

播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託公募型プロポーザル実施要領

この要領は、本業務の受託事業者を選定するにあたり、本業務についての企画提案を広く募集し、業務履行に最も適した事業者を公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定めるものである。

1. 業務目的

本業務は、土山駅北周辺地区において、まちづくりを推進するにあたり、土山駅前自治会・土山駅北地区まちづくり推進協議会・播磨町が令和5年度に策定したまちづくりコンセプトを踏まえ、まちづくりに係る基本構想を策定することを目的とする。

2. 業務概要

- (1) 業務名 播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託
- (2) 業務内容 別紙「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託仕様書」のとおり
- (3) 委託期間 契約締結日の翌日から令和7年3月25日まで
- (4) 契約限度額 委託料上限額 19,360千円（消費税及び地方消費税を含む）
※契約金額の支払いは最終成果品納入後の検査完了後に一括して支払う。

3. 受託者選定方式

企画提案の公募型プロポーザル方式

4. 受託者選定方法

企画提案書等の書類、動画による説明及び本町職員により構成される播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託公募型プロポーザル審査員会委員の質疑への回答（ヒアリング）により総合的に採点

5. 参加資格

参加資格は、(i)に掲げる資格を満たしている単体企業又は(ii)に掲げる資格を満たしている共同企業体であること。

(i) 単体企業の場合

- (1) 令和5年度播磨町入札参加資格者名簿登録者、または、参加申込及び参加資格審査に関する出書類提出時点において令和6年度播磨町入札参加資格審査申請をしたことが確認できる者であること。
- (2) 参加申込及び参加資格審査に関する書類提出時点において、播磨町指名停止基準（平成21年告示第7号）による指名停止処分を受けていないこと。

- (3) 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こと。
- (4) 上記（1）における入札参加資格者登録申請において、提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。
- (5) 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年を経過しない者又は当該業務への参加申込前 6 か月以内に手形、小切手の不渡りを出した者でないこと。
- (6) 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を行っている者でないこと。
- (7) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条による再生手続開始の申立てを行っている者でないこと。
- (8) 町契約からの暴力団排除に関する要綱（平成 24 年要綱第 45 号）に規定する暴力団等でないこと。
- (9) 所有する資産に対し、債務不履行による仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされていないこと。
- (10) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の 3 第 1 項の規定による一級建築士事務所の登録かつ建設コンサルタント登録規程に基づく建設コンサルタント登録（「都市計画及び地方計画部門」に限る。）を受けている者であること。
- (11) 過去 10 年間（平成 25 年 4 月 1 日以降）に契約履行が完了した地方公共団体等（都市再生機構、地方住宅供給公社又はこれらに準ずる組織を含む。）が発注したまちづくり基本構想又は基本計画を元請けとして受託した実績があること。
- (12) 土地区画整理事業及び市街地再開発事業において、過去 10 年間（平成 25 年 4 月 1 日以降）に完了した事業推進等に係る業務を受託した実績があること。
- (13) 管理技術者として次の要件を満たすものを配置すること。
 - ①技術士（建設部門：都市及び地方計画）、再開発プランナー又は区画整理士のいずれかの資格を有する者。
 - ②受託者との間に直接的かつ恒常的な雇用関係が参加申込書提出時までに連続して 3 か月以上存在すること。

(ii) 共同企業体の場合

- (1) 各構成員は、本募集に参加する単体企業、他の共同企業体における構成員又は協力事業者でないこと
- (2) 構成員は 3 者以下であること。
- (3) 全構成員が、上記（i）(1) から（9）までに掲げる条件を満たしていること。
- (4) いずれかの構成員が、上記（i）(10) から（12）までに掲げる条件を満たしていること。ただし（10）については「いずれかの構成員が一級建築士事務所の登録かつ建設コンサルタント登録を受けている」という場合でも、「1 者が一級建築士事務所の登録を受けており、その他の 1 者が建設コンサルタント登録を受けている」という場合でも良い。
- (5) 管理技術者配置要件として、上記（i）(13) に掲げる条件を満たしていること。

6. プロポーザル実施手順

内容	期間等
プロポーザル公告及び実施要領等資料の公表	令和6年 1月9日(火)9時
質疑の受付(1回目)	1月9日(火)9時~1月23日(火)17時15分
質疑への回答公表(1回目)	1月26日(金)13時
参加申込及び参加資格審査に関する書類提出期限	2月2日(金)17時15分
参加資格審査結果の通知	2月9日(金)予定
質疑の受付(2回目)	2月13日(火)9時~2月16日(金)17時15分
質疑への回答公表(2回目)	2月22日(木)13時
企画提案書等の提出期限	3月11日(月)17時15分
ヒアリング審査	3月18日(月)予定
優先交渉権者決定	3月22日(金)予定
契約締結	3月28日(木)予定

