

令和８年度白比川土地区画整理事業（仮称）認可支援業務 公募型プロポーザル実施要領

本要領は、令和８年度白比川土地区画整理事業（仮称）認可支援業務の契約に先立ち、事業者を公募型プロポーザル方式により選定するための手続に関し、必要な事項を定めるものです。

１ 目的

白比川地区は、令和２年３月末に返還されたキャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）のうち、白比川河口左岸側に広がる平坦地部分の約３haです。

本地区では早期の土地区画整理組合設立の認可を見据え、令和４年６月から令和６年９月末までは、区画整理事業調査業務として総合的な市街地整備の計画策定、土地区画整理事業の事業化に向けた事業計画調査及び区画整理設計等を実施しました。また、区画整理事業調査業務に引続き令和８年３月末までは、より具体的な計画とするため、基本設計等業務において地権者との合意形成及び基本設計等を実施しました。

本地区は、国道５８号沿線以外の土地は未接道の状態であり、個々の土地利用実現が難しい地区となっているため、区画整理事業調査業務及び基本設計等業務を踏まえた効率的かつ合理的な土地利用の実現を目指しています。

本業務においては、上記業務の成果を踏まえ、本地区の基本方針である「大街区（共同利用）への企業誘致」を見据えた企業サウンディング調査及び土地区画整理事業の事業化に向けた推進方策の提案を行っていただきます。

２ 業務概要

(1) 業務名

令和８年度白比川土地区画整理事業（仮称）認可支援業務

(2) 業務内容

別添「令和８年度白比川土地区画整理事業（仮称）認可支援業務 仕様書」のとおり。ただし、契約時における仕様書については、企画提案に応じて、本町との協議により決定します。

(3) 履行期間

契約締結の日から令和９年７月３０日まで

(4) 提案限度額

提案限度額は、金１２，８１５，０００円（消費税及び地方消費税を含む。）とします。

※上記金額は、事業規模を示すための額であり、予定価格及び契約金額ではありません。ただし、提案額(参考見積額)が提案限度額を超過した場合は、失格とします。

3 参加資格要件

本プロポーザルに参加する者は、次に掲げる事項をすべて満たす単独の法人（単体企業に限るものとし、共同企業体「JV」等による参加は認めない。）とします。なお、参加資格基準日は、公募型プロポーザル参加申込書(第1号様式)の提出日としますが、参加資格の確認の日から契約締結の日までの間に参加資格を欠く事態が生じた場合は、失格とします。

- (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こと。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更正手続開始の申立てがなされていないこと。
- (3) 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申し立てがなされていないこと。
- (4) 会社法（平成17年法律第86号）第475条又は第644条の規定による清算の開始がなされていないこと。
- (5) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- (6) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行っていないこと。
- (7) 直近の決算において債務超過でないこと。
- (8) 北谷町の入札参加資格者名簿に登録されている者にあつては、町から指名停止の措置を受けていないこと。
- (9) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (10) 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号に掲げる暴力団又はその利益となる活動を行う者でないこと。
- (11) 役員等（役員及び経営に事実上参加している者をいう。）が暴力団員又は暴力団の利益となる活動を行う者でないこと。
- (12) 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体でないこと。
- (13) 沖縄県内に本店、支店又は営業所があること。
- (14) 土木関係コンサルタント業務における「都市計画及び地方計画部門」に登録を受けている者であること。

4 応募方法

(1) 日程（予定）

内 容	期 間 等
公募開始	令和8年8月20日(木) 9時
質問提出期限	令和8年9月16日(水) 12時
質問回答日	令和8年9月28日(月)
審査書類の提出期間	令和8年9月30日(木)～令和8年10月9日(金)
一次審査結果通知	令和8年10月30日(水)
二次審査（プレゼンテーション）	令和8年11月12日(木)
二次審査結果の通知	令和8年11月16日(月)
契約締結	令和8年11月下旬予定

(2) 応募方法

参加を希望する者は、以下の審査書類を提出してください。様式等については、本町ホームページよりダウンロードしてください。なお、同一法人が複数の企画提案をすることはできないものとします。

