

(仮称) 貞元総合公園整備事業

募集要項

令和8年7月1日

修正 令和8年7月24日

君 津 市

目 次

1	公示日	1
2	契約者	1
3	担当部署	1
4	事業概要等	1
	（1）事業の目的	1
	（2）事業名称	2
	（3）事業場所	3
	（4）事業期間	3
	（5）事業概要	3
	（6）本事業の実施体制.....	4
5	選定スケジュール.....	5
6	参考価格	5
7	公募型プロポーザルの参加資格要件等.....	6
	（1）公募型プロポーザルの構成等.....	6
	（2）応募に共通する参加資格.....	6
	（3）設計企業に係る要件.....	8
	（4）建設企業に係る要件.....	8
	（5）工事監理企業に係る要件.....	9
	（6）配置予定技術者の資格.....	11
	（7）参加資格確認基準日.....	13
	（8）JV の構成員又は応募グループの協力企業の変更	13
	（9）管理技術者等の変更.....	13
8	選定の方法	13
9	募集要項等の閲覧及び交付.....	14
	（1）募集要項等の閲覧及び交付の期間.....	14
	（2）募集要項等の閲覧及び交付の方法.....	14
10	募集要項等に関する質問及び回答.....	14
	（1）質問書の提出期間、場所及び方法等.....	14
	（2）質問書に対する回答期間及び方法.....	14
	（3）その他	14
11	参加表明書兼参加資格確認申請書の提出.....	15
	（1）参加表明書兼参加資格確認申請書の提出期間、場所及び方法等.....	15
	（2）参加表明書兼参加資格確認申請書に関する提出書類.....	15
12	参加資格の確認	16

13	参加資格確認に係る非選定理由についての質問.....	16
	(1) 当該非選定理由についての質問書の提出期間、場所及び方法等.....	16
	(2) 非選定理由についての質問書に対する回答.....	16
14	参加資格保有者の辞退.....	16
15	競争的対話の実施方法等.....	17
	(1) 競争的対話の実施日、場所及び参加者等.....	17
	(2) 競争的対話の対象及び方法.....	17
	(3) 申込方法	17
	(4) 競争的対話における公平性の確保と内容の公開.....	18
16	技術提案書、参考見積書及びV E 提案書の提出.....	18
	(1) 技術提案書等の提出期間、場所及び方法等.....	18
	(2) 技術提案書等の提出書類.....	19
17	V E 提案の取扱い.....	21
	(1) V E 提案における留意事項.....	21
	(2) V E 提案の採否.....	21
18	ヒアリングの実施.....	21
	(1) ヒアリングの実施日、場所及び参加者等.....	22
	(2) ヒアリングの手順.....	22
19	改善された技術提案書及び改善された参考見積書の提出.....	22
	(1) 改善された技術提案書等の提出期間、場所及び方法等.....	22
	(2) 改善された技術提案書等の提出書類.....	23
20	プレゼンテーションの実施.....	23
	(1) プレゼンテーションの実施日、場所及び方法等.....	23
	(2) プレゼンテーションの留意事項.....	24
21	優先交渉権者の選定.....	24
22	優先交渉権者との見積合わせ.....	24
23	優先交渉権者の選定に係る非選定理由についての質問.....	25
	(1) 当該非選定理由についての質問書の提出期間、場所及び方法等.....	25
	(2) 非選定理由についての質問書に対する回答.....	25
24	選定委員会の設置.....	25
25	本事業の公募型プロポーザルの参加に当たっての留意事項等.....	25
	(1) 募集要項等の承諾.....	25
	(2) 費用負担	25
	(3) 提出書類の取扱い.....	26
	(4) 本市からの提示資料の取扱い.....	26

(5) 複数提案の禁止.....	27
(6) 提出書類の無効等.....	27
(7) 手続きにおいて使用する言語、単位及び時刻.....	27
26 契約に関する事項.....	27
(1) 基本協定及び仮契約の締結.....	27
(2) 本契約の締結	27
(3) 契約保証金の納付等.....	28
(4) 契約書類の構成と優先順位.....	28
27 参考見積書の作成・提出について.....	28
(1) 参考見積書	28
(2) 精算見積書	29
(3) 賃金又は物価の変動に関する取扱いについて.....	29
28 その他	30
(1) 技術提案内容の取扱い.....	30
(2) 事業契約等に違反した場合の取扱い.....	30
(3) 契約不成立の場合の取扱い.....	30

(仮称) 貞元総合公園整備事業に係る参加表明書兼参加資格確認申請書及び技術提案書等の提出等に関する詳細は、下記によるものとする。

1 公示日

令和8年7月1日

2 契約者

君津市長 石井 宏子

3 担当部署

〒299-1192 千葉県君津市久保2丁目13番1号

ボールパーク推進課ボールパーク整備担当

Tel : 0439-56-1407 Fax : 0439-56-1628

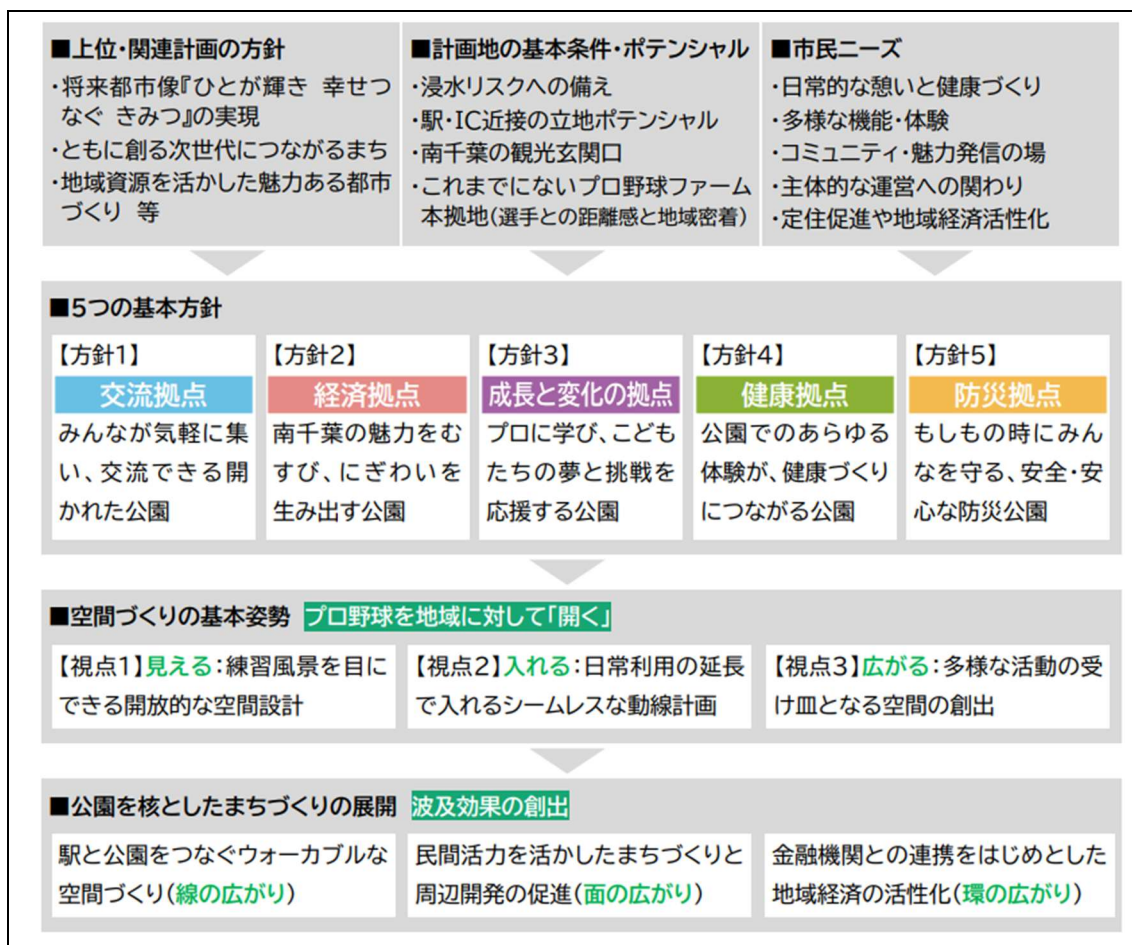
Eメール : ballpark@city.kimitsu.lg.jp

4 事業概要等

(1) 事業の目的

本事業は、将来都市像『ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ』の実現に向け、地域資源を活かした次世代につながるまちづくりを推進するため、千葉ロッテマリーンズのファーム施設を核とした公園整備を行うものである。また、開業後も地域・市民・民間事業者との連携のもと、継続的な改善・充実を図りながら、公園と地域が共に成長し続けることを目指すものである。

