

令和 7 年度三宅町県有地活用基本計画等策定業務委託 公募型プロポーザル実施要項

1 委託業務の概要

(1) 業務名

令和 7 年度三宅町県有地活用基本計画等策定業務委託

(2) 業務目的

磯城郡三宅町石見地区の県有地（以下、「予定地」という。）では、「次世代を担う 学生×企業のまち MIYAKE」をテーマとして、ヤング・イノベーション・レジデンス（仮称・以下、「YIR」という。）及び企業誘致によるまちづくりを推進するため、予定地の土地利用及び YIR の概略検討並びに企業誘致に係る基本方針を定めた「三宅町県有地活用基本構想」（以下、「基本構想」という。）を令和 7 年 3 月に策定した。

本業務は基本構想の検討内容を具現化するため、実現性のある事業スキーム・スケジュール等をふまえた「三宅町県有地活用基本計画」を策定することを目的とし、2 カ年に分けて事業を実施するものである。

本年度は基本構想をベースに、YIR のターゲットとなるユーザー層や参入候補となる企業等へのリサーチにより、計画のフィージビリティ確保を図るとともに、それを踏まえた YIR のコンセプト・ユーザー候補・提供すべき価値・機能を具体化する。

また、施設の整備・管理手法を検討し、建物の配置だけでなく、エリア全体での戦略的な土地利用プランを検討し、令和 8 年度のハード面の検討（造成計画、建築計画等）につなげる。

本業務の委託事業者の選定に当たっては、業務内容の理解力、高度な分析力、技術力、創造力及び進捗管理能力を事業者評価の指標とし、本件委託業務に最も適した事業者を選定するため、本業務における委託事業者を公募型プロポーザル方式で募集する。

(3) 委託内容

別添の令和 7 年度三宅町県有地活用基本計画等策定業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）に記載のとおり

(4) 公募型プロポーザル参加に係る経費

企画提案書等の作成及び提出に要した経費は提出者の負担とする。

(5) 委託上限額

35,629 千円（消費税及び地方消費税の額を含む。）を限度とする。

(6) 担当部局

郵便番号 630-8501 奈良市登大路町 30 番地

奈良県 地域創造部 大和平野中央構想・スタートアップ推進課

TEL：0742-27-8946

2 参加資格

(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) 公告日から本業務の提案書等の提出の日までの間のいずれの日においても、奈良県の入札参加停止の措置期間中でない者であること。

(3) 奈良県内に本支店、営業所等を有する法人の場合は、奈良県税を滞納（もしくは未納）している者でないこと。奈良県内に本支店、営業所等を有しない法人の場合は、本店所在地の

法人事業税を滞納（もしくは未納）している者でないこと。

- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更正手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。（更正手続開始の決定を受けた者を除く。）
- (5) 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- (6) 平成 12 年 4 月 1 日以降に民事再生法第 21 条の再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。（再生計画の認可の決定を受けた者を除く。）
- (7) 奈良県暴力団排除条例（平成 23 年奈良県条例第 35 号）第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員等でないこと。
- (8) 物品購入等に係る競争入札の参加資格等に関する規程（平成 7 年 12 月奈良県告示第 425 号）による競争入札参加資格者のうち、営業種目大分類「Q 役務の提供」－中分類「4 検査・分析・調査業務」－小分類「③調査分析業務」に登録を完了している者で、過去 10 年以内（平成 27 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで）に完了した「学生寮」、「インキュベーション施設」又は「交流施設」に関する調査、計画又はコンサルティング業務の履行実績（民間活力導入を検討対象とした国又は地方公共団体が発注したもの）を有する者。

3 参加方法

本プロポーザルへの参加を希望される場合は、事前に参加表明書を提出のうえ、企画提案書等を指定の期日までに提出すること。

(1) 参加表明書（様式 1）の提出期限、提出先及び提出方法

ア 提出期限 令和 7 年 9 月 19 日（金）午後 5 時まで

イ 提出先 上記 1（6）担当部局に同じ。

ウ 添付書類

（ア）類似業務受注実績（様式 2）

2（8）の参加資格を満たすこと及び本業務の実施に効果的な知識やノウハウを有することの実績審査のため、代表的な実績について 5 件を限度に記入すること。また、受注実績の証拠として契約書の写しなど証拠書類を添付すること。

（イ）電子契約同意書兼メールアドレス確認書（word 形式）（様式 3）

※電子契約を希望する場合のみ。提出する場合は下記 E-mail アドレスに送信すること。

E-mail : yamachu@office.pref.nara.lg.jp

エ 提出方法 郵送又は持参に限る。（郵送の場合は提出期限必着とし、担当者に事前に電話連絡のうえ、書留郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成 14 年法律第 99 号）第 2 条第 6 項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第 9 項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第 2 項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるもの（親展扱いとすること。）により提出すること。ただし、様式 3 を除く。）