北谷町ホームページ⇒町政情報まちづくり⇒まちづくり計画⇒お知らせ⇒令和8年度白比川土地地区画整理事業（仮称）認可支援業務に係る公募型プロポーザルの実施について

(3) 審査書類

① 参加申込書等

- ア 公募型プロポーザル参加申込書（第1号様式）
- イ 企業概要書（第2号様式）
- ウ 履歴事項全部証明書（発行から3か月以内のもの。コピー可）
- エ 法務局に登録してある法人の印鑑証明書（発行から3か月以内のもの。コピー可）
- オ 国税及び地方税納税証明書（発行から3か月以内のもので、滞納がないことを示すものに限る。コピー可）
- カ 決算書類（貸借対照表、損益計算書）過去3期分（コピー可）
- キ 業務実績調書（第3号様式）
- ク 業務実施体制調書（第4号様式）
- ケ 技術者調書（第5号様式）
- コ 技術者実務経験調書（第6号様式）
- サ 誓約書（第7号様式）

② 企画提案書（第8号様式）

次の項目について記載してください。また、枚数については、A4用紙片面10枚以内で分かりやすく具体的に記載してください。

1. 業務の実施体制
2. 業務の実施方針

3. 業務のフロー及び業務工程

4. 評価テーマ

- ・企業誘致を見据えた企業サウンディング調査手法
- ・土地区画整理事業の事業化に向けた具体策
- ・地権者との合意形成方法

※ 表紙を含む全てのページに通し番号を付してください。

※ 便宜上、A3用紙片面を使用しても差し支えありませんが、A3用紙片面1枚に対して、A4用紙片面2枚としてカウントします。

③ 参考見積（任意様式）

具体的な積算内訳を記載してください。また、見積金額は、消費税及び地方消費税を含んだ額としてください。

(4) 提出方法等

① 提出部数

「(3) 審査書類」一式・・・紙媒体1部及び電子データ（PDFデータ）

② 提出方法

紙媒体については、持参又は郵送（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、提出期間内消印有効とします。持参の場合は、土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から午後5時までに持参してください。ただし、正午から午後1時を除きます。）。また、電子データ（PDFデータ）については、電子メールにより提出すること。なお、提出後は必ず担当者に受信確認の連絡を行うこと。

③ 提出期間

令和8年9月30日(水)から令和8年10月9日(金)

④ 提出場所

「8 プロポーザル担当課」に提出

(5) その他

- ① 提出期限に遅延した場合は一切受け付けません。
- ② 審査書類提出後は、追加、修正を一切認めません。
- ③ 参加申込みに際して取得する個人情報、本業務関係事務のために収集するものであり、事務の目的外の利用、保有については、北谷町個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年北谷町条例第20号）により制限されます。
- ④ 審査書類の作成に要した費用は、全て応募者の負担とします。
- ⑤ 提出された審査書類については、優先交渉者及び次点優先交渉者の選定以外の目的では使用しません。また、選定を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがあります。
- ⑥ 審査書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（第10号様式）を提出してください。（提出先は「8 プロポーザル担当課」参照）

(6) 資料の提供（過年度業務等資料）

公募開始後、希望者に下記資料データをメールで提供しますので、資料提供を希望する者は、担当部署へ電子メールでご連絡ください。その場合の件名は「【会社名】令和8年度白比川土地区画整理事業（仮称）認可支援業務公募型プロポーザルに係る資料提供」としてください。

① 提供資料名

ア 令和4年度キャンプ瑞慶覧返還跡地平坦地区区画整理事業調査業務

イ 令和5年度キャンプ瑞慶覧返還跡地平坦地区区画整理事業調査業務

ウ 白比川土地区画整理事業（仮称）基本設計等業務

※上記資料は本プロポーザルへの応募の目的のみで利用することとし、目的外の利用、第三者への提供は禁止します。また、個人情報については、適正かつ適法に取り扱うものとします。

② 担当部署

「8 プロポーザル担当課」参照

(7) 質問回答

本業務の内容や審査書類に係る質問がある場合は、質問書（第9号様式）に質問内容を簡潔にまとめ、以下の受付期間中に担当部署へ電子メールで送信してください。その場合の件名は「【会社名】令和8年度白比川土地区画整理事業（仮称）認可支援業務公募型プロポーザルに係る質疑」としてください。