本事業の基本方針は以下のとおりである。(基本計画抜粋)



整備に当たっての重要な検討事項は以下のとおりである。

1. プロ野球チームの強化施設としての質の追求
2. 「ファームならではの開かれた場」の実現
3. 来園者の回遊性や滞在の質を高める工夫
4. 地域共創による新たなコミュニティ拠点
5. 品質・コスト・工程の最適バランスの実現

これらを踏まえ、基本計画に全体コンセプトとして掲げた「CO-FIELD KIMITSU～人も、アイデアも、コミュニティも育む共創フィールド～」として整備することを目的とし、人・アイデア・地域コミュニティなど、南千葉の多様な可能性を育むための開かれた場の共創を目指すものとする。

(2) 事業名称

(仮称) 貞元総合公園整備事業 (以下「本事業」という。)

(3) 事業場所

君津市貞元・中富地内

(4) 事業期間

本契約の締結日の翌営業日から令和 13 年 1 月 31 日まで

(5) 事業概要

1) 事業方式

本事業は、技術提案と提案価格による総合的な評価に基づき選定された優先交渉権者と見積合わせを行い、設計、施工及び工事監理の契約を締結する事業である。

2) 計画地概要

所在地	千葉県君津市貞元中富地区
公園区域	144, 200. 06 m ²
寮敷地区域	2, 995. 23 m ²
区域区分	市街化調整区域
公園・緑地	5・5・1 号 貞元総合公園 ※寮敷地範囲を除く
用途地域	指定なし
建ぺい率	都市公園法に準拠する
都市公園法関連	・建ぺい率：12% (公園施設 2 % 以下、 運動施設、公募対象公園施設 10% 以下) ※当該建ぺい率は遵守を原則とする。(条例の改正により 建ぺい率を緩和することは想定しない) ・運動施設敷地面積：50% 以下 ・都市計画決定：令和 8 年 6 月 ・事業認可：令和 8 年 7 月 予定
その他の指定	・埋蔵文化財包蔵地 (【別紙 11 埋蔵文化財位置図】を参照) ・本市が関係法令に基づき農地転用許可・農振除外手続きを行う。(寮に限る。)

3) 本事業の範囲

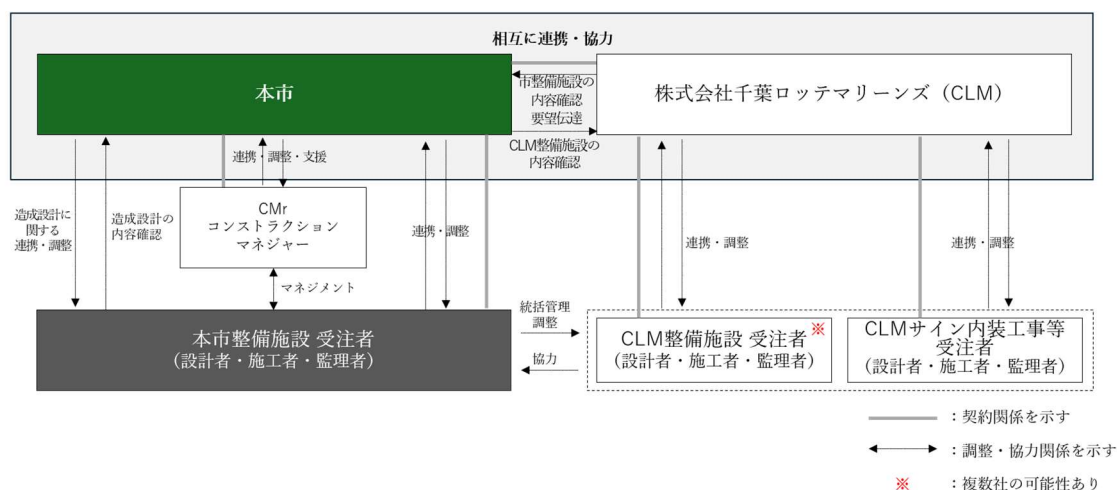
業務範囲は以下のとおりとし、詳細については、要求水準書及び【別紙 3 全体所掌区分表】を参照すること。

設計・工事監理業務	施工業務
① 本体工事の設計・工事監理 [野球場 A] [野球場 B] [屋内練習場] [クラブハウス] [インフラ引込工事] [外構工事] [造作家具工事] [一般サイン工事] [設備工事] [特殊設備工事] 等	① 宅地造成工事 ・造成施工
② 公園全体のガイドライン・施設配置計画 ・公園全体のガイドライン策定 ・全体配置計画の検討(千葉ロッテマリーンズ整備施設の配置仮プロットを含む)	② 本体工事の施工 [野球場 A] [野球場 B] [屋内練習場] [クラブハウス] [外構] 等
▶ 統括管理業務 ③ 別途工事との調整 ・本体工事と千葉ロッテマリーンズ整備施設の法令適合性の調整(都市公園法による公園施設面積等、別途工事設計者との調整) ・全体配置計画との整合・インフラ引込調整 ・別途発注工事との総合図による整合確認(トレーニング機器、家具什器、内装工事等)	▶ 統括管理業務 ③ 別途工事との調整 ・千葉ロッテマリーンズ整備施設との工程調整及び工事上の統括安全管理(外構工事や雨水排水など敷地全体の調整を含む。施設単体の工事監理は除く。)
④ 宅地造成工事の設計変更対応(任意) ・提案により見直しを行う場合は宅地造成工事の設計見直し	

(6) 本事業の実施体制

本市と千葉ロッテマリーンズは、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」を締結している。本事業は本市と千葉ロッテマリーンズが相互に連携、協力して推進することを前提としている。

本事業の実施体制は以下のとおり。



なお、千葉ロッテマリーンズは本プロポーザルにおける競争的対話、**ヒアリング**、プレゼンテーションに陪席者として同席する予定である。(審査・評価は行わない)

5 選定スケジュール

日 程		内 容
令和8年	7月1日（水）	公示、募集要項の交付
	7月1日（水） ～7月14日（火）	募集要項等に関する質問の提出期間
	7月24日（金）（予定）	募集要項等に関する質問への回答の公表
	7月27日（月） ～7月31日（金）	参加表明書兼参加資格確認申請書の提出期間
	8月5日（水）（予定）	参加資格確認の通知
	8月6日（木） ～8月10日（月）	競争的対話（第1回目）実施申込みの提出期間
	8月17日（月）（予定）	競争的対話の実施 第1回目
	10月13日（火） ～10月19日（月）	競争的対話（第2回目）実施申込みの提出期間
	10月30日（金）（予定）	競争的対話の実施 第2回目
	11月27日（金） ～11月30日（月）	技術提案書、参考見積書及びV E 提案の提出期間
	12月7日（月）（予定）	V E 提案の採否回答（暫定）の通知
	12月11日（金）（予定）	ヒアリングの実施
	12月16日（水）（予定）	V E 提案の採否回答（最終）の通知
	12月17日（木） ～12月21日（月）	改善された技術提案書及び改善された参考見積書 （内訳書は除く）の提出期間
	12月22日（火）（予定）	プレゼンテーションの実施
令和9年	1月8日（金）（予定）	優先交渉権者選定の通知
	1月15日（金）（予定）	審査結果の公表
	1月中旬（予定）	見積合わせ（改善された参考見積内訳書の提出）
	1月下旬（予定）	基本協定書及び仮契約の締結
	3月下旬（予定）	本契約（設計契約・造成工事契約）の締結

6 参考価格

208億4800万円（税込）

優先交渉権者選定後、価格等の交渉を行った上で本市にて予定価格の作成を行う。その後改めて見積合わせを行い、基本協定書及び仮契約を締結する。なお、令和9年3月の議会の議決を得て本契約を締結する予定である。

