

（仮称）貞元総合公園整備事業者募集・選定支援業務委託

公募型プロポーザル実施要領

令和 7 年 1 1 月

1 プロポーザル実施の目的

本実施要領は、（仮称）貞元総合公園整備事業者の募集、選定、契約を円滑に行うため、公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により、高度なマネジメント能力を有するコンサルタントを選定することを目的とする。

2 事業の概要

君津市（以下「本市」という。）と株式会社千葉ロッテマリーンズ（以下「千葉ロッテマリーンズ」という。）とは、令和7年4月10日付けで「千葉ロッテマリーンズファーム本拠地（仮称）移転に関する基本協定書」を締結し、令和12年1月末までの新スタジアム等の供用開始を目標に取り組んでいる。

基本協定書では、相互に連携・協力し、スポーツによる地域の活性化、市民の健康増進及び千葉ロッテマリーンズの選手の育成機能強化を目的としている。

具体的には、本市が事業用地約14.8haを取得し、野球場（スタジアム）、野球場（グラウンド）、屋内練習場及びクラブハウス等を整備し、千葉ロッテマリーンズは市民利用に配慮しつつ、プロスポーツチームの運営企業として、公式戦や交流イベント等を通じ、スポーツエンターテイメントがもたらす感動と幸福を提供することにより、市民の健康増進、スポーツ振興及び関係交流人口の拡大や地域経済の活性化並びに市民のシビックプライド向上を目指すものである。

現在は、用地取得に向けた地権者交渉や、都市計画法及び農振法等に基づく規制の解除に向けた各種手続、（仮称）貞元総合公園整備基本計画や造成設計等を進めている。

整備工事は性能発注を軸に検討しており、令和8年6月には、（仮称）貞元総合公園整備事業者（以下「整備事業者」という。）の公募を開始し、同年12月には土地売買契約、造成工事請負契約と併せて議案を提出することを目指している。

■千葉ロッテマリーンズファーム本拠地（仮称）移転事業スケジュール（2025.10.1現在）

年度		2025 (R7)												2026 (R8)											
月		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
用地関連	地権者交渉	地権者対応																		契約手続き					
法規制	農地規制	地域未来投資促進法・農振法・農地法手続																							
	都市計画	市街化調整区域における地区計画ガイドライン策定												（仮称）貞元総合公園地区計画の策定											
	都市公園													君津都市計画公園の変更手続き											
	文化財調査																								文化財調査
計画・整備	造成設計													造成設計											
	造成工事																			契約手続き				造成工事着工	
	整備基本計画													基本計画											
	公募選定													コンサル 選定手続き	整備事業者公募準備				▼公募開始	整備事業者公募手続き					

3 業務の概要

(1) 業務の名称

(仮称) 貞元総合公園整備事業者募集・選定支援業務委託

(2) 委託期間

契約締結日の翌開庁日から令和8年12月28日まで(予定)

(3) 委託上限額

29,799,000円(消費税及び地方消費税を含む)

【年度別内訳】

年度	委託上限額
令和7年度	0円
令和8年度	29,799,000円
合計	29,799,000円

(4) 業務内容

別添「(仮称) 貞元総合公園整備事業者募集・選定支援業務委託仕様書」のとおり

(5) 応募にあたっての留意事項

- ・整備事業に係る債務負担の予算が成立しなかった場合又は土地条件に変更等が発生した場合、事業者の公募開始が後ろ倒しになる可能性があります。
この場合、公募準備が完了してから公募開始までの間、本業務を休止し委託期間を見直したうえで変更契約を行います。仕様書に記載のない追加業務が生じた場合を除き委託費の増額は行いません。
- ・本プロポーザルに参加する者(以下「応募者」という。)から一部の再委託を受けようとする者(以下「協力会社」という。)は、本プロポーザルの応募者や他の応募者の協力会社となることはできません。
- ・本業務の受託者となる者及びその協力会社、並びにこれらのいずれかの者と資本面若しくは人事面で関係のある者は、整備事業者の応募に関わることはできません。

