

**大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務委託に係る
公募型プロポーザル実施要領**

1. 目的

本実施要領は、桜井市（以下「本市」という。）が「大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務」（以下「本業務」という。）を委託するためのプロポーザルに関して、必要な事項を定める。

2. 業務概要

（1）業務目的

本業務は、令和 5 年度に実施した大神神社参道周辺地区商業施設等整備検討業務及びその後の大神神社参道周辺地区まちづくり協議会並びに参道商業施設整備検討部会における協議等を踏まえ、民間事業者等による商業施設等整備に資するため、施設、駐車場及び広場等の整備を見据えた基本計画を策定することを目的とする。

（2）業務名称

大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務

（3）業務委託内容

別紙「大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）に記載のとおり。ただし、契約時における仕様書については、最優秀提案者として特定された者の企画提案内容に応じて変更することがある。

（4）業務委託期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 31 日までとする。

（5）委託料上限額

9,700,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

3. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げるすべての要件を満たす者とする。

- （1）国土交通省建設コンサルタント登録規程（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条による建設コンサルタント登録簿に登録されている者、又は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を受けている者。
- （2）令和 8 年度桜井市入札参加資格者名簿に登録され、近畿 2 府 4 県に本店又は支店、営業所等を有し、登録業種が「建設コンサルタント」又は「建築士事務所」である者。
- （3）本プロポーザル参加表明書等提出期限日からプレゼンテーション審査日までの期間に、桜井市建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要綱による入札参加停止措置を受けていない者。
- （4）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。

- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者。
（会社更生法の規定による更生計画認可又は民事再生法の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- (6) 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 条に規定する暴力団及びその構成員でないこと。
- (7) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分の対象となっている団体及び当該団体の役職員又は構成員でないこと。
- (8) 平成 28 年 4 月 1 日以降に元請として国又は地方公共団体から受注し、履行を完了した同種業務又は類似業務の実績を 1 件以上有すること。

「同種業務」・・・商業施設、観光案内所、観光施設等の整備に関する基本計画策定業務又はこれらに類する計画等策定業務

「類似業務」・・・商業施設、観光案内所、観光施設等の整備に関する基本構想策定業務又はこれらに類する構想等策定業務

4. 業務実施体制

受注者は、本業務における管理技術者、照査技術者及び主たる担当技術者を定め、桜井市に届け出るものとする。なお、本業務の履行にあたっては、参加表明書提出の日以前に継続して 3 か月以上の雇用関係にある者を配置すること。

管理技術者、照査技術者及び主たる担当技術者は、それぞれ、一級建築士、技術士「総合技術監理部門（建設一都市及び地方計画）」、技術士「建設部門（都市及び地方計画）」又は R C C M（都市計画及び地方計画）のいずれかの資格を有するものとする。

ただし、管理技術者、主たる担当技術者又はその他の担当技術者のうち、少なくとも 1 名は一級建築士の資格を有する者とする。

また、仕様書「6. 協議・打ち合わせ・説明」（2）打合せ協議 ただし書きにおいて、「施設の建築に係る打合せ協議にあたっては、一級建築士の資格を有する技術者が必ず出席するものとする。」としていることに留意すること。

なお、管理技術者、照査技術者及び主たる担当技術者は、それぞれ兼ねることができない。配置人数は、管理技術者 1 名、照査技術者 1 名、主たる担当技術者 1 名とする。

5. 本プロポーザルの日程

内 容	日 程
実施要領の告示	令和 8 年 8 月 14 日（金）
質問書提出期限	令和 8 年 8 月 21 日（金）午後 5 時まで
質問の回答	令和 8 年 8 月 27 日（木）

参加表明書等提出期限	令和 8 年 9 月 2 日（水）午後 5 時まで
書類審査結果通知	令和 8 年 9 月 10 日（木）
企画提案書等提出期限	令和 8 年 9 月 25 日（金）午後 5 時まで
プレゼンテーション審査	令和 8 年 10 月 5 日（月）
プレゼンテーション審査結果通知	令和 8 年 10 月上旬
契約締結予定	令和 8 年 10 月中旬

6. 公募書類等の入手方法

参加表明書等の公募書類の入手方法は、次のとおりとする。

（1）配布期間

令和 8 年 8 月 14 日（金）から令和 8 年 9 月 25 日（金）午後 5 時まで

（2）入手方法

桜井市ホームページの「事業者向け→入札契約など→入札情報（その他入札など）」内からダウンロードすること。窓口又は郵送等での配布は行わない。

7. 質問の受付及び回答

本実施要領及び仕様書等に関し不明な点がある場合は、次により質問書（様式 6）を提出すること。

（1）提出期限

令和 8 年 8 月 21 日（金）午後 5 時まで

（2）提出方法

「15. 連絡先（事務局）」に電子メールで提出すること。送信後にメール送信の確認の電話連絡をすること。

※メールの件名は「【法人名】大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務」とすること。

（3）回答方法

令和 8 年 8 月 27 日（木）にホームページの本プロポーザル実施に関するページ内において公開する。ただし、質問内容により業者選定に公平性を保てない場合や、質問内容が不明瞭なものについては回答しない。回答内容は本実施要領及び仕様書の追加・修正として取り扱う。なお、質問のあった事業者名は公表しない。