7. 問い合わせ及び各種書類提出先

本町の担当窓口を以下のとおり定める。

提出書類等については期日までに定められた提出方法に従い、下記まで提出すること。

播磨町都市基盤部都市計画課計画調整係 担当：芦澤
 〒675-0182 兵庫県加古郡播磨町東本荘1丁目5番30号
 TEL 079-435-2366(直通) FAX 079-435-0592
 メールアドレス：keikaku@town.harima.lg.jp

8. プロポーザル公告及び実施要領等資料の公表

- (1) 公告日 令和6年1月9日(火)9時
- (2) 公表方法 播磨町公式ホームページに掲載
- (3) 公表資料
 - ①播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託
公募型プロポーザル実施要領
 - ②播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託仕様書
 - ③様式集
 - ④資料
 - ・播磨町土山駅北周辺地区まちづくりコンセプトブック(案)
 - ・住宅地区改良事業等対象要綱
 - ・住宅地区改良事業等補助金交付要領
 - ・地域住宅計画 兵庫県地域(令和3~7年度)
 - ・東播都市計画都市再開発の方針

9. 質疑について

(1) 公表資料に記載された内容に関する質疑については、次のとおり受け付ける。これ以外による質問の提出は無効とする。

【提出方法】

質疑書（様式 1）に必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付して、下記提出先に提出すること。なお、メールの件名については「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託質疑（●●）」とし、●●の部分については、提出者名を記載すること。

また、メール送信後は電話にて受信確認を行うこと。

質疑提出先：keikaku@town.harima.lg.jp

(2) 質疑受付期間 (1回目) 令和6年1月9日(火)9時から1月23日(火)17時15分まで
(2回目) 令和6年2月13日(火)9時から2月16日(金)17時15分まで

(3) 質疑回答については、播磨町公式ホームページに掲載し、公表する。

なお、質問を行った者の企業名は公表しないものとする。

(4) 質疑回答公表 (1回目) 令和6年1月26日(金)13時
(2回目) 令和6年2月22日(木)13時

10. 参加申込及び参加資格審査に関する書類について

参加希望者は、次の書類を1部提出すること。

なお、提出書類の内容に疑義が生じた場合は、追加で資料を求める場合がある。

【提出書類】

	様式番号	提出書類	サイズ	ダウンロード ファイル形式
①	様式 2-1	参加申込書	A4	MS-Word
②	-	一級建築士事務所登録済証の写し 及び 建設コンサルタント登録（都市計画及び地方計画部門） 通知の写し	A4	-
③	様式 2-2	配置予定者調書（管理技術者）	A4	MS-Word
④	-	資格を証明する書類の写し	A4	-
⑤	-	直接的かつ恒常的な雇用を証明する書類の写し	A4	-
⑥	様式 2-3	業務実績書	A4	MS-Word
⑦	-	契約書の写し	A4	-

【提出期限】

令和6年2月2日(金)17時15分

【提出方法】

持参（平日8時30分～17時15分）又は郵送による。

なお、郵送により提出する場合は、提出期限までに必着のこと。

1 1. 参加資格審査結果の通知について

参加資格審査の結果は、提出期限の日から 1 週間以内に、全ての参加希望者に対して、参加資格審査結果通知書（様式 3）を電子メールに添付し送信することにより通知する。

なお、メール送信先は参加申込書（様式 2-1）の 3. 担当者連絡先に記載のメールアドレス宛とする。

1 2. プロポーザルの辞退について

参加資格審査結果通知書（様式 3）を送付された参加希望者が、プロポーザルを辞退する場合は、参加辞退書（様式 4）を持参又は郵送で提出すること。

1 3. 企画提案書等の提出について

プロポーザル参加資格審査通過者は、次の書類を提出すること。

【提出書類等】

	様式番号	提出書類	サイズ	留意点
⑧	任意様式	企画提案書	A4	<p>以下の内容について提案すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 仕様書の 5. 業務内容に記載する以下の 3 業務ごとの業務実施方針 <ul style="list-style-type: none"> (1) 現況調査 (2) 整備・誘導計画案策定 (3) 整備プログラム策定 ● 業務実施体制 ● 地元対応支援 ● 関係機関協議支援 ● その他（当該事業を充実させ、また効果的に実施するための提案等）
⑨	様式 5	配置予定者調書（担当者）	A4	<p>企画提案書の「業務実施体制」に記載する管理技術者以外の者について記載すること。 共同企業体の場合は、各構成員の担当業務ごとに担当技術者を配置すること。</p>
⑩	-	資格を証明する書類の写し	A4	-
⑪	任意様式	見積書及び内訳書	A4	<p>企画提案書の「その他（当該事業を充実させ、また効果的に実施するための提案等）」についての必要経費も見積金額に盛り込むこと。</p>
⑫	-	説明動画データが保存された DVD-R		<p>企画提案書の内容を説明する様子を撮影した動画を、DVD-R に保存し提出すること。</p>

