

橿原市立地適正化計画策定業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1. 趣旨

少子高齢化や人口減少が進行する中であって、地域の低密度化や生活に必要な施設の点在化等を招くことにより、市民生活の維持への懸念が増大しており、地域の実情やニーズを踏まえ、持続可能なまちの形成に向けて、計画的な土地利用を規制・誘導し、快適で秩序あるまちづくりを進める必要がある。

このため、本業務では、持続可能なまちづくりに向けて、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて居住や都市機能の誘導によりコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組みを推進していくため、市全域を対象に都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定を行うものである。また、立地適正化計画の策定にあたり、計画内容との整合性の観点から既往計画の整理も併せて行うものである。

2. 委託業務の概要

委託業務名	橿原市立地適正化計画策定業務委託
契約期間	契約締結日の翌日から令和9年3月19日（金）まで
履行場所	橿原市内一円
契約内容	別紙「橿原市立地適正化計画策定業務委託仕様書（案）」のとおり
契約保証金	橿原市契約規則による
支 払	業務履行報告後各年度支払予定 ※前払：令和7年度あり 令和8年度あり
契約条項	契約書及び橿原市契約規則による
見積限度額	27,058,000 円（税込） 令和7年度業務は16,487,000 円（税込） 令和8年度業務は10,571,000 円（税込）を上限とする。 ※見積に際しては各年度の内訳も作成すること。

3. 参加資格

本プロポーザルに参加しようとする者は、以下の要件を全て満たすものとする。なお、（１）～（４）については、参加表明書提出日を基準とする。

- （１）当該年度の橿原市入札参加資格者名簿の土木コンサル（都市計画及び地方計画部門）に登録されている者であること。
- （２）地方自治法施行令第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者又は同条第2項各号のいずれかに該当したために競争入札に参加させないこととした者ではないこと。
- （３）破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続開始の申し立て、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申し立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続の開始の申し立てをしていない者又は申し立てがなされていない者であること。
- （４）橿原市契約における暴力団排除に関する要綱（平成24年橿原市告示第175号）に基づく入札参加資格取消措置を受けていない者であること。
- （５）橿原市入札参加資格停止要綱（平成14年橿原市告示第208号）による資格停止措置を受けていない者であること。（参加表明書提出期限日から契約締結日まで）

- (6) 本業務は、管理技術者、照査技術者及び主任技術者の配置技術者を選任すること。(各技術者の兼任は不可とする。)なお、配置技術者については4. 配置技術者要件を満たす者とする。
- (7) 本業務と同種又は類似業務の元請実績を有していること。ただし、過去10年以内(公告日を基準とする。)に完了した契約金額500万円以上の業務を対象とする。なお、本業務における、同種又は類似業務とは下記のとおりとする。

《同種又は類似業務》

同種業務：防災指針を含む立地適正化計画の策定・改定業務

類似業務：防災指針を含まない立地適正化計画の策定・改定業務

市町村都市計画マスタープランの策定・改定業務

4. 配置技術者要件

配置技術者については以下(1)～(3)の要件を全て満たすこと。

- (1) 管理技術者、照査技術者及び主任技術者は参加表明書提出者に所属し、かつ、参加表明書提出期限以前に3ヶ月以上の雇用関係があること。
- (2) 管理技術者は技術士(総合技術監理部門：建設－都市及び地方計画)又は技術士(建設部門：都市及び地方計画)いずれかの資格を有する者であること。照査技術者は技術士(総合技術監理部門：建設－都市及び地方計画)又は技術士(建設部門：都市及び地方計画)いずれかの資格を有する者であること。主任技術者は技術士(総合技術監理部門：建設－都市及び地方計画)又は技術士(建設部門：都市及び地方計画)もしくはRCCM(都市計画及び地方計画)のいずれかの資格を有する者であること。
- (3) 管理技術者及び主任技術者は、同種又は類似業務(3.(7)参照)の実績を有すること。ただし、過去10年以内(公告日を基準とする。)に完了した業務を対象とする。

5. スケジュール

手 順	期限等
公告日	令和7年 5月30日(金)
参加表明書提出期限	令和7年 6月 9日(月)
書類審査	令和7年 6月10日(火)
提案資格確認結果通知	令和7年 6月13日(金)
質問票の提出期限	令和7年 6月18日(水)
質疑回答	令和7年 6月23日(月)
企画提案書の提出期限	令和7年 6月27日(金)
ヒアリング日程通知	令和7年 7月 1日(火)
ヒアリング実施日	令和7年 7月上旬(7日～9日予定)
評価結果通知書送付	令和7年 7月中旬(予定)
契約の締結、結果公表	令和7年 7月下旬(予定)