8. 参加表明書等の作成及び提出

（1）提出期限

令和 8 年 9 月 2 日（水）午後 5 時まで

（2）提出方法

持参又は郵送

※持参する場合は、土曜日、日曜日及び祝日等の閉庁日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時までとする。

※郵送で提出する場合は、封筒の表に「大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務」と朱書きし、簡易書留又は書留の扱いとすること。提出期限必着とし、事故等による未着については、本市では責任を負わない。

(3) 提出場所

「15. 連絡先（事務局）」に記載の連絡先に提出すること。

(4) 提出物

下記の書類を提出すること。

	書類名	添付書類
1	参加表明書（様式 1）	
2	事業者概要書（様式 2）	・ 会社概要パンフレット等 ・ 本実施要領「3. 参加資格」（1）に記載の「建設コンサルタント」又は「一級建築士事務所」の登録があることを証明する書類
3	業務実績調書（様式 3）	業務実績を示す資料（契約書、仕様書等の写し）
4	業務実施体制（様式 4）	配置技術者の実績・資格・雇用関係を証明する資料

(5) 提出部数

社名入り 1 部

(6) 作成要領

様式用の紙サイズは A4 判とする。

添付する資料等の用紙サイズは A4 判又は A3 判とする。

本実施要領及び仕様書の内容を踏まえること。

(7) 参加表明書の提出後に辞退する場合

速やかに「15. 連絡先（事務局）」へ連絡し、辞退届（様式 5）を提出すること。

9. 書類審査

書類審査により、参加表明書を受理した事業者の資格要件等を確認し、プレゼンテーション審査を受けることができる参加事業者を選定（3 者程度）する。ただし、参加事業者が 3 者に満たない場合でも、資格要件を満たさない場合や提出書類に不備があった場合には失格とする。

書類審査は、（別紙）大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務委託に係る公募型プロポーザル評価基準書（以下「評価基準書」という。）に基づき実施し、書類審査の結果は、令和 8 年 9 月 10 日（木）にすべての参加事業者へ電子メールにて通知する。なお、審査結果で非選定通知書を受けた者は、通知日の翌日から起算して 5 日（土日・祝日を除く。）以内にその理由の説明を書面（任意様式）により求めることができる。

10. 企画提案書等の提出

プレゼンテーション審査を受けることができる事業者を選定された者は、次のとおり下記「(3) 提出書類」を提出すること。

(1) 提出期限

令和8年9月25日（金）午後5時まで

(2) 提出方法

持参又は郵送

※持参する場合は、土曜日、日曜日及び祝日等の閉庁日を除く午前8時30分から午後5時までとする。

※郵送で提出する場合は、封筒の表に「大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務」と朱書きし、簡易書留又は書留の扱いとすること。提出期限必着とし、事故等による未着については、本市では責任を負わない。

なお、提出場所は、「15. 連絡先（事務局）」に記載の連絡先に提出すること。

(3) 提出書類

① 企画提案書提出届（様式7）

② 企画提案書（任意様式、A4版縦）

企画提案書は、評価基準書「4 プレゼンテーション審査基準」に記載の各テーマ毎に2ページ以内とする。テーマは、テーマ1からテーマ5までであるので、企画提案書の各ページの上部に「テーマ1」～「テーマ5」と明記し、企画提案書がどのテーマについて提案しているかわかるようにすること。

各テーマに沿って、仕様書を踏まえたうえで、業務実施上のポイントと具体的な取り組み内容、業務の進め方等について、企画提案すること。ただし、企画提案書には、事業者名が分かる文言やロゴマーク、その他事業者名を連想させるブランド名等を記載しないこと。

③ 見積書（任意様式、A4版）

見積金額（消費税及び地方消費税を含む。）とその積算内容を記載すること。ただし、委託料上限額9,700,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を超える金額での提案は認められないので注意すること。

※提出部数は、上記①～③について、正本1部・副本1部を提出するものとする。

(4) 提出書類記載上の注意

ア 日本語で記載し、横書きとすること。

イ 目次及びページ番号を付与すること。

ウ 文字サイズは10.5ポイント以上とすること。

エ 企画提案書は、A4サイズでレイアウトは縦、10ページ以内（表紙や目次は含まない）とすること。

※各テーマ2ページ以内としているので、留意すること。

- (5) 提出後における参加事業者の都合による差し替えは認めない。ただし、誤字脱字等の軽微な修正で、事前に選考委員会が承認した場合はこの限りでない。

1 1. プレゼンテーション審査

- (1) 審査日時

令和8年10月5日(月)

