

7－8つくば市道の駅基本構想策定業務委託公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

この要領は、7－8つくば市道の駅基本構想策定業務委託の受託事業者を選定するために実施する公募型プロポーザルに必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

(1) 業務名

7－8つくば市道の駅基本構想策定業務委託

(2) 業務内容

「7－8つくば市道の駅基本構想策定業務委託仕様書」のとおり。

(3) 履行期間

契約日の翌日から令和8年（2026年）11月30日（月）まで

3 提案（見積）限度額

33,748,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

4 担当部局（問合せ先）

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1
つくば市経済部 立地推進課（市役所コミュニティ棟3階）
電話 029-883-1111（代）
メールアドレス eco057@city.tsukuba.lg.jp

5 プロポーザルの日程

項目	日程
実施要領等公表日	令和7年(2025年)11月5日(水)
参加申込にあたっての 質問書の提出期限	実施要領等公表日から 令和7年(2025年)11月10日(月)
質問書に対する回答	令和7年(2025年)11月12日(水) 予定
参加申込書の提出期限	実施要領等公表日から 令和7年(2025年)11月14日(金)
参加資格審査	令和7年(2025年)11月17日(月) 予定
1次審査(参加資格を満たした者が6者以上の場合)	令和7年(2025年)11月18日(火) 予定
参加資格審査結果通知書又は1次 審査結果通知書(1次審査を行った 場合のみ)の発送	令和7年(2025年)11月19日(水) (参加資格を満たしていないと判断された者、又は企画 提案審査を行う者に選定されなかった者に対する説明要 求書提出期限 令和7年(2025年)11月26日(水))
企画提案書類の受付開始	予定
企画提案書類の提出にあたっての 質問書の提出期限	参加資格結果通知書の発送日から 令和7年(2025年)11月26日(水)
質問書に対する回答	令和7年(2025年)12月2日(火) 予定
企画提案書類の提出期限	参加資格結果通知書の発送日から 令和7年(2025年)12月8日(月)
プレゼンテーション及びヒアリン グ候補者選定委員会による審査	令和7年(2025年)12月15日(月) 予定
企画提案審査結果通知書の発送	令和7年(2025年)12月17日(水) (選定されなかった者の審査結果に対する説明要求書提 出期限 令和7年(2025年)12月24日(水)) 予定
契約締結	令和7年(2025年)12月24日(水) 予定

6 参加形態

単体又は共同企業体とする。

7 参加資格要件

この公募開始の日から契約締結までの日において、次の要件を満たしていること。

- (1) 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こと。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に基づくつくば市の入札参加の制限を受けていないこと。
- (3) 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号に規定する暴力団でなく、かつ、その役員が茨城県暴力団排除条例（平成22年茨城県条例第36号）第2条第3号に規定する暴力団員等でないこと。
- (4) 茨城県建設工事等請負業者指名停止措置要領（平成6年7月14日付け監第692号）、茨城県物品調達等登録業者指名停止基準又はつくば市入札参加指名停止等措置要綱（平成6年つくば市告示第15号）に基づく指名停止等の措置を受けていないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしていないこと。ただし、申立てをしている場合であっても、更生手続開始決定後又は再生手続開始決定後につくば市が一般競争入札参加資格の再認定をしたときは、この限りでない。
- (6) 市税（実施要領で定める参加資格要件で、つくば市内に本店、支店又は営業所があることという旨の地域要件を付した場合に限る。）、本店所在地の都道府県税、所得税（個人事業主の場合に限る。）、法人税及び消費税について未納がないこと。
- (7) 共同企業体により参加する場合は、次の各号の要件を満たすこと。
 - ア 共同企業体を構成するすべての者が(1)～(6)の要件を満たしていること。
 - イ 構成員数は2又は3であること。
 - ウ 構成員の出資比率の下限は、2者の場合は100分の30、3者の場合は100分の20とすること。
 - エ 構成員の代表者の出資比率は、構成員中最大であること。
 - オ 構成員は本プロポーザルに参加する他の共同企業体の構成員を兼ねていないこと。

