

井原市賑わい創出拠点施設(道の駅)整備に係る
DBO 事業者選定アドバイザリー業務委託

公募型プロポーザル実施要領

令和7年9月

井 原 市

井原市賑わい創出拠点施設(道の駅)整備に係る DBO 事業者選定アドバイザー 業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1 業務委託の目的

本業務は、井原市が「井原市賑わい創出拠点施設(道の駅)整備事業」を「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）」の規定に準じて、DBO（公設民営）方式で実施するにあたり、実施方針の作成・公表から、募集・選定・契約締結に至る一連の業務を、DBO 方式等に関する幅広い知識と経験を有し、課題分析及び解決を的確に行うことができる能力を有する者の支援を受けて、円滑に実施することを目的とする。

※DBO 方式 Design-Build-Operate 方式

2 業務委託の概要

(1) 業務委託名

井原市賑わい創出拠点施設(道の駅)整備に係る DBO 事業者選定アドバイザー業務委託

(2) 業務委託内容

別紙「井原市賑わい創出拠点施設(道の駅)整備に係る DBO 事業者選定アドバイザー業務委託仕様書」のとおり

(3) 業務委託期間

契約締結の日から令和 9 年 3 月 26 日（金）まで

(4) 契約限度額

22,000,000 円

上記の額は契約締結に係る上限額（消費税及び地方消費税を含む）である。

(5) 年割払

各年度における支払予定額は概ね次の割合による。

令和 7 年度：25% 令和 8 年度：75%

3 対象地の概要

場 所 岡山県井原市芳井町築瀬 字 源代、柿畑、荒神西、二五、泥田 地内
指定地域 都市計画法に基づく都市計画区域外、農業振興地域（計画地の農地は農用地区域外）、特定農山村地域
敷地面積 約 28,000 m²

主な施設区分	内 容（基本計画）	面 積
道の駅	道路休憩施設	約 6,000 m ²
賑わい創出拠点施設	飲食、産地直売所、買物支援、研修室等	約 3,200 m ²
子ども広場	屋外遊戯施設（災害時対応）	約 5,000 m ²
	エントランス広場（災害時対応）	約 2,300 m ²
外構	植栽、舗装等	約 11,500 m ²

4 応募形態

応募の申込をする者（以下「応募者」という。）は単独であること。

なお、応募者の責任において、外部に協力事業者等（応募者から直接業務の一部を受託又は請負うことを予定している者をいう。以下同じ。）を置くことができるものとする。

5 応募資格

（１）資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、以下の全ての要件を満たす者とする。

ア 井原市物品購入等入札参加資格を有すること（参加表明書の提出期限までに業者登録をした者を含む）。

イ 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。

ウ 井原市の指名停止を受けていないこと。

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく更生手続又は再生手続の開始申立てがなされていないこと。

オ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 条又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定に基づく清算又は破産手続の開始申立てがなされていないこと。

カ 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 号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者が代表者若しくはそれに準ずる地位に就任し、又は実質的経営に関与している法人等でないこと。

キ 労働関連法令に違反し官公署から摘発、勧告等を受けていないこと。

ク 「DB0 方式による道の駅等事業者選定アドバイザー業務」（以下「同種業務」という。）又は「E0I 方式による道の駅等事業者選定アドバイザー業務」若しくは「DB0 方式以外の官民連携方式による公共施設管理運営アドバイザー業務」（以下「類似業務」という。）の実績があること。

※道の駅等：賑わい拠点施設、高速道路のサービスエリア、物産館等を含む。

（２）協力事業者

本業務を受託するにあたり支援等を求める協力事業者を設ける場合は、上記資格要件のイ～キを満たす者とする。

（３）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、各技術者を同一の者が兼ねることはできない。

ア 管理責任者（業務の管理を行う者）

同種業務又は類似業務の経験が 10 年以上ある者とする。

イ 主任技術者（実務の中心を担う者）

同種業務又は類似業務の経験がある者とする。

ウ 照査技術者（成果物の内容の照査を行う者）

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 条で定める「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－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。

