

王寺駅周辺地区（駅南エリア）まちづくり基本計画策定
及びまちづくり基本計画とりまとめ等業務委託に係る
公募型プロポーザル実施要領

令和4年10月

王寺町地域整備部 まちづくり推進課

1 本書の位置づけ

王寺駅周辺地区（駅南エリア）まちづくり基本計画策定及びまちづくり基本計画とりまとめ等業務委託（以下「本業務」という。）に係る公募型プロポーザル実施要領（以下「本実施要領」という。）は、本業務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 業務目的

本業務の目的は、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」（以下「基本構想」という。）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町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〕」（以下「基本協定」という。）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「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6月に策定済みの「王寺駅周辺地区（駅北エリア）まちづくり基本計画」（以下「駅北エリア基本計画」という。）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」として取りまとめを行うものである。

3 業務内容

1) 業務名称

王寺駅周辺地区（駅南エリア）まちづくり基本計画策定及びまちづくり基本計画とりまとめ等業務委託

2) 業務内容

別添「王寺駅周辺地区（駅南エリア）まちづくり基本計画策定及びまちづくり基本計画とりまとめ等業務委託特記仕様書」（以下「業務仕様書」という。）の通りとする。

3) 業務委託期間

業務着手日から令和6年3月25日まで

4) 業務規模

提案上限額 22,000,000円（消費税及び地方消費税相当額含む。）

4 実施形式

公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）

5 参加資格要件

本業務への参加は、下記の資格を満たしていることを条件とする。その者は、下記のすべての参加資格を満たし、共同提案体を代表して本プロポーザルに係る連絡調整

等を町との間で行うものとする。

- (1) 過去 10 年以内（平成 24 年 4 月 1 日以降）に、奈良県内または近隣府県内（隣接府県及び近畿圏内）において同種また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 1 件以上ある者であること。
 - ・同種業務とは、「駅周辺まちづくり」「駅前広場」「建築物の高さ規制のあり方検討」業務とする。
 - ・類似業務とは、同種業務に該当しない「まちづくり」「区画整理等の市街地形成」「立地適正化計画」等の業務とする。
- (2) 建設コンサルタント「都市計画及び地方計画」部門の資格を有すること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申立て中、又は更正手続中でないこと。
- (5) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て中、又は再生手続中でないこと。
- (6) 令和 4・5 年度の王寺町入札参加資格を有する者であること。
- (7) 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。
- (8) 本プロポーザルに応募しようとする者の間に資本関係又は人的関係がないこと

6 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 4 年 10 月 28 日（金） |
| (2) 質問受付期間 | 令和 4 年 11 月 1 日（火）正午まで |
| (3) 質問回答日 | 令和 4 年 11 月 4 日（金） |
| (4) 参加意思表明書提出期限 | 令和 4 年 11 月 9 日（水）正午まで |
| (5) 技術提案書提出期限 | 令和 4 年 11 月 17 日（木）正午まで |
| (6) プレゼンテーション実施 | 令和 4 年 11 月下旬 |
| (7) 選定結果通知 | 令和 4 年 11 月下旬 |
| (8) 契約締結 | 令和 4 年 11 月下旬 |

7 質問の受付

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。

- (1) 提出書類 質問書（様式 1）
- (2) 提出日時 「6 スケジュール」の通り

- (3) 提出方法 電子メール
- (4) 提出先 sumai@town.oji.nara.jp
王寺町 地域整備部 まちづくり推進課 (担当：櫻木・織)
※件名に「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。

8 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)
- (2) 提出期限 令和 4 年 11 月 9 日 (水) 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 〒636-8511 奈良県北葛城郡王寺町王寺 2-1-23
王寺町 地域整備部 まちづくり推進課
- (5) 提出部数 1 部

9 技術提案書の提出

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技術提案書により提案するものとする。技術提案書は 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、技術提案書には、事業者名を記載しないこと。

- (1) 提出書類 技術提案書 (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 4 年 11 月 17 日 (木) 正午まで (予定)
- (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 「8 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：1 部

10 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技術提案書、または本実施要領に示された条件に適合しない技術提案書については、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

- ・提出書類はA4版とする。
- ・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。
- ・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

(1) 提案者の業務実績（様式3）

- ・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。
- ・記載する同種または類似業務は、過去10年以内（平成24年4月1日以降）に、奈良県内または近隣府県内（隣接府県及び近畿圏内）において完了した、国または地方公共団体が発注したものに限る。
- ・同種業務とは、「駅周辺まちづくり」「駅前広場」「建築物の高さ規制のあり方検討」業務をいう。
- ・類似業務とは、同種業務に該当しない「まちづくり」「区画整理等の市街地形成」「立地適正化計画」等の業務をいう。
- ・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。
- ・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。

(2) 業務実施体制（様式4）

- ・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。
- ・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。

(3) 配置予定技術者の経歴等（様式5）

- ・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。
- ・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。

- ・記載する同種または類似業務は、過去 10 年以内（平成 24 年 4 月 1 日以降）に、奈良県内または近隣府県内（隣接府県及び近畿圏内）において完了した、国または地方公共団体が発注したものに限る。
- ・同種業務とは、「駅周辺まちづくり」「駅前広場」「建築物の高さ規制のあり方検討」業務をいう。
- ・類似業務とは、同種業務に該当しない「まちづくり」「区画整理等の市街地形成」「立地適正化計画」等の業務をいう。
- ・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。
- ・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：総合技術監理部門 分野：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。
- ・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。
- ・担当技術者の手持ち業務状況における配点は、5 点とし、
5 件以下 5 点、6 件以上 3 点とする。
- ・担当技術者を複数配置する場合は、平均点とする。

4) 技術提案書の内容に関する留意点

(1) 業務の実施方針・工程（様式 7）

- ・業務の実施方針・工程については簡素に記載すること。
- ・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 4 年 11 月下旬）、完了時期を令和 6 年 3 月 25 日とする。
- ・A4 版 2 枚を限度とする
- ・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。

(2) 特定テーマ（様式 8）

- ・特定テーマは下記の通りとする。
「駅南広場整備のあり方検討・具体化について」とする。
- ・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。
- ・各テーマ A4 版 2 枚を限度とする。

- ・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。

(3) 見積書及び内訳書

- ・本業務に係る参考見積を提出すること。
- ・提案上限額を超えていないこと。
- ・様式は任意とするが、A4版とする。
- ・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。
- ・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。
- ・「王寺町長 平井 康之」宛とすること。

1.1 技術提案書の特定方法

1) 審査方法

下記の通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

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 提案者の参加人数は3名以内とする。
- (4) 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、プロジェクターのみ本町で用意する。）
- (5) プレゼンテーションの際に使用する資料は、提出された技術提案書のみとし、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。
- (6) 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4年11月下旬頃（予定）に、プレゼンテーション実施者毎に個別に通知する。

1.2 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」に基づき的確性、実現性、独創性の評価を行う。
- (2) 技術提案書を提出した者の中から1.2(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、「技術提案

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。

1.3 契約の締結

(1) 優先交渉権者の提出された技術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、本業務の特記仕様書を作成する。協議において、必要な範囲内で技術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、原則として技術提案書提出時の見積額を超えないものとする。ただし、協議時において技術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。

1.4 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) 技術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) 提出された技術提案書等の資料については返却しない。

(4) 提出された技術提案書は、組織内で複写・配布を行う場合がある。

(5) 技術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) 技術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、やむをえ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、本案件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。