

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に関する参加意思確認及び提案を求める公告

井原市長 大 舌 勲

1. 趣 旨

井原市の北西部に位置する芳井地区では、少子化及び高齢化が進行し、人口も減少傾向にあることから、農林業、商工業、医療・福祉分野、公共交通の維持など広く問題が生じている。また、井原市全体においても、安全・安心に住み続けられるための防災体制の強化をはじめ美しい自然と調和した持続可能な生活環境の創出、行政コストを抑制するための公共施設の統廃合など、広く課題を抱えているところである。

これら本市が抱える様々な問題や課題を解決するため、交流人口の増加や生活基盤の安定、産業の活性化等を目的とした賑わい創出拠点施設(道の駅)の整備を計画している。

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。

このため、下記 3 の参加資格を満たし、本業務の実施を希望する者に対し、参加表明書及び企画提案書の提出を招請する公募を実施する。

なお、下記 3 の参加資格を満たす当該応募者が提出した企画提案書について、業務実施体制、経験実績、見積価格の適正さ、企画提案内容等を総合的に審査及び評価し、当該事業に適した事業者を契約相手方の候補者として選定した後、企画提案内容を基に、実施業務内容等について担当部署と調整協議を行った上で、契約の相手方として決定する。

2. 業務委託の概要

- | | |
|------------|--|
| (1) 委託件名 | 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) 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」による。 |
| (3) 委託期間 | 契約締結日から令和 9 年 3 月 2 6 日までとする。 |
| (4) 委託料上限額 | 2 2, 0 0 0, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税額を含む。） |

3. 参加資格

(1) 資格要件

本案件に参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

ただし、参加資格確認後であっても、契約までの期間中に要件に該当しないことが明らかになった場合には欠格とする。

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 「DBO 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「EOI 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「DBO 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。

※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。

4. 担当部署

(1) プロポーザル・契約関係

総務部 財政課 契約管理係 担当：吉田（よしだ）

〒715-8601 岡山県井原市井原町 311 番 1 井原市役所

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

総合政策部 プロジェクト推進室 担当：岡本（おかもと）

〒715-8601 岡山県井原市井原町 311 番 1 井原市役所

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

5. 委託業務参加手続等

(1) 業務委託仕様書等の配布期間及び場所

- ア 配布期間 令和7年9月29日(月)から令和7年10月28日(火)まで
(閉庁日を除く。)の午前9時から午後5時まで
- イ 配布場所 総合政策部 プロジェクト推進室
なお、プロジェクト推進室のホームページからダウンロードすることができる。

(2) 参加表明書の提出期間、場所及び方法

- ア 提出期間 令和7年9月29日(月)から令和7年10月28日(火)まで
(閉庁日を除く。)の午前9時から午後5時まで(必着)
- イ 提出場所 総務部 財政課 契約管理係
- ウ 提出方法 持参又は郵送(書留郵便又はこれに準じる方法によるものに限る。)
- エ 提出書類
- | | |
|-----------------|----|
| ・参加表明書(様式第1号) | 1部 |
| ・事業者概要書(様式第2号) | 1部 |
| ・業務実績書(様式第3号) | 1部 |
| ・業務体制表(様式第4号) | 1部 |
| ・配置予定者調書(様式第5号) | 1部 |
| ・協力事業者調書(様式第6号) | 1部 |

※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) 業務委託内容についての質問の受付及び回答

ア 質問の受付

この業務委託の仕様書等に関する質問は、質問書(様式第9号)で令和7年10月14日(火)午後5時までに、総務部財政課契約管理係へ電子メールにより行うこと。なお、送信後、電話により到着確認を行うこと。

イ 質問の回答

質問に対する回答は、令和7年10月21日(火)午後5時までに井原市ホームページにより行う。

6. 参加資格要件の審査及び通知

- (1) 参加表明書が提出された場合には、参加資格要件の審査を行う。
- (2) 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(一次審査)を行い、評価点の高い者から概ね5者を選定する。
- (3) 参加資格を満たすと認められる者(5者を超えた場合には選定した者)に対しては、令和7年11月4日(火)に電子メールにより通知するとともに、企画提案書(様式第7号)の提出を要請する。
- (4) 参加資格を満たさない者、又は審査により選定されなかった者に対しては、その旨を令和7年11月4日(火)に電子メールにより通知する。なお、この通知を受けた者は、企画提案書を提出することができない。

7. 企画提案書の提出等

(1) 企画提案書の提出方法

- ア 提出期間 令和7年11月5日（水）から令和7年11月14日（金）まで
（閉庁日を除く。）の午前9時から午後5時まで（11月14日（金）
は正午まで）（必着）
- イ 提出場所 総務部 財政課 契約管理係
- ウ 提出方法 持参又は郵送（書留郵便又はこれに準じる方法によるものに限る。）
- エ 提出書類 ・企画提案書等提出書（様式第7号）12部（正本1部＋副本11部）
・企画提案書（任意様式）12部（正本1部＋副本11部）
・見積書（様式第8号）12部（正本1部＋副本11部）

