

ミレニアムセンター佐倉再整備事業に係る

PPP/PFI 事業導入可能性調査・事業者選定等包括支援業務委託

公募型プロポーザル実施要領

佐倉市資産経営部資産経営課

ミレニアムセンター佐倉再整備事業に係る
PPP/PFI 事業導入可能性調査・事業者選定等包括支援業務委託
公募型プロポーザル実施要領

1 業務の説明

(1) 業務名称

ミレニアムセンター佐倉再整備事業に係る PPP/PFI 事業導入可能性調査・事業者選定等包括支援業務委託

(2) 業務の目的

本業務は、ミレニアムセンター佐倉改修基本計画（以下「改修基本計画」という。）で整理された施設の改修方針、施設コンセプト、機能構成及び事業スケジュールを前提として、PFI 方式、DBO 方式その他の官民連携手法について比較検討を行い、最適な事業手法の選定を行うとともに、その導入適否を専門的見地から令和 8 年度中に検証するとともに、本業務で実施する PPP/PFI 事業導入可能性調査を踏まえて改訂を予定している改修基本計画に基づき、選定された事業手法に応じた実施方針（PFI 法又は準拠手続）の策定、民間事業者の選定及び事業契約の締結までの一連の手続を円滑かつ的確に推進するための支援を行うことを目的とする。

(3) 業務内容

別紙 1「ミレニアムセンター佐倉再整備事業に係る PPP/PFI 事業導入可能性調査・事業者選定等包括支援業務委託 仕様書（以下「仕様書」という。）」のとおりとする。ただし、契約時における仕様書は、契約候補者として特定された者の提案内容に応じて変更することができるものとする。

本業務は段階的に実施する業務であり、第 1 段階である PPP/PFI 事業導入可能性調査の結果、発注者の判断により、PFI その他の官民連携手法を採用しない場合には、本業務は当該段階をもって終了することがある。なお、この場合における成果品の取扱いや委託料の精算については、仕様書の定めによる。

(4) 契約期間

契約日から令和 10 年 3 月 31 日まで

(5) 契約方法

公募型プロポーザル方式による随意契約

(6) 提案限度額

43,450,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

各年度の上限額は、以下のとおりとする。

令和 8 年度：14,300,000 円（PPP/PFI 事業導入可能性調査に係る一切の業務）

令和 9 年度：29,150,000 円（PPP/PFI 事業導入可能性調査を除く事業者選定等に係る一切の業務）

※提案上限額は、本事業の規模を示すものであり、契約時の予定価格を示すものではない

ミレニアムセンター佐倉再整備事業に係る
PPP/PFI 事業導入可能性調査・事業者選定等包括支援業務委託
公募型プロポーザル実施要領

い。

(7) 委託料の支払い

令和 8 年度末及び完了後の 2 回払いを原則とする。

(8) 事務局

ア) 担当部署	佐倉市資産経営部資産経営課
イ) 担当者	木勢
ウ) 所在地	〒285-8501 千葉県佐倉市海隣寺町 97 番地
エ) 連絡先	(電話)043-484-6110 (FAX)043-484-1515
オ) 電子メール	fm@city.sakura.lg.jp

(9) 企画提案書及びプロポーザル時における言語、通貨及び単位

ア) 言語	日本語
イ) 通貨	日本国通貨
ウ) 単位	計量法(平成 4 年法律第 51 号)に基づく単位

2 参加申込

(1) 参加資格

本業務のプロポーザルに参加する提案者は、公告日から最優秀提案者及び優秀提案者(次点)(以下「最優秀提案者等」という。)選定の日までの間において、次の要件の全てを満たすこと。

ア) 単独企業であること。ただし協力事務所等として、他の企業を加え、特定の分野を担当させることを妨げない。

イ) 佐倉市建設工事請負業者等指名停止措置要領(平成 4 年 5 月 1 日制定)(以下「指名停止措置要領」という。)に基づく指名停止又は佐倉市建設工事等暴力団対策措置要綱(平成 11 年 11 月 25 日制定)に基づく指名除外を受けていないこと。

