

王寺駅周辺地区まちづくり基本計画策定及び王寺駅周辺再整備推進会議支援業務委託

公募型プロポーザル実施要領

1. 本書の位置づけ

王寺駅周辺地区まちづくり基本計画策定及び王寺駅周辺再整備推進会議支援業務委託公募型プロポーザル実施要領（以下「本実施要領」という。）は、王寺駅周辺地区まちづくり基本計画策定及び王寺駅周辺再整備推進会議支援業務委託（以下「本業務」という。）に係る受託者の選定について、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について定めるものである。

2. 業務の概要

(1) 業務名

王寺駅周辺地区まちづくり基本計画策定及び王寺駅周辺再整備推進会議支援業務委託

(2) 業務の背景・目的

本業務は、平成 30 年 5 月に策定した「王寺駅周辺地区まちづくり基本構想」を踏まえた王寺駅南エリア（別紙 1 参照）の都市構造の再編について、奈良県と王寺町との「王寺駅周辺地区のまちづくりに関する基本協定（平成 30 年 5 月 22 日締結）」に基づき、令和 6 年度業務として計画策定までには至らなかったものの、ある程度の取りまとめを行った「王寺駅周辺地区（駅南エリア）まちづくり基本計画案」を一部参考に、新たに開催される王寺駅周辺再整備推進会議（有識者会議を含む）からの提言に基づき、事業内容や事業主体といった具体的な整備計画である新たな「王寺駅周辺地区（駅南エリア）まちづくり基本計画」（以下「駅南エリア基本計画」という。）を策定し、令和 4 年度に策定済みの「王寺駅周辺地区（駅北エリア）まちづくり基本計画」と駅南エリア基本計画とを一体化した「王寺駅周辺地区まちづくり基本計画」として取りまとめることを目的とする。

(3) 業務の内容

別添「王寺駅周辺地区まちづくり基本計画策定及び王寺駅周辺再整備推進会議支援業務委託仕様書」（以下「業務仕様書」という。）のとおり

(4) 委託契約期間

契約締結の日から、令和 10 年 3 月 31 日まで（令和 8～9 年度の 2 か年）

(5) 提案限度額

本業務にかかる見積額の上限は 21,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額含む）とし、上限額を超えた提案は無効とする。

(6) 受託予定者の選定

本業務の受託予定者の選定は、事業の実績、目的及び内容に最も適した者を選定する

ために、公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）によって行う。

3. 参加の資格要件等

本プロポーザルに参加できる者は、参加意思表明書（様式2）の提出日現在において、以下の条件を全て満たす者とする。なお、共同企業体（以下「JV」という。）による共同提案も認めるものとする。JVで参加する場合は、JVを構成する企業が（3）から（10）の全ての要件を満たす法人格を有する者であって、かつ、JVを代表する企業については、（1）及び（2）の要件も満たす法人格を有する者であること。さらに、単独で業務提案した参加者は、JVの構成員となることはできないこととする。

なお、共同提案の場合は、代表者を定めた上でプロポーザルに参加するものとし、町との連絡及び契約の当事者は当該代表者とする。

〔参加資格要件〕

- (1) 過去5年以内（令和3年4月1日以降）に、同種又は類似業務の元請実績（国または地方公共団体が発注したもの）が3件以上ある者であること。
(ア) 同種業務とは、「駅周辺整備における民間活力導入可能性検討」業務とする。
(イ) 類似業務とは、「駅周辺まちづくり」「駅前広場整備検討」業務とする。
- (2) 技術士（総合技術管理部門（建設－都市及び地方計画）または建設部門（都市及び地方計画））またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者を管理技術者として配置できること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第6号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第6号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる場合は、該当する事実があった日から2年経過している者であること。
- (5) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者若しくは再生手続開始の申立てがされている者（同法第33条第1項に規定する再生手続開始の決定を受けた者を除く。）又は会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者若しくは更生手続開始の申立てがされている者（同法第41条第1項に規定する更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- (6) 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立てをなされていない者であること。旧和議法（大正11年法律第72号）第12条の規定による和議開始の申立てをなされていない者であること。
- (7) 事業者の代表者、役員（執行役員を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者等、その経営に関与する者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員、若しくは暴力団又は暴力団員と密接な関係を有している者でないこと。
- (8) 王寺町建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領による入札参加停止処分を受