※受託者は管理責任者及び委託業務の履行の技術上の管理を行う主任技術者を定め、書面により市に届け出ること。

6 スケジュール

No.	項 目	実 施 日	備 考
1	公告（募集開始）	令和 7 年 9 月 29 日(月)	ホームページ公開
2	質問受付期間	令和 7 年 9 月 29 日(月) ～令和 7 年 10 月 14 日(火)	電子メールで提出 (17 時必着)
3	質問回答	令和 7 年 10 月 21 日(火)	ホームページ公開
4	参加表明書提出期間	令和 7 年 9 月 29 日(月) ～令和 7 年 10 月 28 日(火)	持参又は郵送 (17 時必着)
5	参加資格審査結果通知	令和 7 年 11 月 4 日(火)	電子メールで通知
6	企画提案書提出期間	令和 7 年 11 月 5 日(水) ～令和 7 年 11 月 14 日(金)	持参又は郵送 (12 時必着)
7	プレゼンテーション審査	令和 7 年 11 月 21 日(金)	
8	選定結果通知	令和 7 年 11 月 27 日(木)	電子メールで通知 ホームページ公開
9	契約締結	令和 7 年 12 月中旬	

※日程については、変更となる場合があります。

7 質問の受付及び回答

(1) 受付期間

令和 7 年 9 月 29 日（月）～ 令和 7 年 10 月 14 日（火）午後 5 時まで

(2) 提出方法

ア 質問の内容を簡潔にまとめ、「質問書（様式第 9 号）」に記入の上、総務部財政課 契約管理係へ電子メールにより提出すること。

イ 電子メールのタイトルは「【プロポーザル質問事項】 賑わい創出拠点 DBO 事業者選定アドバイザー業務（質問 事業者名）」とすること。

ウ 質問書送信後、必ず下記「15 (1)プロポーザル・契約関係」へ質問書を送信した旨を電話連絡すること。

※口頭又は電話での質問には応じません。

(3) 提出先

下記「15 (1)プロポーザル・契約関係」に提出すること。

(4) 回答方法

令和7年10月21日（火）午後5時までに、市ホームページで公表する（質問事業者名は非公表）。ただし、ホームページに掲載することで、質問事業者に不利益が生じる恐れがある場合は、質問事業者のみメールで回答する。

8 参加手続き

本プロポーザルに参加を希望する場合は、次により参加表明書を提出すること。

(1) 参加表明書提出期間

令和7年9月29日（月）～ 令和7年10月28日（火）午後5時まで

(2) 提出書類

- ア 参加表明書（様式第1号）
- イ 事業者概要書（様式第2号）
- ウ 業務実績書（様式第3号）
- エ 業務体制表（様式第4号）
- オ 配置予定者調書（様式第5号）
- カ 協力事業者調書（様式第6号）

※記載する欄が不足する場合は適宜追加すること。

※「法人税」及び「消費税及地方消費税」に未納税額のない証明（税務署発行・様式「その3の3」）を添付すること。

(3) 提出部数

各1部

「参加証明書（様式第1号）」から「協力事業者調書（様式第6号）」、「未納税額のない証明」の順で製本し、A4判フラットファイル（カラー：ブルー）で提出すること。

※添付書類を必要とする場合（様式下部に記載）は、その様式の後ろに添付すること。

(4) 提出方法

持参又は郵送（特定記録郵便等）により提出すること。なお、持参する場合の受付時間は、市役所開庁日（土日、祝日等の休日を除く。）の午前9時から午後5時までとし、郵送の場合は提出期限まで到着したものとする。

(5) 提出先

下記「15 (1) プロポーザル・契約関係」。

(6) 参加資格審査（一次審査）結果の通知

本プロポーザル参加資格等の確認については、提出された書類により審査し、その結果を令和7年11月4日（火）に申込者へ電子メールで通知するとともに、提案資格を有する者に対し、企画提案書の提出を依頼する。

9 企画提案書等の提出

(1) 企画提案書提出期間

令和7年11月5日（水）～ 令和7年11月14日（金）正午まで

(2) 提出書類

- ア 企画提案書等提出書（様式第7号）

イ 企画提案書（任意様式）

（ア）実施方針・体制

- ① 取組方針（2 頁以内）
- ② 組織体制（2 頁以内）
- ③ 業務実績（2 頁以内）

（イ）運営事業者選定アドバイザー業務

- ① 計画準備（2 頁以内）
- ② 実施方針の作成・公表支援等（3 頁以内）
- ③ 募集要項、管理運営基準書、業務仕様書等の作成・公表支援等（3 頁以内）
- ④ 審査基準等の作成、審査会の運営支援等（3 頁以内）
- ⑤ 契約締結支援等（2 頁以内）
- ⑥ その他の支援等（2 頁以内）