4 選定方式

書類審査とプレゼンテーション審査による公募型プロポーザル方式とする。

5 プロポーザル参加資格要件

応募者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 令和6・7年度君津市入札参加資格者名簿に登載されていること。
- (2) 本プロポーザルの公募開始の日から優先交渉権者選定の日までの間に、君津市建設工事請負業者等指名停止措置要領(平成20年3月1日制定)による指名停止措置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条の規定に該当しない者であること。
- (4) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者
- ア 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は優先交渉権者を選定する前6か月以内に手形又は小切手を不渡りにした者
 - イ 会社更生法(平成14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がされていない者
 - ウ 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始の決定がされていない者
- (5) 平成27年10月1日以降に国又は地方公共団体が発注したスタジアム・アリーナ及び都市公園におけるPPP/PFIの事業者募集・選定支援業務として①同種業務又は②類似業務の受託実績があること。
- ① 国又は地方公共団体が発注した業務において、観客席付きのスタジアム・アリーナの新築、増築工事及び延床面積2,000㎡以上のクラブハウスの新築工事に係るDB(O)方式による事業者募集・選定支援業務
 - ② スタジアム・アリーナ・スポーツ施設(事務所機能を有する体育館、グラウンド、屋内練習施設等)の新築、増築工事に係るDB(O)方式による事業者募集・選定支援業務
- (6) 管理技術者、照査技術者及び担当技術者をそれぞれ配置できること。
- (7) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を受けたものであること。

6 プロポーザル実施スケジュール

内 容	期間等
公募の開始 ※実施要領等のHPへの公開日	令和7年11月 5日(水)
質問書の受付期間	令和7年11月11日(火)から 令和7年11月13日(木)午後5時まで
質問に対する回答	令和7年11月17日(月)午後5時まで
参加申込書等の受付期間	令和7年11月19日(水)から 令和7年11月21日(金)午後5時まで
参加資格審査の結果通知	令和7年11月28日(金) 予定
企画提案書等の提出期限	令和7年12月12日(金)午後5時まで

プレゼンテーション審査の実施	令和 7 年 1 2 月 2 2 日（月）（別途通知する）
プレゼンテーションの結果公表	令和 7 年 1 2 月 2 3 日（火）予定
契約の締結	令和 7 年 1 2 月 2 6 日（金）予定

7 参加手続

(1) 参加申込方法

ア 書類の配布場所

君津市企画政策部ボールパーク推進課（市役所 7 階）又は市ホームページ

イ 提出先

君津市企画政策部ボールパーク推進課（「15 担当部署（事務局）」

ウ 提出方法

持参又は郵送（様式ごとにインデックスをつけること）

- ・持参の場合は、土日祝日の閉庁日を除く午前 9 時から午後 5 時まで
（正午から午後 1 時までを除く）
- ・郵送の場合は、提出期間内必着

エ 提出期間

令和 7 年 1 1 月 1 9 日(水)から令和 7 年 1 1 月 2 1 日(金)まで

(2) 参加手続に必要な書類

ア 参加申込書(第 1 号様式)

代表者印を押印の上、提出すること

イ 誓約書(第 2 号様式)

代表者印を押印の上、提出すること

ウ 会社概要調書(第 3 号様式)

エ 業務実績調書(第 4 号様式)

記載した実績が確認できるもの(契約書の写し又は TECRIS 登録証など)

オ 配置予定技術者調書(管理・照査・担当)(第 6 号様式)

配置予定技術者についてそれぞれ作成することとする

(3) 提出部数

原本 1 部

(4) 申込みの無効

次の各号のいずれかに該当する場合は、申込みを無効とする。

- ①参加資格のない者が行った申込み
- ②不正な行為による申込み
- ③その他指定した方法以外による申込み

(5) 質問書の提出

ア 質問書（第 5 号様式）

イ 提出方法

電子メール

ウ 提出期間

令和 7 年 1 1 月 1 1 日(火)から令和 7 年 1 1 月 1 3 日(木)午後 5 時まで

(6) 質問に対する回答

ア 回答方法

選定に関わる内容等を除き市ホームページで公表する

イ 回答期限

令和 7 年 1 1 月 1 7 日(月)午後 5 時まで

(7) 申込みの辞退

参加申込書を提出した者が本プロポーザルを辞退する場合は、企画提案書等の提出期限までに参加辞退届出書（第 7 号様式）を提出すること。

なお、この期間中に辞退を行った場合において、今後のプロポーザル選定手続等に不利益を被ることはない。

8 参加資格審査

参加資格審査は書面審査とし、審査結果は令和 7 年 1 1 月 2 8 日(金)を目途に参加申込書の提出者に対して通知する。

なお、参加申込書の提出者が 5 者以上の場合は、参加資格要件を確認するとともに、「11 評価基準」により、業務実績及び業務実施体制を評価し、4 者を選定する。

9 企画提案書等の作成について

(1) 書類審査用提出書類

参加資格通過者（以下「提案者」という。）は、次に掲げる書類を提出すること。

ア 企画提案書(任意様式)