(2) 企画提案書の内容

以下の3点について、仕様書の内容を踏まえながら実現可能な提案を簡潔に記載すること。

① 実施方針・体制

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

② 運営事業者選定アドバイザリー業務

- ・計画準備（2頁以内）
- ・実施方針の作成・公表支援等（3頁以内）
- ・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）
- ・審査基準等の作成、審査会の運営支援等（3頁以内）
- ・契約締結支援等（2頁以内）
- ・その他の支援等（2頁以内）

③ 全体スケジュール

- ・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。

④ 見積書

(3) 企画提案内容の構成

企画提案内容（任意様式）の構成については、下記のとおりとし、仕様書に基づき簡潔に作成すること。

ア 用紙はA4版縦の片面印刷とする。やむを得ずA3版を使用する場合は、横の片面印刷とし、A4版サイズに折りたたむこと。

イ 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。

ウ ページ番号を付すること。

エ 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。

オ 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。

カ 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。

(4) その他

参加表明書の提出後、辞退する場合には、必ず辞退届（様式第10号）を提出すること。

8. プレゼンテーション（二次審査）の実施

企画提案書に係るプレゼンテーションを実施し、企画提案内容の審査及び評価を行う。

※企画提案者が1者のみであった場合でも、プレゼンテーションを実施し、評価基準に沿って企画提案内容の審査及び評価を行う。

なお、プレゼンテーションの内容は、企画提案者の裁量に任せる。

- (1) 日時及び会場は、令和7年11月21日（金）を予定しており、財政課から別途連絡を行う。
- (2) プレゼンテーションを実施する順番は、参加表明書の受付順とする。
- (3) プレゼンテーションの時間は、各者30分以内とし、その後15分程度の質疑応答時間を設ける。
- (4) プレゼンテーション実施にあたり、会場に電子黒板（65インチモニター、HDMI端子接続）を設置するが、それ以外の備品等（パソコン等）を使用する場合には、提案者で用意することとする。
なお、その際に要する電源は、会場の電源コンセントを使用すること。
- (5) プレゼンテーションの実施に際し企画提案内容以外の追加資料の提示は、認めない。
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。
- (6) プレゼンテーションへの出席者は、1者につき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。

9. 契約候補者の選定及び結果通知

(1) 契約候補者の選定

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。

(2) 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。

10. 契約の締結

(1) 契約の締結

契約候補者として選定された提案者は、企画提案内容を基に実施業務、契約の内容等をプロジェクト推進室と調整を行った上で、協議が整った場合に「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」の随意契約を締結するものとする。ただし、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。

(2) 契約金額

契約金額については、交渉結果に応じた見積書を新たに徴取し、市が設定する予定価格の範囲内であると確認した上で決定する。

1 1. スケジュール (予定)

令和 7 年 9 月 2 9 日 (月)	公募、受付開始 (市ホームページ等で発表)	
令和 7 年 1 0 月 1 4 日 (火)	質問受付期日	午後 5 時まで
令和 7 年 1 0 月 2 1 日 (火)	質問回答期日	午後 5 時まで
令和 7 年 1 0 月 2 8 日 (火)	参加表明書提出期限	午後 5 時まで
令和 7 年 1 1 月 4 日 (火)	参加資格審査結果通知	
令和 7 年 1 1 月 1 4 日 (金)	企画提案書提出期限	正午まで
令和 7 年 1 1 月 2 1 日 (金)	プレゼンテーション審査	
令和 7 年 1 1 月 2 7 日 (木)	選定結果通知	
令和 7 年 1 2 月上旬	契約候補者との交渉及び契約締結	

1 2. その他

- (1) 手続において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) 提出物作成に必要な資料を入手するための照会窓口は、上記 4 に同じ。
- (3) 参加表明書、企画提案書等の作成及び提出に係る費用は、提案者の負担とする。
- (4) 提出された参加表明書、企画提案書等は返却しない。なお、提出された書類は、本件選定の目的以外には使用しない。
- (5) 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。
- (6) 参加資格の確認に際し虚偽の記載をした場合には、当該参加表明書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して、指名停止の処分を行うことができる。
- (7) 本プロポーザルは、賑わい創出拠点整備事業に対する優れたアイデア、業務遂行能力等を有する事業者であるか審査し、契約候補者として選定することを目的に実施するものであり、委託事業実施に際し、企画提案の内容をそのまま実施することをあらかじめ約束するものではない。契約の交渉段階においては、企画提案内容を基に、実施業務内容等についての調整協議を行う。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) その他必要な事項は、総合政策部プロジェクト推進室長が別に定める。

受付番号	
------	--

参 加 表 明 書

令和 年 月 日

井原市長 大 舌 勲 様

(申請者)

所 在 地

商号又は名称

代表者職氏名

㊞

令和7年9月29日付けで公告のあった委託業務に参加したいので、関係書類を添えて申し込みます。

なお、参加資格を満たしていること及び添付書類の全ての記載事項は、事実と相違ないことを誓約いたします。

記

- 1 業務名 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 契約期間 契約締結日から令和9年3月26日まで
- 3 担当者(連絡先)
郵便番号：
所 在 地：
所属部署：
職・氏名：
電話番号：
ファックス：
E-mail：