6. 参加表明書の提出

(1) 提出期間

令和7年5月30日（金）から令和7年6月9日（月）正午まで

(2) 提出先

橿原市役所 都市デザイン部 都市計画課 （リサイクル館かしはら2階）

(3) 提出書類

参加表明書（様式：様式第1号）

会社概要書（様式：様式第2号）

※会社の概要が分かるパンフレット等資料があれば添付すること

資格調書（様式：様式第3号）

※業務実績（業務概要及び業務の完了）を確認できる書類（業務計画書、完了検査結果通知書、TECRIS等）を添付してください。

(4) 提出方法

電子メール

E-mail：tokei@city.kashihara.nara.jp（都市計画課）まで（3）提出書類を電子データで提出すること。なお、上記メールアドレスへのデータ送信容量は15MBまでとするため、データ送信容量を超える場合は、大容量データ送信サービス等を利用して提出しても構わない。電子メールでの送信が困難である場合等は、別途対応するため都市計画課（0744-47-3549）まで連絡すること。

(5) 提案資格確認結果通知

参加表明書提出者に対しては、本プロポーザルの参加資格を確認したうえで、提案資格確認結果通知書を令和7年6月13日（金）に電子メールにて通知する。また、この場合において提案資格を満たさない旨を通知された者は、都市計画課に対して説明請求書（様式第4号）により、その理由について説明を求めることができる。なお、提案資格を有する者が5者を超える場合は、書類審査として別添「審査基準」の「Ⅰ．企業実績等」及び「Ⅱ．配置予定技術者実績等」の項目について書類審査を行い、採点結果上位5者程度を選定したうえで、提案資格確認結果を通知する。

7. 質問及び回答

(1) 受付期間

令和7年6月13日（金）から令和7年6月18日（水）正午まで

(2) 提出先

橿原市役所 都市デザイン部 都市計画課 （リサイクル館かしはら2階）

(3) 提出方法

「質疑書（様式第5号）」に要旨を箇条書きで簡潔にまとめ、電子メールで提出すること。なお、質疑のない場合も、質疑のない旨を電子メールにて送付すること。

E-mail：tokei@city.kashihara.nara.jp（都市計画課）

※口頭による質問は受け付けない。

(4) 回 答

質問に対する回答は、一括して質問回答書としてとりまとめ、取りまとめた回答を全事業者

に対し、参加表明書に記載されたメールアドレスへ、令和7年6月23日（月）午後4時まで
に送信する。なお、質疑した事業者名は記載されないものとする。

※質疑があった場合のみ、回答する。

8. 企画提案書等の作成及び提出

（1）提出期間

令和7年6月24日（火）から令和7年6月27日（金）正午まで

（2）提出先

橿原市役所 都市デザイン部 都市計画課 （リサイクル館かしはら2階）

（3）提出書類

次に掲げる書類を提出すること。

なお、「企画提案書表紙」と「企画提案書」は1つの電子データ（PDF ファイルとする）として
まとめ、正本データ及び副本データを各々提出すること。また、紙ベースで代表者印及び社印
を押印していない副本10部も提出すること。

書類名	内容
企画提案書表紙	<p>様式： 様式第6号</p> <p>代表者印及び社印を押印し、スキャンした正本データ1部</p> <p>代表者名、社名、担当部署及び担当者名を記さない副本データ1部</p> <p>および副本（紙）10部</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 副本（データ・紙）については企業名や個人名の記述を伏せて提出すること。 （副本（データ・紙）においては、企業名を空白や「●●●●」等に表示し、 個人名を「役職＋アルファベット」（例：担当者Aや「●●●●」等に表示す ること。
企画提案書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提出部数： 正本データ 1部 副本データ 1部 および副本（紙）10部 ・ A4、縦型、横書、文字サイズ10ポイント以上 但し、図表等で必要な場合のみ A3 版を織り込んで作成しても差し支えない。 ・ 10頁程度（ページ番号を付記） ・ 正本データにカラー表示を含む場合は副本（データ・紙）においてもカラー 表示にて提出すること。 ・ 副本（データ・紙）については企業名や個人名の記述を伏せて提出すること。 （副本（データ・紙）においては、企業名を空白や「●●●●」等に表示し、 個人名を「役職＋アルファベット」（例：担当者Aや「●●●●」等に表示す ること。 ・ 内容（以下のことについて記載すること） 【実施方針】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 業務の目的、内容等 ・ 実施手順、工程計画 ・ 実施体制 ・ その他業務を進めるうえで特に配慮する事項等