なお、「19 改善された技術提案書及び改善された参考見積書の提出」において提出す

る参考見積書の金額は、参考価格の総額を超えないものとする。

7 公募型プロポーザルの参加資格要件等

(1) 公募型プロポーザルの構成等

- ① 本プロポーザルに応募することができる者（以下「応募者」という。）は、次に示す単独企業、共同企業体（以下「JV」という。）又はこれらのものと設計事務所等とのグループ（以下「応募グループ」という。）とする。ただし、応募者は「(2) 応募者に共通する参加資格」に掲げる要件を満たしていること。
- ② JV 又は応募グループでの参加の場合、全ての企業の担当業務（設計、建設及び工事監理）を明らかにすること。また、参加表明書兼参加資格確認申請書の提出時に代表者（以下「代表企業」という。）その他の全ての企業の名称を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。
- ③ JV 又は応募グループでの参加の場合、代表企業が本市との対応窓口となること。また、代表企業は、優先交渉権者となった場合の契約協議等、本市との調整・協議等における窓口役を担うほか、構成員及び協力企業の債務全てについて責任を負うものとする。
- ④ 代表企業は、工事施工にあたる者とする。
- ⑤ JV を構成するものを構成員といい、応募グループを構成するもののうち代表企業又は JV 以外の企業を協力企業という。
- ⑥ JV での参加の場合、代表企業の出資割合は、JV の全構成員中最大の出資者であること。
- ⑦ 「(6) 配置予定技術者の資格」に示す配置予定技術者は、応募者に所属する者であること。ただし、応募者が、「(6) 配置予定技術者の資格」に示す配置予定技術者以外の担当者を配置する場合には、この限りではない。

(2) 応募に共通する参加資格

応募者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- ① 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定のほか、次のアからウまでのいずれかに該当する者でないこと。
 - 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

- ② 単独企業又は代表企業は、令和 8・9 年度君津市入札参加資格者名簿に登載されており、申請工種名が「建築一式工事」であること。JV 又は応募グループの場合は、構成員及び協力企業も、令和 8・9 年度君津市入札参加資格者名簿に登録があること、又は登録予定であること。
- ③ 単独企業、JV の構成員又は応募グループの代表企業及び協力企業が、他の JV 構成員又は応募グループの代表企業及び協力企業として参加していない者であること。
- ④ 手形又は銀行取引の停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善されない者でないこと。
- ⑤ 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない者でないこと。
- ⑥ 自己又は自社若しくは自社の役員等が、次のアからカまでのいずれかに該当する者でないこと。

ア 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

ウ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用している者。

エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している者。

オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。

カ 上記アからオまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者。

- ⑦ 本事業に係る「（仮称）貞元総合公園整備事業者募集・選定支援業務」の受託者（株式会社山下PMC）又は当該受託者と資本的関係若しくは人的関係がある者でないこと。なお、「資本的関係がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人的関係がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。
- ⑧ 本事業の審査及び選定に関して、競争性や公平性を損なうおそれのある者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。なお、本事業の審査及び選定に関して、競争性や公平性を損なうおそれのある者は次のとおりである。

株式会社千葉ロッテマリーンズ

- ⑨ 本事業の公示の日から優先交渉権者を選定する日までの間に、君津市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている日が含まれない者。

(3) 設計企業に係る要件

設計業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、設計業務を複数の企業で実施する場合は、②の要件は、少なくとも1社が該当すること。

- ① 建築士法第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けている者であること。また、建築士法第26条第2項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。
- ② 平成18年4月1日以降に建築基準法第6条による建築確認を受けた、アとイの双方の設計業務を元請として履行した実績があること。ただし、JV又は応募グループとしての実績は、代表企業としての実績に限る。

ア 観覧施設を有し、延べ面積が2,000㎡以上の球技場（野球、サッカーその他これらに類する屋外球技に使用されるものをいい、当該延べ面積は、球技場に係る建築物の部分の延べ面積とし、フィールド、ピッチ又はトラック等の部分を含まない。）の新築、改築、増築又は大規模改修（増築及び大規模改修の場合は、延べ面積が5,000㎡以上であること。）

イ 次に掲げるいずれかの施設の新築、増築、改築又は大規模改修

- ・トレーニングジムを有する延べ面積が2,000㎡以上のクラブハウス（キャンプ・強化合宿等の一時的に利用される施設を含む。）
- ・スタジアム又はアリーナに附帯する延べ面積が1,000㎡以上のクラブハウス機能（競技支援機能）を有する施設（当該延べ面積は、スタジアム又はアリーナ内の当該クラブハウス機能部分の延べ面積であること。）

なお、クラブハウスとはスポーツ施設に附属し、競技者、施設利用者、運営者及び地域来場者の利用に供し、競技支援機能、管理運営機能及び交流・コミュニティ形成機能を複合的に備えた拠点施設とする。また、増築及び大規模改修の場合は、延べ面積を5,000㎡以上とする。

- ③ 参加表明書兼参加資格確認申請書の提出日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、「(6) 配置予定技術者の資格」に示す要件を満たす管理技術者を本事業期間通じて適切に配置できること。管理技術者は、業務の遂行及び品質管理に責任を持ち、業務全体を統括すること。

(4) 建設企業に係る要件

建設業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、建設業務を複数の企業で実施する場合は、③及び④の要件は、代表企業が該当していること。

- ① 建築一式工事について、建設業法第15条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。代表企業以外の構成員及び協力企業は、建設業法第7条又は第15条の規定による建設業の許可を受けていること。また、建設業法第

28 条に規定する指示又は営業停止を受けていないこと。

- ② 建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定により、登録業種に係る経営事項審査を受けていること。
- ③ 建設工事に係る経営事項審査の通知における総合評価点が 1,200 点以上の者であること。
- ④ 平成 18 年 4 月 1 日以降に完成・引渡しが完了した、アかつイの施工を元請として履行した実績があること。ただし、JV 又は応募グループとしての実績は、代表企業としての実績に限る。

ア 観覧施設を有し、延べ面積が 2,000 ㎡以上の球技場（野球、サッカーその他これらに類する屋外球技に使用されるものをいい、当該延べ面積は、球技場に係る建築物の部分の延べ面積とし、フィールド、ピッチ又はトラック等の部分を含まない。）の新築、改築、増築又は大規模改修（増築及び大規模改修の場合は、延べ面積が 5,000 ㎡以上であること。）

イ 次に掲げるいずれかの施設の新築、増築、改築又は大規模改修

- ・トレーニングジムを有する延べ面積が 2,000 ㎡以上のクラブハウス（キャンプ・強化合宿等の一時的に利用される施設を含む。）
- ・スタジアム又はアリーナに附帯する延べ面積が 1,000 ㎡以上のクラブハウス機能（競技支援機能）を有する施設（当該延べ面積は、スタジアム又はアリーナ内の当該クラブハウス機能部分の延べ面積であること。）

なお、クラブハウスとはスポーツ施設に附属し、競技者、施設利用者、運営者及び地域来場者の利用に供し、競技支援機能、管理運営機能及び交流・コミュニティ形成機能を複合的に備えた拠点施設とする。また、増築及び大規模改修の場合は、延べ面積を 5,000 ㎡以上とする。

- ⑤ 参加表明書兼参加資格確認申請書の提出日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、「(6) 配置予定技術者の資格」に示す要件を満たす管理技術者を本体工事の期間中、適切に配置できること。

（５）工事監理企業に係る要件

工事監理業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、監理業務を複数の企業で実施する場合は、②の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- ① 建築士法第 23 条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けている者であること。また、建築士法第 26 条第 2 項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。
- ② 平成 18 年 4 月 1 日以降に完成・引渡しが完了した、ア又はイの設計業務を元請として履行した実績があること。ただし、JV 又は応募グループとしての実績は、代

表企業としての実績に限る。

ア 観覧施設を有し、延べ面積が 2,000 m²以上の球技場（野球、サッカーその他これらに類する屋外球技に使用されるものをいい、当該延べ面積は、球技場に係る建築物の部分の延べ面積とし、フィールド、ピッチ又はトラック等の部分を含まない。）の新築、改築、増築又は大規模改修（増築及び大規模改修の場合は、延べ面積が 5,000 m²以上であること。）