① 作成上の注意事項

- ・ 工程表は原則 A 3 用紙、その他の書類は原則 A 4 用紙、左綴じ、片面印刷とし文字の大きさは 1 1 ポイント以上、1 0 枚以内で作成すること。

- ・ 表紙に案件名「(仮称) 貞元総合公園整備事業者募集・選定支援業務委託」と記載し、原本（1 部）のみ提案者名を記載すること。

副本には、提案者名を判別できるような名称やロゴ等は使用しないこと。

② 提案書作成にあたり参考とする図書

- ・ 千葉ロッテマリーンズファーム本拠地（仮称）移転に関する基本協定書

<https://www.city.kimitsu.lg.jp/uploaded/attachment/53791.pdf>

- ・（仮称）貞元総合公園の提案検討に関する基礎資料

基礎資料を希望するものは参加申込書等を提出した後、守秘義務誓約書を提出したうえで提供する。

希望者は、令和 7 年 1 1 月 2 1 日（金）午後 5 時までに「15 担当部署（事務局）」へ連絡すること。

③ 記載する事項

- ・実施方針

（仮称）貞元総合公園が、市民が日常的に利用できる公共施設としての基本機能を備えるとともに、プロスポーツチームが利用する施設であることを踏まえどのようにして事業者募集・選定手続きを進めていくのかを具体的に記述してください。

- ・実施体制

技術面や制度面などに触れながら、体制の特徴や強みを記述してください。

- ・課題と対応策

建設費の変動により公共工事における事業者選定手続の不調等が想定される社会情勢を踏まえ事前の対応策及び選定方針を具体的に記述してください。

- ・前提条件の整理及び要求水準書

前提条件の整理及び要求水準書を作成するにあたり工夫すべき点について、これまでの実績に触れながら具体的に記述してください。

- ・その他

自由提案（本事業に必要な提案事項）を提案してください。

イ 見積書（第 8 号様式）

（2）提出部数

原本 1 部、副本 7 部

※見積書は原本にのみ封緘して添付してください。

（3）提出期限

令和 7 年 1 2 月 1 2 日（金）午後 5 時まで

（4）提出方法及び提出場所

「15 担当部署（事務局）」へ持参又は郵送で提出すること。

- ・持参の場合は、土日祝日の閉庁日を除く午前 9 時から午後 5 時まで
（正午から午後 1 時までを除く）

- ・郵送の場合は、提出期間内必着

10 事業者の審査・選定

事業者の選定にあたっては、選定委員会において企画提案書等の提出書類及びプレゼンテーションの内容を審査し、事業者1者を選定する。

(1) 審査方法

プレゼンテーション方式とし、「11 評価基準」に基づき審査する。

(2) 実施日

令和7年12月22日（月）に実施予定。詳細は、別途個別に通知する。

(3) 実施方法

プレゼンテーションは対面形式で実施する。プレゼンテーションは20分以内としその後、提案に対する質疑応答は10分程度、1提案者につき30分程度とする。

(4) 出席者

3名以内とする。

(5) 順番

申込受付順とする。

(6) 審査結果の通知

審査結果は市ホームページに掲載するとともに、優先交渉権者に選定した提案者に対し結果通知書により書面で通知するものとする。なお、市ホームページへの公表にあたっては、優先交渉権者以外の提案者名は「A社・B社」と表記する。

(7) プレゼンテーション等の注意事項

- ・プレゼンテーションは、提案者が提出した提案書又は提案書に記載した内容をパワーポイント等にて表現したもののみとし、新たな内容の資料や動画は認めない。
なお、投影資料には、提案者名を判別できるような名称やロゴ等は使用しないこと。
- ・プレゼンテーションにあたり、機器等を用いた説明を行う場合は、参加者において必要な機器を用意すること。
ただし、60インチ程度のモニター及びHDMIケーブルは本市で用意する。
- ・プレゼンテーションは、非公開とする。

