

八千代町雇用・子育て支援住宅の PFI 導入可能性調査業務に係る公募型プロポーザル実施要領

1. 趣旨

この実施要領は、八千代町雇用・子育て支援住宅の PFI 導入可能性調査業務委託に係る契約の相手方となる事業者の選定にあたり、公募型プロポーザルの実施方法等、必要な事項を定める。

2. 目的

本業務は、社会資本整備総合交付金の地域優良賃貸住宅制度を活用して、若年層（ファミリー世帯）の増加に寄与する地域優良住宅を整備することに加え、新たな地域産業を担うベンチャー企業の成長育成のためのスタートアップ施設などの整備を行う PFI 事業の導入可能性について調査を行う。

3. 概要

- (1) 業務名 八千代町雇用・子育て支援住宅の PFI 導入可能性調査業務委託
- (2) 業務内容 別紙「八千代町雇用・子育て支援住宅の PFI 導入可能性調査業務委託仕様書」のとおり
- (3) 選定方法 公募型プロポーザル方式
- (4) 業務期間 契約締結日の翌日から令和9年2月26日まで

4. 提案上限額

3,600,000円（消費税額及び地方消費税額を含む）とする。

※この金額は、契約時の予定額を示すものではなく、事業の規模を示すものである。

5. スケジュール

実施内容	実施日・実施期間	備考
公募開始（公告）	令和8年6月24日（水）	
質疑受付締切	令和8年7月6日（月）午後5時まで	
質疑回答	令和8年7月8日（水）	ホームページ上で回答
参加意向申出書、 企画提案書の提出期限	令和8年7月10日（金）午後5時まで	
プレゼンテーション審査	令和8年7月17日（金）	詳細な時間・場所は別途通知
プレゼンテーション審査結果通知	令和8年7月22日（水）	メール及び通知書
契約手続き	令和8年7月29日（水）以降	

6. 参加資格

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件の全てに該当する者としてします。

- ①八千代町財務規則第111条第2項の規定による令和7・8年度の「入札する資格を有すると認められた者の名簿」に記載されていること。
- ②本業務を遂行するために必要とされる業務経験等を有した者を従事させることができること。
- ③八千代町から指名停止を現に受けていないこと。
- ④法人にあつては、国税(法人税及び消費税)、都道府県民税(事業税及び都道府県民税)及び市町村税を滞納していない者であること。個人にあつては、国税(所得税及び消費税)、都道府県民税(事業税)及び市町村税を滞納していない者であること。
- ⑤地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に規定する者に該当しない者であること。

7. 質問・回答

(1) 提出方法

別添の質問書(様式第3号)により、電子メールにて提出すること。

◆送り先: 八千代町 秘書公室 まちづくり推進課 地方創生係

machisui3@town.ibaraki-yachiyo.lg.jp

◆メールの件名は、『質問書/八千代町プロポーザル【会社名】』としてください。

※まちづくり推進課に、電話で送信した旨を伝え、着信したことを必ず確認してください。

※電話、FAX及び口頭による質問は受け付けません。

(2) 質問期限 令和8年7月6日(月) 午後5時まで(必着)

(3) 回答方法 八千代町公式ホームページで随時公表

回答期限: 令和8年7月8日(水)

<http://www.town.ibaraki-yachiyo.lg.jp/>

8. 提案書等の提出

(1) 提出書類

①参加意向申出書(様式第1号)

②会社概要(任意様式)

提案者の事業内容、実績等について記載すること。

③業務実施体制(任意様式)

実務の実施体制、分担業務の内容について記入すること。

・業務の実施体制及び実施フロー

提案内容が再委託や技術協力を受けることを想定している場合は、業務の実施体制図に

その旨と相手方を明記すること。

④企画提案書（様式第2号及び任意様式）

- ・業務実施方針、進め方等

本業務の業務項目について、業務の実施方針及び進め方並びに業務遂行上の配慮事項を記入すること。

- ・提案項目

次に示す提案項目について、本業務に対する考え方及び実施方針を記載すること。

1)戸建て住宅及びスタートアップ施設の一体整備に関する基本的な考え方

立地条件、地域特性及び周辺環境を踏まえ、定住促進、子育て支援及び産業振興の観点から、戸建て住宅及びスタートアップ施設を一体的に整備する場合の方向性について提案すること。