※電話及び直接来庁による質問には応じません。

① 質問提出期限

令和8年9月16日(水) 12時

※期限を過ぎた質問は一切受け付けません。

② 担当部署

「8 プロポーザル担当課」参照

③ 回答方法

ア 質問に対する回答は、質問者を特定しない形で取りまとめの上、令和8年9月28日(月)を目途に本町ホームページ内に掲載します。

北谷町ホームページ⇒町政情報まちづくり⇒まちづくり計画⇒お知らせ⇒令和8年度白比川土地区画整理事業（仮称）認可支援業務に係る公募型プロポーザルの実施について

イ 回答の内容は、本実施要領等の追加・訂正として取り扱うものとします。審査書類はこの内容を踏まえて提出してください。

ウ 質問内容は、本実施要領及び仕様書に関するものとし、それ以外のものや、審査及び評価に関する質問、単なる意見表明と解されるものには回答しません。

5 選定方法

優先交渉者及び次点優先交渉者の選定については、「令和8年度白比川土地地区画整理事業（仮称）認可支援業務に関するプロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」）を組織し審査を行います。ただし、審査評価及び経過等については、公表しません。

(1) 一次審査

本実施要領の別紙「評価基準」に基づき、提出された審査書類で審査を行い、最低基準点を超えた上位3者程度を二次審査の対象者として選定するものとします。

(2) 二次審査

① 審査方法等

本実施要領の別紙「評価基準」に基づき、プレゼンテーション審査を行い、総合的に評価を行った上で、最も高い評価となった者から順に優先交渉者及び次点優先交渉者を選定します。

プレゼンテーション審査の時間は、各応募者35分（提案20分、質疑応答15分）以内とし、プレゼンテーション審査への参加人数は3名以内とします。（説明は、やむを得ない場合を除き、本業務を受託した場合の管理技術者又は担当技術者が行ってください。）

※スクリーン及びプロジェクターは町で準備しますが、パソコンその他の必要な機器は、応募者で準備してください。（スクリーン及びプロジェクターの持ち込みも可とします。）

(3) 審査結果の通知

① 一次審査結果については、令和8年10月30日（金）を目途に電子メール及び書面で通知します。

② 二次審査結果については、令和8年11月16日（月）を目途に電子メール及び書面で通知します。

※上記審査結果に対する質疑や異議には応じられませんので、予めご了承ください。

(4) 優先交渉者との協議

審査書類及びプレゼンテーションの内容に基づき、本町と優先交渉者にて仕様書及び見積書等の契約内容に関する協議を行います。その後、協議により合意した場合は、北谷町契約規則に基づき契約を締結します。

なお、優先交渉者との協議において双方が合意に至らなかった場合には、次点優先交渉者と協議を行うものとします。

6 失格要件

次に掲げる項目のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ア 審査書類に虚偽の記載があった場合
- イ 同一の法人が複数の提案を行った場合
- ウ 参加資格を有していないことが判明した場合
- エ 審査の公平性を害する行為があった場合
- オ その他企画提案に当たり著しく信義に反する行為等があった場合
- カ 二次審査において指定した日時にプレゼンテーション会場に出席しなかった場合
- キ その他審査委員会が失格にあたる事由があると認めた場合

7 その他

- (1) 本要領に定めのない事項は、地方自治法、同施行令及び本町契約規則等の関係諸法令に定めるところにより処理します。
- (2) 審査書類の作成及び提出、その他本件プロポーザルへの参加に係る一切の費用は応募者の負担とします。また、提出された審査書類については返却しません。
- (3) 応募者が1社の場合においても、本公募は成立したものとします。
- (4) 企画提案書の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本業務の成果物の所有権、著作権及び利用権は、町に帰属します。
- (5) 町がやむを得ない理由があると判断した場合は、この公募型プロポーザルを延期又は中止する場合があります。この場合において、参加等に関する費用は応募者の負担とします。
- (6) 審査書類は本事業の目的以外に無断で使用しないものとします。ただし、北谷町情報公開条例(平成13年北谷町条例第17号)等の関連規程に基づき公開することがあります。
- (7) 電子メール等の通信事故については、本町はいかなる責任も負いません。
- (8) 使用する言語は日本語、通貨単位は日本円とします。

