

**中軽井沢エリアデザインガイドライン策定業務委託
公募型プロポーザル実施要領**

軽井沢町 総合政策課 まちづくり推進室

1 目 的

この要領は、中軽井沢エリアデザインガイドライン策定業務委託について、高い専門性、豊富な経験、柔軟な発想を有する者を公募型プロポーザルにより選定することを目的とする。

2 業務の概要

(1) 業務名

令和7年度 町単 中軽井沢エリアデザインガイドライン策定業務委託

(2) 業務対象区域

軽井沢町 中軽井沢エリア

(3) 業務目的

中軽井沢エリアは美しい自然と冷涼な気候に恵まれ、役場庁舎や病院等の都市機能、住宅、駅前商店街が徒歩圏内に集積する地区であるが、空き店舗の増加や渋滞による環境悪化等により徐々に賑わいを失っている。そこで、湯川河川の親水空間や駅前商店街、都市施設の利活用・再整備を行い、それらを回遊性の高い歩行者空間で繋ぐことで地域全体の魅力向上と暮らしと観光の調和を目指す官民連携によるまちづくりを行う。本エリアを中心としたまちづくりに向けて、既に地域で行われている中軽井沢エリアデザイン会議の成果を踏まえ、エリアプラットフォームの構築と「中軽井沢エリアデザインガイドライン」（未来ビジョン）の策定に向けた支援を目的とする。

(4) 業務内容

別紙仕様書（案）のとおり

(5) 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年12月25日まで

(6) 予算額（提案上限額）

10,000千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。以下「税込」という。）を上限とする。

(7) 発注者

軽井沢町長 土屋 三千夫

3 プロポーザルの概要

(1) 実施スケジュール

【公告】令和7年5月23日（金）

【参加登録期間】公告の日から令和7年6月13日（金）午後5時まで

【質問書の提出期限】令和7年6月5日（木）午後5時まで

【質問に対する回答期限】令和7年6月11日（水）

【参加表明書等の提出期限】 令和 7 年 6 月 23 日（月）午後 5 時まで

【審査】 令和 7 年 7 月 3 日（木）

【契約締結】 令和 7 年 7 月 予定

(2) 選定結果の発表

審査の結果は、文書で速やかに通知する。なお、選定結果についての問い合わせ、異議申し立ては一切受け付けない。

(3) 要領等の配布

町ホームページからダウンロードすること。

(URL: <https://www.town.karuizawa.lg.jp/page/9226.html>)

(4) 選定方法

審査方法	備考
提出書類、プレゼンテーション及びヒアリングにより評価	最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。

(5) 担当部署

〒389-0192 長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉 2381 番地 1

軽井沢町 総合政策課 まちづくり推進室

【電話】 0267-45-2500（直通）

【FAX】 0267-46-3165

【E-mail】 townplan@town.karuizawa.nagano.jp

4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の要件を全て満たす者とする。

- (1) 法人格を有する者であること。2 社（者）以上の共同事業体を結成し参加することも可とする。
- (2) 軽井沢町財務規則（昭和 53 年輕井沢町規則第 3 号）第 105 条第 2 項の規定による競争入札参加資格者名簿（業種：コンサル又は物品役務（計画等策定業務））に登録がある者であること。なお、登録をしていない者においては、5 の参加登録の際に登録がある者と同等の資格があることを確認するための書類を提出し、確認を受けること（必要書類は、「3 プロポーザルの概要の(5)の担当部署」に確認すること）。
- (3) この公告日から契約締結の時までの間に、軽井沢町建設工事等入札参加資格者に係る指名停止要綱に基づく入札参加等停止の措置を受けていないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当しない者であること。
- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に該当しない者であること。
- (6) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申し立てがなされていない者であること。

(7) 配置を予定する管理技術者が、技術士 建設部門（都市及び地方計画）又は一級建築士の資格を有していること。

(8) 過去5年以内（令和2年度以降）に、官民連携まちなか再生推進事業に関する業務と同種又は類似する業務を受託した実績があること。

※同種業務：エリアプラットフォームの構築・運営、未来ビジョンの策定及び社会実験
・データ活用など、国土交通省「官民連携まちなか再生推進事業」に基づく業務

類似業務：地域活性化、公共空間の利活用、社会実験等の企画・支援に関する業務

5 参加登録

本プロポーザルへの参加には、事前に参加登録が必要となる。

(1) 参加登録に必要な提出書類

①参加登録申込書（様式1）

②法人登記簿謄本の写し

③競争入札参加資格者名簿（業種：コンサル又は物品役務（計画等策定業務））に登録をしていない者においては、登録がある者と同等の資格があることを確認するための書類

(2) 提出期限 令和7年6月13日（金）午後5時まで

(3) 提出方法 持参（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで）又は郵送（配達証明付き書留郵便とし提出期限内必着）

