選定審査会による審査を行い、提案書類及びプレゼンテーションの内容が評価基準を満たしている（評価点合計の60%以上）と認められた場合は、その参加業者を契約候補者として選定する。

（4）その他

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とする。

- ・参加申込書又は提案書類について、提出期限を過ぎて提出された場合
- ・提出書類に虚偽の記載があった場合
- ・見積金額が、提案限度額を超えている場合
- ・プレゼンテーション開始時間までに、プレゼンテーションを開始できなかった場合
- ・審査の公平性を害する行為があったと伯耆町が認める場合など

10. 選定結果の通知・公表

選定結果は、令和8年5月22日（金）までに全ての参加業者に対し、参加申込書に記載された電子メールアドレスあてに通知する。

- ・契約候補者の名称、点数
- ・参加業者の名称（50音順）
- ・契約候補者以外の点数（点数の高い順）

（契約候補者以外の参加業者の名称と点数は関連付けない。また、参加業者が2者の場合は、契約候補者の名称と点数のみ公表する。）

11. 契約に関する事項

(1) 契約の締結

・契約候補者と伯耆町の間で、委託内容、経費等について再度調整を行った上で協議が整った場合、契約を締結する。

(2) 契約保証金

・契約締結にあたっては、受注者は伯耆町財務規則（平成17年規則第43号）第147条の規定に基づく契約保証金を納付しなければならない。ただし、同規則第147条第4項各号に該当するときは免除とする。

(3) その他

・業務完了後、受注者が検査に合格した場合、委託契約書で定める委託料を支払うこととする。

・契約候補者の選定後、特別な事情により契約を締結しない場合は、その理由を記載した辞退届を提出すること。なお、この場合、次順位者を契約候補者とする。

12. その他

(1) 提出書類の取扱い

・提出された書類は、返却しない。

・提出された書類の訂正・差替えは認めない。ただし、町から指示があった場合は除く。

・提出された書類は、本プロポーザルにおける契約候補者選定以外の目的では使用しない。ただし、情報公開請求があった場合には、伯耆町情報公開条例（平成17年条例第8号）に基づき対応する。

・提出のあった書類は、選定作業において必要な範囲で複製する場合がある。

(2) その他

・本プロポーザルに係る費用については、すべて参加業者の負担とする。

・参加申込書の提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する時は、辞退届（様式第9号）を提出すること。

・企画提案書及び価格提案書は、1者につき1提案に限る。