

# スモールコンセッションによる駅を中心としたまちづくり加速化に向けたPPP導入可能性調査業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

## 1 業務の概要

### (1) 委託業務名

スモールコンセッションによる駅を中心としたまちづくり加速化に向けたPPP導入可能性調査業務委託

### (2) 業務の目的

玉東町は、熊本市から鉄道で20分、世界的半導体メーカーの進出地である菊陽町からも車で40分という立地にあり、近年子育て世帯の転入が増加している。背景には、町主導の宅地分譲事業やPFIによる賃貸住宅整備が功を奏したことがあげられる。一方で、住民アンケートの結果などから日常的な買い物環境の向上が更なる町の発展を促すための課題であることは明らかであるため、令和6年にしゅん工した町役場庁舎の1階に民間テナント受入スペースを設け、飲食料品小売業者を公募しているが、応募が得られていない。加えて、農産物販売や食事提供機能を持たせた木葉駅前活性化施設は令和7年3月末をもって指定管理者が撤退し、遊休状態が続いている。これらの利点と課題を踏まえ、段階的・連続的なスモールコンセッションを仕掛けていくことで、以前から玉東町で推進してきた「駅を中心としたまちづくり」を再加速させるために必要となる具体的な手法やスキームに関する調査や検討を行うことを目的とする。

### (3) 業務内容

別添仕様書のとおり

### (4) 履行期間

契約締結の日から令和9年3月1日

## 2 業務費用（予算額）の上限

12,210,000円（消費税及び地方消費税を含む）

## 3 参加資格

次の条件をすべて満たす者とする。

- ①国及び地方公共団体の業務で同種・同様の実績があること。
- ②地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- ③1者での参加であること。（複数者での参加は認めない。）
- ④玉東町の入札参加等における指名停止を受けていないこと。
- ⑤事業の企画提案、関係機関等との調整等、総合的運営が可能であること。
- ⑥会社更生法、民事再生法等に基づく更正又は再生手続きを行っていないこと。
- ⑦暴力団又は暴力団員若しくはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む）

の統制下にないこと。

#### 4 スケジュール

参加申込受付期間 令和8年5月11日（月）～令和8年6月2日（火）

質問書の受付期間 令和8年5月11日（月）～令和8年5月19日（火）

質問書の回答日（予定） 令和8年5月25日（月）

選考委員会開催日（予定） 令和8年6月下旬

※提案書類の受付締め切り後、速やかに実施し、最優秀業者を決定予定。

#### 5 参加申込書及び提案書一式の提出

本件に参加を希望する者は次の書類を後述の問い合わせ先に持参、郵送のいずれかの方法で提出すること。なお、提出にあたっては、町が定めた別添の仕様書も十分に確認すること。また、提出書類は可能な限りA4またはA3サイズにすること。

①参加申込書（様式1）

②提案書鑑（様式2）

③会社概要（様式3）

④業務実績（様式4）

平成28年4月以降の同種業務の実績を記載すること。ただし、記載に当たっては実績全てを網羅しなくても可とする。

⑤業務実施体制（様式5）

本業務に従事する業務責任者等を記載すること。

⑥提案書（様式任意）

後述「9 審査事項、業者の選考方法」に示すとおり審査を実施するので、評価項目等を確認のうえで、町が目指す調査に適う内容を記載すること。

⑦事業実施スケジュール（様式任意）

⑧見積書及び積算内訳書（様式任意）

本業務を行うにあたり、必要とする額を記載すること。

記載する額は消費税及び地方消費税を含む額とすること。

#### 6 書類（提案書一式）の提出部数

原本（正）1部、副本（写）5部を提出すること。

#### 7 書類（提案書一式）の提出期限等

令和8年6月2日（火）17時00分

提出は持参または郵送（必着）による。

ただし、郵送により提出する場合は、書留等により行うこととし、提出期限ま

でに町に到着したものを有効とする。

## 8 質問書の受付、回答

質問は、質問書（様式6）により行うこととし、後述の問い合わせ先へ持参又は電子メールの方法で行うこと。なお、電子メールでの提出の際は、後述の問い合わせ先へ到達確認の電話を行うことを原則とする。

受付期間は令和8年5月19日（火）までとし、受付期間までに寄せられた全ての質問に対し町ホームページ上で一括回答を行う。

## 9 審査事項、業者の選考方法

応募事業者の選考については、町で別途設置する選考委員において、次の評価項目を判断基準とし、審査を行い、最高評価となった者を選定する。

ただし、契約の段階において、その者が参加資格を満たさないことが判明した場合は、第2位の評価となった者を選定する。

評価項目	評価の視点	配点
業務の実施体制及び実績	本業務を円滑に進める体制及びバックアップ体制の確保等がされているか。	5
	本業務を円滑に行うだけの同種・類似業務の実績はあるか。	5
	総括責任者及び担当者に十分な技術力や業務経験が認められるか。	5
本業務に対する意欲	本業務を担うにあたって十分な意欲が認められるか。	10
企画提案力	本業務の目的や本業務の概要に沿った具体的な提案であるか。	10
	玉東町の特性を十分に理解し、課題解決にあう提案となっているか。	10
	多面的な発想・視点を持った提案であるか。	10
	「先導的官民連携」となりうる提案となっているか。	10
	町の課題解決に直結する調査結果が得られる期待の高い提案となっているか。	20
業務実施スケジュール	確実に業務を遂行できる適切な業務実施スケジュールとなっているか。	10
見積額	提案に対して妥当な見積額となっているか。	5

（最高得点 100点）

なお、今回の公募型プロポーザルでは選考委員会の場において、参加業者によるプレゼンテーションを実施する。プレゼンテーションは応募書類に沿ったものとし、プレゼンテーションの場での追加提案は認めない。プレゼンテーションの詳細については、応募事業者に追って通知するものとする。

## 10 結果の通知

参加者全員に対し郵送で結果を通知する。なお通知には、応募事業者個々の選定結果と点数、最優秀業者となった応募事業者名と点数を記載する。(最優秀業者には1者の結果のみ記載、他は2者の結果を記載することになる。)ので、応募事業者はこれを承知のうえで応募すること。

## 11 その他

- (1) 提案に要する一切の経費は参加者の負担とし、提出された書類は返却しない。
- (2) 提出後の書類の修正等は原則認めない。ただし、やむを得ない理由等により、町の承諾を得たものについては、その限りではない。
- (3) 提出書類の著作権は提出者に帰属するものとするが、本プロポーザルの手続き及び事務処理に必要な場合に限り、玉東町が提出書類の複製、記録及び保存を行うことを提出者は承諾するものとする。

## 12 本件に関する問い合わせ先

玉東町企画財政課

電話：0968-85-3188

F A X：0968-85-3116

E-mail：kikaku@town.gyokuto.lg.jp