

競走場管理地区再整備基本計画策定業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本要領は、「競走場管理地区再整備基本計画策定業務委託」の受託候補者を公募型プロポーザル方式により特定するため、必要な事項を定めるものである。

2 業務概要

- (1) 業務名 競走場管理地区再整備基本計画策定業務委託
- (2) 業務内容 別紙「競走場管理地区再整備基本計画策定業務委託 仕様書」(以下「仕様書」という。)のとおり
- (3) 履行場所 飯塚市 鯉田 地内
- (4) 履行期間 契約締結日の翌日から令和9年3月26日まで
- (5) 見積限度額 15,286,000 円(消費税及び地方消費税を除く。)

3 実施方式

公募型プロポーザル方式とする。

4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、参加表明書の提出期限から契約締結までの間、次の要件を全て満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する者に該当しないこと。
- (2) 飯塚市指名競争入札参加者の指名停止措置要綱(平成19年4月1日飯塚市告示第28号)の別表各号に掲げる指名停止措置要件に該当していないこと。飯塚市有資格者名簿(以下「名簿」という。)登載者にあつては、指名停止期間中又は指名保留期間中でないこと。
- (3) 福岡県暴力団排除条例(平成21年福岡県条例第59号)に規定する暴力団又は暴力団員等でなく、同条例第4章の規定に該当しないこと。
- (4) 法人格を有すること。
- (5) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (6) 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、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又は破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立てをしている者でないこと。

- (7) 国税及び地方税に滞納がないこと。
- (8) 本業務全体を統括する管理技術者として、一級建築士を配置するとともに、建築分野の検討を担当する責任者として、本業務に必要な建築計画に関する専門的知識及び実務経験を有する者を配置できること。なお、管理技術者は、建築分野の責任者を兼ねることができる。
- (9) 本プロポーザルの公募開始日を基準として過去 20 年間に、次に定義する同種業務又は類似業務を元請として履行した実績を 1 件以上有すること。
同種業務及び類似業務の定義は、次のとおりとする。
 - ① 同種業務 公営競技(競輪、中央競馬、地方競馬、ボートレース又はオートレース)施設の再整備又は管理運営に関する計画、構想、方針等の策定業務又はこれらの検討を含む基本設計業務
 - ② 類似業務 公営競技施設以外の公共施設で、計画対象となる建築物の延べ面積の合計が 2,000 m²以上のものの再整備に関する計画、構想、方針等の策定業務又はこれらの検討を含む基本設計業務

5 飯塚市有資格者名簿に登載されていない者の取扱い

飯塚市有資格者名簿に登載されていない者も参加できる。ただし、参加表明書と併せて、次の書類を提出し、参加資格の確認を受けなければならない。各証明書類は、提出日以前 3 箇月以内に発行されたものとする。

- (1) 履歴事項全部証明書(写し可)
- (2) 直近の財務諸表
- (3) 国税、県税及び市税の納税証明書(未納がないことを確認できるもの。写し可)
- (4) 役員名簿及び照会承諾書(様式 5)
- (5) 印鑑証明書(原本)

6 実施要領等の公表

- (1) 実施要領、仕様書、提出様式その他関係資料は、飯塚市公式ホームページに掲載する。
- (2) 公募の期間は、令和 8 年 10 月 30 日(金)から令和 8 年 11 月 30 日(月)までとする。
- (3) 公募期間中に視察を希望する場合、「20 担当部署及び提出先」まで事前に連絡すること。

7 実施スケジュール

項 目	期 日
実施要領等の公示(公募開始)	令和 8 年 10 月 30 日(金曜日)

項 目	期 日
質問受付期限	令和 8 年 11 月 6 日(金曜日)
質問回答	令和 8 年 11 月 13 日(金曜日)まで
参加表明書提出期限	令和 8 年 11 月 30 日(月曜日)
企画提案書等提出期限	令和 8 年 12 月 4 日(金曜日)
企画提案審査	令和 8 年 12 月中旬(予定)
審査結果通知	令和 8 年 12 月中旬(予定)

8 質問の受付及び回答

- (1) 質問は、指定する質問票を電子メールに添付して提出すること。電話又は口頭による質問は受け付けない。
- (2) 提出期限 令和 8 年 11 月 6 日(金曜日)午後 5 時 15 分まで
- (3) 提出先 「20 担当部署及び提出先」
- (4) 回答は、令和 8 年 11 月 13 日(金曜日)までに飯塚市公式ホームページに掲載する。質問者の名称は公表しない。
- (5) 審査の公平性を損なうおそれがある質問その他市が回答することが適当でないと判断した質問には回答しないことがある。

