

津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業に係る
アドバイザー業務委託公募型プロポーザル実施要領

令和8年4月

相模原市 緑区役所 区政策課

1 目的

本実施要領は、令和5年9月に策定した「津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本構想」及び令和8年3月に策定予定の「津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本計画」に基づく事業の推進に向け、「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）」に基づき、民間事業者の選定までを包括的に支援することを目的とする。アドバイザー業務委託の事業者選定を公募型プロポーザル方式により実施するに当たって必要な事項を定めるものである。

2 業務の概要

(1) 業務名

津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業アドバイザー業務委託

(2) 履行期間

契約締結日から令和10年3月31日まで

(3) 履行場所

相模原市内

(4) 業務内容

別添「津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業に係るアドバイザー業務委託仕様書（以下「本仕様書」という。）」のとおり

(5) 契約上限金額

45,287,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

なお、各年度の上限額は次のとおりとし、各年度の業務完了後に当該年度の委託料を一括で支払うこととする。

令和8年度：30,382,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和9年度：14,905,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

3 スケジュール

参加申込書受付期間	令和8年4月10日（金）から4月24日（金）午後5時まで
参加資格確認結果通知	令和8年4月30日（木）
質問書受付期間	令和8年5月1日（金）から5月13日（水）午後5時まで
質問に対する回答	令和8年5月15日（金）
企画提案書等提出期間	令和8年5月18日（月）から6月1日（月）午後5時まで
選考会（プレゼンテーション）	令和8年6月11日（木）
選定結果通知日	令和8年6月18日（木）（予定）

4 参加するための必要な資格

- (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
- (2) 相模原市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱（平成8年4月1日施行）に基づく指

名停止期間中でない者

- (3) 参加する者が個人である場合には、その者が、相模原市暴力団排除条例（平成23年相模原市条例第31号。以下「市暴力団排除条例」という。）第2条第4号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）と認められないこと、又は、法人等（法人又は団体をいう。）である場合には同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と認められないこと。
- (4) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下「県暴力団排除条例」という。）第23条第1項に違反したと認められないこと。
- (5) 県暴力団排除条例第23条第2項に違反したと認められないこと。
- (6) 市暴力団排除条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められないこと、又は参加する者の支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者が、暴力団員等と密接な関係を有すると認められないこと。
- (7) 相模原市契約規則（平成4年相模原市規則第9号）第3条の3に定める競争入札参加資格者名簿に登載されていること。
- (8) 建築士法（昭和25年法律第202号）第4条に規定する一級建築士の資格を有している者又は技術士（総合技術監理部門（建設部門関連科目）又は建設部門（都市及び地方計画））の資格を有している者の参画が可能なこと。
- (9) 過去10年間（平成28年4月1日から令和8年3月31日までの期間）に、国・地方公共団体等の発注する次の①・②の両方の業務を受注・完了した実績を有すること。
 - ①本業務に類似した民間活力（PPP/PFI）に関する事業者選定アドバイザー業務
 - ②庁舎又は生涯学習施設（図書館、公民館等）の整備に係る実績（基本設計、実施設計等）

なお、予定従事者の資格要件は、参加申込時には確認しないが企画提案時に確認するため留意すること。

5 参加に必要な書類の提出

本プロポーザルの参加希望者は、次により本プロポーザルの参加に必要な書類の提出をすること。

(1) 提出書類

ア 参加申込書（様式1）

イ 参加資格を確認するために必要な書類

・企業の概要（様式2）

※一級建築士又は技術士資格証明（直近のもの）の写しを添付すること。

・企業の関連業務実績（様式3）

※4（9）に示した業務実績（①と②の両方）を確認できる書類（コリンズ・テクリスや契約書の頭書、仕様書の該当部分等）の写しを添付すること。

(2) 提出期限

令和8年4月24日（金）午後5時まで（必着）

(3) 提出方法

提出期限までに電子メールにより提出すること。その後、速やかに原本を郵送又は持参すること。

(4) 提出先

相模原市緑区役所区政策課

住所 〒252-5177 相模原市緑区西橋本5-3-21

メールアドレス g-kuseisaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

6 参加資格確認結果通知の交付

参加申込書の提出者について、資格要件を満たしているかどうかの確認を行い、結果について以下のとおり通知を行う。

(1) 通知日時 令和8年4月30日(木)