イ 次に掲げるいずれかの施設の新築、増築、改築又は大規模改修

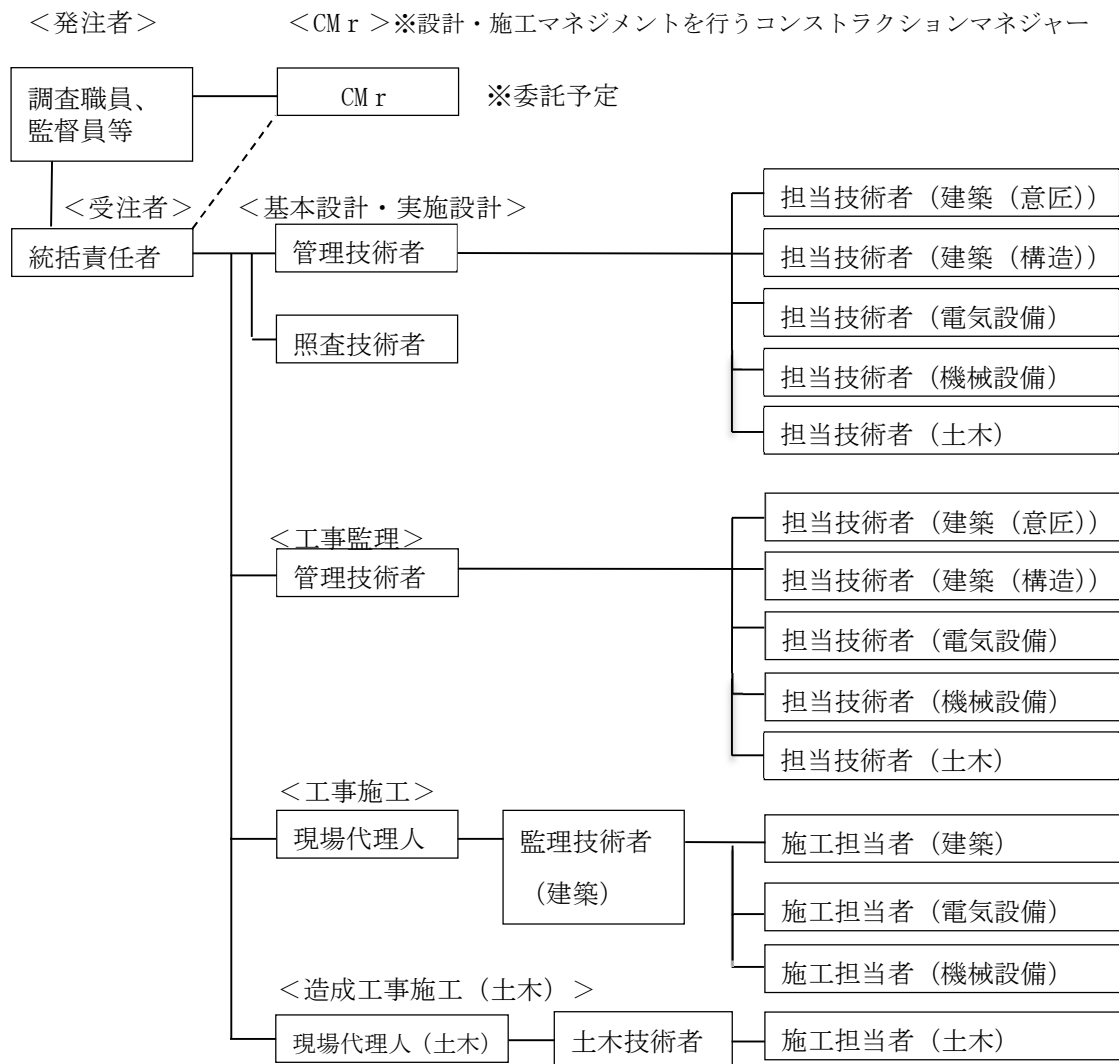
- ・トレーニングジムを有する延べ面積が 2,000 m²以上のクラブハウス（キャンプ・強化合宿等の一時的に利用される施設を含む）
- ・スタジアム又はアリーナに附帯する延べ面積が 1,000 m²以上のクラブハウス機能（競技支援機能）を有する施設（当該延べ面積は、スタジアム又はアリーナ内の当該クラブハウス機能部分の延べ面積であること。）

なお、クラブハウスとはスポーツ施設に附属し、競技者、施設利用者、運営者及び地域来場者の利用に供し、競技支援機能、管理運営機能及び交流・コミュニティ形成機能を複合的に備えた拠点施設とする。また、増築及び大規模改修の場合は、延べ面積を 5,000 m²以上とする。

- ③ 参加表明書兼参加資格確認申請書の提出日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、「(6) 配置予定技術者の資格」に示す要件を満たす管理技術者を本体工事の期間中、適切に配置できること。

（６）配置予定技術者の資格

基本設計・実施設計・工事監理・工事施工の実施体制を下図に示す。



配置予定技術者は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、特記無き限り、複数業務の兼任は認めない。

１）統括責任者の資格

統括責任者は、事業全体の進捗管理並びに設計業務、工事監理業務及び施工業務の取りまとめを行うこと。また、受注者の窓口として統括責任者は、より良い施設の具現化に向け、技術提案やコスト管理などについて取りまとめを行うことが求められる。また、統括責任者と現場代理人の兼務は認める。

２）管理技術者（基本設計・実施設計）の資格

管理技術者（基本設計・実施設計）は、次に掲げる要件を全て満たすこと。なお、管理技術者は、担当技術者（土木を除く。）を兼ねることができる。

- ① 建築士法第２条第２項の規定に基づく一級建築士の資格を有するものを配置できること。

- ② 「(3) 設計企業に係る要件」の②のアに掲げる業務と同じ業務経験を有していること。

3) 照査技術者の資格

照査技術者は、建築士法第2条第2項の規定に基づく一級建築士の資格を有するものを配置できること。

4) 設計業務及び工事監理業務の担当技術者（建築（意匠））の資格

設計業務及び工事監理業務の担当技術者（建築（意匠））は、建築士法第2条第2項の規定に基づく一級建築士の資格を有するものを配置できること。設計業務の技術者と工事監理業務の技術担当者は兼務を認める。

5) 設計業務及び工事監理業務の担当技術者（建築（構造））の資格

設計業務及び工事監理業務の担当技術者（建築（構造））は、建築士法第2条第2項の規定に基づく一級建築士又は建築士法第10条の2第1項の規定に基づく構造設計一級建築士の資格を有するものを配置できること。設計業務の技術者と工事監理業務の技術担当者は兼務を認める。

6) 設計業務及び工事監理業務の担当技術者（電気設備・機械設備）の資格

設計業務及び工事監理業務の担当技術者（電気設備・機械設備）は、建築士法第2条第2項の規定に基づく一級建築士、建築士法第10条の3第2項の規定に基づく設備設計一級建築士又は建築士法施行規則第17条の18の規定に基づく建築設備士の資格を有するものを配置できること。設計業務の技術者と工事監理業務の技術担当者は兼務を認める。

7) 設計業務及び工事監理業務の担当技術者（土木）の資格

設計業務の担当技術者（土木）を配置する場合は次に掲げる①の要件を、工事監理業務の担当技術者（土木）は、次に掲げる①又は②の要件をそれぞれ満たすこと。

① 技術士法第32条第1項の登録を受けた技術士（建設部門のうち、本業務の内容に関連する選択科目）であること。

② 建設業法第27条に基づく一級土木施工管理技士の資格を有するものを配置できること。

8) 管理技術者（工事監理業務）の資格

管理技術者（工事監理業務）は、建築士法第2条第2項の規定に基づく一級建築士の資格を有するものを配置できること。

9) 監理技術者（建築）の資格

新築工事を担う施工企業の監理技術者（建築）は、それぞれ次に掲げる要件を全て満たすこと。なお、監理技術者（**建築**）は、現場代理人を兼任することができる。

① 建築士法第2条第2項の規定に基づく一級建築士又は建設業法第27条の規定に基づく一級建築施工管理技士の資格を有するものを配置できること。

② 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有するものであること。

10) 現場代理人（土木）及び土木技術者又は施工担当者（土木）の資格

宅地造成工事を担う施工企業の技術者は、それぞれ次に掲げる要件を全て満たすこと。

① 技術士法第 32 条第 1 項の規定に基づく技術士（建設部門のうち鋼構造及びコンクリート部門）又は建設業法第 27 条の規定に基づく一級土木施工管理技士の資格を有するものを配置できること。

② 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有するものであること。

11) 施工担当者（電気設備）と施工担当者（機械設備）の配置体制

施工担当者（電気設備）と施工担当者（機械設備）については、兼任を認める。

（７）参加資格確認基準日

参加資格の確認は、参加表明書兼参加資格確認申請書の提出日を基準として行う。ただし、参加資格の確認後、優先交渉権者選定の日までに参加者が参加資格要件を満たさない状態となった場合は失格とする。

