「平成２５年度都市計画業務に関する発注事例調査のまとめ」

プロポーザル等で参考にして欲しい発注事例

平成 27 年 10 月

一般社団法人 都市計画コンサルタント協会
技術委員会 都市計画業務のあり方検討部会

【報告書目次】 ページ

はじめに（調査概要） 1
■ 調査の背景 － 都市計画業務の発注方式に期待すること 1
■ 調査の目的 － 参考にして欲しい発注事例の発信 1
■ 本書の構成 － 事例収集（Ⅰ章）と事例評価（Ⅱ章） 1

第Ⅰ章 収集した４２発注事例の概要 3
１．収集した事例数 3
（１）推薦種別※に見た事例数（※優れている・特徴的で参考になる・改善して欲しい） 3
（２）推薦理由別の事例数 3
２．募集説明書に見る募集条件・募集内容に関する評価 5
（１）募集説明書の項目区分 5
（２）募集説明項目別に見た評価 6

第Ⅱ章 「参考にして欲しい」２３事例のキーポイント 7
１．「参考にして欲しい」２３事例の概要 7
（１）公表事例について 7
（２）事例一覧表（募集説明項目Ａ～Ｋの概要） 7
２．募集説明項目別に見る「参考にして欲しい事例」 11
Ａ．参加資格 11
Ｂ．参考情報 13
Ｃ．仕様書 14
Ｄ．特定テーマ 16
Ｅ．期間・枚数 18
Ｆ．ヒヤリング 20
Ｇ．評価方法 21
Ｈ．結果公表 25
Ｉ．価格 26
Ｊ．契約 27
Ｋ．その他 29

資料編 30
資料．都市計画業務の発注方式に関する事例調査シート（アンケート調査票） 30

はじめに（調査概要）

■調査の背景　－　都市計画業務の発注方式に期待すること

都市計画業務の多くは非定型的な業務であるため、価格の多寡だけでなく優れた実施方針と技術提案に基づいて発注先を選定するプロポーザルや総合評価方式が相応しいと言われておりますが、建設コンサルタントの受託件数に占める割合は 3.0%（H24 年調査）と少なく、更なる普及が望まれています。

しかし、プロポーザル等の発注には募集要項の作成から業者選定まで様々な知識と手間がかかるため、多くの公共団体等ではこれを実施できる人材が不足していると言われております。一方、提案募集に応募する立場の都市計画コンサルタントからは、「募集時の仕様･特定テーマ･評価方法等が明瞭でない」「提案書作成の負担が大きい」「業務量が価格に見合わない」等の声も聞こえてきます。

このため都市計画業務の発注に際しては、プロポーザル方式や総合評価方式の発注業務が量的に拡大するだけでなく、募集要項や仕様書等の内容が企業・技術者に的確に伝わり、業務内容に相応しい企業が参加できて、提案書の作成・評価の負担等が妥当であり、適正な評価と結果公表が行われるよう、発注者である自治体担当者に参考となる事例の情報提供を行うことが必要であります。国土交通省も「都市計画関連ビジネスの新たな展開（中間取りまとめ）」（平成 27 年 3 月）において、「質の高い都市計画を推進するためには地方公共団体等のニーズに適した都市計画業務のパートナーとなる都市計画コンサルタントを選定している事例の収集とその情報提供が求められている。」としております。都市計画業務に相応しい発注方式の普及を目指す本調査の取組みが、都市計画コンサルタントと地方公共団体等が連携して活躍できる環境を整えることにつながることを期待しております。

■調査の目的　－　参考にして欲しい発注事例の発信

本調査では、地方公共団体等が近年実施したプロポーザル方式や総合評価方式の多様な発注事例を収集して、仕様書や募集要項に見られる様々な工夫や問題点等を整理するとともに、その中から発注方式として「参考にして欲しい事例」を選定し、より良い都市計画業務の発注方式を検討していく際に役に立つ基礎情報として地方公共団体等に発信することを目的としています。

■本書の構成　－　事例収集（Ⅰ章）と事例評価（Ⅱ章）

第Ⅰ章　収集した 42 発注事例の概要

下記アンケート調査を実施し、近年実施されたプロポーザル方式や総合評価方式の様々な発注事例を収集するとともに、企画提案に応募した都市計画コンサルタントが発注方式の何処に着目し、評価しているか、また、どのような事項に問題を感じているか等を把握し、集計・分析の結果を整理しました。

