

# 周南市道の駅ソレーネ周南リニューアルに係る業者選定アドバイザー業務プロポーザル 実施要領

## 1 目的

この実施要領は、周南市道の駅ソレーネ周南リニューアルに係る業者選定アドバイザー業務（以下「本業務」という。）の契約の相手方となる事業者をプロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選定するために必要な事項を定めるものです。

## 2 業務概要

### (1) 業務名

周南市道の駅ソレーネ周南リニューアルに係る業者選定アドバイザー業務

### (2) 業務の内容

別添「周南市道の駅ソレーネ周南リニューアルに係る業者選定アドバイザー業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

### (3) 業務期間

契約締結日から令和9年10月31日まで

### (4) 履行場所

周南市内

### (5) 業務に要する費用（提案上限額）

金34,990,000円以内（消費税及び地方消費税を含む。）

#### 【参考（各年度提案上限額）】

令和8年度：金11,600,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和9年度：金23,390,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

※この金額は、提案内容の規模を示すものであり、契約時の予定価格を示すものではないことに留意してください。

### (6) 費用の支払い

業務に要する費用は、以下の2回に分けて支払うものとする。

#### ① 令和8年度

実施方針及び要求水準書（案）の公表が完了した段階で、履行確認後、契約金額の3分の1の費用を支払う。

#### ② 令和9年度

すべての業務が完了し、履行確認後、残りの費用を支払う。

※令和7年度中の支払いはありません。

## 3 参加資格

### (1) 参加要件

次に掲げる事項を全て満たしていることを要件とします。

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者であること。

- ② 参加表明書の提出時点において、「令和6・7年度周南市競争入札等参加資格者名簿(業務委託)」の(大分類)「調査・研究(設計関係を除く)」の(小分類)「計画策定」に登録されていること。
- ③ 参加表明書の提出の日から契約締結までの間において、指名停止の措置を周南市から受けていない者又は受けることが明らかでない者であること。
- ④ 周南市入札契約からの暴力団等排除要綱(平成24年周南市要綱第37号)別表各号に掲げる措置要件に該当する者でないこと。
- ⑤ 直近10年以内(平成27年度から令和6年度まで)で、「道の駅リニューアル(新設含む)に係るアドバイザー業務」(以下「同種業務」という。)又は「公共施設整備に係るアドバイザー業務」(以下「類似業務」という。)の実績があること。
  - ※同種業務：道の駅リニューアル(新設含む)アドバイザー業務
  - ※類似業務：公共施設整備アドバイザー業務

## (2) 技術者要件

本業務の実施にあたっては、以下の技術者を配置するものとする。

なお、技術者は、参加者が正規雇用している者とし、各技術者を同一の者が兼ねることはできない。

### ① 管理技術者(業務の技術上の管理を行う者)

同種業務又は類似業務の経験がある者で、かつ技術士法(昭和58年法律第25号)第4号で定める「建設部門(都市及び地方計画)」若しくは「総合技術監理部門(建設一都市及び地方計画)」の技術士、又はRCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有する者とする。

### ② 担当技術者

建築関係の担当者には、一級建築士の資格を有する者を配置すること。

### ③ 照査技術者(成果物の内容の技術上の照査を行う者)

同種業務又は類似業務の経験がある者で、かつ技術士法(昭和58年法律第25号)第4号で定める「建設部門(都市及び地方計画)」若しくは「総合技術監理部門(建設一都市及び地方計画)」の技術士、又はRCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有する者とする。

## 4 参加手続

### (1) 実施要領・仕様書等の確認

#### ① 公告日

令和7年8月5日(火)

#### ② 公告方法

周南市公式ホームページ

③ 関係書類の入手方法

本プロポーザルに係る実施要領等の関係書類は、下記の周南市ホームページからダウンロードしてください。また、産業振興部農業振興課道の駅リニューアル推進室でも配布します。 URL <https://www.city.shunan.lg.jp/>

(2) 参加表明書の提出

① 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領、仕様書及び周南市契約に関する規則等の各規定を理解した上で、次のとおり必要書類を提出してください。

