

小城市立地適正化計画改訂業務及び用途地域検討業務 プロポーザル実施要領

本実施要領（以下「本要領」という。）は、小城市立地適正化計画改訂業務及び用途地域検討業務（以下「本業務」という。）を発注するにあたり、公募型プロポーザル方式によって受託業者を選定するために必要な事項を定めるものである。

1 業務概要

（１）業務名

小城市立地適正化計画改訂業務及び用途地域検討業務

（２）目的

本業務は、医療や福祉、商業等の都市機能を確保し、地域公共交通と連携したコンパクトなまちづくり（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）の実現を目指し、現行計画の改訂、防災指針の作成及び用途地域の検討等を実施する。

（３）業務内容

別紙「小城市立地適正化計画改訂業務及び用途地域検討業務仕様書」のとおり

（４）プロポーザルの方法

公募型プロポーザル方式

（５）提案上限額（消費税及び地方消費税を含む）

37,730,000 円

（６）履行期間

契約締結日から令和 10 年 3 月 31 日まで

2 選定スケジュール ※目安

項 目	日 程
公募開始（ホームページ掲載）	令和 7 年 7 月 18 日（金）
参加表明書の受付	令和 7 年 7 月 18 日（金）～ 8 月 4 日（月）
質問の受付	令和 7 年 8 月 5 日（火）午後 5 時まで
質問の回答	令和 7 年 8 月 8 日（金）
参加資格確認通知書	令和 7 年 8 月 21 日（木）
提案書の提出	令和 7 年 8 月 22 日（金）午後 5 時まで
プレゼンテーションによる審査	令和 7 年 8 月 27 日（水）予定
最優秀提案者の選定	令和 7 年 9 月 5 日（金）予定
業務委託契約の締結	令和 7 年 9 月上旬～中旬 予定

3 参加者の資格要件

本業務に参加できる者は、公告から優先交渉権者の決定までの間において、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- ① 本市との協議、調整に十分な能力を有し、本事業を十分に遂行できると認められる者

であること。

- ② 令和7年度小城市入札参加資格審査受付簿（業種：土木コンサルタント）に登録があること。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当せず、かつ、本市の一般競争入札の参加の停止等の措置を受けていない者であること。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）や民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生又は再生手続開始の申立てがされていない者であること。
- ⑤ 国税及び地方税について滞納がないこと。
- ⑥ 過去5年間（令和2年度～令和6年度）において、本業務と同種又は類似業務※の履行実績があること。
※同種又は類似業務とは、立地適正化計画策定又は改訂（見直し）業務、都市計画マスタープラン策定又は改訂（見直し）業務、用途地域設定業務とする。
- ⑦ 管理技術者は、公益社団法人日本技術士会が認定する技術士（総合技術監理部門又は建設部門／都市及び地方計画）資格又は国土交通省登録資格（都市計画又は地方計画部門）を有すること。
- ⑧ 照査技術者は、公益社団法人日本技術士会が認定する技術士（総合技術監理部門又は建設部門／都市及び地方計画）資格又は国土交通省登録資格（都市計画又は地方計画部門）を有し、あわせて、公益社団法人日本測量協会が認定する空間情報総括監理技術者資格を有すること。
- ⑨ 担当技術者は、一般社団法人都市計画コンサルタント協会が認定する認定都市プランナー（防災）の資格を有すること。

4 参加表明書の受付

本プロポーザルへの参加を希望する者は、プロポーザル参加表明書（様式第1号）に別に定める書類を添えて提出すること。

（1）提出書類

① プロポーザル参加表明書（様式第1号）

② 会社概要（別紙1）

※事業に関する認可・認定及び認証証明書類の写しを添付すること。

③ 業務実績一覧表（別紙2）

※過去5年間（令和2年度～令和6年度）において、本業務と同種又は類似業務の履行実績がわかる書類（テクリス、契約書の写しなど）を添付すること。

④ 業務実施体制（別紙3）

⑤ 配置予定管理技術者の経歴（別紙4）

⑥ 配置予定照査技術者の経歴（別紙5）

⑦ 配置予定担当技術者の経歴（別紙6）

⑧ 誓約書（別紙7）

⑨ 国税及び地方税に未納がないことを証明する書類

（2）受付期間等

受付期間：令和7年7月18日（金）から8月4日（月）午後5時（時間厳守）まで

提出先：12の問合せ先に同じ

提出部数：各1部（証明書類は、写しでも可とする。）

提出方法：郵送、電子メール又は持参 ※郵送の場合は提出期限必着

※電子メールの場合は、件名を「【参加申込】小城市立地適正化計画改訂業務及び用途地域検討業務（会社名）」とし、提出先に電話にて到着確認を行う

（3）参加資格確認結果の通知

参加申込みをした者全員に対し、令和7年8月21日（木）までに提案資格の確認結果を電子メールで送信する。

5 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関する質問については、質問書（別紙8）により提出すること。