けている者でないこと。

(9) 令和8年度において、本町の入札参加資格を有する事業者であること。

(10) 納付すべき国税及び地方税（本町が賦課徴収するものに限る。）の滞納がない者であること。

4. スケジュール

本プロポーザルに係るスケジュールは、次の通りを予定している。

- | | |
|-------------------|------------------|
| (1) 本プロポーザル実施の公表 | 令和8年6月25日（木） |
| (2) 質問受付期間 | 令和8年7月2日（木）正午まで |
| (3) 質問回答日 | 令和8年7月8日（水） |
| (4) 参加意思表明書提出期限 | 令和8年7月10日（金）正午まで |
| (5) 企画提案書提出期限 | 令和8年7月24日（金）正午まで |
| (6) 審査（プレゼンテーション） | 令和8年7月31日（金）を予定 |
| (7) 審査結果通知 | 令和8年8月3日（月）を予定 |
| (8) 契約締結 | 令和8年8月上旬を予定 |

5. 質問及び回答

本プロポーザルに関する質問は、次の通り提出すること。なお、質問がない場合、質問書の提出は必要ない。また、質疑書以外での問い合わせについては、一切受け付けない。

- | | |
|-----------|---|
| (1) 提出書類 | 質問書（様式1） |
| (2) 提出期限等 | 「4 スケジュール」のとおり |
| (3) 提出方法 | 電子メール |
| (4) 提出先 | chuko@town.oji.nara.jp
王寺町 未来都市創造部 まちづくり推進課（担当：植村・奥出）
※件名に「駅南エリア_質問書の送付（社名）」と記載すること |
| (5) 回答方法 | 各事業者により提出された質問は、すべての回答をとりまとめた回答書を作成し、質問者の名称等を伏せた上で、本町の公式サイトに掲載する。なお、質疑がなかった場合はその旨を掲載する。 |

6. 参加意思表明書等の提出

本プロポーザルの参加を希望する者は、本実施要領及び業務仕様書の内容を確認したうえで、参加意思表明書（様式2）により参加の意思を届け出るものとする。また、参加を希望するものは、暴力団に関与のない旨等の誓約書兼承諾書（別記様式）も提出すること。

- | | |
|----------|--|
| (1) 提出書類 | 参加意思表明書（様式2）
提案者の業務実績（様式3）
業務実施体制（様式4）
配置予定技術者の経歴等（様式5）
暴力団に関与のない旨等の誓約書兼承諾書 ^{*1} （別記様式） |
|----------|--|

- ※1：JVで参加を希望する場合は、JV構成企業毎に作成
- (2) 提出期限 令和8年7月10日(金)正午まで
- (3) 提出方法 持参または郵送(※持参の場合は、町役場の閉庁日を除く午前9時から午後5時までに提出すること。郵送の場合は、簡易書留郵便など配達完了の確認ができる方法によるものとし、令和8年7月10日(金)必着とする。)
- (4) 提出先 〒636-8511 奈良県北葛城郡王寺町王寺 2-1-23
王寺町 未来都市創造部 まちづくり推進課
- (5) 提出部数 1部
- (6) 参加辞退 参加申込書提出日以降に参加を辞退する場合は、辞退届(様式9)を上記(4)提出先へ持参又は郵送により提出すること。なお、既に提出された書類は返却しない。

7. 提案書等の提出

本実施要領及び業務仕様書に基づき、考え得る最適な方策を企画提案書により提案するものとする。企画提案書は1社につき1件とし、以下の書類を提出すること。なお、プレゼンテーションは、事業者名を伏せて実施するため、企画提案書には、事業者名を記載しないこと。

- (1) 提出書類 企画提案書(様式6)
業務の実施方針・工程(様式7)
特定テーマ(様式8)
見積書及び内訳書(任意様式)
- (2) 提出期限 令和8年7月24日(金)正午まで
- (3) 提出方法 直接持参または郵送(簡易書留郵便に限る。) ※締切日必着
- (4) 提出先 「6 参加意思表明書等の提出」に同じ
- (5) 提出部数 正本1部、副本9部、電子媒体(CD-R等に格納したもの)1部

8. 提出書類の作成について

(1) 基本事項

本プロポーザルは、調査・検討における具体的な取組方法について提案を求めるものであり、成果の一部の提出を求めるものではない。業務仕様書において記載された事項以外の内容を含む企画提案書、または本実施要領に示された条件に適合しない企画提案書については、提案を無効とする場合があるので注意すること。また、原則として本プロポーザルを理由とした職員等に対するヒアリング、写真撮影が許されない場所での写真撮影及び立ち入ることが想定されない場所への立ち入り等は禁止する。