（ウ）全体スケジュール

- ① 事業スケジュール等（2 頁以内）

※仕様書に定める業務内容以外に独自に提案できる事項（より効果的・効率的な業務遂行のための工夫等）がある場合には、その内容を記載すること。

※1 参加事業者につき1 提案とすること。

ウ 見積書（様式第 8 号）

（ア）正本には提出者及び金額を記入し、押印するとともに内訳書を添付すること。

副本は日付及び金額のみの記載とすること。なお、金額は限度額を超えてはならない。

（イ）日付は提出日を記入すること。

（ウ）副本には事業者名・代表者氏名が判別できる内容を記入しないこと。

（3）提出部数

正本 1 部（代表者印押印のもの）

副本 11 部（正本の写し。ただし、正本がカラー印刷を含む場合は、副本もカラー印刷とすること。）

「企画提案書等提出書（様式第 7 号）」、「企画提案書（任意様式）」、「見積書（様式第 8 号）」の順で製本し、提出すること。

（4）提出方法

持参又は郵送（特定記録郵便等）により提出すること。なお、持参する場合の受付時間は、市役所開庁日（土日、祝日等の休日を除く。）の午前 9 時から午後 5 時まで（11 月 14 日（金）は正午まで）とし、郵送の場合は提出期限までに到着したものとす。

（5）提出先

下記「15（1）プロポーザル・契約関係」。

（6）留意事項

ア 提出期限後における企画提案書等の差替え及び再提出は認めない。

イ 用紙は A 4 版縦の片面印刷とする。やむを得ず A 3 版を使用する場合は、横の片面印刷とし、A 4 版サイズに折りたたむこと。

ウ 文字サイズは基準を 11 ポイントとする。ただし、強調したい部分などは、文字サ

- イズを変更しても差し支えない。文字色、太字表示、図や画像の設定は自由とする。
- エ ページ番号を付すること。
- オ 長辺綴じ簡易ファイル（製本不要）にて提出するものとし、正本の簡易ファイルの表紙及び背表紙に提案者を識別できるよう社名を表示すること。ただし、評価の公平を保つため、副本には提案者を識別でき得る情報(社名、ロゴ等)を含めないこと。
- カ 専門的知識を有しない者でも、理解できるよう分かりやすい表現とすること。専門用語を使用する必要がある場合は、必ず注釈を付けること。
- キ 企画提案書に記載した配置予定の担当者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由により変更を行う場合は、井原市の了解を得なければならない。
- ク 提出された企画提案書は参加者に無断で利用しない。ただし、本プロポーザルの手続き及びこれに係る事務処理に必要な範囲においては、企画提案書の複製、保存等を行う。

10 審査、評価及び結果等の公表

契約候補者の選定にあつては、井原市賑わい創出拠点施設(道の駅)整備に係る DB0 事業者選定アドバイザー業務における公募型プロポーザル事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）が一次及び二次審査を行い選定する。

なお、審査は、別に定める「評価基準書（一次審査）」及び「評価基準書（二次審査）」により審査する。

(1) 一次審査（参加資格及び書類審査）

- ア 参加資格をすべて満たした申込者が5者を超える場合は、参加表明書の書類審査を行い、評価点の高い者から概ね5者を選定する。
- イ 一次審査の結果は、すべての申込者へ電子メールで通知する。
- ※一次審査で算出した評価点数は二次審査に加算されない。

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

- ア 一次審査を通過した者は企画提案書に基づき、プレゼンテーション及び質疑応答（ヒアリング）を行う。

イ 日程

令和7年11月21日（金）実施（時間については別に通知する。）

ウ 会場

井原市役所 5階 会議室501・502

エ 実施概要

- (ア) プレゼンテーション及び質疑応答時の説明者（会場入場者）は、3名以内とし、実際に業務に携わる責任者が必ず出席すること。
- (イ) 1 提案事業者の持ち時間は45分以内（機器等のセッティング及び撤去等に関する時間を除く）とし、その内容は以下のとおりとする。
- プレゼンテーション 30分以内
- 質疑応答 15分以内
- (ウ) プレゼンテーションは、企画提案書の内容に沿って行うこととし、追加提案や

