

宮崎県県営一ヶ岡団地再整備事業に係るPFIアドバイザリー業務 参加説明書

1 業務の概要

(1) 業務の目的

本業務は、宮崎県県営一ヶ岡団地再整備事業（以下、「本事業」という。）の適正かつ確実な実施に向けて、「民間資金等の活用における公共施設等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号、以下「PFI法」という。）が定める事業手法の導入手続きを実施するにあたり、財務・法務・技術等の的確な支援を受けて、実施方針の策定から契約書の締結までの一連の作業を本県が円滑に進めることを目的とする。

(2) 業務内容

① 業務名

「宮崎県県営一ヶ岡団地再整備事業に係るPFIアドバイザリー業務」

② 業務範囲

本事業のPFI手法の導入に関する財務、法務、技術等に関する総合的な支援を行うものであり、詳細は別添の「業務仕様書」の別表1を参照すること。

(3) 再委託

委託業務内容については、受託者が実施するものとする。

ただし、受託者は本県の承諾を得て、必要に応じ、次のとおり、業務の一部を再委託することができる。

なお、参加者が他の参加者の再委託先となることは認めない。

① 財務面

原則として受託者が業務を実施するものとする。ただし、必要に応じ、公認会計士等の財務アドバイザーの助言を得るため、受託者から、他の財務アドバイザーに再委託することができる。

② 法務面

原則として受託者が業務を実施するものとする。ただし、必要に応じ、弁護士等の法律アドバイザーの助言を得るため、受託者から、他の法律アドバイザーに再委託することができる。

③ 技術面

原則として受託者が業務を実施するものとする。ただし、必要に応じ、建築士、建築設備士等の技術アドバイザーの助言を得るため、受託者から、他の技術アドバイザーに再委託することができる。

(4) 履行期間

履行期間は、以下のとおり予定している。

契約の日から令和9年3月31日まで

(5) その他

この申請の窓口及び受付期間は次のとおりである。

① 受付窓口：宮崎県 県土整備部 建築住宅課 公営住宅担当

住 所 〒880-8501

宮崎県宮崎市橘通東2丁目10番1号

TEL 0985-26-7196

FAX 0985-20-5922

電子メール kenchikujutaku@pref.miyazaki.lg.jp

② 受付時間：土曜日、日曜日及び休日を除く毎日の午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）

③ 担当部局：①に同じ。

2 業務実施上の要件

参加表明書の提出者は、以下の（１）及び（２）に示す要件を満たす者であること。要件を満たさない場合は、技術提案書の内容に関わらず失格とする。

（１）参加者に関する要件

次の①から⑦までに示す要件を全て満たす者であること。

- 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者であること。
- ② 次のいずれかに該当する者であること。
 - ア 県が発注する建設工事等の契約に係る入札参加者の資格等に関する要綱（平成２０年宮崎県告示第３６９号）に基づく入札参加資格の認定（都市計画又は地方計画）を受けている者。
 - イ 物品の買入れ等の契約に係る競争入札の参加資格等に関する要綱（昭和４６年宮崎県告示第９３号）に基づく入札参加資格の登録（調査・研究・検査）がある者（令和７年６月１８日までに登載見込みの者を含む）。
- ③ 県が発注する建設工事等の契約に係る入札参加者の資格等に関する要綱に基づく入札参加資格停止の措置及び物品の買入れ等の契約に係る競争入札の参加資格、指名基準等に関する要綱に基づく資格停止を参加表明書の提出期限の日から契約締結する日までのいずれの日においても受けていないこと。
- ④ 手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第１７条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２１条の規定による更生手続開始の申立ての事実がある者にあつては、当該手続開始決定後、②に掲げる入札参加資格に係る随時の審査による認定を受けている者であること。
- ⑥ 民事執行法（昭和５４年法律第４号）に基づく差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分の執行を受け、支払が不可能になった者ではないこと、又は第三者の債権保全の請求が常態となったと認められる者でないこと。
- ⑦ 平成２２年度以降、技術提案書提出要請日までに完了した業務において、以下に記載する「同種又は類似業務」について１件以上の実績を有する者
 - ・ 同種業務：公営住宅事業におけるＰＦＩアドバイザー業務
 - ・ 類似業務：公営住宅事業以外におけるＰＦＩアドバイザー業務