- (2) 実施場所

桜井市役所内会議室を予定。

※(1)及び(2)の詳細については別途通知する。

- (3) 出席者

審査に出席できる者は、管理技術者となる予定の者を含め3名以内とする。管理技術者以外の出席者は配置予定技術者の中から選出すること。

- (4) 実施内容

ア プレゼンテーションは、提出された企画提案書を使用した提案説明が20分、質疑応答が10分の合計30分間とする。

イ 提案説明は、提出済みの企画提案書をもとに行い、その内容を逸脱しないこと。また、新たな資料の提出は認めない。

- (5) その他

ア プレゼンテーションの順番は、参加表明書の提出順とする。

イ 選考委員には事業者名がわからない状態で審査を行うため、審査当日は、事業者名が分かるような発言・表示を行わないこと。

- (6) 審査及び選考

① 審査・選考方法

大神神社参道周辺地区商業施設等整備基本計画策定業務委託業者選考委員会（以下「選考委員会」という。）において、評価基準書に基づいて審査し、最優秀提案者及び次点提案者の選考を行う。

② 審査結果

審査結果については、電子メールにて通知するとともに、桜井市ホームページに最優秀提案者を掲載する。なお、審査結果で次点提案者及び非選定通知書を受けた者は、通知日の翌日から起算して5日（土日・祝日を除く。）以内にその理由の説明を書面（任意様式）により求めることができる。

1 2. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出書類等の提出方法、提出期間等が本実施要領に適合しない場合
(2) 提出書類等に虚偽の記載又は不正があった場合

- (3) 「3. 参加資格」を満たさなくなった場合
- (4) 見積書の記載金額が、委託料上限額を超えている場合
- (5) 審査の公平性を損なうような不誠実な行為があった場合
- (6) 複数の企画提案書を提出した場合
- (7) プレゼンテーション審査において実施日時に出席しなかった場合
- (8) その他、応募者の失格事項に相当するものと選考委員会が判断した場合

1 3. 契約の締結等

- (1) 審査の結果により選定された最優秀提案者と契約の締結交渉を行うが、当該交渉がやむを得ない事由により不調となった場合は、審査により順位付けられた次点提案者と当該契約の締結交渉を行う。
- (2) 参加事業者が1者であっても審査を実施し、選考委員会においてその提案内容が選定基準を満たすと認められる場合は、その参加事業者と当該業務委託契約の締結交渉を行う。
- (3) 契約にあたっては桜井市契約規則（昭和44年規則第3号）に基づくこととする。

1 4. その他留意事項

- (1) 選考委員会は非公開とする。
- (2) なお、1法人又は1個人事業者につき複数の参加は認めない。
- (3) 本プロポーザルへの参加に要する全ての経費は、参加事業者の負担とする。
- (4) 参加者は、業務提案に必要な資料（令和5年度大神神社参道周辺地区商業施設等整備検討業務報告書）の借用を申し入れることができる。この場合、参加者は本市に借用書を提出しなければならない。また、本市が貸与した資料は、本市の許可なく複製、他に公表・貸与してはならず、本プロポーザル終了後、ただちに返還しなければならない。
- (5) 提出期限以降における書類の差替えおよび再提出は認めない。
- (6) 提出書類等に虚偽の記載をした場合は、失格とするとともに、指名停止措置を行うことがある。
- (7) 提出書類は返却しない。
- (8) 提出書類等は、本業務の選考以外に提出者に無断で使用しないものとする。ただし、本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、桜井市情報公開条例（平成12年条例第3号）に基づき、その全部又は一部を公開することがある。
- (9) 使用する言語は日本語とし、通貨および単位は、日本国通貨、日本の標準時および計量法に定める単位とする。
- (10) 現地説明会は開催しない。なお、独自に現地調査を行う場合は、現有施設の利用者、職員及び近隣住民等に迷惑がかからないよう十分配慮すること。なお、当該敷地内への立ち入りは不可とする。

- (11) 審査結果に対する異議申立ては受け付けない。
- (12) 提出書類は審査を行う作業に必要な範囲において複製する場合がある。

1 5. 連絡先（事務局）

桜井市 まちづくり部 商工振興課 企業誘致・商工まちづくり係

住 所： 〒633-8585 奈良県桜井市大字栗殿 432 番地の 1

電 話： 0744-42-9111（内線 3681）

F A X： 0744-48-0271

電子メール： syoukou@city.sakurai.lg.jp