2)需要調査及び市場分析の実施方針

戸建て住宅及びスタートアップ施設の需要予測並びに民間事業者の参画可能性を把握するための調査・分析手法について提案すること。

3)民間活力導入手法の比較検討に関する考え方

PFI方式をはじめとする各種官民連携手法について、どのような視点で比較検討を行い、本事業に適した事業手法を導き出すか提案すること。

4)財政負担軽減及び事業効果向上に資する事業スキームの提案

町の財政負担の軽減及び事業効果の最大化に資する事業スキームについて提案すること。

5)戸建て住宅及びスタートアップ施設の整備・運営に関する考え方

施設の整備、維持管理及び運営主体のあり方並びに官民の役割分担について提案すること。

企画提案書の作成は、A4縦版（ページ制限なし）、横書き、両面、文字サイズ11ポイント以上（図、表、画像を除く）、及び左右に20mm以上の余白を設定すること。なお、A4サイズに収まらない場合は、A3サイズまで可能とし、横折込とすること。

⑤参考見積書（任意様式）

- ・積算内訳書も添付すること。

・本調査業務に係る見積額は、本要領に提示する提案上限額以内にする。なお、提案上限額を超える見積額を記載した場合は、失格とする。

(2)提出期限

令和8年7月10日（金）午後5時まで（必着）

(3)提出先

〒300-3592 茨城県結城郡八千代町大字菅谷 1170 番地

八千代町役場 秘書公室 まちづくり推進課 担当：水垣

※提出は持参、又は郵送に限るものとする。なお、郵送の場合は、受取日時及び配達された

ことが証明できる方法とし、提出期限までに到着、内容に不備がないもの限り受け付けるものとする。

※封筒の表に「八千代町雇用・子育て支援住宅の PFI 導入可能性調査業務プロポーザル書類在中」と記載すること。

(4) 提出部数

正本 1 部、副本 10 部（正本は押印した原本、副本は押印したものの写しを使用）

9. 審査

(1) 審査方法

別紙「八千代町雇用・子育て支援住宅の PFI 導入可能性調査業務委託業者選定委員会のプロポーザル審査方針」及び「八千代町雇用・子育て支援住宅の PFI 導入可能性調査業務委託業者選定基準」に基づき、プレゼンテーションにより実施いたします。

(2) プレゼンテーション

- ・日程は、令和 8 年 7 月 17 日（金）とし、時間・場所は別途通知する。（様式第 4 号）
- ・プレゼンテーションの時間は 20 分以内とし、別に質疑の時間を 10 分以内で設ける。
- ・プレゼンテーションは、既提出の企画提案書を用いて行い、追加資料の提出は認めない。
- ・パソコン、プロジェクターを用いた説明も可とする。ただし、パソコンは各自で準備、操作することとし、プロジェクターは町が準備する。
- ・プレゼンテーションには、業務体制表に記載された担当管理技術者及び担当技術者が出席し、主担当者が主となり説明を行うこと。

(3) 審査結果

文書により通知いたします。（様式第 5、6 号）

10. その他

(1) 提案書の作成経費や旅費等の必要経費は、提出者の負担とさせていただきます。

緊急やむを得ない理由等により、本公募型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できるものとする。なお、この場合において本公募型プロポーザル方式に要した費用について、町はその責を負わないものとする。

(2) 提出いただいた企画書等は返却いたしません。なお、提出された企画書等は提出者に無断では使用いたしません。

(3) 参加意向申出書提出後、都合により参加を辞退する場合は、速やかに書面（任意様式）により、担当課あてに提出すること。

(4) 次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- ① 参加資格要件を満たしていない場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合

- ③ 実施要領等で示された、提出期日、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 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
 - ⑤ プレゼンテーション審査に正当な理由なく欠席した場合
 - ⑥ 参加見積書の金額が提案上限額を超過した場合
- (5) 企画提案書及びプレゼンテーションにおいて提案した内容は、本業務を実施する上での基本事項とし、受託者は原則としてこれを履行しなければならない。
- (6) 申請者は、公募型プロポーザル方式の実施後、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ない。

11. 守秘義務及び個人情報の保護

- (1) 受託者は、業務上知り得た事項を他人に漏らし、又はこれを業務以外に使用してはならない。履行期間外でも同様とする。
- (2) 受託者は、個人情報を取り扱う事務を行う場合には、個人情報保護に関する法令、条例その他規定を遵守しなければならない。

12. お問い合わせ先

八千代町役場 秘書公室 まちづくり推進課 担当：水垣

TEL 0296-49-6312

メール machisui3@town.ibaraki-yachiyo.lg.jp