9 参加表明書の提出

- (1) 提出期限 令和 8 年 11 月 30 日(月曜日)午後 5 時 15 分まで
- (2) 提出方法 持参、電子メール又は郵送(書留その他配達記録が確認できる方法)とする。期限までに到達したものに限り受け付ける。
- (3) 提出先 「20 担当部署及び提出先」
- (4) 提出書類は次のとおりとする。
 - ① 参加表明書(様式 1) 1 部
 - ② 委任状(任意様式) ※支店・営業所長等を代理人とする場合 1 部
 - ③ 第 5 項に該当する者(飯塚市有資格者名簿に登載されていない者)は、同項に定める確認書類各 1 部
 - ④ 第 4 項(5)の要件を満たすことを確認できる、応募者自身の一級建築士事務所登録通知書又は登録証明書の写し 1 部
 - ⑤ 第 4 項(9)の要件を満たすことを確認できる資料(契約書の写し、業務内容、施設用途、計画対象建築物の延べ面積及び履行完了を確認できる資料等) 1 部

※参加表明書の提出後にプロポーザルの参加を辞退する場合は、速やかに「辞退届(様式2)」を提出すること。その際は、事前に「20 担当部署及び提出先」へ電話でその旨を伝えること。

10 企画提案書等の提出

- (1) 提出期限 令和8年12月4日(金曜日)午後5時15分まで
- (2) 提出方法 持参又は郵送(書留その他配達記録が確認できる方法)とする。
- (3) 提出書類は次のとおりとする。

提出書類	部数等
企画提案書(任意様式)	正本1部、副本6部及びPDFデータ
業務実績調書(様式3)	正本1部、副本6部
配置予定技術者調書(様式4)	正本1部、副本6部
見積書及び見積内訳書(任意様式)	正本1部、副本6部

※配置予定技術者調書(様式4)には、管理技術者及び建築分野の責任者の所属、役割、資格、実務経験及び兼務の有無を記載すること。また、管理技術者については、一級建築士免許証又は一級建築士免許証明書の写しを添付し、建築分野の責任者については、本業務に必要な建築計画に関する専門的知識及び実務経験を確認できるよう、担当した業務の内容及び役割等を記載すること。管理技術者が建築分野の責任者を兼ねる場合は、両者の役割を担うことが分かるように記載すること。

※サウンディング調査参加実績の活用について評価を希望する場合は、対象事業者名、担当業務及び当該調査を通じて得た知見の活用方法を記載した資料を提出すること。対象事業者が再委託予定者又は協力事業者である場合は、本業務への参画を承諾したことを確認できる書類を併せて提出すること。

※これらの確認資料は、正本にのみ添付するものとする。

※副本には、応募者、再委託予定者又は協力事業者の名称、ロゴ、固有の実績表示その他これらの事業者を特定できる情報を記載しないこと。実施体制を示す際は、事業者名を記号に置き換えるなどの方法によること。

11 企画提案書の作成要領

- (1) 作成形式
 - ① A4判、長辺綴じ、横書きを基本とする。図表等に限りA3判折込みを可とする。
 - ② 本文の文字は11ポイント以上を基本とする。図表中の文字は判読性を確保できる範囲で縮小できる。
 - ③ 表紙及び目次を除き30ページ以内とし、ページ番号を付すこと。
 - ④ 企画提案は1者につき1件とする。

- ⑤ 提案内容は、契約締結後に確実に実施できるものとする。
- ⑥ 見積書は、業務項目別の費用及び積算根拠が分かる内訳とする。

(2) 企画提案を求める項目

① 業務理解及び基本方針

本業務の目的、競走場特有の制約、現状の課題及び検討上の重要事項を踏まえた基本的な考え方

② 業務実施体制

管理技術者、建築分野の責任者及び各担当者の役割、資格、経験、専門分野の連携並びに品質管理の方法

再委託予定者又は協力事業者がある場合は、その担当業務及び連携方法を含めること。

③ 工程及び業務管理

履行期間内の工程、発注者との協議方法、関係者ヒアリング、進捗管理及び品質管理の方法

④ 複数配置案の検討・比較評価の方法

契約締結後に行う、現管理地区内再整備、余剰地への集約移転及び両区域への分散配置の3案の検討について、必要な調査、検討手順、比較評価指標、法令・運用条件への適合性の確認方法及び推奨案の選定手順