8 プロポーザル担当課

本プロポーザルの担当課は、以下のとおりです。

〒904-0192

沖縄県中頭郡北谷町桑江一丁目1番1号

北谷町 建設経済部 都市計画課（北谷町役場2階） 担当：新田（あらた）、伊禮

電話：098-982-7743（直通） E-mail:toshikeikaku@chatan.jp

**令和8年度白比川土地区画整理事業(仮称)認可支援業務
評価基準**

評価項目		評価の着目点		配点
企業の経験及び能力	資格実績等	資格要件	[技術部門登録] 当該部門の建設コンサルタント登録等 ・当該業務に関する部門(都市計画及び地方計画部門)の登録 ・令和7・8年度の北谷町測量及び建設コンサルタント等業務入札参加資格者名簿の土木関係建設コンサルタント業種の都市計画	22
		専門技術力	[成果の確実性] 過去10年間の同種又は類似業務等の実績の内容 対象期間に完了した同種・類似業務の実績 ※最大5件	
		管理技術力	[迅速性] 沖縄県内常駐技術者数 沖縄県内の常駐技術者数	
		経営力	[履行保証力] 自己資本比率	
予定管理技術者の経験及び能力	資格・実績等	資格要件	[技術者資格等] 技術者資格等、その専門分野の内容 ・技術士(都市計画及び地方計画) ・国土交通省登録技術者資格(都市計画及び地方計画) ・土地区画整理士	22
		専門技術力	[業務執行技術力] 過去10年間の同種又は類似業務等の実績の内容 対象期間に完了した同種・類似業務の実績又は過去に同種・類似業務をマネジメントした実務経験 ※最大5件	
		情報収集力	[地域精通度] 過去10年間の沖縄県内での受注実績の有無 対象期間に完了した同種・類似業務の実績又は過去に同種・類似業務をマネジメントした実務経験 ※1件	
		手持ち業務	手持ち業務の件数 管理技術者又は担当技術者となっている500万円以上の他の業務	
予定主担当技術者の経験及び能力	資格・実績等	資格要件	[技術者資格等] 技術者資格等、その専門分野の内容 ・技術士(都市計画及び地方計画) ・国土交通省登録技術者資格(都市計画及び地方計画) ・土地区画整理士	22
		専門技術力	[業務執行技術力] 過去10年間の同種又は類似業務等の実績の内容 対象期間に完了した同種・類似業務の実績又は過去に同種・類似業務をマネジメントした実務経験 ※最大5件	
		情報収集力	[地域精通度] 過去10年間の沖縄県内での受注実績の有無 対象期間に完了した同種・類似業務の実績又は過去に同種・類似業務をマネジメントした実務経験 ※1件	
		手持ち業務	手持ち業務の件数 管理技術者又は担当技術者となっている500万円以上の他の業務	

令和8年度白比川土地区画整理事業(仮称)認可支援業務
評価基準

評価項目			評価の着目点		配点
予 定 照 査 技 術 力 者 の	資 格 ・ 実 績 等	資格要件	[技術者資格等] 技術者資格等、その専門分野の内容	・技術士(都市計画及び地方計画) ・国土交通省登録技術者資格(都市計画 及び地方計画) ・土地区画整理士	12
		専門技術力	[業務執行技術力] 過去10年間の同種又は類似業務等の実績 の内容	対象期間に完了した同種・類似業務の実績 又は過去に同種・類似業務をマネジメントし た実務経験 ※最大5件	
業務 実施体制			業務実施体制の妥当性 ※下記のいずれかの項目に該当する場合には選定しない。 ・業務の分担構成が、不明瞭又は不自然な場合 ・主たる部分が再委託予定となっている。		※
実施方針 実施フロー 業務工程	業務理解度	目的、条件、内容の理解度が高い場合に優位に評価する。			30
	実施手順	業務実施手順を示す実施フローの妥当性が高い場合には優位に評価する。			
		業務量の把握状況を示す業務工程計画の妥当性が高い場合に優位に評価する。			
評 価 テ ー マ に 対 す る 企 画 提 案	的確性	地域特性などの与条件との整合性が高い場合に優位に評価する。			96
		着目点、問題点、解決方法等が適切かつ論理的に整理されており、本業務を遂行するにあたって有効性が高い場合に優位に評価する。			
	実現性	提案内容に説得力がある場合に優位に評価する。			
		提案内容を裏付ける類似実績などが明示されている場合に優位に評価する。			
	独創性	独自提案等について評価する。			
参考見積			業務コストの妥当性 ※業務規模と大きく乖離がある場合は選定しない		※
プレゼンテーション					20
提案意欲					