(2) 企画提案書等の提出期限、提出先及び提出方法

ア 提出期限 令和 7 年 9 月 30 日（火）午後 5 時まで

イ 提出先 上記 1（6）担当部局に同じ。

ウ 提出方法 持参又は郵送に限る。（3（1）と同様）

エ 提出物

（ア）参加申込書（様式 4） 1 部

(イ) 企画提案書（様式任意） 8 部（原本 1 部とコピー 7 部）

- ・（別紙 1）の内容を踏まえた企画提案をすること。（A4 片面 10 枚以内）
- ・本プロポーザルの審査は、提案者名を伏せて行う予定のため、企画提案書（原本）の表紙以外の提案書類には、提案者名を記載しないこと。したがって、提案者を特定できるロゴマーク、モチーフ、コーポレートカラー等の使用も不可とする。
- ・プロポーザルは、調査、検討及び計画業務における具体的な取組方法について企画提案を求めるものであり、成果の一部（図面等）の作成や提出を求めるものではない。
- ・プロポーザルには、実際に業務にあたる者が参加すること。

(ウ) 事業者概要書（様式 5） 1 部

- ・会社概要などがあれば添付すること。

(エ) 委託業務実施体制（様式 6） 1 部

(オ) 類似業務詳細シート（様式 7） 1 部

- ・（様式 2）で記入した実績について作成すること。

(カ) 見積書（様式任意） 1 部

- ・宛先は「奈良県知事 山下 真」とすること。
- ・一式計上ではなく、第三者により客観的な判断が可能な積み上げ方式とすること。
（各項目の時間、単価が判断できる内容とする。）
- ・押印省略は可能。但し、押印省略する場合は責任者及び担当者の氏名及び連絡先を記載すること。

4 資料の交付・閲覧

(1) 交付・閲覧期間

公告日から同年 9 月 30 日（火）まで（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとする。）

(2) 交付・閲覧場所

1（6）担当部局に同じ。

(3) 交付資料

ア 令和 7 年度三宅町県有地活用基本計画等策定業務委託仕様書

イ 参加表明書等（様式 1～7）

なお、奈良県地域創造部大和平野中央構想・スタートアップ推進課ホームページからも入手可能である。

(4) 閲覧資料

ア 三宅町県有地活用基本構想

イ 令和 6 年 2 月 9 日知事定例記者会見資料「三宅町（石見地区）の用地活用について」

ウ 令和 6 年 5 月 15 日知事定例記者会見資料「三宅町（石見地区）における新たなまちづくりの進め方について」

5 質問の受付及び回答

質問の受付及び回答は、次のとおりとする。

(1) 受付期間 令和 7 年 9 月 10 日（水） 午後 5 時まで

(2) 受付方法 電子メールに限る（様式は任意）

※送信後、必ず電話にて送信した旨を連絡すること。

※電話・来訪など口頭による質問は受け付けない。

(3) 質問先 1 (6) 担当部局に同じ。下記 E-mail アドレスに送信すること。

E-mail : yamachu@office.pref.nara.lg.jp

(4) 回答方法 奈良県地域創造部大和平野中央構想・スタートアップ推進課ホームページで随時公表する。※質問者名は掲載しない。

6 委託事業者の選定

(1) 企画提案書等の評価は、「令和7年度三宅町県有地活用基本計画等策定業務委託事業者選定審査会」により、次の評価項目等について採点を行う。

ア 業務内容を十分に理解し、実施に当たりの確かつ有効な企画提案であるか。

イ 確実に業務を遂行できる業務受託体制であるか。

ウ 本事業の趣旨を十分に達成できる統一性・バランスのとれた企画提案であるか。

(2) 提出のあった企画提案書等については、プレゼンテーション及びヒアリングを行う。

(3) プレゼンテーション及びヒアリングは、令和7年10月7日(火)頃に行う予定である。時間等詳細は、後日対象者に対して通知する(10月2日頃予定)。

7 審査及び結果通知

別添の「令和7年度三宅町県有地活用基本計画等策定業務委託評価基準」に基づき審査を行い、最も評価の高い業者を最優秀提案者として選定する。選定又は非選定の通知は全参加者に書面にて行う。非選定通知書を受けた者は、非選定通知書の通知日の翌日から起算して5日(県の休日を除く。)以内にその理由の説明を書面により求めることができる。

同点で複数の最高得点者が出た場合は、「企画提案一業務遂行能力一経費見積」の順で点数の高い者を最優秀提案者とする。

参加申込書及び提案書の提出期限までに受理者の数が2者に達しない場合は、募集内容又は発注方法を見直し、再公告するものとする。ただし、地域創造部においてやむを得ないと判断されるとき、かつ、当該事業者が参加資格要件を満たしていれば、審査を継続することとする。この場合において、全ての審査項目について各委員の評価の合計点が満点の6割以上の場合は、当該事業者を受託業者として選定するものとする。

なお、経費見積額について契約上限額以下の有効な見積を評価対象とし、仕様書や企画提案内容に応じた経費内訳が示されていない見積を企画提案した提案者は契約の相手方として特定しないこととする。