（1）質問の受付

受付期限：令和7年8月5日（火）午後5時（時間厳守）

提出書類：質問書（別紙8）

提出先：12の問合せ先に同じ

提出方法：電話連絡の上、電子メール又はファックス

※電話での質問は受け付けない。

※電子メールの場合は、件名を「【質問】小城市立地適正化計画改訂業務及び用途地域検討業務（会社名）」とすること。

（2）質問の回答

令和7年8月8日（金）午後5時までに本市ホームページに公表及び担当者メールアドレスへ送付する。

なお、質問に対する回答は、本要領及び仕様書の追加又は修正とみなす。

6 プロポーザルの参加辞退について

参加申込みの後に、本業務プロポーザルへの参加を辞退するときは、辞退届（任意様式）を提出すること。

提出書類：辞退届（任意の様式）（辞退の理由を簡潔に記載すること。）

提出期限：令和7年8月22日（金）午後5時（時間厳守）

提出先：12の問合せ先に同じ

提出方法：郵送又は持参 ※郵送の場合は提出期限必着

7 提案書等の提出

（1）提出書類

① 提案書等の提出について（別紙9）

② 提案書（任意の様式）

③ 見積書及び内訳明細書（任意の様式）

※消費税及び地方消費税を含め記載し、業務内容の項目ごとに内訳が分かるように

記載すること。

(2) 提出部数

提出書類について、①～③は正本を各 1 部提出し、②は副本を 10 部提出すること。

(3) 提出期限等

提出期限：令和 7 年 8 月 22 日（金）午後 5 時（時間厳守）

提出先：12 の問合せ先に同じ

提出方法：郵送又は持参 ※郵送の場合は提出期限必着

(4) 評価テーマ

I 本市の現状を踏まえた立地適正化計画の見直しについて

① 居住誘導区域・都市機能誘導区域の見直し

- ・設定エリアと設定手法
- ・エリア設定における課題と誘導施策

② 防災指針

- ・災害リスクを踏まえた防災・減災対策の取組方針と目標値の検討方法

③ 公共交通バスルート

- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワークの実現に向けた公共交通バスのルート見直し方法

II 用途地域の設定

- ・小城市の特性に応じた用途地域の具体的な検討方法

(5) 提案書作成に係る留意事項

- ① 提案書は、評価テーマ I・II ごとに A 4 版 4 枚以内とし、横書きとする。
- ② 提案書にイラストや図表等の使用は可とするが、制限枚数の範囲内に収めること。
- ③ 提案書の内容は、評価テーマ及び仕様書、評価基準（別紙）に留意の上、記載すること。
- ④ 提案書の副本については、事業者名及び事業者を類推できる記載（ロゴマークの使用等を含む。）を記載しないこと。

8 審査方法及び評価基準

本要領及び仕様書に定める事項を満たした事業者について「小城市立地適正化計画改訂業務及び用途地域検討業務選定委員会」（以下「委員会」という。）を設置し、プロポーザルによる審査を行い、最優秀提案者を選定する。