（８）JV の構成員又は応募グループの協力企業の変更

参加表明書兼参加資格確認申請書の提出により、JV 又は応募グループとして参加の意思を表明した者については、構成員又は協力企業の変更を原則として認めない。

（９）管理技術者等の変更

原則として、統括責任者、管理技術者、現場代理人及び監理技術者（「（６）配置予定技術者の資格」の「10) 現場代理人（土木）及び土木技術者又は施工担当者（土木）」に規定する施工担当者（土木）を含む。）は、事業期間の終了まで変更することができない。ただし、病休、死亡、退職その他これらに準ずる極めて特別の理由がある場合は、発注者と協議の上、変更することができる。

8 選定の方法

本事業は、設計、施工及び工事監理の観点から技術提案を受け付け、技術提案と提案価格（参考見積書）を総合的に評価して優先交渉権者を選定する「技術提案・交渉方式（設計・施工一括タイプ）」を採用する。

9 募集要項等の閲覧及び交付

(1) 募集要項等の閲覧及び交付の期間

公示の日から令和8年11月30日(月)まで(土・日・祝日を除く。)の午前9時00分から午後4時30分(ただし、最終日は午後4時)まで

(2) 募集要項等の閲覧及び交付の方法

本市ホームページよりダウンロードできる。ただし、募集要項、要求水準書、審査基準書及び様式集以外の添付資料については、「3 担当部署」にてCD-Rにて配付するため、受領を希望するものは、添付資料受領申請書兼誓約書(様式27)を記入の上、「3 担当部署」に持参すること。

また、「3 担当部署」においても閲覧することができる。

10 募集要項等に関する質問及び回答

(1) 質問書の提出期間、場所及び方法等

提出期間： 公示の日から令和8年7月14日(火)まで(土・日・祝日を除く。)の午前9時00分から午後4時30分(ただし、最終日は午後4時)まで

提出場所： 「3 担当部署」に同じ

提出方法： 質問書(様式1)に記入の上、提出期間中に電子メール(Microsoft Excelデータ形式)にて提出すること。提出に当たっては、電話により速やかに受信確認すること。代表印は不要とする。

(2) 質問書に対する回答期間及び方法

① 回答書の閲覧及び交付の期間

令和8年7月24日(金)(予定)から令和8年11月30日(月)まで(土・日・祝日を除く。)の午前9時00分から午後4時30分(ただし、最終日は午後4時)まで

② 回答書の閲覧及び交付の方法

本市ホームページによりダウンロードできる。

また、「3 担当部署」においても閲覧及び交付を行う。

(3) その他

本事業に係る質問以外には回答しない。ただし、本事業に関して、千葉ロッテマリーンズに確認が必要な質問がある場合は、質問事項に含めることができるものとする。

なお、千葉ロッテマリーンズに対して直接、本事業に関する情報提供の依頼その他いかなる形で接触を行わないこと。

質問に対する回答は、全ての質問を取りまとめて回答する。なお、回答に当たっては、質問者の特殊な技術やノウハウ等に係る質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、公表する。

11 参加表明書兼参加資格確認申請書の提出

本事業の公募型プロポーザルに参加を希望する応募者は、参加表明書兼参加資格確認申請書及び「7 公募型プロポーザルの参加資格要件等」に掲げる要件を満たしていることが確認できる書類（以下「申請書等」という。）を提出期間内に提出すること。

（1）参加表明書兼参加資格確認申請書の提出期間、場所及び方法等

提出期間： 令和8年7月27日（月）から令和8年7月31日（金）までの午前9時00分から午後4時30分（ただし、最終日は午後4時）まで

提出場所： 「3 担当部署」に同じ

提出方法： 申請書等は持参することとし、郵送又は電送による提出は認めない。

（2）参加表明書兼参加資格確認申請書に関する提出書類

以下の書類を全てA4判にて片面印刷し、正本1部、副本2部を一部ずつクリップ留めした上で提出すること。

- 1) 参加表明書兼参加資格確認申請書（様式2）
- 2) 誓約書（様式2の1）
- 3) 会社概要書（様式2の2）
- 4) 体制一覧（様式3）
- 5) 施工実績調書（様式4）
- 6) 業務実績調書（様式5）
- 7) 配置予定技術者等調書（設計・工事監理）（様式6）
- 8) 配置予定技術者等調書（工事施工）（様式7）
- 9) 資本的関係・人的関係調書（様式8）

以下の書類は共同企業体を構成する場合に提出すること。

- 10) 共同企業体公募型プロポーザル参加資格審査申請書（様式9）
- 11) 委任状（様式10）
- 12) 共同企業体協定書（様式11）
- 13) 承諾書（様式12）
- 14) 委任状（各構成員用）（様式13）
- 15) 共同企業体登録番号交付申請書（様式14）
- 16) 各様式の記載事項を証明する書類（各様式に記載された必要書類を添付すること）

12 参加資格の確認

申請書等を提出した応募者について、参加資格の有無を確認し、その結果を応募者（JV 又は応募グループの場合は代表企業）に対して、令和 8 年 8 月 5 日（水）（予定）に書面により通知する。

なお、参加資格を有していることが確認できた応募者を参加資格保有者として選定する。

13 参加資格確認に係る非選定理由についての質問

参加資格保有者に選定されなかった者は、次のとおり、その理由について説明を求めることができる。

（１）当該非選定理由についての質問書の提出期間、場所及び方法等

提出期間： 令和 8 年 8 月 6 日（木）（予定）から令和 8 年 8 月 10 日（月）まで（土・日・祝日を除く。）の午前 9 時 00 分から午後 4 時 30 分まで

提出場所： 「３ 担当部署」に同じ

提出方法： 質問書は、会社名及び代表者名を記入し、代表者印を押印した上で、書面（A 4 サイズ・書式自由）により提出すること。

なお、質問書は持参することとし、郵送又は電送による提出は認めない。

（２）非選定理由についての質問書に対する回答

非選定理由についての質問書に対する回答については、質問書の受領後、1 週間を目途に応募者（JV 又は応募グループの場合は代表企業）に対して書面により回答することを予定している。

14 参加資格保有者の辞退

参加資格保有者が、参加資格確認結果通知の受領後に提案参加を辞退しようとする場合には、技術提案書類の提出期限である令和 8 年 11 月 30 日（月）までに、代表者印を押印した上で、辞退届（様式 15）を、「３ 担当部署」に提出すること。

なお、辞退届は持参することとし、郵送又は電送による提出は認めない。また、この期間中に辞退を行った場合において、本市の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。

15 競争的対話の実施方法等

公募資料に関する質問回答に加え、参加資格保有者の本事業に対する理解をより深め、参加資格保有者の創意工夫を引き出すとともに、技術提案書類作成の検討の方向性や具体化への一助とすることを目的として、本市と本プロポーザルへの参加の意向を有する事業者との間で「競争的対話」を実施する。

「競争的対話」は、参加資格保有者のうち、実施を希望する者に対して行うものとする。また、以下に示す実施日以外にも本市からの申し出による競争的対話を行う場合がある。

(1) 競争的対話の実施日、場所及び参加者等

① 第1回目

実施日： 令和8年8月17日（月）（予定）

実施場所： 君津市役所（予定）

参加者等： 参加できる人数は、参加資格保有者に所属する者で、10名以内とする。

② 第2回目

実施日： 令和8年10月30日（金）（予定）

実施場所： 君津市役所（予定）

参加者等： 参加できる人数は、参加資格保有者に所属する者で、10名以内とする。

なお、正式な日時及び実施場所は、参加資格保有者ごとに連絡する。

(2) 競争的対話の対象及び方法

競争的対話は本事業の提案に関する全般的な事項を対象とし、参加資格保有者ごとに対面による質問応答形式により実施する。

(3) 申込方法

競争的対話の実施希望者は、競争的対話実施申込書（様式16）、競争的対話協議事項（様式17）及び競争的対話に用いる提案資料（以下「申込書等」という。）を、次のとおり提出すること。

① 第1回目

提出期間： 令和8年8月6日（木）から令和8年8月10日（月）（土・日・祝日を除く。）までの午前9時00分から午後4時30分（ただし、最終日は午後4時）まで

提出場所： 「3 担当部署」に同じ

提出方法： 提出部数は正本1部、副本1部とする。

競争的対話実施申込書には、必要事項を記入して提出すること。（押印

は不要。)併せて、提出書類の電子データを格納した CD-R 又は DVD-R を 1 部提出すること。 (「競争的対話協議事項」は、Microsoft Excel データ形式で提出すること。)