(4) 提出先 「3 プロポーザルの概要の(5)の担当部署」

(5) 辞退 参加登録申込書提出後に辞退する場合は、令和7年6月23日（金）午後5時までに辞退の理由を記載した書面（任意様式）を提出先に提出すること。

(6) その他 登録期間内に参加登録申込書を提出しなかった者は、本プロポーザルに参加できない。

6 質問事項の受付及び回答

本プロポーザルに係る質問及び回答は、次のとおりとする。

(1) 提出書類 質問書（様式2）

(2) 提出期限 令和7年6月5日（木）午後5時まで

(3) 提出方法 電子メールによる提出（電話により提出先へ受信を確認すること。）

(4) 提出先 「3 プロポーザルの概要の(5)の担当部署」

(5) 回答 令和7年6月11日（水）までに町ホームページにて公表する。

7 参加表明書、企画提案書の提出

参加登録を行った者は、参加表明書、企画提案書を提出すること。

(1) 参加表明書に関する書類 各1部

- ①参加表明書（様式3）
- ②会社概要書（様式4）
- ③共同事業体の構成企業表（様式5） ※共同事業体の場合
- ④その他添付資料

業務実績を証する書類（会社パンフレット等）、配置予定技術者の資格免許証の写し。
共同事業体の場合は、代表構成員を含む全ての構成員のものを添付すること。

(2) 企画提案書に関する書類 各10部：原本1部、副本9部

本プロポーザルの参加者は、次のとおり企画提案書等を提出すること。原則として、企画提案書は1者1提案とし、企画提案書を受け付けた後の追加及び修正は認めない。

また、副本9部については、公平な審査を行う観点から事業者名抜きの資料を提出すること。

(3) 企画提案書の内容

- ①企画提案書表紙（任意様式）
- ②業務実施体制表（任意様式）

仕様書に記載の業務を実施するための業務実施体制（従業員配置人数、役割分担、担当者の所持資格や業務経歴等）を記述すること。

③業務計画（任意様式）

業務の目的を達成するための業務全体に係る総合的な業務実施計画、業務実施の具体的なスケジュールを記述すること。

④業務に関する企画等（任意様式）

仕様書に沿った業務内容の実施にあたり、以下2点について、具体的かつ実効性のある提案を求める。

ア エリアプラットフォームの構築及び運営支援に向けたシナリオについて

イ 未来ビジョンの策定に向けた課題や方向性整理における着眼点について

⑤見積書（任意様式）

業務実施に係る見積額（税込）を内訳が分かるように項目ごとに記述すること。

見積書の宛先は軽井沢町長とし、事業者の所在地、事業者名及び代表者名を必ず記載すること。

(4) 提出期限 令和7年6月23日（月）午後5時まで

(5) 提出方法 持参（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで）又は郵送（配達証明付き書留郵便とし提出期限内必着）

(6) 提出先 「3 プロポーザルの概要の(5)の担当部署」

8 審査

次のとおり審査委員会においてプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。

(1) 実施日時及び場所

- ① 日時 令和7年7月3日（木）
- ② 場所 軽井沢町役場 2階 第3・4会議室
- ③ その他 集合時間、集合場所等は、参加者に別途通知する。

(2) 実施方法及び留意事項

- ① 提案者ごとに30分（プレゼンテーション20分・ヒアリング10分）で審査する。
審査の順番は、参加表明書、企画提案書を軽井沢町に提出した順とする。
- ② プレゼンテーションは、提出された参加表明書、企画提案書を基にスクリーンを使用して説明すること。
- ③ 提出された参加表明書、企画提案書は、担当部署において審査委員に配付する。
- ④ 担当部署に提出した「参加表明書、企画提案書」以外の資料の配付は認めない。
- ⑤ スクリーンとプロジェクターは、軽井沢町が用意し、接続するパソコンは提案者が持参すること。なお、パソコンの設置準備時間は、プレゼンテーションの時間から除く。
- ⑥ プレゼンテーションの時間延長は一切認めない。
- ⑦ 審査への参加者は、3名以内（パソコン等の操作をする者を含む。）とし、パソコンの操作は、参加者が行うものとする。
- ⑧ 審査を欠席、遅刻した場合は、受注意思がないものとし、審査の対象としない。
- ⑨ ヒアリングでは、審査委員からの質問に対して回答することとし、提案者から審査委員への質問は認めない。
- ⑩ 公平性、透明性及び客観性を期するため、会社名や所属等を名乗るなどの行為はしないこと。なお、プレゼンテーション及びヒアリングは、「A者」、「B者」等所属を伏せて行う。