(2) 送付方法 電子メール

7 参加資格の喪失

参加申込書の提出期限の日から受注候補者の選定の日までの間に次のいずれかに該当することになった場合には、以後の本件に関する手続の参加資格を失うものとする。

(1) 「4 参加するための必要な資格」に規定する当該業務委託に係る参加資格の全ての要件を満たす者ではなくなったとき

(2) 提出した書類に虚偽の記載をしたとき

8 質問書の提出及び回答

本プロポーザル方式の内容について質疑がある場合は、次により質問書の提出をすることとする。質問内容及びその回答は、参加者全てに通知する。回答受信後、着信確認メールを返信すること。なお、内容に関する再質問は一切受け付けない。

(1) 提出期限

令和8年5月13日(水) 午後5時まで(必着)

(2) 提出方法

提出期限までに電子メールにより提出すること。なお、件名の冒頭に【津久井再整備プロポ】の文字を必ず入れるとともに、文書には、回答を受ける担当部署名、担当者名、メールアドレスを併記すること。電話や来庁による質問には回答しない。質問事項がない場合は、質問書の提出は不要とする。

(3) 提出先

相模原市緑区役所区政策課

メールアドレス g-kuseisaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

(4) 回答送付日及び方法

令和8年5月15日(金) 電子メールによる

9 企画提案

(1) 企画提案書等の提出

ア 提出書類

- (ア) 企画提案書（様式4）及び企画提案の資料（テーマ1、テーマ2、テーマ3いずれも任意様式）
- (イ) 業務実施体制（様式5）
- (ウ) 予定従事者の経歴等（様式6）
- (エ) 参考見積書（任意様式）

イ 提出期限

令和8年6月1日（月）午後5時まで（必着）

ウ 提出方法

提出期限までに郵送又は持参すること。郵送の場合は、書留等の発送・配達の確認できる方法によることとし、提出期限までに到着したものを有効とする。

エ 提出先

相模原市緑区役所区政策課 〒252-5177 相模原市緑区西橋本5-3-21

オ 提出部数

提出部数は、次のとおりの部数とし、企画提案書（様式4）及び参考見積書（任意様式）については、会社代表者印を押印するものとする。

なお、副本には企業名は記載しないこととし、社名や社判、ロゴマーク等、企業名を推定できる記載はしないこと。当該記載があった場合には、発注者において提案者の許可なく当該部分を黒塗りにし、審査の資料とすることがある。

書 類 名	部 数
企画提案書（様式4）	1部
企画提案の資料（任意様式）	正本1部、副本9部
業務実施体制（様式5）	1部
予定従事者の経歴等（様式6）	1部
参考見積書（任意様式）	1部

(2) 企画提案書

様式4のほか、企画提案の資料として任意様式（テーマ1及びテーマ2はA4版で3枚以内、テーマ3はA3版横使いで折込1枚、いずれも文字サイズは、10ポイント以上（注記などを除く。）とする。）により、次のテーマについて提案すること。

テーマ1	「民間事業者の選定から適切な契約に向けた支援」 令和9年度に実施予定の民間事業者の入札に向け、効果的に事業者との対話が行えるような進め方や事業者の参画意欲を高めるための具体的な方法や内容について提案すること。
テーマ2	「要求水準書案の作成に向けた支援」 令和8年10月までに、これまでの検討経過を踏まえつつ、民間事業者のヒアリング結果や過年度に検討した事業費や施設計画等を精査することも含め、どのように要求水準書に反映できるのか提案すること。
テーマ3	「作業工程」

	<p>おおよそ令和8年10月に実施方針及び要求水準書の公表、令和9年4月に入札公告、令和9年12月に落札者の決定、令和10年3月末までに事業者契約を締結する予定だが、仕様書における業務内容の各項目について、どの時期に、どのように実施していくか、全体の作業工程を提案すること。</p> <p>本業務の履行期間終了まで継続的かつ円滑に業務が遂行できる体制の在り方について提案すること。</p>
--	--

(3) 業務実施体制

様式5に配置予定の管理技術者、主担当技術者、担当技術者の氏名等を記載すること。なお、技術者に求める資格要件は次のとおりとし、資格要件を満たさない場合は失格とする。