（２）配置予定技術者（管理技術者及び主任技術者）に関する要件

管理技術者及び主任技術者をそれぞれ１名配置することとし、次の①から④までに示す全ての条件を満たす者であること。

- ① 次のいずれかの資格を有する者
 - ア 一級建築士又は技術士（総合技術監理部門（都市及び地方計画）、建設部門（都市及び地方計画））の資格を有している者
 - イ ＲＣＣＭ（都市計画及び地方計画部門）の資格を有している者
 - ② 上記（１）⑦の事項を満たす者
 - ③ 直接的かつ恒常的な雇用関係を有し、常勤性のある者であり、技術提案書提出時点で３ヶ月以上の雇用関係を有する者
- なお、参加表明書の提出期限後から本業務の履行期間終了まで、管理技術者及び主任技術者の変更は原則として認めないが、契約後において、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、発注者の了解を得て、同等以上の技術者を配置すること。

3 技術提案書を特定するための基準

技術提案書の評価項目、評価基準、並びに評価のウエイトは別添「技術提案書評価要領」

のとおりとする。

なお、評価項目の「実施方針・実施体制・実施フロー・工程表」及び「特定テーマに対する技術提案」は、プレゼンテーション及びヒアリングを通じた内容の確認結果を評価に反映させる。

4 参加表明書及び技術提案書の留意事項

(1) 提案課題

技術提案を求める特定テーマは次に掲げる事項とする。

① P F I 事業の確実な実施に向けて

令和8年度末までに円滑かつ確実にP F I 事業の契約ができるよう、事業者選定までのプロセスにおいて留意すべき事項やポイントを提案してください。

P F I 事業には、従来方式で先行建設する1棟目への入居者移転支援業務を含むことを予定しているため、1棟目完成前の令和8年度末までに事業者を選定する必要があります。こうしたスケジュールの制約がある中で、事業者選定に至るまでのプロセスを確実かつ円滑に進めるための方策の提案を期待しています。

② 諸課題への対応

民間ノウハウを最大限活用し諸課題に対応していくため、要求水準書等の策定において留意すべき事項やポイントを提案してください。

P F I 事業では次の諸課題への対応を求めることとしています。

- ・入居者の減少や高齢化による共用部の自治会管理問題の顕在化
- ・低層階の高齢者や子育て世帯への活用と津波浸水対策の両立
- ・コスト縮減
- ・建設技術者不足
- ・地産地消（県内企業活用及び県産材使用）
- ・その他の諸課題

民間事業者からこれらの諸課題を解決する優れた提案を引き出すことに繋がる、要求水準書等を策定するための方策の提案を期待しています。

③ サウンディング等の実施

県内経済に最大限寄与するP F I 事業の実施に向けて、サウンディング調査や官民対話において留意すべき事項やポイントを提案してください。

(2) 基本事項

① 技術提案書の無効

次に掲げる事項に該当する場合は、無効とする。

- ア 参加表明書又は技術提案書について、提出期限を過ぎて提出された場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 見積金額が委託上限額を超えている場合
- エ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- オ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

② 業務量の目安

本業務の委託上限額及び各年度における支払上限額は、以下のとおり予定している。ただし、この金額は、提案内容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ことに留意すること。