9 審査基準

- (1) 審査は、審査委員会において、提出書類、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を総合的に評価し審査する。なお、プロポーザルによる審査は、5者程度を見込んでおり、参加者多数の場合には事前に審査会で書類審査を行い、プレゼンテーションへの参加者を選定する場合がある。
- (2) 各審査委員が採点した結果を集計（各項目ごとに最低点、最高点を切り捨てた合計を集計）し、合計点を評価する方式（得点方式）及び各委員の評価順位を評価する方式（順位方式）を併用する。
- (3) 得点方式で得点が最も高い者、かつ、順位方式で最も多くの委員から第一順位に評価

された者を最優秀提案者に、次に得点が高い者、かつ、順位方式で次に多くの委員から第一順位に評価された者を優秀提案者とする。

- (4) (3)により両方式の該当者が一致しない場合又は同点により該当者が複数いる場合は、原則として順位方式を優先するが、最終的な選定にあたっては、委員の多数決により最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。
- (5) その他、(3)・(4)によりがたい状況が起こった場合は、審査委員会において協議し、決定する。
- (6) 応募事業者が1者の場合であっても、審査委員会において提案内容の審査を行い、選定の可否を決定する。なお、最低基準点は、総合得点の6割以上とする。

10 審査委員会

- (1) 審査は、中軽井沢エリアデザインガイドライン策定業務委託プロポーザル審査委員会が行う。
- (2) 審査委員会の委員（9名）は、次のとおり。
 - ・副町長
 - ・総合政策課長
 - ・住民課交通政策係長
 - ・観光経済課観光商工係長
 - ・地域整備課道路河川係長
 - ・地域整備課景観まちなみ係長
 - ・新庁舎周辺整備課新庁舎周辺整備室長
 - ・中軽井沢エリアデザイン会議から選出された者2名

11 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

- (1) 提出期限内に、提出書類が提出されなかった場合
- (2) 提出書類等に虚偽の記載があった場合
- (3) 本要領等で示された提出期限、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- (4) 本要領等に違反すると認められる場合
- (5) 審査会の委員に対して、直接・間接を問わず故意に接触を求める等、審査の公平性を害する行為があった場合
- (6) 見積書の見積金額（税込）が「2 業務の概要の(6)」の委託金額を超える場合

12 契約締結

契約は、選定された最優秀提案者と軽井沢町との間で、提出書類等に基づき協議を行い、契約における仕様書の内容を定め、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号に定める随意契約の方法により契約を締結することを原則とする。また、契約の際には、改めて見積書を提出するものとする。

なお、プロポーザルの性質上、当該契約に当たり企画提案書の内容をもって契約するとは限らないことに留意すること。

最優秀提案者との協議が不調となった場合には、優秀提案者と協議を行い、協議が整った場合に契約を締結することとする。

13 費用負担

提出書類等の作成及び提出に要する費用は、提案者の負担とする。

14 留意事項

- (1) 本プロポーザルにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 審査を厳正かつ公正に行うため、企画提案書において、社名や会社のロゴマーク等により所属団体が判明する記載をしないこと。
- (3) 提出書類等は、返却しないものとする。
- (4) 提出期限以後の書類の再提出、追加、差し替えは認めない。
- (5) 提出書類等は、審査目的の範囲で複製することがある。
- (6) 提出書類等に含まれる著作物の著作権は、提案者に帰属する。
- (7) 軽井沢町は、提案者から提出された書類について、軽井沢町公文書公開条例（平成 11 年輕井沢町条例第 21 号）に基づいた請求があった場合は、第三者に開示することがある。
- (8) 提出書類等に含まれる第三者の著作物の公表等の使用については、全て提案者が当該第三者の承諾を得ておくこと。
- (9) 本プロポーザルにおいて知り得た情報（周知の情報は除く。）は、本プロポーザルの目的以外に使用し又は第三者に開示若しくは漏洩してはならない。
- (10) 本プロポーザルに関し、本要領に規定しない問題が発生した場合は、発注者と審査委員会が協議の上判断するものとする。