ア 参加表明書（様式2）

イ 会社概要（任意様式。パンフレット等でも可。）

ウ 履行実績調書（様式3）

※令和2年度以降の同種事業・類似事業の実績を最大5件

※「⑥ プレゼンテーション及びヒアリング実施対象者の選定」を参照

エ 業務実施体制（様式4）

※管理技術者・照査技術者については、「3（2）技術者要件」に示す資格要件に該当する資格を保有していることを証明する書類（資格者証の写し等）を添付してください。

オ 管理技術者（照査技術者）の経歴（様式5）

② 提出期限

令和7年8月26日（火）12時必着（受付時間は、休日を除く9時から17時までとします。）

③ 提出場所

周南市 産業振興部 農業振興課 道の駅リニューアル推進室  
〒745-8655 山口県周南市岐山通1丁目1番地

④ 提出方法

郵送又は持参（いずれも提出期限内必着）

⑤ 提出部数

各1部

⑥ プレゼンテーション及びヒアリング実施対象者の選定

応募者が5者未満の場合は、すべての応募者をプレゼンテーション及びヒアリング実施対象者とします。また、応募者が5者以上の場合は、業務実績点数の高い方から4者程度を対象者に選定します。業務実績点数は、下記の通りとします。（※同種・類似事業については、「3（1）参加要件⑤」を参照）

ア 同種事業：1件につき2点

イ 類似事業：1件につき1点

⑦ 参加資格確認結果

応募者に対し、「参加資格審査結果通知書兼プレゼン等実施対象者選定結果通知書（様式6）」を電子メール及び文書で送付します。なお、この結果に対する不服申し立てはできません。

## 5 質問の受付及び回答

### (1) 質問方法

実施要領、仕様書等に係る質問は、質問票（様式1）によるものとし、電子メールにより提出してください。受信を確認次第、確認のメールを返信します。しばらくしても返信メールがない場合は、必ず電話により受信確認を行ってください。

### (2) 参加表明に係る質問受付期間

令和7年8月5日（火）から令和7年8月19日（火）17時必着  
（受信確認は、休日を除く9時から17時までとする。）

### (3) 参加表明に係る質問の回答

令和7年8月21日（木）12時以降に周南市公式ホームページに掲載します。

### (4) 企画提案に係る質問受付期間

令和7年8月5日（火）から令和7年9月1日（月）17時必着  
（受信確認は、休日を除く9時から17時までとする。）

### (5) 企画提案に係る質問の回答

令和7年9月3日（水）12時以降に周南市公式ホームページに掲載します。

### (6) 提出先メールアドレス及び受信確認先電話番号

農業振興課 道の駅リニューアル推進室  
E-mail:noshin@city.shunan.lg.jp  
TEL：0834-22-8369

## 6 企画提案書等の作成及び提出

### (1) 提出書類

本プロポーザル参加者は、次の通り企画提案書等を提出してください。

#### ① 企画提案書表紙（様式7）

#### ② 企画提案書（任意様式）

別紙「周南市道の駅ソレーネ周南リニューアルに係る業者選定アドバイザー業務企画提案書等作成要領」を参照

#### ③ 見積書及び内訳書（任意様式）

別紙「周南市道の駅ソレーネ周南リニューアルに係る業者選定アドバイザー業務企画提案書等作成要領」を参照

### (2) 提出部数

提出部数は、正本1部、副本10部とします。

### (3) 提出期限

令和7年9月10日（水）12時必着（受付時間は、休日を除く9時から17時までとします。）

### (4) 提出場所

周南市 産業振興部 農業振興課 道の駅リニューアル推進室  
〒745-8655 山口県周南市岐山通1丁目1番地

(5) 提出方法

郵送又は持参（いずれも提出期限内必着）

(6) その他

- ① 提出された企画提案書等は、提出期限までに自由に改変できるものとします。ただし、改変しようとする場合は、提出された書類を一旦持ち帰り、改変後の書類を提出期限内に提出してください。提出期限内に提出がない場合は、参加を辞退したものと見なします。
- ② 参加表明書を提出しても、提出期限内に企画提案書等の提出がない場合は、参加を辞退したものと見なします。
- ③ 企画提案書等の書類のうち、その内容に疑義があり、「7 (1) プレゼンテーション及びヒアリングの実施」の前に確認が必要と市が判断した場合、内容の説明を求め、提出の期限によらず資料の再提出を求めることがあります。