	<p>【企画提案】</p> <p>(テーマ1) 誘導施設を設定するための方法について</p> <p>(テーマ2) 市民等への意見聴取を行うための実施方法について</p> <p>※本実施要領別添審査基準の評価項目(1)～(6)について、本業務において受託者が実施できる内容を具体的に提案すること。</p>
見積書	<ul style="list-style-type: none"> ・提出部数：代表者印及び社印を押印し、スキャンした正本データ1部 ・見積金額及び内訳金額（消費税込）を記載すること。 ・仕様書の業務内容ごとに、直接人件費、諸経費等業務遂行に必要となる全ての作業項目及び経費の額を積み上げて作成することとし、事業者名及び代表者名を記載したものを提出すること。 ・見積に際しては各年度の内訳も作成すること。 ・見積限度額を超えている場合は失格とする。

(4) 提出方法

持参および郵送

持参においては、午前9時から午後5時の間（6月27日（金）は午前9時から正午の間）に提出したものに限る。また、郵送においては、簡易書留郵便とし令和7年6月26日（木）までに到着したものに限る。

なお、提出書類（正本及び副本）の電子データをCD-R等に保存し、1部提出すること。

9. 企画提案書等の審査及び評価

(1) 審査及び評価

本プロポーザルの実施にあたり「橿原市立地適正化計画策定業務委託 プロポーザル評価委員会」（以下、「評価委員会」という）を設置し、別添「審査基準」に基づき審査及び評価を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。

(2) 書類審査

書類審査は、審査基準における「Ⅰ. 企業実績等」、「Ⅱ. 配置予定技術者実績等」の項目について審査を行い、評価点を算出する。なお本実施要領6. 参加表明書の提出（5）のとおり、提出提案資格を有する者が5者を超える場合は、採点結果上位5者程度を選定する。

(3) ヒアリング審査

書類審査により選定された者から提出を受けた企画提案書について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。なお、ヒアリング審査は、「Ⅲ. 実施方針」、「Ⅳ. 企画提案」「Ⅴ. 見積書」の項目について評価委員会の委員が審査及び評価を行い、委員全員の平均点を評価点とする。なお算出された評価点は平均点の小数点第1位までとし、小数点第2位以下を四捨五入とする。

ヒアリング審査に際しては、原則として管理技術者が出席することとし、出席人数は3名以内とする。（「Ⅲ. 実施方針」に記載された本業務の配置予定担当者以外は参加できないものとする。）

ヒアリング時間は1者あたり30分以内とし、うちプレゼンテーションの時間を最大20分、質疑応答の時間を10分程度とする。ただし、ヒアリング時間を延長する場合がある。

ヒアリングの実施にあたり、パソコン、プロジェクター（HDMI形式）を用いて説明を行えるこ

ととする。ただし、提出した提案書（副本データ）に基づくものとし、追加提案及び追加資料は受理しないものとする。（ヒアリングの際に使用するデータは副本データとすること。副本データにない文章、資料及び写真等を使用した提案、または副本データを加工した提案は認めない。）

パソコンは持参すること。（こちらでパソコンは用意しないため、USB 等の持込による対応はできない。なおプロジェクター、HDMI ケーブルは事務局で用意する。）

ヒアリング審査の日時、会場については別途、ヒアリング開催通知書にて指定するものとする。

（４）総合評価点の算出方法

総合評価点（１００点満点）＝（書類審査評価点×０．２）＋（ヒアリング審査評価点×０．８）
なお算出された総合評価点は、小数点第１位までとし、小数点第２位以下を四捨五入とする。

（５）最優秀提案者及び次点提案者の選定方法

総合評価点の最高得点者を最優秀提案者、次点得点者を次点提案者として選定する。ただし、審査の総合評価点が満点の６割に満たない場合は、選外とする。同じ得点の者がいる場合は、優先者を選定するための審査項目の優先順位は、別添「審査基準」の「Ⅳ．企画提案」、「Ⅲ．実施方針」、「Ⅴ．見積書」、「Ⅱ．配置予定技術者実績等」、「Ⅰ．企業実績等」の得点順とする。なお、総合評価点及び各審査項目の評価点が全て同じ場合はくじ引きとする。

（６）結果の公表

審査及び評価の結果については、本プロポーザル手続きの完了後に公表するものとする。

１０．契約候補者の特定

（１）契約候補者の特定及び通知

企画提案書等の審査及び評価で選定された最優秀提案者を契約候補者と特定し、ヒアリングから７日以内に評価結果通知書をヒアリング審査参加者に通知するものとする。

（２）契約締結交渉

（１）により特定された者と契約締結の交渉を行うものとする。なお、契約候補者との交渉が不調のときは、次点提案者と契約交渉を行うものとする。

１１．契約の不締結

契約候補者の特定後、契約締結までの間に次のいずれかに該当する事由があると認められた場合、契約を締結しないものとする。

- （１）「３．参加資格」の要件を満たさないこととなったとき。
- （２）提出書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき。