8 契約の締結

審査の結果、選定された最優秀提案者を受託者とし、奈良県契約規則(昭和39年5月奈良県規則第14号)に基づき業務委託契約を締結する。

契約額は、企画提案書を参考に、最優秀提案者との協議により業務実施仕様書を確定した後、に決定するものとし、契約に際しては、正式の見積書を提出すること。

なお、この協議が不調に終わった場合には、原則、審査において次点となった参加者を受託者として、同様の手続を行うこととする。

9 契約の不締結

最優秀提案者の選定後、契約締結までの間に、最優秀提案者について次のいずれかに該当すると認められるときは、契約を締結しないものとする。

(1) 最優秀提案者の役員等(法人にあっては非常勤の者を含む役員及び支配人並びに支店又は

- 営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員と同等の責任を有する者、個人にあつてはその者及び支配人並びに支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。)が暴力団員(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。以下「暴対法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき。
- (2) 暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。
- (3) 最優秀提案者の役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。
- (4) 最優秀提案者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与しているとき。
- (5) 上記(3)及び(4)に掲げる場合のほか、最優秀提案者の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- (6) この契約に係る下請契約又は資材及び原材料の購入契約等の契約(以下「下請契約等」という。)に当たって、その相手方が上記(1)から(5)までのいずれかに該当することを知らながら、当該者と契約を締結したとき。
- (7) この契約に係る下請契約等に当たって、上記(1)から(5)までのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合(上記(6)に該当する場合を除く。)において、奈良県が当該下請契約等の解除を求めたにもかかわらず、それに従わなかったとき。

10 契約の解除

契約締結後、契約者について9の(1)から(7)までのいずれかに該当する事由があると認められるとき又はこの契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当に介入を受けたにも関わらず、遅滞なくその旨を県に報告せず、若しくは警察に届け出なかったと認められるときは、契約を解除することがある。この場合は、契約者は損害賠償金を納付しなければならない。

なお、9の(1)、(3)、(4)及び(5)中「最優秀提案者」とあるのは、「契約者」と読み替えるものとする。

また、企画提案書等の提出書類に虚偽の記載が明らかになった場合、契約者に重大な瑕疵がある場合、業務遂行の意思が認められない場合又は業務遂行能力がないと認められる場合は、契約を解除し、委託先を変更することを妨げないものとする。

11 その他

- (1) 提出書類の提出後、契約締結までの手続期間中に参加者が入札参加停止措置の事由にいたった場合は、以降の本件に関する手続の参加資格を失うものとする。また、該当するものが受託者として選定されている場合は、次点となった者と手続を行う。
- (2) 提出された書類は返却しない。また提出した企画提案書を奈良県に無断で他に使用することはできない。
- (3) 企画提案書等の受理後の差し替え及び追加、削除は、原則として認めない。
- (4) 提出された企画提案書等は、審査作業に必要な範囲において複製を行う場合がある。
- (5) 提出された企画提案書等は、奈良県情報公開条例(平成13年奈良県条例第38号)に基づく開示請求があった場合には、対象行政文書として原則開示することとなる。
- (6) 提出期限までに企画提案書等の提出がなく、辞退届の提出もない場合には、提出期限を経

過した時をもって辞退したものとみなす。

- (7) 原則としてプロポーザルを理由とした職員等に対するヒアリングは禁止する。
- (8) 募集及び契約については、県の都合により中止することがある。参考見積において、業務量の目安として示している限度額を超えている場合、もしくは、仕様書に記載されている業務項目に対応する見積項目が不足している場合については、選定しない。
- (9) 委託業務の詳細事項及び業務の進め方等については、奈良県地域創造部大和平野中央構想・スタートアップ推進課の指示に従うこと。
- (10) 委託期間中において、委託業務の中間報告を求めた時は、速やかに報告すること。

企画提案書記載内容

1. 事業理解・基本的な考え方

- ・ 本業務の目的・背景に対する理解
- ・ 本業務に取り組む基本的な考え方
- ・ 本業務を通じて期待される効果や成果の位置づけ

2. 業務実施手順

- ・ スケジュール案（工程表）
- ・ スケジュールの考え方

3. 前提条件調査（仕様書 5. I）について

- ・ 実施体制（業務責任者、主要メンバー、体制内や県との役割分担）
- ・ 外部専門家・協力機関の活用方法（建築、都市計画、マーケティング等）
- ・ 調査の実施方法（アンケート、ヒアリング等）
- ・ サウンディング調査の実効性確保の工夫
- ・ 今後の運営候補先の検討方法
- ・ 調査結果のとりまとめ方法（報告書構成イメージ等）

4. 各種計画等の検討又は作成（仕様書 5. II）について

(1). 施設配置計画・建築モデルプランの検討

- ・ 施設配置計画や建築モデルプランの基本的な考え方
- ・ 提案する計画イメージ（参考図や概略イラストの提示を推奨）
- ・ 配置計画やプラン策定にあたっての留意点・工夫（利用者ニーズ、地域性、運営の視点等）

(2). 施設整備・管理運営スキームの検討

- ・ スキーム検討に係る基本的な考え方
- ・ スキーム検討結果イメージ