## 7 審査方法

(1) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書等を提出した事業者を対象に、提出書類に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを行います。なお、企画提案書の提出者が1者の場合でも、当該企画競争は成立します。

① 実施場所

別途通知します。

② 実施日時

令和7年9月17日（水） ※正式な日程、時間等は別途通知します。

③ 実施時間

1提案者あたり40分以内とし、企画提案の説明時間を15分以内、質疑応答を25分以内とします。

④ 出席者

4名以内で、本業務に関わる者とします。

⑤ その他

- ・プレゼンテーションは、既に提出された企画提案書に記載された内容（文書、図、表、画像、スケッチ等）を基に項目順に説明してください。  
また、当該内容の範囲内であれば、拡大用紙やパネル・プロジェクターを利用した画像を使用して説明することも可能とします。なお、提案の説明に要するパソコン・プロジェクター等の機材は提案者で用意することとします。ただし、スクリーンは、本市で用意します。
- ・企画提案書にない新たな提案や追加資料の配布は認めません。
- ・プレゼンテーション及びヒアリングは匿名で審査しますので、資料への社名等の記載や発言、服装等について、参加者が特定されないよう十分注意してください。

## (2) 受託候補者の選定

### ① 評価会の設置

企画提案書等の評価は、市が設置する「周南市道の駅ソレーネ周南リニューアルに係る業者選定アドバイザー業務プロポーザル評価会」が行います。提案を行う事業者が1者の場合でも、当該評価は成立します。

### ② 評価方法

評価は、業務実績、業務実施体制、企画提案内容等を評価基準に基づいて行います。

### ③ 受託候補者の決定

評価者の半数以上が60点以上(満点100点)であることを最低基準とし、評価合計点が最も高い事業者を受託候補者として決定します。同点の場合は、その中で企画提案の評価の点数が高い者を受託候補者とし、それでもなお同点の場合は、見積書の金額が低い者を受託候補者とします。

### ④ 選定結果の通知

選定結果は、プレゼンテーション及びヒアリング参加者に「プロポーザル選定結果通知書(様式8)」を電子メール及び文書で送付します。なお、この結果に対する不服申し立てはできません。

また、契約締結後、周南市公式ホームページで公表します。

#### 【選定結果の公表事項】

- ア 特定された受託候補者名
- イ プレゼン等参加者の評価点

## 8 選定結果に対する説明請求

プロポーザル選定結果通知書(様式8)で受託候補者とならない通知を受けた者は、通知書を送付した日の翌日から起算して7日(ただし、休日を除く。)以内に、次により周南市長に対して説明を求めることができます。

- (1) 様式 自由(A4)
- (2) 提出先 周南市 産業振興部 農業振興課 道の駅リニューアル推進室
- (3) 提出方法 持参または郵送(期間内必着)

## 9 評価基準及び配点

項目	評価対象	評価基準	配点
組織体制の 評価 (20点)	体制	業務実施にあたって十分な人員配置及び組織体制が提案されているか。	10
	過去の実績	国又は地方公共団体において、同種・類似した業務の実績があるか。	10
企画提案の 評価 (70点)	業務理解度	業務の趣旨・目的を理解しているか。	10
	業務実施手続き	業務フロー又は工程表等の適格性、妥当性がなされているか。	10
	現況・課題への理解度	対象施設の現況・課題について、把握や整理ができていますか。	10
	アドバイザー業務に関する提案内容の適格性	要求水準書等の作成支援の実施方法は、民間事業者のノウハウを最大限活用が図れる提案となっているか。 市場調査の実施方法は、明確で十分な成果が得られる提案となっているか。 事業費やVFMの算定・精査の方法は、明確で適切な提案となっているか。	15
		リニューアル事業者の募集・選定にあたり、多くの事業者が応募し最適な事業者を選定するための提案となっているか。 事業者募集・選定に係るスケジュールは的確であるか。	15
	プレゼンテーション能力	提案内容の明確な説明及び質疑に対する的確な回答がなされているか。	5
業務への意欲、積極性があるか。		5	
見積書 (10点)	見積価格による 評価	10点×最低提案価格／提案価格 ※小数点以下四捨五入	10
合計			100