なお、申込書等は持参することとし、郵送又は電送による提出は認めない。

② 第 2 回目

提出期間： 令和 8 年 10 月 13 日 (火) から令和 8 年 10 月 19 日 (月) (土・日・祝日を除く。)までの午前 9 時 00 分から午後 4 時 30 分(ただし、最終日は午後 4 時)まで

提出場所： 「3 担当部署」に同じ

提出方法： 提出部数は正本 1 部、副本 1 部とする。

競争的対話実施申込書には、必要事項を記入して提出すること。(押印は不要。)併せて、提出書類の電子データを格納した CD-R 又は DVD-R を 1 部提出すること。 (「競争的対話協議事項」は、Microsoft Excel データ形式で提出すること。)

なお、申込書等は持参することとし、郵送又は電送による提出は認めない。

(4) 競争的対話における公平性の確保と内容の公開

本市は、競争的対話の実施の有無により、提案時における参加資格保有者間の優劣が生じることがないように、公平性の確保に十分留意する。このため、競争的対話実施者との対話内容は、参加資格保有者の権利、競争上の地位及び正当な利益を害することを防ぐため、公表の対象としない。ただし、公平性の観点から必要と判断した場合は公表するものとする。

16 技術提案書、参考見積書及び V E 提案書の提出

参加資格保有者は、技術提案書、参考見積書及び V E 提案書 (以下「技術提案書等」という。)を提出すること。

なお、提出期間内に提出しない者は辞退したものとみなす。V E 提案書は「17 V E 提案の取扱い」による。

(1) 技術提案書等の提出期間、場所及び方法等

提出期間： 令和 8 年 11 月 27 日 (金) から令和 8 年 11 月 30 日 (月) (土・日・祝日を除く。)の午前 9 時 00 分から午後 4 時 30 分(ただし、最終日は午後 4 時)まで

提出場所： 「3 担当部署」に同じ

提出方法： 技術提案書等の提出に当たっては、代表者印（JV の場合は代表企業の代表者印、応募グループの場合は全構成員の代表者印）を押印した技術提案提出届（様式 18）と合わせて提出すること。

なお、技術提案書等は持参することとし、郵送又は電送による提出は認めない。

（2）技術提案書等の提出書類

以下の書類を全て片面印刷し、A 3 サイズのファイルに綴じて提出すること。特記なきものは A 4 サイズにて作成すること。

なお、提出部数は正本 1 部、副本 10 部とする。ただし、「1）技術提案提出届」「4）参考見積書」「5）参考見積内訳書」の副本は 1 部でよい。併せて、提出書類の電子データを格納した CD-R 又は DVD-R を 1 部提出すること（「5）参考見積内訳書」「6）VE 提案総括表」は Microsoft Excel データで提出すること。）。)

また、「2）技術提案書、3）技術提案書 参考資料、6）VE 提案総括表、7）VE 提案説明資料」には、会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、参加資格保有者を特定できる表現は使用しないこと。

1）技術提案提出届（様式 18）

2）技術提案書（様式 19 の 1）（A 3 版にて作成すること。）

作成枚数は、審査基準書図表 1 技術提案評価項目に示したとおりとする。

3）技術提案書 参考資料（任意書式）（A 3 版にて作成すること。）

参考資料として、以下の資料を添付すること。なお、これらの資料は、提案の実現性、根拠の確認及び計画イメージへの理解を深めるためのものであり、評価の対象としては扱わない。

① 外観パース（作成枚数は任意）

（仮称）貞元総合公園のにぎわいのイメージが表現されたもの（アイレベル）を 1 カット以上作成すること。なお、本市ホームページ等で公開できるものとする。

② 内観パース（作成枚数は任意）

ファーム施設と公園が共存・融合する新たな場のイメージが表現されたものを 1 カット以上作成すること。なお、本市ホームページ等で公開できるものとする。

③ 鳥瞰パース（作成枚数は任意）

（仮称）貞元総合公園全体が含まれるものを 1 カット以上作成すること。なお、本市ホームページ等で公開できるものとする。

④ 計画図面（要求水準に記載のある全ての施設について作成すること。）

ア 計画概要及び面積表（1 枚）

イ 配置図（１枚）

縮尺 1/2000 にて作成し、（仮称）貞元総合公園全体を含めること。千葉ロッテマリーンズが整備する施設を含めること。

ウ 各階平面図（作成枚数は任意）

各施設の平面図を縮尺 1/1000 以上にて作成すること。各室の室名、配置がわかる縮尺とすること。

エ 立面図（作成枚数は任意）

各施設の立面図を東面、西面、南面及び北面 4 面作成し、主要な外部仕上げを記載すること。

オ 断面図（作成枚数は任意）

各施設の断面図は東西面及び南北面の 2 面以上を作成すること。また、野球場 A は縮尺 1/200 以上でスタンドの勾配や座席間隔が分かる拡大断面図を作成すること。

カ 日影図（１枚）

敷地境界線を記載すること。住民説明等で利用できるものとする。

キ 各施設の主要部分の仕上表（１枚）

ク 公園広場の平面図（１枚）

公園広場全体について作成し、計画地盤レベル、サイン（看板等）及び広場エリア内部の回遊動線並びにアクセス動線等を記載すること。また、整備する公園広場の舗装の範囲、遊具及び主な仕様を記載すること。

ケ 公園広場断面図（１枚）

東西方向及び南北方向の断面図を作成すること。また、造成設計における地盤レベルを変更する場合は変更概要を記載すること。

コ 植栽計画図（作成枚数は任意）

主な樹種を記載すること。公園広場の平面図に記載してもよい。

⑤ 総合工程表（１枚）

着工日、部分引渡し日、竣工引渡し日、供用開始日、別途工事の着工可能日を記載すること。

⑥ 各種シミュレーションによる検証結果（検証ごとに 1 枚を上限とする。）

野球場 A から発生する騒音、野球場 A 及び野球場 B の照明の影響並びに野球場 A の避難計画は必ず作成すること。その他、気流や温熱環境等、提案内容に応じて適宜作成すること。

⑦ 特許等技術に関する補足説明資料（特許等技術を用いる場合。特許等技術ごとに 1 枚を上限とする。）

⑧ B E I 値を求める根拠となる各エネルギー別の基準及び設計一次エネルギー消費量

(空調・換気・照明・給湯・昇降機・その他)、エネルギー利用効率化設備によるエネルギー削減量(全体で1枚を上限とする。)

⑨ 導入が望ましい機能等(様式19の2)

参考9 導入が望ましい機能等について、技術提案書及び参考見積書に見込んだ項目がわかるように記載を行うこと。

4) 参考見積書(様式20の1)

5) 参考見積内訳書(様式20の2)

(別途、任意書式にて、内訳明細を作成すること。)

6) VE提案総括表(様式21の1)

7) VE提案説明資料(様式21の2)(A3版にて作成すること。)

17 VE提案の取扱い

参加資格保有者は、技術提案とともにVE提案を行うこと。

(1) VE提案における留意事項

VE(Value Engineering)とは、機能を低下させずにコストを低減できる手段又はコストを上げずに機能を向上させる手段を採用することにより、コスト削減や機能・品質の向上を図る取組みである。

本提案は本事業に関わる全ての項目とするが、要求水準書の内容を逸脱する提案は認めない。

(2) VE提案の採否

提出されたVE提案は、本市において、各VE提案の採否を判断し、ヒアリングまでに、その結果(暫定)を参加資格保有者に通知する(令和8年12月7日(月)予定)。その際、VE提案の内容の一部を改善することで、より優れた提案になると認められる場合や、一部の不備を解決できると判断した提案については、採否を保留し、ヒアリングを通じて、各参加資格保有者に内容を確認し、参加資格保有者が改善できる機会を設ける。本市は、ヒアリング後に、各VE提案の採否判断の結果(最終)を参加資格保有者に通知する(令和8年12月16日(水)予定)。