(2) 作成方法

(ア) 提出書類はA4版とする。

(イ) 配布された様式を基に作成するものとし、文字サイズは10.5ポイント以上、ファ

イル形式は Microsoft Word 及び Excel または PDF 形式に限る。

(ウ) 記載項目が 1 枚に収まらないときは、収まるよう工夫することや複数枚になることは差し支えない。

(3) 参加意思表明書等の内容に関する留意点

(ア) 提案者の業務実績 (様式 3)

- ① 提案者が過去に従事した同種または類似業務の元請実績について記載すること。
- ② 記載する同種または類似業務は、過去 5 年以内 (令和 3 年 4 月 1 日以降) に、国または地方公共団体が発注したものに限る。
- ③ 同種業務とは、「駅周辺整備における民間活力導入可能性検討」業務とする。
- ④ 類似業務とは、同種業務に該当しない「駅周辺まちづくり」「駅前広場整備検討」業務とする。
- ⑤ 実績については、これを証する契約書又は TECRIS 等の写しを添付すること。
- ⑥ 過去 5 年間の同種・類似業務の業務実績における配点は 5 点とし、3 件以上 5 点、2 件以下 3 点とする。

(イ) 業務実施体制 (様式 4)

- ① 配置予定の管理技術者、担当技術者及び照査技術者を記載する。
- ② 配置予定技術者については業務仕様書に記載する条件に適合する者であること。

(ウ) 配置予定技術者の経歴等 (様式 5)

- ① 配置予定技術者について、技術士・RCCM 等の保有資格を記載する。
- ② 保有資格については、これを証する資格者証等の写しを添付すること。
- ③ 記載する同種または類似業務は、過去 5 年以内 (令和 3 年 4 月 1 日以降) に、国または地方公共団体が発注したものに限る。
- ④ 同種業務とは、「駅周辺整備における民間活力導入可能性検討」業務とする。
- ⑤ 類似業務とは、同種業務に該当しない「駅周辺まちづくり」「駅前広場整備検討」業務とする。
- ⑥ 実績については、これを証する契約書又は TECRIS 等の写しを添付すること。
- ⑦ 管理技術者及び担当技術者の資格要件における配点は、各々 5 点とし、
技術士 (部門: 総合技術監理 分野: 建設 - 都市及び地方計画) 5 点
技術士 (部門: 建設 分野: 都市及び地方計画) 5 点
技術士 (部門: 建設 分野: 建設環境) 3 点
技術士 (部門: 建設 分野: 道路) 3 点
RCCM (部門: 都市計画及び地方計画) 1 点

その他の資格は、資格数に関わらず 1 点とする。

- ⑧ 管理技術者及び担当技術者の過去 5 年間にわたる同種・類似業務の業務実績における配点は、各々 5 点とし、3 件以上 5 点、2 件以下 3 点とする。
- ⑨ 担当技術者の手持ち業務状況における配点は、5 点とし、3 件以下 5 点、4 件以上 3 点とする。
- ⑩ 担当技術者を複数配置する場合は、平均点とする。

(4) 企画提案書の内容に関する留意点

(ア) 業務の実施方針・工程（様式 7）

- ① 業務の実施方針・工程については簡素に記載すること。
- ② 工程計画の策定に当たっては、開始時期を契約締結後（令和 8 年 8 月上旬）、完了時期を令和 10 年 3 月 31 日とする。
- ③ A4 版 2 枚を限度とする（片面使用のみ、余白幅及び余白有無は自由）
- ④ 業務の実施方針・工程における配点は、30 点とし、業務の理解度 10 点、実施手順 10 点、その他 10 点とする。

(イ) 特定テーマ（様式 8）

- ① 特定テーマは下記の通りとする。
- ② 「王寺町内及び王寺駅勢圏に含まれる市町住民の交通行動の分析の手法について」とする。
- ③ 特定テーマに対する取組方法を、具体的に記載すること。その記載にあたっては、概念図・出展の明示できる図表・既往成果・現地写真等を用いることに支障はない。
- ④ A4 版 2 枚を限度とする。（片面使用のみ、余白幅及び余白有無は自由）
- ⑤ 特定テーマにおける配点は、30 点とし、的確性 12 点、実現性 12 点、独創性 6 点とする。

(ウ) 見積書及び内訳書

- ① 本業務に係る参考見積を提出すること
- ② 提案上限額を超えていないこと
- ③ 様式は任意とするが、A4 版とする。（両面印刷可）
- ④ 見積金額における配点は、10 点とし、点数は、10 点×（最も安価な見積額 ÷ 当該提案者が提示する見積額 ※小数点以下切り捨て）とする。
- ⑤ 代表者氏名を記載・押印のうえ、金額は消費税等込みの金額を記入すること
- ⑥ 「王寺町長 平井 康之」宛とすること