提案書の提出を受けた後に、プレゼンテーション及びヒアリング審査を行い、評価が優れている事業者を最優秀提案者として選定する。

(1) 審査日程等

期 日：令和 7 年 8 月 27 日（水）（予定）

※参加資格確認通知書と併せ日程及び場所を通知する。

内 容：プレゼンテーション及びヒアリング

提案時間：45 分（説明 30 分以内、質疑応答 15 分程度）

参加人数：業務実施体制表に掲げる者であって、5 人以内とする。

- ① プレゼンテーションの順番は、原則として参加表明書の受付順番とする。
 - ② プレゼンテーションは、提出した提案書を基に行うこととし、説明に用いるパソコンは事業者が持参すること。その他、プレゼンテーションの準備に関する内容は、事前に確認すること。（モニターは本市で用意する。）
 - ③ 提出された提案書をもとに、プレゼンテーション用資料を再構築することは可能とする。ただし、プレゼンテーション当日に追加資料を配付することは不可とする。
 - ④ 指定した時間に遅れる場合は失格とする。ただし、やむを得ない事情があると本市が認める場合は、この限りではない。
 - ⑤ 公平性を確保するため、プレゼンテーションにおいて事業者名の公表（プレゼンテーション用資料への事業者名の記載等を含む。）は不可とする。
- (2) 評価基準
- プロポーザルの審査における主な評価項目については、別紙のとおりとする。
- (3) 選定方法
- ① 選定委員は評価基準に基づき提案書の内容を審査し、プレゼンテーション及びヒアリングの実施後に最終評価を行う。選定委員会は、選定委員による評価得点の総得点を元に総合評価の順位を決定し最優秀提案者を選定する。
- なお、選定において各選定委員の合計評価点の 100 分の 60 に満たない場合は、候補者として選定しない。
- ② 提案者が 1 事業者の場合であっても、本要領及び仕様書に照らし合わせ、選定委員会において審査を行う。
 - ③ 評価点の総得点が同点だった場合、最優秀提案者は、委員長の決するものとする。
- (4) プロポーザル結果通知
- プロポーザルの審査結果は、令和 7 年 9 月 5 日（金）（予定）に、参加者全員にその結果を書面にて通知するとともに、小城市ホームページで公表する。

9 欠格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

- (1) 本要領に示されたプロポーザルの参加形態及び参加資格を有していない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載がなされている場合
- (3) 提出書類及び提出する方法が本要領に定める事項に適合しない場合
- (4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (5) 公告日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合
- (6) 提出期限後に提案書を提出した場合

10 契約の締結

- (1) 契約に関する協議

市は、選定委員会が最も優れた提案を行った者であると決定した者と委託契約の締結交渉を行い、別途定める予定価格の範囲内で書面により契約を締結する。ただし、その者が地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当することとなった場合、契約の締

結を行わないことがある。また、最も優れた提案者と協議が整わない場合にあっては、次点者と協議の上、契約を締結する場合がある。

(2) 委託契約に当たっての主な留意点

- ① 契約に当たっては、委託候補者の提案の内容をそのまま採用することを約束するものではなく、詳細について提案書を基に双方が協議の上、決定する。
- ② 委託契約の全部を第三者に再委託することはできない。ただし、委託業務の一部の再委託について、事前に市の承認を得たときは、この限りではない。

11 その他

- (1) 提出された申込書、提案書は返却しないものとする。
- (2) 提案等の審査を行う際、必要な範囲において参加を表明した者に通知することなく複製を作成することがある。
- (3) 提案書作成に要する一切の費用（旅費、通信費等を含む。）は、提案者の負担とする。
- (4) 本業務で得た全ての成果物の著作権は市に帰属するものとし、市の承諾なく第三者に貸与及び公表することはできない。また、受託者は本業務の成果物に対して著作者人格権を行使しないものとする。

12 問合せ先

事務局：小城市建設部都市計画課都市計画係

電 話：0952-37-6121

F A X：0952-37-6165

E-mail：toshikeikaku@city.ogi.lg.jp

別紙

小城市立地適正化計画改訂業務及び用途地域検討業務に係る業者選定 評価基準

項目		内容	配点 (100)
業務実施体制・専門性		本業務の目的を達成するために必要とされる体制が明示され、技術者に関する資格や専門性を有しているか。	5
業務実施工程		適切な工程計画になっているか。	5
業務への理解・知識		業務内容及び目的に関する理解・知識が十分にあるか。	10
地域理解		小城市の特性・課題を十分に把握しているか。	10
分析		現況の分析について定量的な分析手法となっているか。	10
立地適正化計画の見直し	居住誘導区域・都市機能誘導区域の見直し	誘導区域の見直しにあたって課題を適切に整理し、見直すための手法は具体的なものになっているか。	15
	防災指針の検討	過去の災害状況や災害リスクを考慮した検討方法となっているか。	15
	公共交通バスルートの見直し	現在の小城市バスルートを理解し、都市機能の集約と公共交通の連携を図ることができるバスルート見直し方法の提案となっているか。	10
用途地域の検討		小城市の特性に応じた用途地域の検討について具体的な検討方法となっているか。	15
独自提案		仕様書に記載の業務内容のほかに、本業務の実施にあたって効果的と思われる独自の提案があるか。	5

【配点基準】

A	配点×1.0	非常に優秀である
B	配点×0.8	優秀である
C	配点×0.6	平均的である
D	配点×0.4	やや劣っている
E	配点×0.2	劣っている