8 参加申込書の提出

(1) 提出書類

- ア 参加申込書（様式1）※単体での申込みで使用
- イ 特定業務共同企業体参加申請書（様式2）※共同企業体での申込みで使用
- ウ 会社概要（様式3）

エ 参加資格要件に係る申立書（様式4）

※国税・県税の未納のないことを証明する書類を添付（発行日から3か月以内のもの）

オ 業務実施体制調書（様式5）

カ 業務実績書（様式6）

※提出書類は、「11 書類提出の記載要領」に基づき作成すること

(2) 提出部数

各2部（正本1部・副本1部）

また、紙資料提出後、そのPDFデータを電子メールで提出期間内に送付すること。

(3) 提出期間

令和7年（2025年）11月5日（水）から令和7年（2025年）11月14日（金）まで

受付時間は平日の8時45分から16時30分までとする。

郵送の場合は令和7年（2025年）11月14日（金）必着とする。

(4) 提出先

「4 担当部局（問合せ先）」に同じ

(5) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

ただし、郵送の場合は、提出書類の到達通知は行わないため、提出者が必要に応じ追跡可能な郵送方法を検討すること。

(6) 質問について

参加表明提出書類（様式1～様式6）に関して、質問がある場合は、原則として以のAからオの内容に従い、質問を行うこと。

ア 提出書類

参加表明に係る質問書（様式7）

イ 提出期間

令和7年（2025年）11月5日（水）から令和7年（2025年）11月10日（月）まで

受付時間は平日の8時45分から16時30分までとする。

ウ 提出先

「4 担当部局（問合せ先）」に同じ

エ 提出方法

メールにより提出（電話にて担当部局まで受信を確認すること）

オ 回答方法

令和7年（2025年）11月12日（水）を目途に本市ホームページで公表するものとし、口頭による個別対応は行わない。また、同趣旨の質問は、まとめて回答する。

9 参加資格の審査及び結果の通知

(1) 審査結果の通知

参加申込をした者の参加資格を審査し、審査結果を参加申込者全員に対して、電子メールにて通知する。なお、参加資格を満たした者が6者以上となった場合、書面審査により1次審査を行い、企画提案審査を行う5者を選定する。1次審査は別紙「7つくば市道の駅基本構想策定業務委託公募型プロポーザル選定基準（以下 選定基準）」に基づき評価する。参加審査資格結果又は1次審査結果の通知は、令和7年（2025年）11月19日（水）を予定している。

(2) 審査結果に対する説明要求

参加資格を満たしていないと判断された者、企画提案審査を行う者に選定されなかった者は、その理由について、結果が届いた日から令和7年（2025年）11月26日（水）16時30分まで、以下のアからウの内容に従い説明を求めることができる。

ア 提出書類

審査結果に対する説明要求書（様式8）

イ 提出先

「4 担当部局（問合せ先）」に同じ

ウ 提出方法

メールにより提出（電話にて担当部局まで受信を確認すること）

10 企画提案書の提出

参加資格審査結果の通知により参加資格を満たした者は、下記のとおり企画提案書を提出すること。

(1) 提出書類 ※「11 書類提出の記載要領」に基づき作成すること

ア 企画提案書（表紙）（様式9）

イ 企画提案書（プレゼンテーション資料）（任意様式）

ウ プレゼンテーション出席者報告書（様式10）

エ 価格見積書（任意様式）

(2) 提出部数

各10部（正本1部・副本9部） ※副本9部は正本の写しで可

また、紙資料提出後、そのPDFデータを電子メールで提出期間内に送付すること。

(3) 提出期間

令和7年（2025年）11月19日（水）から令和7年（2025年）12月8日（月）まで
受付時間は平日の8時45分から16時30分までとする。

郵送の場合は令和7年（2025年）12月8日（月）必着とする。

(4) 提出先

「4 担当部局（問合せ先）」に同じ

(5) 提出方法

持参又は郵送とする。

ただし、郵送の場合は、提出書類の到達通知は行わないため、提出者が必要に応じ追跡可能な郵送方法を検討すること。

(6) 質問について

企画提案書類に関して、質問がある場合は、原則として以下のアからオの内容に従い、質問を行うこと。

ア 提出書類

企画提案に係る質問書（様式11）

イ 提出期間

令和7年（2025年）11月19日（水）から令和7年（2025年）11月26日（水）まで
受付時間は、平日の8時45分から16時30分までとする。

ウ 提出先

「4 担当部局（問合せ先）」に同じ

エ 提出方法

メールにより提出（電話にて担当部局まで受信を確認すること）

オ 回答方法

令和7年（2025年）12月2日（火）を目途に本市ホームページで公表するものとし、口頭による個別対応は行わない。なお、回答は、本実施要項と一体のものとして同等の効力を持つものとする。また、同趣旨の質問は、まとめて回答する。