9. 企画提案書の特定方法

(1) 審査方法

下記のとおりプレゼンテーションを実施し、選定委員会が評価を行う。

(2) プレゼンテーションの実施方法

(ア) プレゼンテーションの実施日時・場所等については、別途提案者に通知する。

- (イ) 提案者は、自らの提案内容の説明を行う。持ち時間は、プレゼンテーション 30 分、質疑応答 10 分の合計 40 分間とし、規定の時間を経過した場合は直ちに終了する。ただし、質疑応答については、持ち時間を延長する場合がある。
 - (ウ) 提案者の参加人数は 3 名以内とする。
 - (エ) プレゼンテーションに必要な機材は、提案者が用意すること。(スクリーン、プロジェクター又は大型モニターについては本町で用意する。)
 - (オ) プレゼンテーションの際に使用する資料は、提出された企画提案書のみとし、追加資料の配布は認めない。ただし、誤字脱字等がある場合に限り、プレゼンテーション時に説明することは差し支えない。
 - (カ) 発注者は、プレゼンテーション内容を録画及び録音することができる。
- (3) 審査結果の通知
- 審査結果については、令和 8 年 8 月 3 日 (月) を目途に、プレゼンテーション実施者毎に個別に通知する。

10. 評価の実施

- (1) 別紙 2「評価基準」に基づき評価を行う。また、別紙 3「特定テーマにおける評価の着目点」に基づきの確性、実現性、独創性の評価を行う。
- (2) 企画提案書を提出した者の中から 10 (1) に基づく評価点が最も高い者を優先交渉者として特定する。なお、最高得点者が 2 者以上となった場合は、「企画提案書の評価」の得点が高い者を優先する。それでも決しない場合は選定委員の委員の多数決で決定し、可否同数の場合は委員長が決定する。同様に次点の優先交渉権者も決定する。
- (3) 選定委員会は非公表とし、審査結果に対する異議申し立ては一切受け付けない。

11. 契約の締結

- (1) 優先交渉権者の提出された企画提案書及び見積書を踏まえ、契約締結に向けて協議を行い、本業務の年度別支払額等を記載した特記仕様書を作成する。協議において、必要な範囲内で企画提案書の項目の追加・変更及び削除を行うことができる。協議がまとまらない場合は、次点者と協議する。
- (2) 上記において作成した特記仕様書に基づき、改めて見積書を提出すること。なお、この見積書の金額は、原則として企画提案書提出時の見積額を超えないものとする。ただし、協議時において企画提案書の項目に追加等があった場合はこの限りではない。
- (3) 協議が整った場合、随意契約を締結する。ただし、本業務の契約交渉・契約締結までの間に、王寺町建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領による入札参加停止を受けた場合は、本業務の契約交渉・契約を行わない。

12. その他の留意事項

- (1) 手続き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に限る。

- (2) 企画提案書の作成及び提出、並びにプレゼンテーションに要した費用は、すべて参加する事業者の負担とする。
- (3) 提出された企画提案書等の資料については返却しない。
- (4) 提出された企画提案書は、組織内で複写・配布を行う場合がある。
- (5) 企画提案書に虚偽の記載をした場合は、当該業務の提案書を無効とするとともに、入札参加資格停止の措置を行うことがある。
- (6) 企画提案書の提出後における、記載内容の追加・変更は原則認めない。ただし、記載した配置予定技術者が、病休・死亡・退職等のため、やむを得ず変更を行う場合は、同等以上の技術者であるという資料を提出し、発注者の了解を得なければならない。
- (7) 管理技術者及び担当技術者等は、このプロポーザル方式の実施の通知の日以前に参加業者と3ヶ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある者とする。なお、契約時には、雇用関係の証明できる書面を提出すること。
- (8) 随意契約の相手方として決定した以降に辞退した場合は、王寺町建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領による入札参加停止を行うことがある。
- (9) 参加表明後、やむを得ない事情で辞退する場合は、辞退届（様式9）を提出すること。
- (10) 本プロポーザルを辞退した者について、これを理由として以後の入札等について不利益な取り扱いを受けるものではない。
- (11) 提出書類の著作権は、プロポーザルの参加者に帰属する。ただし、本町が本案件のプロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、プロポーザル参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。また、本業務に係る情報公開請求があった場合は、王寺町情報公開条例に基づき提出書類を公開することがある。

以上