変更資料の配布は認めないものとする。ただし、提出した企画提案書の内容を補完する資料の使用は可とする。

- (エ) プレゼンテーションに必要な機器（パソコン等）は提案事業者が準備することとし、その他投影に必要な大型モニター（65 インチ）及び HDMI 端子ケーブルは本市が準備したものを使用することができる（予め必要な機材を報告しておくこと）。
- (オ) プレゼンテーションの順番は、参加表明書の受付順で実施する。
- (カ) プレゼンテーションは非公開とする。
- (キ) プレゼンテーションに関する詳細は、別途 11 月 17 日(月)に通知する。

(3) 契約候補者の選定方法

ア プレゼンテーションの実施により、選定委員会において、評価基準に沿って業務実施体制や企画提案内容等を総合的に審査及び評価し、各審査委員の評価で、1 位の数が最も多かった者を契約候補者とし、次に多かった者を次点の候補者として選定する。1 位の数が同数となった者が複数いる場合は、各審査委員の評価点を合計し、その点数の高い者を上位とする。

全審査委員の 1 位が同じ者であった場合には、2 位の数が最も多かった者を次点の候補者として選定する。

なお、各審査委員の「評価基準書（二次審査）」の評価項目において「0 点」の評価項目が 1 項目でもある場合や、各審査委員の評価点を合計し、その平均点が 120 点未満（全体の 60% 未満）の場合は、契約候補者に選定しないこととする。

イ プレゼンテーション終了後に行う審査は非公開とする。

(4) 選定結果の通知

二次審査において契約候補者及び次点者を選定した後、選定結果（契約候補者として選定された旨又は選定されなかった旨）を令和 7 年 11 月 27 日（木）に各提案事業者に対し電子メールで通知するとともに、市ホームページで契約候補者を公表する。

(5) 異議申し立て等

審査の経緯及び内容に関しては、いかなる問い合わせにも応じないものとする。
また、結果については、いかなる異議申し立ても受け付けないものとする。

11 参加の辞退

参加表明書提出後に辞退する場合は、速やかに「辞退届（様式第 10 号）」を持参又は郵送（特定記録郵便等）により「15（1）プロポーザル・契約関係」あて提出すること。
なお、辞退する具体的な理由を記載すること。

12 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 参加資格要件等に該当しない場合
- (2) 実施要領等に示した提出書類要件等の必要事項を満たしていない場合
- (3) 提出書類等に虚偽の記載を行った場合
- (4) 見積価格が契約限度額を超えて提案を行った場合
- (5) 書類の提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合

- (6) プレゼンテーションに参加しなかった場合
- (7) 選定結果に影響を及ぼす不正行為を行った場合
- (8) その他不適当と認められた場合

13 契約候補者との協議及び契約

契約候補者との契約については、提案された契約内容を基本とするが、細部について本市と協議し、「2 (4)契約限度額」内で業務内容及び契約金額を決定した上で契約を行うものとする。なお、契約については、契約候補者との協議が整った時点で、協議結果に応じた見積書を新たに徴収し、随意契約を締結するものとする。ただし、契約締結後であっても、不正または虚偽記載等と認められる行為が判明した場合は契約を解除する。

契約候補者との協議において合意に至らなかった場合は、契約候補次点者と協議を行うこととする。

14 その他の留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る提出書類に使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 本プロポーザルへの参加に係る一切の経費は、参加事業者の負担とする。
- (3) 提出書類は返却しない。
- (4) 提出期限以後における書類の差替え又は再提出は、市が指示する場合を除き認めない。
- (5) 本プロポーザルに係る企画提案書等の情報公開請求があった場合は、井原市情報公開条例（平成 12 年井原市条例第 24 号）の規定に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。ただし、個人情報については、本プロポーザルのためのみに使用し、本人の承諾なしに第三者には提供しない。
- (6) 本業務における成果品に関する著作権等、一切の権利は井原市に帰属するものとする。

15 担当部署

(1) プロポーザル・契約関係

〒715-8601 岡山県井原市井原町 311 番 1

井原市役所 総務部 財政課 契約管理係 担当：吉田（よしだ）

TEL：0866-62-9507（直通）

FAX：0866-62-1744（代表 FAX・総務課受信）

メールアドレス：zaisei@city.ibara.lg.jp

(2) DBO事業者選定アドバイザー業務関係

〒715-8601 岡山県井原市井原町 311 番 1

井原市役所 総合政策部 プロジェクト推進室 担当：岡本（おかもと）

TEL：0866-62-9566（直通）

FAX：0866-62-1744（代表 FAX・総務課受信）

メールアドレス：project@city.ibara.lg.jp