11 評価基準

本プロポーザルは以下の評価基準に基づき審査し、評価基準の項目毎の点数を合計し、総合得点により順位を決定する。

● 評価項目及び評価基準表

審査項目	評価項目	評価の視点	配点
1.事業者	事業者の評価	本業務と同種・類似の実績があるかどうか	50
2.業務実施体制	人員確保	提案内容を実施できる人員が確保されているか	150
	専門性	配置する管理技術者、照査技術者、担当技術者は本業務を実施するために必要な実績、ノウハウ、資格（技術士（総合技術監理部門又は建設部門）、一級建築士、CCMJ（類似を含む））を有しているか	
3.企画提案書	実施方針の妥当性	業務内容、事業背景、手続きの理解度が高く、本業務を実施するための具体的な提案がされているか	90
	提案の的確性	仕様書を的確に踏まえ、事業を効果的・効率的に実施するための具体的な提案がされているか	150
	業務遂行能力	発注者の意思決定及び千葉ロッテマリーンズ等の関係者との調整に関する支援ついて、効果的かつ実現性のある提案がされているか	150
	提案の実現性	実績に基づき、具体的、論理的かつ実現性がある提案がされているか	150
	独自提案	本事業に必要と考えられる独自提案がされているか	60
4.提案価格	配点（200）×全体の最低見積価格÷当該見積価格		200
合計			1,000

(1) 留意事項

ア 最高得点を獲得した者が2者以上ある場合は、その中で最も見積価格が低い者を優先交渉権者として選定し、見積価格が同額である場合には、くじ引きとする。

イ 最高得点を獲得した者が辞退を申し出た場合や「13 事業者の失格」に該当した場合は、次順位の者を候補者とする。

ウ 提案者が1者だった場合でも最低基準点（600点）を上回っていれば優先交渉権者として選定する。

エ 審査結果に関する異議、問い合わせ等は一切受け付けないものとする。

12 契約の締結

優先交渉権者と提案内容を協議し、調整すべき内容の精査を行い仕様書に変更又は追加等を行ったうえで契約を締結する。

ただし、優先交渉権者との協議が整わない場合、次点の者と同様の協議を行う。

なお、契約保証金は免除とする。

13 事業者の失格

次の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) 参加資格を満たさなくなった場合
- (3) 提出期限を過ぎて提出された場合
- (4) 審査の透明性・公平性を害する行為があった場合
- (5) 見積額が委託上限額を超えている場合
- (6) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり信義に反する行為があったと認められる場合

14 その他事項

- (1) 本件に参加するために必要となる諸経費は、すべて参加者側の負担とする。
- (2) 書類提出後の企画提案書等の修正又は変更は一切認めない。
- (3) 提出された企画提案書等については返却しない。
- (4) 提出された企画提案書等は、本市が必要に応じて複製する場合がある。
- (5) 情報開示請求があった場合は、君津市情報公開条例(平成16年君津市条例第1号)等に基づき、企画提案書等を開示することがある。ただし、選考期間中は、同条例第7条第1項第6号の規定に基づき、開示の対象としない。
- (6) 提出された企画提案書等に関する著作権については、提案者に帰属するものとする。ただし、優先交渉権者として選定された企画提案書等及び成果品の著作権については、本市に帰属するものとする。
- (7) 本市から提供した資料は、参加に関わる検討以外で使用してはならない。
また、本業務提案説明終了後も本件に係る守秘義務は継続するものとする。
- (8) 提出書類は日本語を用いるものとし、通貨は日本円とする。
- (9) 本要領に定めのない事項については競争性、公平性を考慮のうえ、適宜、本市が判断するものとする。

15 担当部署(事務局)

(1) 書類提出先

〒299-1192 千葉県君津市久保二丁目13番1号
君津市企画政策部ボールパーク推進課

(2) 電話 0439-56-1407

(3) F A X 0439-56-1628

(4) メールアドレス ballpark☆city.kimitsu.lg.jp

[☆]を[@]に変換してください。