## 10 プロポーザル実施スケジュール

本プロポーザルは、次のスケジュールで実施します。

① 公募型プロポーザル実施公告	令和7年8月5日（火）
② 参加表明に関する質問受付	令和7年8月5日（火）から 令和7年8月19日（火）まで
③ 参加表明に関する質問回答	令和7年8月21日（木）12時以降
④ 参加表明書の提出期限	令和7年8月26日（火）12時まで
⑤ 参加表明者の資格審査結果の通知	令和7年8月27日（水）
⑥ 企画提案に関する質問受付	令和7年8月5日（火）から 令和7年9月1日（月）まで
⑦ 企画提案に関する質問回答	令和7年9月3日（水）12時以降
⑧ 企画提案書等の提出期限	令和7年9月10日（水）12時まで
⑨ 企画提案書の審査及びヒアリングの実施	令和7年9月17日（水）（予定）
⑩ 審査結果の通知	令和7年9月19日（金）（予定）
⑪ 業務委託契約の締結	令和7年10月上旬（予定）
⑫ 選定結果等の公表	契約締結後

## 11 契約（受託候補者特定後）

### （1）提案内容の調整

受託候補者の企画提案書等の記載内容が、原則として契約締結時の業務内容となりますが、本業務の目的達成のため、受託候補者との協議により、内容を修正・変更する場合があります。

### （2）契約の締結

市は、選定された受託候補者との協議が整い次第、周南市契約事務規則（平成15年周南市規則第51号）に基づいて契約を締結することとします。なお、受託候補者との契約締結ができないと判断した場合は、評価点の次点者と契約締結に向けた交渉を行います。

## 12 留意事項

### （1）失格事項

参加表明後、企画提案書等の提出された書類について、次の条件のいずれかに該当する場合は、提出書類のすべてを無効とし、その者を失格とします。

- ① 提案を行った事業者が、参加資格要件を満たさなくなった場合
- ② 提出書類に不備又は虚偽の記載等があった場合
- ③ 実施要領等で示された書類について、提出期限、提出場所、提出方法、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
- ④ 審査の公平性に影響を与えるような不誠実な行為があった場合
- ⑤ プレゼンテーション及びヒアリングに、正当な理由なく欠席した場合
- ⑥ 見積金額が実施要領に示している事業規模（提案上限額）を超える場合
- ⑦ 公告及び実施要領等に違反すると認められた場合

- ⑧ 全各号に定めるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合
- (2) その他の留意事項
- ① 企画提案書の作成及び提出、その他のプロポーザルに要する経費は、参加者の負担とします。
  - ② 緊急やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがあります。この場合において、本プロポーザルに要した費用を市に請求することはできません。
  - ③ 企画提案書は、1事業者につき1つとします。
  - ④ 提出された参加申込書、企画提案書等は返却しません。
  - ⑤ 提出期限後における参加表明書、企画提案書等の差替え又は再提出は認めません。
  - ⑥ 手続きにおいて用いる言語及び単位通貨は、日本語及び日本国通貨とします。
  - ⑦ 参加表明書の提出後又は企画提案書の提出後に参加を辞退する場合は、速やかに書面(様式9)により、農業振興課に届け出てください。
  - ⑧ 企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとします。ただし、市が受託候補者の選定に必要な範囲において、無償で使用(複製、転記又は転写をいう。)することができるものとします。また、情報公開請求があった場合は、周南市情報公開条例(平成16年周南市条例第36号)に基づき公開することがあります。
  - ⑨ 参加表明者は、本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできません。
  - ⑩ 企画提案書に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した場合、生じた責任は企画提案書の提出者が負うものとします。
  - ⑪ 電子メール等の通信事故については、本市はいかなる責任も負いません。
  - ⑫ 周南市に提出する書類を郵送で行う場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等により申込書類等が提出先に到達しなかったことによる異議を申し立てることはできません。

### 13 問い合わせ先

所在地 〒745-8655 山口県周南市岐山通1丁目1番地  
担当部署 周南市 産業振興部 農業振興課  
道の駅リニューアル推進室  
電話番号 0834-22-8369  
FAX 番号 0834-22-8375  
E-mail noshin@city.shunan.lg.jp