VE提案の採否は、参加資格保有者の権利、競争上の地位、正当な利益を害することを防ぐため、参加資格保有者のVE提案ごとに判断し、通知する。

18 ヒアリングの実施

本市は、技術提案書等の提案内容の理解を深めるとともに、提案されたVE提案のうち、

採否の判断を保留した項目について内容を確認する観点から、本市と参加資格保有者によるヒアリング（技術対話）を行う。

ヒアリングは、本市と参加資格保有者との意思疎通を図る場でもあり、参加資格保有者の固有の提案に直接関わる内容になることが想定されるため、参加資格保有者ごとに実施する。

（１）ヒアリングの実施日、場所及び参加者等

実施日： 令和８年１２月１１日（金）（予定）

実施場所： 君津市役所（予定）

参加者等： 参加できる人数は、参加資格保有者に所属する者で、１０名以内とする。

なお、正式な日時及び実施場所は、参加資格保有者ごとに連絡する。

（２）ヒアリングの手順

- ① 本市より、技術提案書等の提案内容の不明点について質問等を行う。
- ② 技術提案やＶＥ提案の内容に関して、その一部を改善することで、より優れた提案になると認められる場合や、一部の不備を解決できると判断した提案については、参加資格保有者に内容を確認した上で、必要に応じて改善できることとする。
- ③ 技術・工法の実現性等を確認するための資料が不足している場合には、追加資料の提出を求める場合がある。

19 改善された技術提案書及び改善された参考見積書の提出

参加資格保有者は、ＶＥ提案の採否に関する通知及びヒアリングを踏まえ、改善された技術提案書及び改善された参考見積書（以下「改善された技術提案書等」という。）を提出することができる。

（１）改善された技術提案書等の提出期間、場所及び方法等

提出期間： 令和８年１２月１７日（木）から令和８年１２月２１日（月）まで（土・日・祝日を除く。）の午前９時００分から午後４時３０分（ただし、最終日は午後４時）まで

提出場所： 「３ 担当部署」に同じ

提出方法： 改善された技術提案書及び参考見積書等の提出に当たっては、代表者印を押印した改善された技術提案提出届（様式 22）と合わせて提出すること。
なお、改善された技術提案書等は持参することとし、郵送又は電送による提出は認めない。

(2) 改善された技術提案書等の提出書類

以下の書類を全て片面印刷し、A 3 サイズのファイルに綴じて提出すること。特記なきものは A 4 サイズにて作成すること。

なお、提出部数は正本 1 部、副本 10 部とする。ただし、「1) 改善された技術提案提出届」「2) 要求水準に関する誓約書」「5) 改善された参考見積書」「~~6) 改善された参考見積内訳書~~」の提出は 1 部でよい。併せて、提出書類の電子データを格納した CD-R 又は DVD-R を 1 部提出すること。

また、「3) 改善された技術提案書、4) 改善された技術提案書 参考資料、~~7) 6) 提案概要資料~~」には、会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、参加資格保有者を特定できる表現は使用しないこと。なお、3) 4) は、「16 技術提案書、参考見積書及び V E 提案書の提出」にて提出し、ヒアリングを経て改善したものを提出すること。ただし、改善するのは、ヒアリングにて、本市と協議の上、合意した内容のみとし、それ以外の加筆、修正等は審査の対象としない。

- 1) 改善された技術提案提出届 (様式 22)
- 2) 要求水準に関する誓約書 (様式 23)
- 3) 改善された技術提案書 (様式 24)
- 4) 改善された技術提案書 参考資料 (任意書式) (A 3 版にて作成すること。)
- 5) 改善された参考見積書 (様式 25 の 1)
- 6) 提案概要資料 (様式 26)

20 プレゼンテーションの実施

参加資格保有者は、「24 選定委員会の設置」に記載の(仮称)貞元総合公園整備事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)に対し、改善された技術提案書等の提案内容の理解をより深めてもらうため、プレゼンテーションを実施する。

(1) プレゼンテーションの実施日、場所及び方法等

実施日： 令和 8 年 12 月 22 日 (火) (予定)

実施場所： 君津市役所 (予定)

参加者等： 参加できる人数は、参加資格保有者に所属する者で、10 名以内とする。

ただし、7 (1) ⑦により、参加資格保有者が、7 (6) に示す配置予定技術者以外の担当者を配置する場合には、当該担当者の参加を認める。

なお、正式な日時及び実施場所は、参加資格保有者ごとに連絡する。

(2) プレゼンテーションの留意事項

- ① 参加者については、技術提案書に記載した配置予定技術者のうち、統括責任者、管理技術者（基本設計・実施設計）、監理技術者（建築）、現場代理人は必ず出席し、現場代理人（土木）、土木技術者又は施工担当者（土木）のうち少なくとも1名は必ず出席すること。
- ② プレゼンテーションの実施は、参加資格保有者によるプレゼンテーションを行い、その後、選定委員会の委員からヒアリングを行う。
- ③ プレゼンテーションには、提出した技術提案書の拡大パネル（A1版）やパワーポイント等によるスライドを使用することができる。なお、60型の大型提示装置は、本市において用意する。ただし、模型及び動画を使用したプレゼンテーションは不可とする。
- ④ プレゼンテーションに使用する資料は、技術提案書の内容のみを表現したものである。

21 優先交渉権者の選定

改善された技術提案書等に対し、選定委員会において審査基準書に掲げる基準に基づいて評価を行い、本市は、選定委員会の評価結果に基づき、評価点が最も高い者を優先交渉権者、2番目に高い者を次点交渉権者として選定する。

選定の結果は、書面により各参加資格保有者に通知するとともに、ホームページにて公表する。なお、応募者が1者であった場合においても、選定委員会の評価の結果、適当と認めた場合には、優先交渉権者として選定する。

22 優先交渉権者との見積合わせ

本市と優先交渉権者（JV又は応募グループの場合は代表企業）は、以下に示す手順にて見積合わせを行う。

- ① 本市は、優先交渉権者と、改善された参考見積書の内容について価格等の見積合わせを行い、見積条件等を見直す必要がある場合には優先交渉権者に見直しを求める。そのため、優先交渉権者は、改善された参考見積内訳書（様式25の2）（別途、任意書式にて内訳明細を作成すること）を選定後に速やかに提出すること。
- ② 優先交渉権者は、その内容に基づき、改善された参考見積書と同じ方法により交渉結果を踏まえた契約時の参考見積書を提出する。
- ③ 見積合わせの結果、最終的な見積書の見積金額が参考価格と同額又は下回った場合は、基本協定及び仮契約を締結する。

- ④ 第2項に基づく価格等の交渉の結果、合意に至らなかった場合は、価格等の交渉の不成立が確定するものとする。この場合、交渉権者の順位の高い者から順に同手順に沿って進めていくこととする。

23 優先交渉権者の選定に係る非選定理由についての質問

優先交渉権者に選定されなかった者は、次のとおり、その理由について説明を求めることができる。

(1) 当該非選定理由についての質問書の提出期間、場所及び方法等

提出期間： 令和9年1月12日（火）（予定）から令和9年1月15日（金）までの午前9時00分から午後4時30分（ただし、最終日は午後4時）まで

提出場所： 「3 担当部署」に同じ

提出方法： 質問書は、会社名及び代表者名を記入し、代表者印を押印した上で、書面（A4サイズ・書式自由）により提出すること。

なお、質問書は持参することとし、郵送又は電送による提出は認めない。

(2) 非選定理由についての質問書に対する回答

非選定理由についての質問書に対する回答については、質問書の受領後、1週間を目途に応募者（JV又は応募グループの場合は代表企業）に対して書面により回答することを予定している。

24 選定委員会の設置

改善された技術提案書等の審査は、本市が設置した選定委員会において行う。審議内容は原則として非公開とする。

25 本事業の公募型プロポーザルの参加に当たっての留意事項等

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、参加表明書兼参加資格確認申請書の提出をもって、募集要項等の記載内容及び条件を承諾したものとする。

(2) 費用負担

提案等に係る必要な費用は、応募者の負担とする。

(3) 提出書類の取扱い

1) 提出書類の返却

提出された書類は、返却しないものとする。

2) 著作権

本市が示した公募資料の著作権は本市又は株式会社千葉ロッテマリーンズに帰属し、その他の提出書類の著作権は各参加資格保有者に帰属する。

提出書類は、本手続以外に応募者に無断で使用しない。ただし、公正性、透明性及び客観性を確保するために必要があるときは、公表することがある。

また、優先交渉権者の選定に係る作業に必要な範囲において、複製することがある。

3) 特許権等

提案内容に含まれる特許権等の対象となっている工事材料、施工方法等を使用したことにより生じた責任は、原則として応募者が負うものとする。

4) 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え、再提出は、本市から指示する場合を除き、認めない。