ウ) 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であること。

エ) 次のいずれにも該当しない者であること。

① 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を超過しない者又は前 6 か月以内に手形若しくは小切手を不渡りした者

② 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がなされている者又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者。ただし、手続開始の決定後、佐倉市長が別に定める入札参加資格の再認定を受けた者を除く。

③ 警察当局から、暴力団が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして国土交通省発注工事等から排除要請があり、当該状態が継続している者

オ) 過去 10 年(平成 28 年度以降)において、官公庁発注の PPP/PFI 事業に関する導入可

ミレニアムセンター佐倉再整備事業に係る
PPP/PFI 事業導入可能性調査・事業者選定等包括支援業務委託
公募型プロポーザル実施要領

能性調査、実施方針策定支援、事業者選定支援又は契約締結支援業務のいずれかについて、受注者が元請けとして受注・完了した業務の実績が1件以上あること。(当該実績を証明する書類(業務仕様を含む契約書の写し等)を提出すること。)
カ)同一人が代表者となっている法人等は、重複して参加申込みをすることはできない。

(2) 参加申込み

本業務への参加希望者は、以下ア)に掲げる書類を提出すること。

ア) 提出書類及び提出部数

次の書類を各1部、紙及び電子データ(CD-R)で提出すること。

①様式1「参加申込書」

②様式2「使用印鑑届兼委任状」

※代理人が提出する場合又は代表者以外の印を使用する場合のみ提出が必要

③様式3「会社概要」

④様式4「関連業務実績調書」

※関連業務の実績が証明できるもの(契約書の写し等)及び業務概要がわかる資料(パンフレット等)を添付すること。

この場合、契約書の表面(契約者が証明できる部分)及び仕様書等のみとし、約款等が記載されている部分の提出は不要とする(様式6共通)。

なお「関連業務」とは、平成28年度以降公告日までに受注・完了した、官公庁発注における以下の内容とする。

●公共施設(複合施設)の改修・再整備に関する PPP/PFI 事業に関する導入可能性調査、実施方針策定、事業者選定又は契約締結支援業務

⑤様式5「業務実施体制」

⑥様式6「配置予定者調書」

※記載された配置予定者は、原則として、契約期間中を含めて変更できない。

ただし、やむを得ない理由により変更する場合には、佐倉市の承諾を前提として、同等以上の実績・資格を有する担当者を配置すること。

⑦企画提案書(任意様式)

※詳細は本要領4を参照すること。

⑧見積書及び見積内訳書(任意様式)

※本業務遂行に必要な経費を計上するものとし、本業務仕様書を踏まえ、令和8年度に実施する PPP/PFI 事業導入可能性調査に係る一切の業務と、PPP/PFI 事業導入可能性調査を除く事業者選定等に係る一切の業務について、それぞれの積算内訳を添付すること。

イ) 提出期限

①～⑥：令和8月8日(金) 午後5時00分まで

⑦、⑧：令和8月8日(金) 午後5時00分まで

ウ) 提出方法

事前に電話確認の上、提出書類を事務局に持参すること。郵送・電子メールでの提出は不可とする。なお受付は、開庁日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 00 分までとする。

3 質問及び回答

(1) 質問書の提出

質問は、様式 7「質問書」により提出すること。

ア) 提出期限

令和 8 年 8 月 12 日(水) 午後 5 時 00 分まで

イ) 提出方法

事務局メールアドレス宛に、電子メールに添付して提出すること。件名は【[参加者名]: ミレニアムセンター佐倉再整備事業に係る PPP/PFI 事業導入可能性調査・事業者選定等包括支援業務委託公募型プロポーザル 質問書】とする。

やむを得ない事情により、電子メールによる提出ができない場合は、FAX での提出を可とする。なお、電子メール又は FAX 送信後は、事務局に電話による確認連絡を行うこと。