事業者概要書

法人等の名称又は商号			
代表者職及び氏名			
法人等の所在地	〒		
設立年月日	年 月 日		
法人格取得年月日 (法人の場合に限る。)	年 月 日		
役員及び従業員数	名 (うち役員 名、正社員 名、パート等 名)		
事業内容			
ホームページ	有	「有」の場合には、 URL :	無
備 考			

※留意事項

- ・書ききれない場合には、補足資料等を必要に応じて別途作成し、添付すること。
- ・設立年は和暦で表示する。
- ・会社の概要が分かるパンフレット等を添付する。

業 務 実 績 書

No.	同種	類似	業務名	発注機関	履行期間	契約金額
1						
2						
			(例) 以下余白			
計						

※留意事項

- ・同種又は類似の欄に「○」を記入。
- ・内容記載後に空白が生じた場合は「以下余白」と記載し欄を削除しない。

業 務 体 制 表

役 割	氏 名	所属及び役職	本業務において担当する業務内容
管 理 責任者			
主 任 技術者			
照 査 技術者			
担当者1			
担当者2			

※留意事項

- ・配置を予定している者全員について記入すること。(担当者の記入は任意)
- ・記入欄が不足する場合には、適宜追加して記載すること。
- ・協力事業者の場合は「所属及び役職」欄には事業者名も記入すること。

配置予定者調書

役割の別	☐ 管理責任者 ☐ 主任技術者 ☐ 照査技術者 ☐ 担当者 (該当にチェック)			
①氏名：		②生年月日：		
③所属・役職				
④主な業務実績（最大5件まで記入）				
業務名	業務概要	区分 (管理責任者等)	発注機関	履行期間
(同種・類似)				
(同種・類似)				
(同種・類似)				
(同種・類似)				
(同種・類似)				
⑤手持業務の状況（令和7年10月）現在 手持業務件数 件				
業務名	発注機関		履行期間	
⑥保有する資格等(資格名、取得年月日)				
資 格 名			取得年月日	
			年	月 日
			年	月 日
			年	月 日
			年	月 日
⑦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を行う主たる事務所の名称・所在				

※留意事項

- ・配置を予定している者全員について作成すること。
- ・④同種・類似別に「○」で囲む。
- ・⑥保有する資格等については、最大4件まで記入。
- ・協力事業者の場合は「③所属・役職」欄には事業者名も記入すること。

協力事業者調書

協力事業者1

商号又は名所	
代表者職氏名	
所在地	
担当業務	
業務内容	
協力を受ける理由	
主要な業務実績	

協力事業者2

商号又は名所	
代表者職氏名	
所在地	
担当業務	
業務内容	
協力を受ける理由	
主要な業務実績	

協力事業者3

商号又は名所	
代表者職氏名	
所在地	
担当業務	
業務内容	
協力を受ける理由	
主要な業務実績	

※留意事項

- ・下請けを予定している事業者を記入する。
- ・理由は具体的に記載する。
- ・該当ない場合は商号又は名称の欄に「該当なし」と記載。

企画提案書等提出書

令和 年 月 日

井原市長 大 舌 勲 様

住 所
商号又は名称
代表者職氏名

印

担当者連絡先

郵便番号：
所 在 地：
所属部署：
職・氏名：
電話番号：
ファックス：
E-mail：

令和7年9月29日付けで公告のあった下記業務の受注を希望するので、関係書類を添えて提出します。

記

1 業務名

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 入札参加資格 井原市物品購入等入札参加申請 あり ・ なし

3 提出書類

No	添付書類	チェック欄
1	企画提案内容	
2	見積書	
3		

※上記添付書類以外に必要な書類がある場合には、上記3の欄に記入。

※添付する書類には、チェック欄に「✓」を記入の上、上記記載の順に添付してください。なお、添付書類は12部用意してください。

(任意様式)

企 画 提 案 書

年 月 日

井原市長 大 舌 勲 様

提出者 所 在 地 _____

商号又は名称 _____

代表者氏名 _____ ⑩

見 積 書

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仕様書等を基に、下記のとおり見積ります。

記

見 積 金 額		千	百	拾	万	千	百	拾	円

備考

- ・記載された金額は、消費税及び地方消費税を含む金額とすること。
- ・金額の頭に「¥」の記号を付すること。

質 問 書

(業務委託担当課)

井原市総務部財政課 宛て

メールアドレス : zaisei@city.ibara.lg.jp

FAX : 0866-62-1744

住 所

商号又は名称

代表者氏名

連絡責任者氏名

電話番号

電子メール

FAX番号

業 務 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
質 問 事 項	

※ 質問の受付は、令和7年10月14日(火)午後5時までとします。

受付番号	
------	--

辞 退 届

令和 年 月 日

井原市長 大 舌 勲 様

住 所
商号又は名称
代表者職氏名

㊞

業務名	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
-----	--

令和 年 月 日付けで参加表明した標記業務について、下記の理由により参加辞退した
く届け出ます。

辞退する理由

担当者連絡先

郵便番号：

所 在 地：

所属部署：

職・氏名：

電話番号：

ファックス：

E-mail：