ア 管理技術者

技術士（総合技術監理部門（建設部門関連科目）又は建設部門（都市及び地方計画））又は一級建築士の資格を有する者

イ 管理技術者又は主担当技術者

4（9）に該当する業務の従事実績を有している者

(4) 予定従事者の経歴等

様式6に管理技術者、主担当技術者、担当技術者それぞれの経歴等を記載すること。保有資格（様式6の⑤）については、保有資格の確認ができる書類の写しを添付すること。

また、それぞれの業務実績（様式6の⑥）については、4（9）に該当する業務の従事実績を記載すること。なお、実績は、前職における実績の記載も可とする。

(5) 参考見積書

令和8年度、令和9年度の業務に係る参考見積書を年度別に作成し、それぞれに会社代表者印を押印するとともに、本業務を実施するために必要な経費（消費税を含む）を記載すること。

(6) 企画提案に当たっての留意点

企画提案に当たっては、本市ホームページに掲載している「津久井総合事務所周辺の公共施設の再編・再整備に向けた取り組み」、「津久井総合事務所周辺公共施設再整備基本計画」等を踏まえた提案をすること。

《本市ホームページ URL》

<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/midoriku/1023772.html>

「トップページ」→「緑区」→「津久井総合事務所周辺の公共施設の再編・再整備に向けた取り組み」

(7) 無効となる企画提案書

次に該当する提案は無効とする。

ア 参加資格を有しない者の提案

- イ 参考見積金額が、契約上限金額を超える提案
- ウ 虚偽の記載をした提案
- エ プレゼンテーションに出席しなかったものの提案

(8) 企画提案書等の取扱い

- ア 企画提案書等の作成及び提出等に係る費用は提案者の負担とする。
- イ 提出された企画提案書は、本プロポーザル方式における受注候補者の選定以外の目的では使用しないものとする。
- ウ 企画提案書等は、「相模原市情報公開条例」等関連法令に基づく情報公開請求がなされた場合、又は本市が企画提案書等の公表が特に必要と判断する場合には、その全部を原則公開又は公表するものとする。例外的に、提案者の技術力やノウハウ等、公開又は公表することにより提案者の正当な利益を害する情報がある場合には、本市の判断で非公開とするものとする。なお、公開又は公表する場合の企画提案書等の使用に関する費用は、無償とする。
- エ 提出された書類は、選定を行うために必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがある。
- オ 企画提案書等の提出後、本市の判断により補足資料の提出を求めることがある。
- カ 企画提案書等の提出は、1者につき1案のみとする。
- キ 提出された書類は返却しないものとする。

10 審査の手続き及び受注候補者の選定

(1) 企画提案書等の審査

企画提案書等の審査は、市が設置する評価委員会において行う。評価委員会は、非公開とする。

(2) プレゼンテーションの実施

ア 実施日（予定）

令和8年6月11日（木）（詳細については対象者に別途連絡する。）

イ 場所

相模原市緑区合同庁舎4階 集団指導室

ウ プレゼンテーション順

複数者から企画提案があった場合は、企画提案書提出時の受付順に実施する。

エ 留意事項

- (ア) プレゼンテーションは、提案内容に対する確認や補足説明を主な目的として実施するもので、提出した企画提案（テーマ1、テーマ2、テーマ3）の資料のみを使用し、他の資料、機材等は使用しないものとする。同時に、プレゼンテーション時の追加資料は認めない。
- (イ) 出席者は管理技術者及び主担当技術者を必須とした3人以内とし、時間は30分程度（説明20分程度、質疑10分程度）とし、説明は管理技術者及び主担当技術者が分担して（双方で）行う。
- (ウ) 評価基準に従い、評価を行う。

(3) 評価基準

評価基準（評価委員1人当たり）は、次のとおりとする。

評価項目	評価のポイント	配点
業務実施体制	・業務の遂行に適切な実績、経験、能力、体制となっているか	30
テーマ1	・民間事業者の意向を適切に把握できるような提案になっているか。 ・民間事業者の参画意欲の向上に資するような提案になっているか。 ・本業務の付加価値を高める独自の提案がされているか （民間事業者の選定に係る入札不調対策等）	25
テーマ2	・業務内容の各項目に対する検討の視点は、適切なものになっているか ・業務内容の各項目に対する支援内容は、要求水準書の策定に資する提案になっているか ・基本計画を初めとするこれまでの検討内容及び民間事業者のヒアリング結果を踏まえた提案になっているか ・本業務の付加価値を高める独自の提案がされているか （基本計画を民間事業者が具現化しやすい工夫等）	25
テーマ3	・具体性、妥当性の高い工程になっているか ・業務目的を達成するための的確かつ実現可能な提案になっているか ・必要な作業項目が全て含まれた提案になっているか ・本業務の履行期間終了まで円滑な業務遂行を可能とするような体制に資する提案となっているか	20
合 計		100