			<p>その際、以下のことを厳守すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 別途資料を作成することなく、⑧企画提案書を用いて説明すること。 ● 動画の時間は20分以内とすること。 ● 説明は管理技術者又は主たる担当者が行うこと。 ● 動画データの拡張子はMP4とすること。 ● 動画の一部を割愛する、テロップを入れる、又は短い動画をつなげて20分の動画を作成する等の編集加工等はないこと。
--	--	--	---

【企画提案書等ファイル作成要領】

- (1) A4判縦長（A3判は横折込）サイズで両面印刷とし、「10. 参加申込及び参加資格審査に関する書類について」及び「13. 企画提案書等の提出について」に記載の【提出書類】②～⑪の順で編纂し、1つのファイルにまとめたものを正本1部、副本8部、計9部作成し提出すること。ただし、②～⑦の提出書類については、参加申込及び参加資格審査時に提出したものと同一ものとし、内容の変更は認めない。ただし、予定していた管理技術者の病気・死亡等やむを得ない事情により変更の必要が生じた場合は、本町に相談の上、変更した内容で提出すること。
- (2) ⑧企画提案書は、1者1案とすること。企画提案書の枚数については15枚（両面印刷で30ページ）を上限とする。
- (3) 「播磨町土山駅北周辺地区まちづくり検討業務委託仕様書」の業務内容を踏まえること。

【提出期限】

令和6年3月11日（月）17時15分

【提出方法】

持参（平日8時30分～17時15分）又は郵送による。

なお、郵送により提出する場合は、提出期限までに必着のこと。

14. ヒアリング審査について

企画提案書等を提出した事業者には、提出された企画提案書等の内容について次のとおり審査委員によるヒアリング審査を行う。

【日時及び場所】

令和6年3月18日（月）予定

日時と場所については、参加資格審査結果通知書（様式3）に併せて記載し通知する。

【出席者】

6名以内とし、配置予定の管理技術者及び主たる担当者が出席すること。

ただし、共同企業体の場合は各構成員から必ず1名以上出席すること。

【所要時間】

30分程度

【実施方法】

企画提案書類等（説明動画を含む。）の内容について、審査委員が行う質疑に対し回答を行う。

15. 審査方法

審査委員それぞれが下記により採点し、集計したものを得点とする。

得点が最上位の者を優先交渉権者とする。

なお、プロポーザル参加者が1者の場合であっても、見積額に対する評価点を除く総合得点が6割以上と評価される場合については、公募型プロポーザルは成立するものとする。

【審査項目 全体に占める割合】

評価項目	評価割合
1. 企業の業務実績 ①地方公共団体等が発注したまちづくり基本構想や基本計画等の策定に係る知見や経験を有しているか。(10点) ②土地区画整理事業において事業推進等に係る知見や経験を有しているか。(5点) ③市街地再開発事業において事業推進等に係る知見や経験を有しているか。(5点)	20/200
2. 見積金額 最も安価な見積金額を満点(30点)とし、それ以外は最も安価な見積金額との比率により点数を算出する。(小数点第一位を四捨五入する)	30/200
3. 企画提案書等 下記の観点で評価する。 ①業務実施方針は現実的かつ合理的な内容か。(30点) ②まちづくり基本構想や基本計画等の策定、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の事業推進に係る豊富な事業実績・ノウハウを有し、またそれが発揮できる業務実施体制か。(35点) ③地元の状況を十分把握し、今後の協議等を円滑に行うことが期待できるか。(20点) ④関係機関の状況を十分把握し、今後の協議等を円滑に行うことが期待できるか。(5点) ⑤その他の提案はよく検討されおり、「まちづくりコンセプト」の意図に配慮された有効なものか。(20点)	110/200
4. ヒアリング審査 ヒアリングの内容を総合的に評価する。(40点)	40/200

16. 審査結果の通知及び公表について

(1) 審査の結果については、ヒアリング審査の日から1週間以内に、全てのヒアリング審査参加者に対して、優先交渉権者決定通知書（様式 6-1）又は業務委託選考結果通知書（様式 6-2）を電子メールに添付し送信することにより通知する。

なお、メール送信先は参加申込書（様式 2-1）の 3. 担当者連絡先に記載のメールアドレス宛とする。

(2) 優先交渉権者及び評価点については、播磨町公式ホームページにおいて公表する。

(3) 審査結果について異議申し立ては受け付けない。

17. 企画提案に要する経費等

(1) 企画提案書等の作成経費や旅費等の必要経費等は参加者の負担とする。

(2) 提出された提案書等は返却しない。

18. 契約

(1) 契約書については、町が定めた契約書による。

(2) 契約保証金については、播磨町財務規則（昭和 40 年規則第 1 号）第 92 条の規定を適用する。