11 提出書類の記載要領

(1) プロポーザルに係る提出書類の様式

プロポーザルに係る提出書類は、所定の様式に記入の上、提出すること。

(2) 様式の入手方法

様式は、市ホームページに掲載する。

(3) 書類作成時の書式等

ア 用紙サイズはA4判とすること。

イ 文字のサイズは11ポイント以上で作成すること。（注釈等を除く）

ウ 使用する言語は日本語とし、通貨は日本円とすること。

エ 提出書類はすべて順に並べA4縦の場合は左綴じ、A4横の場合は上綴じをし、通しのページ番号を付すこと、印刷の色はカラー、白黒を問わない。

(4) 様式記入上の注意

ア 会社概要（様式3）

- (ア) 商業・法人登記簿謄本に基づいて記載すること。
- (イ) 会社の概要や事業内容を補足する資料・パンフレット等がある場合は別途添付してもよい。

イ 業務実施体制調書（様式5）

- (ア) 業務実施体制調書には、本業務を担当する者全員を記入し、所属が分かる身分証明書のコピーを添付すること。
なお、担当者が3名以上いる場合は調書を複製して記入すること。
- (イ) 実務経験年数とは、道の駅又は観光商業施設等の構想及び計画の策定、その他道の駅に関する業務に携わった経験年数を記入すること。
- (ウ) 業務実績の欄には、令和2年（2020年）4月1日以降に、道の駅又は観光商業施設等の構想及び計画の策定、その他道の駅に関する業務を実施した実績について全て記入すること。
- (エ) 手持ち業務の欄には、本業務の参加申込書提出日現在の手持ちの業務（特定後未契約のものを含む）を全て記入すること。
- (オ) 記入欄が不足する場合には、欄を追加して記入すること。

ウ 業務実績書（様式6）

- (ア) 令和2年（2020年）4月1日以降に、道の駅又は観光商業施設等の構想及び計画の策定、その他道の駅に関する業務を実施した実績について記入すること。なお、欄が不足する場合には複製若しくは欄を追加して作成すること。
- (イ) 記入した業務に関する概要等について必要に応じて添付すること。

エ 参加表明に係る質問書（様式7）

質問1件につき質問書を1枚使用すること。

オ 企画提案書（様式9及びプレゼンテーション用の任意様式）

以下の項目について、「7－8つくば市道の駅基本構想策定業務委託仕様書」に記載した業務目的や業務内容を踏まえ、分かりやすく簡潔に記入すること。

(ア) 業務の方針及び実施フロー

本業務に当たっての方針や基本的な考え方、実施上の留意点、検討体制等について簡潔に整理すること。

(イ) 業務の内容

- ・本業務の達成に必要な作業内容について分かりやすく簡潔に記載すること。
- ・道の駅のコンセプト検討に資する企業・団体・地域ニーズ把握のための調査の実施内容及び方法を記載すること。

- ・建設予定地の地域ニーズや特色を把握し、地域特性を生かした道の駅にするためのアイデアを記載すること。
- ・独創性のある道の駅にするためのアイデアを記載すること。
- ・本仕様書と異なる提案事項がある場合には、変更点が分かるようにすること。

(ウ) 業務スケジュール

業務の実施スケジュールを本仕様書に記載の業務内容に合わせて作成すること。

カ プレゼンテーション出席者報告書（様式 10）

出席者は3名以内とし、本業務の担当者1名以上は必ず出席すること。

キ 価格見積書（任意様式）

(ア) 価格見積書は任意様式とし、代表者印を押印すること。消費税及び地方消費税額を除いた価格及び税込み価格が記載されていること。

(イ) 可能な限り項目別に示すこと。

ク 企画提案に係る質問書（様式 11）

質問1件につき質問書を1枚使用すること。

(5) 共同企業体での参加の場合の注意点

ア 参加申込書（様式 1）ではなく特定業務共同企業体参加申請書（様式 2）を使用すること。

イ 会社概要（様式 3）、業務実施体制調書（様式 5）、業務実績書（様式 6）は代表者と構成員それぞれ作成すること。

12 企画提案審査の方法

(1) 候補者選定委員会の設置

適正な審査を実施するため、「7－8つくば市道の駅基本構想策定業務委託に係る公募型プロポーザル候補者選定委員会」を設置し、企画提案に係る審査及び評価を実施し、本業務の履行に最も適した候補者を選定する。