※本プロポーザルでは、業務の実施方針及び検討方法について提案を求めるものであり、3案の具体的な配置計画図、各案の比較結果又は推奨案の決定を求めるものではない。説明に必要な概念図等の使用は妨げないが、図面の作成量や完成度自体を評価するものではない。

※本要領における「余剰地」は、参考資料「飯塚小型自動車競走場再整備方針」10ページ「②ゾーニング」に示す「③利活用ゾーン(余剰地エリア)」を指す。同方針に示す土地利用の考え方を踏まえつつ、本業務では、管理地区機能の集約移転又は分散配置の可能性についても比較検討するものとする。

⑤ 競走開催を継続する段階整備計画の進め方

本場開催及び場外発売を継続しながら、選手管理、競走開催の公正性及び安全性、仮設・代替機能、インフラ切替等を考慮したローリング計画を構築する方法

⑥ 関係法令・関係機関協議及びリスク管理

小型自動車競走関係法令等への適合、競走場の範囲及び周辺施設の取扱い、関係者との協議を見据えた検討、想定リスク及び対応方針

※上記各項目について、本業務の目的達成、品質向上、事業費縮減又は将来の事業実施に資する独自の提案がある場合は、該当する項目に含めて記載すること。

12 審査方法

審査は、委員 5 人で構成する競走場管理地区再整備基本計画策定業務委託事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）において行う。

(1) 企画提案審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

企画提案書、業務実施体制、見積書、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を総合的に審査し、受託候補者を特定する。

(2) 評価基準

区分	評価項目	主な評価の視点	配点
業務実績・実施体制	同種・類似業務実績	公営競技施設又は公共施設の再整備に関し、本業務の遂行に有効な同種又は類似業務の実績を有しているか。	5
		運用を継続しながら行う再整備又はローリング計画等の経験が、本業務に活用できるものとなっているか。	5
	配置予定技術者・実施体制	管理技術者、建築分野の責任者及び各担当者が、それぞれの役割に必要な経験及び専門性を有しているか。	5
		建築、都市計画、設備、施工計画、コスト、法令・公営競技運用等の各専門分野が連携して業務を遂行できる体制となっているか。	5
	サウンディング調査参加実績	本市が実施した対象サウンディング調査への参加実績を有する事業者が業務実施体制に含まれ、当該調査を通じて得た知見を本業務に活かせる体制となっているか。	5
企画提案	業務理解・基本方針	本業務の目的、競走場固有の条件及び現状の課題を十分に理解した内容となっているか。	5
		本業務の目的及び課題を踏まえ、的確かつ実現性のある基本方針となっているか。	5
	複数案の検討・比較評価の方法	契約締結後に 3 案を検討するための調査内容、収集情報及び検討手順が具体的か。	5

区分	評価項目	主な評価の視点	配点
		3 案を共通の条件で比較するための評価指標及び評価方法が適切か。	5
		各案の法令・施設・運用条件への適合性及び実現可能性を確認する方法が具体的か。	5
		比較結果を整理し、市との協議を経て推奨案を選定する手順が明確か。	5
	段階整備・開催継続	本場開催及び場外発売の継続に必要な条件を整理し、段階整備に反映する方法が具体的か。	5
		各整備段階に必要な仮設施設及び代替機能を整理・検証する方法が具体的か。	5
		動線の安全確保及び既存インフラの切替・迂回を検討する方法が具体的か。	5
		段階整備に伴うリスクを抽出し、実現性のあるローリング計画を策定する方法が具体的か。	5
	法令・関係機関協議・リスク	関係法令等を踏まえ、必要な関係機関との協議を円滑に進められる内容となっているか。	5
		想定される課題及びリスクを把握し、その対応方法が具体的となっているか。	5
	工程・業務管理	履行期間内に確実に業務を完了できる具体的かつ実現性のある工程となっているか。	5
		発注者との協議、関係者ヒアリング、進捗管理及び品質管理を適切に行える内容となっているか。	5
参考見積	見積価格	提案内容に対して妥当な見積内容となっているか。	5
プレゼンテーション・ヒアリング	説明・質疑応答	提案内容が分かりやすく説明され、質疑に対する的確に回答しているか。	5
合計			105