5) 追加資料の提出

本市は必要と判断した場合、追加資料の提出を要求することがある。

6) 提出書類の提供

提出書類は、審査選定において陪席を予定している株式会社千葉ロッテマリーンズにも提供する。

(4) 本市からの提示資料の取扱い

本市が本事業に関して提供する資料は、本事業への提案に係る検討以外の目的で使用してはならないほか、以下によるものとする。

- ・ 応募者は、提示資料を厳重に管理し、本市の事前の書面による承諾なき限り、第三者（自社の関係会社、下請業者等を含む）に開示、提供、又は漏洩してはならない。ただし、提案の検討のために不可欠な外注先等へ開示する場合は、当該外注先に対し、本項と同等の秘密保持義務を課し、連帯して責任を負うものとする。
- ・ 応募者は、本プロポーザルへの参加を取りやめたとき、又は不選定となったときは、本市の指示に従い、直ちに全ての提示資料（複製物を含む）を速やかに返還又は裁断・消去等により確実に廃棄しなければならない。
- ・ 応募者が本項の規定に違反し、本市又は第三者（株式会社千葉ロッテマリーンズの関係機関）に損害を与えた場合、当該参加事業者はその被った一切の損害（調査費用、弁護士費用等を含む）を賠償する責任を負うものとし、本市は当該事業者の参加資格を直ちに取消することができる。

（５）複数提案の禁止

応募者は、１つの提案のみ行うことができる。

（６）提出書類の無効等

- ① 故意に虚偽の内容が記載された提出書類は無効とし、参加資格保有者又は優先交渉権者の選定に当たっては、これを取消す。
- ② 提出書類が次のいずれかに該当する場合は失格となることがある。
 - ・公募資料に定める条件に適合しないもの。
 - ・提出期間、場所及び方法等に適合していないもの。
 - ・記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
 - ・記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
 - ・許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの。

（７）手続きにおいて使用する言語、単位及び時刻

参加に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定める国際単位系（SI）、通貨は日本国通貨、時刻は日本標準時を使用する。

26 契約に関する事項

（１）基本協定及び仮契約の締結

本市と優先交渉権者（JV 又は応募グループの場合は代表企業）は、「22 優先交渉権者との見積合わせ」を経て見積合わせを行い、基本協定書、（仮）設計業務委託契約及び（仮）工事請負契約（造成工事）の**仮契約**を締結する。

（２）本契約の締結

仮契約は、君津市議会の議決を得たときに【基本協定書（案）】に基づき本契約として成立するものとし、本契約の成立までは、発注者との契約関係が生じるものではない。

優先交渉権者が本契約を締結するまでの間に以下の事由に該当し、失格となった場合は、交渉権者の順位の高い者から順に協議するものとする。また、協議、予算措置、議会の議決その他の手続の結果によっては、本契約を締結しない場合がある。この場合において、本市は一切の責任を負わないものとする。

- 1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条、第8条第1項第1号又は第19条の規定に違反し、公正取引委員会から排除措置命令若しくは課徴金納付命令を受けたとき又は同法違反の容疑により公正取引委員会から告発されたとき。
- 2) 贈賄・談合等著しく本市との信頼関係を損なう不正行為の容疑により、個人若しくは法

人の役員等若しくはその使用人が逮捕されたとき又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

(3) 契約保証金の納付等

契約保証金を納付する。ただし、契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供、債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。

また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

(4) 契約書類の構成と優先順位

契約書類の構成及び優先順位は次のとおりとし、各書類間で相違がある場合は優先順位の高いものを正とし、その他優先順位等について疑義が生じた場合には、本市と協議の上、決定する。

- ① 基本協定書及び契約書
- ② 質問回答書
- ③ 要求水準書（別紙を含む）
- ④ 技術提案書及び参考見積書

27 参考見積書の作成・提出について

(1) 参考見積書

参考見積書は、以下に沿って作成すること。

- ① 見積書の作成は提示の公募資料に基づいて行うこと。
- ② 今回提示した公募資料は、設計業務に先立ち要求水準書に基づき見積を行うことから、公募資料に記載されていない項目でも、要求水準書に記載された性能等から当然見込むべきものについては、これまでの経験・実績を生かし、今回の見積範囲として見込み、その内容を見積書に記載すること。見積書に記載されていない項目についても、要求水準書に記載された性能等から当然見込むべきものと判断される項目は、含まれているものと判断する。
- ③ 見積書の作成に当たっては、全ての明細書の作成を求めるものではないが、優先交渉権者の見積書が「22 優先交渉権者との見積合わせ」に示す価格交渉、予定価格作成の前提条件となることや、設計段階において、提案時に提出した見積価格を上回らないよう設計業務を行うことが求められることから、その趣旨に配慮して明細

書の作成を行うこと。(3) 賃金又は物価の変動に関する取扱いについて③のとおり、一式にて価格等の交渉が成立した場合には、その工種等については請求の対象外とする。

- ④ 今回の見積りに当たって、端数調整が必要な場合は諸経費（一般管理費等）にて行うこと。

(2) 精算見積書

実施設計完了時（工事着工前）に契約金額に対する詳細な内訳書（以下「精算見積書」という。）を、以下に沿って作成すること。工事段階のコスト管理は、精算見積書に沿って行う。

- ① 精算見積書を実施設計図書に基づいて作成し提出すること。
- ② 単価は、契約時の参考見積書、参考見積内訳書に用いた単価を採用すること。契約時の参考見積内訳書に示されていない新たな単価が生じた場合は、契約時の参考見積内訳書の単価に準じて、本市と受注者が協議の上、本市が承諾した金額で単価設定を行うこと。
- ③ 賃金又は物価の変動が生じた単価については、当該変動による増減分を反映した単価を用い、物価変動分に係る内訳書を別冊として作成すること。
- ④ 要求水準書に示す性能等を満たすための工事費目については、その数量増減に関わらず、当該工事費の増額を認めないため、採用する単価について、本市と受注者が協議の上、調整する可能性がある。
- ⑤ 野球場 A、野球場 B、クラブハウス、屋内練習場、公園広場等（その他）として施設ごとの内訳書作成を想定すること。作成に当たっては、本市と協議を行うこと。

(3) 賃金又は物価の変動に関する取扱いについて

君津市建設工事請負契約約款第 26 条第 1 項から第 4 項（全体スライド）まで、第 5 項（単品スライド）、第 6 項から第 8 項まで（インフレスライド）については、次の適用方針とする。

- ① 君津市建設工事請負契約約款第 26 条を適用する基準日は「契約日」とする。
- ② 採用する物価指数の指標は以下のとおりとする。受注者は算出根拠を明らかにし、双方協議の上、本市がこれを認めた場合について変更を行うことができる。なお、詳細については本市と受注者の協議に基づくこととする。
 - ・一般財団法人 建設物価調査会「建設物価 建築費指数（詳細版）」
 - ・国土交通省 土地・建設産業局「公共工事設計労務単価（千葉県）」
 - ・各種刊行物等：建設物価及び積算資料、積算実務マニュアル、建築コスト情報、公共建築工事標準単価積算基準、国土交通省建設工事費デフレーター等

- ③ 積算基準類に設定のない工種等の見積について、機労材別で内訳を提出せず、一式にて価格等の交渉が成立した場合には、その工種等については請求の対象外とする。

28 その他

(1) 技術提案内容の取扱い

優先交渉権者の提案内容については、設計業務の過程において、本市との協議により具体的仕様その他を決定する。

(2) 事業契約等に違反した場合の取扱い

契約の締結後、契約に違反した者、優先交渉権者となりながら正当な理由なくして契約を拒んだ者、又は技術提案に関し不正な行為若しくは不誠実な行為をした者については、君津市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づき、期間を定め指名停止を行う場合があることに留意すること。

(3) 契約不成立の場合の取扱い

整備予定地については、現時点で本市所有の土地ではない。このため、令和8年12月の用地取得に向けて用地交渉を進めているところであるが、用地交渉の進捗状況及び不測の事態が生じた場合には、優先交渉権者の選定後であっても契約不成立となる場合がある。ただし、契約不成立後に用地取得交渉が完了し、本事業が再開された場合は、優先交渉権者としての地位は存続するものとする。