(2) 質問書に対する回答

質問書に対する回答は、令和 8 年 8 月 14 日(金)に電子メール又は FAX にて行うとともに、佐倉市資産経営課ホームページに掲載する。

なお、質問書に対する回答は、本実施要領又は仕様書の追加又は修正として取り扱う。

4 企画提案書作成上の留意事項

(1) 企画提案書の書式

ア) 企画提案書は、A4 判とし、ページ番号を付番すること。

(2) 企画提案書の制限

ア) 企画提案書に盛り込む提案は、一案に限る。

イ) 企画提案書は、表紙及び別に添付するカタログ・パンフレット等を除き、20 ページ以内の構成とする。

ウ) 原則として文字サイズは 10.5 ポイント以上とすること。なお、図表中の文字サイズについては、明確に読める範囲であればこの限りではない。

エ) 企画提案書内においては、提案者名の記載及び提案者名を推察できる表現は行わないこと。

(3) 企画提案書の構成

企画提案書には、以下に示す項目ごとに提案等を記載すること。また、必要に応じてイメージ図等の資料を添付することも可とする。

ミレニアムセンター佐倉再整備事業に係る
PPP/PFI 事業導入可能性調査・事業者選定等包括支援業務委託
公募型プロポーザル実施要領

※ 企画提案書は、改修基本計画を前提として作成すること。なお、提案内容が当該計画と異なる考え方を含む場合は、その理由及び合理性を明確に説明すること。

1.	本事業及び改修基本計画に対する理解	改修基本計画に示されている事項についての理解及び本事業を官民連携で進める意義に対する認識について記載すること。
2.	業務工程	本業務の作業スケジュールを作業項目ごとに記載すること。
3.	各業務段階における具体的提案	第 1 段階から第 4 段階までの各業務について、どのように実施するかについて記載すること。
4.	横断的・重要事項に関する提案	市民ニーズ・地域特性への配慮やスケジュール管理及び事業推進上の留意点等について記載すること。
5.	業務実施体制・実績	本事業への具体的な体制、配置予定者の技量や実績、各段階での役割分担、発注者との協議・支援体制、類似実績の本事業へ活かせる知見などについて記載すること。
6.	独自提案（任意）	改修基本計画の趣旨を損なわない範囲での業務遂行上の工夫・留意事項等について記載すること。

(4) 提案のための費用負担

本業務の企画提案に要する費用は、全て提案者の負担とする。

(5) 佐倉市からの確認事項照会

提出のあった企画提案書等の内容について、審査の過程で疑義等が生じた場合は、後日、必要に応じて佐倉市から確認事項の照会を行うことがある。

(6) 企画提案書等の取扱い

- ① 提出された企画提案書等の著作権は、提案者に帰属するものとする。
- ② 企画提案書等の提出後における内容の追加又は変更は、原則として認めない。
- ③ 提出された企画提案書等は、一切返却しない。
- ④ 企画提案書等は、審査等の過程において複製することがある。
- ⑤ 提出された企画提案書等は、佐倉市情報公開条例(平成 8 年条例第 2 号)の規定に基づき、開示請求者に開示することがある。

企業秘密やノウハウ等、公開されることにより提案者が不利益を被るおそれのある情報については、開示の対象としないこととするが、開示の決定の判断に当たっては、申請団体に意見を求めるものとする。

5 審査方法

(1) 審査方法

庁内に設置する「ミレニアムセンター佐倉再整備事業に係る PPP/PFI 事業導入可能性調査・事業者選定等包括支援業務委託事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)」において、別に定める評価基準に基づき、提出書類について書類審査を行う。