調査方法　　都市計画コンサルタント協会 97 社(正会員)を対象としたアンケート調査
（アンケート調査票は巻末資料２参照）
実施期間　平成 25 年 12 月 26 日～平成 26 年 2 月 7 日（メールで配布回収）

調査内容　　下記①～③のいずれかに該当する都市計画業務の発注事例について、推薦理由等を回答するとともに、募集時の説明資料（募集要項や仕様書など）を提出
①都市計画の発注内容（募集要項や仕様書等）が［優れている事例］
（以下［優れている事例］と略す）
②都市計画の発注内容（募集要項や仕様書等）が［特徴的で他の参考になる事例］
（以下［特徴的で他の参考になる事例］と略す）
③都市計画の発注内容（募集要項や仕様書等）が［改善して欲しいと感じた事例］
（以下［改善して欲しいと感じた事例］と略す）

第Ⅱ章　「参考にして欲しい」23 事例のキーポイント

上記アンケートで［優れている］［特徴的で他の参考になる］と推薦された事例の中で、募集説明書（募集要項や仕様書等）を収集できた 23 件を、都市計画業務の発注に際して『参考にして欲しい事例』として位置づけ、内容を精査したうえで、募集説明項目別（参加資格や仕様書、特定テーマ、提案枚数、評価方法、予定価格等）に注目される内容や役立てて欲しいキーポイント等を整理致しました。

また、23 件の個々の事例データ（募集説明書、特記仕様書等）については、協会ＨＰに公開[注]しておりますので、ご活用下さい。

注：協会ホームページ　⇒「協会の活動」⇒「委員会報告」⇒「技術委員会」
「参考にして欲しい事例」の個別資料はこちら
をご覧ください。

第Ⅰ章　収集した 42 発注事例の概要

１．収集した事例数　（下図参照）

（１）推薦種別※1 に見た事例数

※1 都市計画コンサルタントの眼で見て①［優れている］ ②［特徴的で参考になる］③［改善して欲しい］のいずれかに該当する推薦事例であり、以下では①②③の区分を推薦種別と呼ぶ。

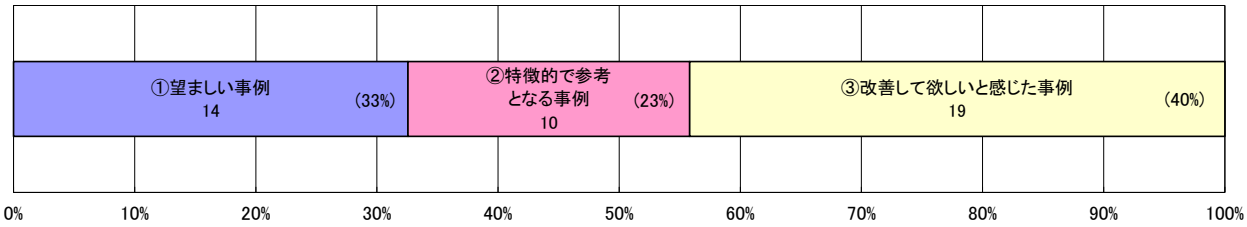
・アンケート回答数は 42 であるが、推薦種別①②③の事例合計は 43 件※2 となっている。

※2 回答 1 件が①［優れている］と③［改善して欲しい］に複数推薦されている。

・③［改善して欲しい事例］の推薦件数が 19 件で最も多く、全体の 44%を占めている。

・①［優れている事例］は 14 件で 33%、②［特徴的で参考になる事例］は 10 件で 23%である。

図１　推薦種別に見た事例件数・構成比



（２）推薦理由別の事例数（次ページ図参照）

【①優れている事例】

・①［優れている事例］14 件が選択した理由の合計数は 41 件(複数回答)であり、最も多かった推薦理由は理由 2「仕様書の目的、内容、成果品が明瞭」の 9 件（22%）であった。

・大差なく理由 3「特定テーマの内容が業務に相応しい」が 8 件と続いている。

・また理由 4「特定テーマ数が業務規模・金額に比べて妥当」、理由 5「評価項目や評価基準が客観的」も各 6 件となっており、高い推薦理由となっている。

・続いて理由 7「評価結果を適切に公表」5 件、理由 6「技術点重視の評価点」4 件となっている。

【②特徴的で参考になる事例】

・理由の合計数 17 のうち 6 件が理由 2「複数年継続を見通した発注」に集中（35%）している。

・これ以外は分散しているが、理由 1「ＪＶや共同提案が可能」や理由 3「一連の業務をパッケージ化」のように、ＪＶによる参加方式や総合型の業務発注を評価する回答が見られた。