(4) 受注候補者の選定

ア 提出された企画提案書等を審査し、評価点の合計点が最も高い者を受注候補者として選定し、契約締結に向けた必要な協議を行う。なお、この協議において、受注候補者からの企画提案書の内容の変更は、原則として認めないものとする。

イ 審査の結果、同点となった場合は、評価項目の「テーマ2」、「テーマ1」、「テーマ3」の順に点が高い者を上位とする。

ウ 最低制限基準として、全評価委員の合計点数が配点の合計の60%以上とし、60%に満たない場合は失格とする。

エ 受注候補者と契約締結に至らなかった場合は、次順位の者を新たな受注候補者として手続きを行うものとする。

オ 審査の結果、いずれの提案も履行を確保できないと見込まれる場合、受注候補者を選定しない場合がある。

カ 選定結果については、後日、全ての参加者に対し通知する。

キ 選定結果に対する異議申し立ては認めない。

1 1 選定の取消

受注候補者として選定された者は、選定の日から契約締結の日までの間に、次のいずれかに該当することになった場合には、当該プロポーザル方式における受注候補者としての選定は取消しするものとし、契約締結は行わないものとする。この場合、次順位の者を新たな受注候補者として手続を行うものとする。

ア 「4 参加するための必要な資格」に規定する当該業務委託に係る参加資格の全ての要件を満たす者ではなくなったとき

イ 提出した書類に虚偽の記載をしたとき

ウ 受注候補者の都合により、企画提案書等の記載内容から大幅な変更があったとき

エ 契約締結の協議が不調になったとき

1 2 その他の留意事項

- (1) 本プロポーザルは、提案者が1者の場合も企画提案等を行い、選定結果は有効なものとして取り扱う。また、適切な提案がない場合は、受注候補者の選定を行わない場合がある。
- (2) 本契約において契約書の作成を要する。
- (3) 参加申込書や企画提案書の作成、提出及びプレゼンテーションの参加に要する費用は、参加者の負担とする。
- (4) 企画提案の内容については、履行の義務が生じるものとする。
- (5) 本業務について、主たる部分の再委託は認めない。
- (6) 参加申込書及び企画提案書の提出にかかわらず、いつでも参加を辞退することができる。ただし、受注候補者等に選定された者からの棄権は原則として認めない。また、その権利を他者に譲渡することはできない。
- (7) 参加を辞退した場合でも、これを理由として以後の本業務以外に係る選定等について、不利益な取扱いを受けるものではない。
- (8) 提出された企画提案書は選考以外に提出者に無断で使用しない。
- (9) 提出を受けた参加申込書及び企画提案書等の返却は行わない。
- (10) 参加申込書及び企画提案書等に虚偽の記載をした場合、参加申込書及び企画提案書等の提出やプレゼンテーションに遅延した場合、本実施要領に記載した諸条件に違反した場合、その他公正な選考に支障をきたすと認められる行為など、受注候補者としてふさわしくない行為があったと認められる場合は失格とする。
- (11) 受注候補者と仕様の細部や契約金額について協議し、協議が成立した場合には、本業務に係る随意契約を締結する。この場合において、改めて仕様書を作成し、見積書の提出を求めることになる。
- (12) 市は、履行期間中に天災、疾病、その他の不可抗力によるもの、受注者の責に帰さないものにより、必要があると認めるときは、本業務の中止又は延期の内容を受注者に通知して、本業務の全部又は一部の履行を中止又は延期させることができる。

13 担当部署及び問い合わせ先

相模原市緑区役所区政策課

住 所 〒252-5177 相模原市緑区西橋本5-3-21

メールアドレス g-kuseisaku@city.sagamihara.kanagawa.jp