なお、提示した業務規模と大きくかけ離れているか、又は提案内容に対して見積りが不適切な場合には特定しない。

- ・委託上限額：31,843千円（消費税及び地方消費税を含む。）
- ・各年度における支払上限額

令和7年度：9,000千円

令和8年度：22,843千円

- ③ 参加表明書添付書類及び技術提案書添付書類の様式別添「書類一覧」に示すとおりとする。
- (3) 提出書類及び作成方法
提出書類及び作成方法は、別添の「書類一覧」、「参加表明書等作成要領」及び「技術提案書等作成要領」を参照すること。
- (4) 参加表明書の提出方法等
- ① 提出期限：令和7年5月21日（水）午後4時必着
 - ② 提出場所：1（5）①受付窓口と同じ。
 - ③ 提出方法：持参、郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。）
- (5) 技術提案書の提出要請
上記（4）により提出された書類の審査後、技術提案書の提出を求める者に対し、技術提案書提出要請書を送付する。
なお、参加資格を保有する者が5者を超える場合は、（4）により提出された書類に記載された業務実績、配置予定技術者の経験等を勘案した上で、技術提案書の提出を求める者を選定することがある。
- ① 送付予定日：令和7年5月28日（水）
 - ② 送付の方法：参加表明書に記載された連絡先に電子メールで送付
- (6) 技術提案書の提出方法等
- ① 提出期限：令和7年6月18日（水）午後4時必着
「技術提案書提出要請書」を受領後に提出すること。
 - ② 提出場所：1（5）①受付窓口と同じ。
 - ③ 提出方法：持参、郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。）
提案課題①～③に関する技術提案については、電子データ（PDF）を電子メールでも送付すること。
- (7) 既存資料の公表
参考資料の貸与を希望する者は、以下のとおり資料請求を行うこと。
- ① 資料名：県営一ヶ岡団地基本構想策定業務報告書（概要版）
 - ② 資料請求方法：資料貸出申込書兼秘密保持誓約書（様式7）を1（5）①の受付窓口に提出すること。
- (8) プレゼンテーション及びヒアリング
技術提案書について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。なお、本業務で配置する予定の管理技術者、主任技術者の出席は必須とする。
- ① 実施場所：宮崎県防災庁舎5階防57号室
 - ② 実施予定日：令和7年6月30日（月）
 - ③ 開始時間：後日通知する。
 - ④ 出席者：配置予定管理技術者、主任技術者
 - ⑤ その他：ヒアリング時の追加資料の提出及び提示は認めない。
- (9) 特定・非特定通知
- ① 技術提案書を提出した者の中から、評価の合計点が最上位であるものを1者特定する。ただし、評価の合計点の最高得点者が複数者いる場合は、次のアからエの順で1者を特定するものとする。（イ以下はその上記項目が同点の場合適用）
 - ア 「特定テーマに対する技術提案」の評価点が高い者
 - イ 「業務実施方針・実施体制等」の評価点が高い者
 - ウ 予定管理技術者の「手持ち業務件数（技術提案書提出要請日現在）」が少ない者
 - エ 予定管理技術者の「手持ち業務量（契約金額の合計額、技術提案書提出要請日現在）」が少ない者

- ② 上記にかかわらず、合計点数が評価基準点数全体の50%未満の場合には、候補者として特定しない。
- ③ 提案者が1者の場合であっても、提案書類及びプレゼンテーションの内容が評価基準を満たしていると認められる場合は、その提案者を特定対象事業者（優先交渉権者）として特定する。
- ④ 特定された者に対しては、特定された旨を書面（技術提案書特定通知書）により通知する。また、提出した技術提案書が特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨を書面（技術提案書非特定通知書）により通知する。
- ⑤ 非特定の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（土曜日・日曜日・休日を含まない。）以内に、書面（様式自由）により、非特定理由について説明を求めることができる。
 - ア 受付場所：1（5）①受付窓口と同じ。
 - イ 受付時間：1（5）②受付時間と同じ。
- ⑥ 上記⑤の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面（非特定理由説明回答書）により行う。

5 本説明書の内容についての質疑の受付及び回答

- (1) 質疑は、次の①の期間までに、文書（様式6、ただし規格はA4判）により行うものとし、持参、郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）、電子メールのいずれの方法でも可能とする。（電子メールの場合には着信を確認すること。）
 - ① 受付期間
 - ア 参加表明書に係る質問
令和7年5月13日（火）午後4時必着
 - イ 技術提案書に係る質問
令和7年6月9日（月）午後4時必着
 - ② 受付場所：1（5）①受付窓口と同じ。
- (2) 文書には、回答を受ける担当窓口の部署、氏名、電話及びFAX番号及びメールアドレスを記入するものとする。
- (3) 質問に対する回答は原則として、次の①の期限までに本県ホームページ及び本県入札情報サービス上で随時公表する。
 - ① 回答期限
 - ア 参加表明書に係る質問の回答
令和7年5月19日（月）までに随時
 - イ 技術提案書に係る質問の回答
令和7年6月13日（金）までに随時

6 その他の留意事項

- (1) プロポーザルに係る費用
プロポーザルに係る一切の費用は参加者の負担とする。
- (2) 提出書類等の取扱い
 - ① 提出された書類等は、返却しない。
 - ② 提出期限以降における技術提案書及び資料の差し替え及び再提出は認めない。ただし、県からの指示があった場合を除く。
 - ③ 提案者から提出された資料は、提案者の特定を行う作業に必要な範囲において、複製することがある。
- (3) その他
 - ① 参加表明書の提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する時は、辞退届（様式自由）を提出すること。
 - ② 技術提案書については、1者につき1提案に限る。

- ③ 本件技術提案などにおいて使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。
- ④ 本業務の受託者及び再委託先（資本及び人事面等において関連を持つと認められる者を含む。）は、本業務の対象である県営一ヶ岡団地再整備事業のPFI事業への応募及び参加を不可とし、本事業の応募企業及び応募企業グループの一員又は協力企業になることはできない。