なお、提案者が 1 者のみの場合であっても審査は実施するが、提案評価基準の選定対象外基準に該当するときは選定しないものとする。

(ア) 書類審査

提出書類について、選定委員会による書類審査を行う。

(イ) 提案プレゼンテーション

書類審査の内容を補完するための提案プレゼンテーションを実施する。ただし、提案者が多数の場合は、選定委員会において参加者の選出を行うことがある。

○提案プレゼンテーション実施概要

- ①日時 令和 8 年 9 月 9 日(水)
- ②場所 佐倉市役所(佐倉市指定場所)(予定)
- ③人数 3 名以内

④提案内容の説明

原則として、提出された企画提案書等に基づいて説明すること。また、説明者は、実際に配置する業務担当者を 1 名以上含むこと。

⑤プレゼンテーション時間

- ・提案者からの説明時間として 30 分以内
- ・佐倉市からの質問時間として 20 分程度

⑥機器類の準備

プロジェクター及びスクリーンが必要な場合は、佐倉市が準備する。

その他必要な機器は、提案者が準備すること。

(2) 結果通知

審査結果については、9 月上旬を目安に、結果の如何にかかわらず書面にて通知する。

(3) その他

審査の経緯及び審査内容に関しての問い合わせには応じない。また、審査結果に対する異議申立ては受け付けないこととする。

なお、選定されなかった者は、その理由の説明を求めることができる。説明を求めるときは、通知を受けた日の翌日から起算して 7 日以内に書面(様式自由)により請求すること。

6 選定後における辞退

審査において最優秀提案者等に選定された者が、正当な理由なく協議又は契約を辞退する場合は、指名停止措置要領に基づく指名停止等の処分を行う場合がある。

7 契約方法

提出された企画提案書の内容に基づいて、佐倉市と最優秀提案者にて、契約内容に関する協議の上、随意契約により業務委託契約を締結する。

契約手続は、佐倉市財務規則(平成元年佐倉市規則第 6 号)(以下「財務規則」という。)に定めるところにより行い、佐倉市の標準契約書を使用する。契約保証金については、財務規則第 147 条による。

契約締結後において、受託者に本提案における失格事由(本要領 2(1)に掲げる要件を一つでも満たさないこと、又は同 9 のいずれかに該当することをいう)、不正又は虚偽記載と認められる行為が判明した場合は、佐倉市は契約を解除できるものとする。

8 最優秀提案者との契約協議が不調となった場合の措置

最優秀提案者との契約に関する協議において、双方が合意に至らなかった場合には、優秀提案者(次点)との協議を行うものとする。

9 失格事項

提案者若しくは最優秀提案者等又は提出された企画提案書等が、次のいずれかに該当する場合は、その者を失格とする。

- ①定められた企画提案書等の提出方法、提出先及び提出期限に適合しない者
- ②企画提案書等の作成形式、必要添付書類及び記載上の留意事項に示された要件に適合しない者
- ③企画提案書等に虚偽の記載をした者又は虚偽の申請により提案資格を得た者
- ④最優秀提案者等の選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った者
- ⑤企画提案書等の提出期限後に、見積書及び見積内訳書内の金額の修正を行った者
- ⑥見積書及び見積内訳書の金額が、本要領 1(5)に定める提案限度額を超過した者
- ⑦前各号に定めるもののほか、佐倉市又は選定委員会が不適格と認めた者

10 別添様式等

- (1)別紙 1：ミレニアムセンター佐倉改修基本計画
- (2)別紙 2：ミレニアムセンター佐倉再整備事業に係る PPP/PFI 事業導入可能性調査・事業者選定等包括支援業務委託 仕様書
- (3)別紙 3：提案評価基準
- (4)別紙 4：提案評価基準表
- (5)様式 1：参加申込書
- (6)様式 2：使用印鑑届兼委任状
- (7)様式 3：会社概要
- (8)様式 4：関連業務実績調書
- (9)様式 5：業務実施体制
- (10)様式 6：配置予定者調書
- (11)様式 7：質問書

ミレニアムセンター佐倉再整備事業に係る
PPP/PFI 事業導入可能性調査・事業者選定等包括支援業務委託
公募型プロポーザル実施要領

1 1 スケジュール(予定)

実施要領・仕様書等の公告	令和 8 年 8 月 4 日(火)
事業に関する質問締切	令和 8 年 8 月 12 日(水)午後 5 時まで
質問に対する回答	令和 8 年 8 月 14 日(金)
参加申込書類提出	令和 8 年 8 月 21 日(金)午後 5 時まで
企画提案書等提出	令和 8 年 8 月 28 日(金)午後 5 時まで
提案プレゼンテーション参加通知	令和 8 年 8 月 31 日(月)
提案プレゼンテーション審査	令和 8 年 9 月 9 日(水)
審査結果通知	令和 8 年 9 月上旬(予定)
業務委託契約締結	令和 8 年 9 月下旬(予定)