13 プレゼンテーション及びヒアリング

(1) 実施日

令和8年12月中旬(予定)。詳細な時間及び場所は、企画提案者に別途通知する。

(2) 説明時間 25 分以内、質疑応答 20 分程度とする。

(3) 出席者は3人以内とし、説明者は、本案件を受託した場合の主な担当者となるものとする。

(4) 説明は提出した企画提案書を用いて行い、追加資料の配布は認めない。

(5) 画面投影を行う場合も、提出した企画提案書の内容に限る。機器等の条件は別途通知する。

(6) 提案者名を伏せて審査するため、応募者、再委託予定者又は協力事業者を特定できる会社名、ロゴその他の表示又は発言を行わないこと。

14 受託候補者の特定

(1) 失格者を除き、企画提案審査における総合評価点が最も高い者を受託候補者として特定し、次順位者を次点者とする。

(2) 総合評価点が同点の場合は、『複数案の検討・比較評価の方法』と『段階整備・開催継続』の合計得点が高い者を上位とする。なお同点の場合は、『企画提案』の区分に係る合計得点が高い者を上位とし、それでも同点の場合は、当該同点者によるくじにより順位を決定する。

(3) 各審査委員の評価点の平均が6割に満たない者は、受託候補者の対象としない。企画提案者が1者の場合も審査を実施し、この基準を満たす場合に限り受託候補者として特定する。

(4) 全ての企画提案について、契約の目的を十分に達成できないと審査委員会が判断した場合は、受託候補者を特定しない。

(5) 受託候補者が契約を締結しない場合又は契約締結までに参加資格を失った場合は、次点者と協議することができる。

15 審査結果の通知及び説明要求

(1) 企画提案審査の結果は、企画提案者全員に速やかに書面で通知する。

(2) 受託候補者として特定されなかった者は、その理由について、通知日の翌日から起算して7日以内(休日を含まない。)に書面で説明を求めることができる。

16 審査結果等の公表

公正性及び透明性を確保するため、飯塚市情報公開条例その他関係規定に基づき、次の事項を飯塚市公式ホームページ等で公表する。

(1) 受託候補者の名称、所在地、総得点

- (2) 提案書を提出した者の数
- (3) 受託候補者以外の提案者の総得点

※受託候補者以外の提案者の名称は「B社、C社」等として公表する。

17 失格事項

- (1) 参加資格を満たしていないことが判明した場合又は参加資格を失った場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 提出期限、提出場所、提出方法、作成条件その他本要領に定める条件に適合しない場合
- (4) 見積価格が見積限度額を超える場合
- (5) 審査委員、市職員その他関係者に対し、審査結果に影響を与える目的で接触その他不正又は不誠実な行為を行った場合
- (6) 正当な理由なくプレゼンテーション及びヒアリングを欠席した場合
- (7) その他審査委員会が公正な審査を妨げる行為があったと認めた場合

18 契約

- (1) 受託候補者の特定後、市は受託候補者と業務内容、実施方法、成果品その他必要な事項について協議し、企画提案書の内容を反映した仕様書等を作成する。
- (2) 受託候補者から見積書を徴取し、地方自治法施行令その他関係規定に基づく随意契約により契約を締結する。
- (3) 実施要領で示した見積限度額を契約時に増額しない。また、評価対象とした企画提案時の見積価格を上回る価格で契約しない。
- (4) 協議が整わない場合は次点者と協議することができる。

19 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルへの参加実績を、今後実施する飯塚オートレース場の再整備等に係る事業者選定において考慮することがある。
- (2) 提出された書類は返却しない。
- (3) 企画提案に要する費用は、全て提案者の負担とする。
- (4) 提出期限後の企画提案書の差替え、追加又は削除は、原則として認めない。
- (5) 参加表明後に辞退する場合は、速やかに辞退届を提出すること。
- (6) 提出書類は、本プロポーザルの審査及び契約手続並びに情報公開に必要な範囲で使用する。
- (7) 本プロポーザルに係る情報は、飯塚市情報公開条例の規定により公開の対象となる場合があ

る。

(8) 本要領に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、市が必要な取扱いを定める。

20 担当部署及び提出先

〒820-0001 福岡県飯塚市鯉田 147 番地

飯塚市経済部公営競技事業所経営管理係(担当：松原・山田)

電話 0948-22-1153

FAX 0948-25-6532

電子メール koueikyoubi@city.iizuka.lg.jp