１２．その他の留意事項

- （１）プロポーザルに参加する費用は、全て参加者の負担とする。
- （２）書類の作成に用いる言語は日本語、及び通貨は日本円とする。
- （３）企画提案書等の提出は、１者につき１件とする。

- (4) 提出後の企画提案書等の修正または変更は原則として認めない。また、企画提案書等に記載した配置予定担当者は原則として変更できない。ただし、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、市の了解を得なければならない。
- (5) 提出書類の取扱いは、次の通りとする。
- ・ 提出された書類の返却はしないものとする。
 - ・ 本案件に係る橿原市情報公開条例に基づく公開請求があった場合は、提出書類を公開するものとする。ただし、同条例第6条に該当する場合は、その全部または一部を公開しないことができる。
- (6) 次に該当する場合は、失格となる場合がある。
- ・ 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
 - ・ 見積限度額を超えるもの。
 - ・ 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。

13. 担当課

橿原市 都市デザイン部 都市計画課

〒634-0002 橿原市東竹田町1-1

TEL : 0744-47-3549

FAX : 0744-20-1528

E-mail : tokei@city.kashihara.nara.jp

(別添)「審査基準」

1. 審査項目と配点

「書類審査」

審査項目	主な審査基準	配点
I. 企業実績等	<p>企業保有実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去 10 年以内（公告日を基準とする）に完了した契約金額 500 万円以上の同種、類似業務実績 	40
	<p>橿原市及び県内自治体受注実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去 10 年以内（公告日を基準とする）に完了した契約金額 500 万円以上の橿原市及び県内自治体発注の計画策定業務実績 <p>※【計画策定業務例】</p> <p>立地適正化計画・都市計画マスタープラン・総合計画・地域公共交通計画・公共施設等総合管理計画など</p> <p>※橿原市の業務実績がある場合、優位に評価する。</p>	
II. 配置予定技術者実績等	<p>管理技術者の保有実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去 10 年以内（公告日を基準とする）に完了した同種、類似業務実績 <p>※照査担当技術者としての実績を除く。</p> <p>※県内自治体の業務実績がある場合、優位に評価する。</p>	40
	<p>管理技術者の専任性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参加表明書提出日時点における契約金額 100 万円以上の手持ち業務担当数 <p>※照査担当技術者として従事している業務を除く。</p> <p>※国、都道府県、政令市、市町村が発注した業務とする。</p>	
	<p>主任技術者の保有実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去 10 年以内（公告日を基準とする）に完了した同種、類似業務実績 <p>※照査担当技術者としての実績を除く。</p> <p>※県内自治体の業務実績がある場合、優位に評価する。</p>	20
	<p>主任技術者の専任性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参加表明書提出日時点における契約金額 100 万円以上の手持ち業務担当数 <p>※照査担当技術者として従事している業務を除く。</p> <p>※国、都道府県、政令市、市町村が発注した業務とする。</p>	
計		100

「ヒアリング審査」

審査項目	評価項目		主な審査基準	配点
Ⅲ. 実施方針	業務理解度	(1)	目的・内容の理解度が高いか。	10
	実施手順 工程計画	(2)	業務実施手順及び業務量を把握した工程計画の妥当性が高いか。	5
	実施体制	(3)	業務の特性を踏まえた実施体制（担当者の適正配置、フォローアップ体制など）が見られるか。	5
	その他	(4)	業務を進めるうえで特に配慮する事項や工夫等が見られるか。	10
Ⅳ. 企画提案	テーマ1	(5)	仕様書3.(2)1) 都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定において、各種基礎データ等の整理から課題分析し、各誘導区域の設定方針や誘導施設の検討を行うが、樫原市の地域特性を踏まえ、的確に誘導施設を設定するためには、どのような方法が考えられるか。	30
	テーマ2	(6)	仕様書3.(3) 市民等への意見聴取および会議運営等の支援において、計画策定に際しては幅広く市民等への意見聴取に取り組む必要があるが、時間や人的資源に限りがある中で、より効率的かつ効果的に市民等の意見を集約するにはどのような方法が考えられるか。	30
Ⅴ. 見積書		(7)	経済性	10
計				100

※「Ⅲ. 見積書」の評価点の算出について

提出された見積額が、見積限度額 27,058,000 円（消費税及び地方消費税を含む）と同額の場合は 6 点、見積限度額に対して 100%未満 95%以上の場合（27,057,999～25,705,100 円）は 7 点、95%未満 90%以上の場合（25,705,099～24,352,200 円）は 8 点とし、以降見積限度額に対して 5%減額される毎に 1 点を加えた点数を評価点とする。（最大 10 点）