(2) 企画提案審査（プレゼンテーション）

ア 実施日

令和7年（2025年）12月15日（月）

※正式な日時や集合場所等は参加資格審査結果通知書にて通知する。

イ 実施場所

つくば市役所

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1

ウ 出席者

出席者は3名以内とし、本業務の担当者1名以上は必ず出席すること。

エ 審査時間

プレゼンテーション20分以内、質疑応答10分以内とする。

オ 留意事項

(ア) 審査は全て非公開にて行う。

(イ) プレゼンテーションは、「10 企画提案書等の提出」で提出した資料を用いて行うこととし、他の資料を使用することは認めない。

(ウ) プロジェクターやスクリーン等については市において用意するが、パソコンは参加事業者が用意すること。

(エ) 持ち込んだ機材が正常に作動しない場合や、故障などによる使用制限が発生した場合の対応を想定しておくこと。

(3) 企画提案審査（評価等）

提出された企画提案書類、プレゼンテーション及びヒアリングについて、別紙「選定基準」に基づいて評価し、提案者毎に各委員による評価点の合計で順位を付け、第1順位の最も多い者を最優秀提案者として選定する。ただし、第1順位の最も多い者が2者以上あるときは、次の順序により比較し、順位を決定する。

① すべての審査項目の委員長及び各委員の評価点の合計

② 企画提案内容、全体業務工程、説明能力ヒアリング等に関する項目の委員長及び各委員の評価点の合計

③ 業務実施体制、業務実績に関する項目の委員長及び各委員の評価点の合計

④ 見積価格に関する項目の委員長及び各委員の評価点の合計

(4) 選定基準

別紙 「選定基準」を参照のこと。

13 審査結果

(1) 審査結果の通知

審査の結果は、令和7年（2025年）12月17日（水）までに、審査を受けた者全てに対して電子メールにて通知する。また、「つくば市プロポーザル方式による契約の相手方の選定に関するガイドライン」に基づき公表する。

(2) 審査結果に対する説明要求

選定されなかった者は、その理由について、結果が届いた日から令和7年（2025年）12月24日（水）16時30分まで説明を求めることができる。

方法は、9(2)アからウと同様とする。

14 受託候補者との協議・契約

選定された受託候補者につくば市との間で委託条件等に関する協議を行い、最終的な業務仕様書を作成し、随意契約により業務委託に係る契約を締結する。なお、受託候補者につくば市との協議が整わない場合又は受託候補者が委託業務を遂行することが困難となる場合は、原則として次点候補者と協議を行う。

15 失格事項

次の各号いずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (3) 提出された価格見積書の見積額が提案限度額を超えている場合
- (4) プレゼンテーションに出席しなかった場合
- (5) 契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合
- (6) その他、候補者選定委員会が適当でないと判断した場合

16 提出書類の取扱い

- (1) 提出書類は、受託候補者の選定以外の用途において、参加者に無断で使用しないものとする。ただし、選定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- (2) 提出書類の提出期限以降の差し替え及び再提出は原則として認めない。
- (3) 提出書類は、返却しない。
- (4) 提出書類に係る情報公開請求があった場合は、つくば市情報公開条例（平成27年つくば市条例第27号）に基づき、同条例第5条に規定する不開示情報を除き、第三者に開示することができるものとする。

17 その他

- (1) 本プロポーザル参加に要する全ての費用は、提案者の負担とする。
- (2) 参加者が1者のみの場合においても、審査を実施するものとする。ただし、その提案内容が審査基準の6割以上の評価点を受けなかった者は、契約の相手方としない。

(別紙)

7－8つくば市道の駅基本構想策定業務委託公募型プロポーザル選定基準

1 1次審査

参加資格を満たした者が6者以上となった場合、書面審査により1次審査を行い、企画提案審査を行う5者を選定する。

評価項目	評価の着目点	配点	
		内訳	小計
提案者に関すること (様式6)	1 企業としての業務実績件数	10	10
実施体制に関すること (様式5)	1 人員体制	5	10
	2 管理責任者及び担当者の業務実績件数	5	

2 2次審査（プレゼンテーション審査）

評価項目	評価の着目点	配点	
		内訳	小計
提案者に関すること (様式6)	1 企業としての業務実績件数	10	10
実施体制に関すること (様式5)	1 人員体制	5	10
	2 管理責任者及び担当者の業務実績件数	5	
業務の提案内容 (様式9及び任意様式)	1 業務内容及び実施フローの妥当性及び実現性	10	60
	2 業務内容の的確性・有効性	10	
	3 地域特性を生かした提案か	20	
	4 独創性のある提案か	20	
表現力（任意様式）	1 提出資料の分かりやすさ、伝わりやすさ	5	10
	2 プレゼンテーション及び質問等に対する応答の分かりやすさ、伝わりやすさ	5	
見積価格（任意様式）	1 概算費用の多寡	10	10

※共同企業体での参加の場合、評価項目「提案者に関すること、実施体制に関すること」は全ての構成員の実績を合算して審査を行う。