・また理由 8「その他の理由」に挙げられた 2 件「低入札防止のため、これまでの業務実績を重視」や「提案書がＡ４で 1 枚と手間がかからない」は、①［優れている事例］の理由 6・理由 4 と同様な内容を異なった言い方で表わしていると思われる。

【③改善して欲しい事例】

・①②に比べると理由は分散しており、改善を求める理由には様々なものがあると思われる。

・理由の合計数 27 のうち理由 7「業務内容と金額・特定テーマ数・作成枚数が見合わない」が 5 件（19%）で最も多い。

・次いで理由 3「大規模会社でなければ特定されない」、理由 5「業務内容と金額が見合わない」が各 4 件（15%）となっている。

・他では理由 2「情報が少ない」、理由 4「資格要件が細かい・厳しい」が続き、同じく 3 件のその他の理由では「評価方針が非公開」、「発注期間が遅く、工期が短い」、「審査結果が公表されない」などが理由に挙げられている。

図２　推薦理由別の事例件数

２．募集説明書に見る募集条件・募集内容に関する評価

（１）募集説明書の項目区分

・募集要項等の説明項目は一般に下表の横軸（Ａ～Ｋ）のように区分されている。これに沿ってアンケートの収集事例①～③の推薦理由がどの説明項目に属するかを分類すると以下の通りとなる。

表１　募集説明項目に属する推薦理由と事例件数

推薦種別	募集要項などの説明項目／推薦理由	A参加資格	B参考情報	C仕様書	D提案内容	E期間・枚数	Fヒヤリング	G評価方法	H結果公表	I価格	J契約	Kその他
①優れている事例	1. 業務内容に相応しい参加資格が定められている	2										
	2. 仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭に示されている			9								
	3. 特定テーマの内容が業務内容に相応しい				8							
	4. 特定テーマの数が業務規模・金額に比べて妥当					6						
	5. 評価項目や評価基準が客観的で分かりやすい							6				
	6. 技術点を重視し、業務実績や価格の評価点を低くしている							4				
	7. 評価の結果が適切に公表される								5			
	8. その他の理由　・予算が目安額の10%前後の増減を認めている									1		
②特徴的で参考になる事例	1. ＪＶや共同提案が可能	2										
	2. 複数年継続を見通して発注された										6	
	3. 一連の関連業務をパッケージ化した			2								
	4. 提案内容が受注後に仕様書に反映される										1	
	5. 参加者にある程度の作成費が支払われる											
	6. 会社規模や実績等は問わず、提案内容によって選定する							1				
	7. 総合評価方式で、予定価格（又は人工数）が示されている									1		
	8. その他の理由　・低入札防止のため、これまでの業務実績を重視 ・提案書A4で１枚と手間がかからない					1		1				
③改善して欲しい事例	1. 提案書提出までの時間が短い					2						
	2. 情報がない、少ない		3									
	3. 大規模会社でなければ特定されない							4				
	4. 資格要件が細かい・厳しい	3										
	5. 業務内容と金額が見合わない									4		
	6. 業務内容と特定テーマが見合わない											
	7. 業務内容と金額・特定テーマ数・作成枚数が見合わない					5						
	8. 仕様書が曖昧			1								
	9. 総合評価で、大幅な低価格の入札で受注会社が特定された									2		
	10. その他の理由　・評価方針が非公開で、質問もできない ・発注時期が遅く、工期が短い ・審査結果が公表されない							1		1		1
計		7	3	12	8	14	0	17	5	9	7	1

（２）募集説明項目別に見た評価

・図３は、前表中の①［優れている事例］と②［特徴的で参考になる事例］に属する推薦理由をプラス評価、③［改善して欲しい事例］の推薦理由をマイナス評価として、募集要領の説明項目ごとに推薦事例数の合計値をグラフ化したものである。

・募集要項の項目別に見ると、最も多かったのはＧ評価方法に関する指摘である。計 17 件で、前ページ表によればプラス評価の理由は「評価項目や評価基準が客観的で分かりやすい」が６件、「技術点を重視し、業務実績や価格の評価点を低くしている」が４件、「会社規模や実績等は問わず、提案内容によって選定」１件などとなっている。またマイナス評価では「大規模会社でなければ特定されない」が４件、「評価方針が非公開」が１件となっている。

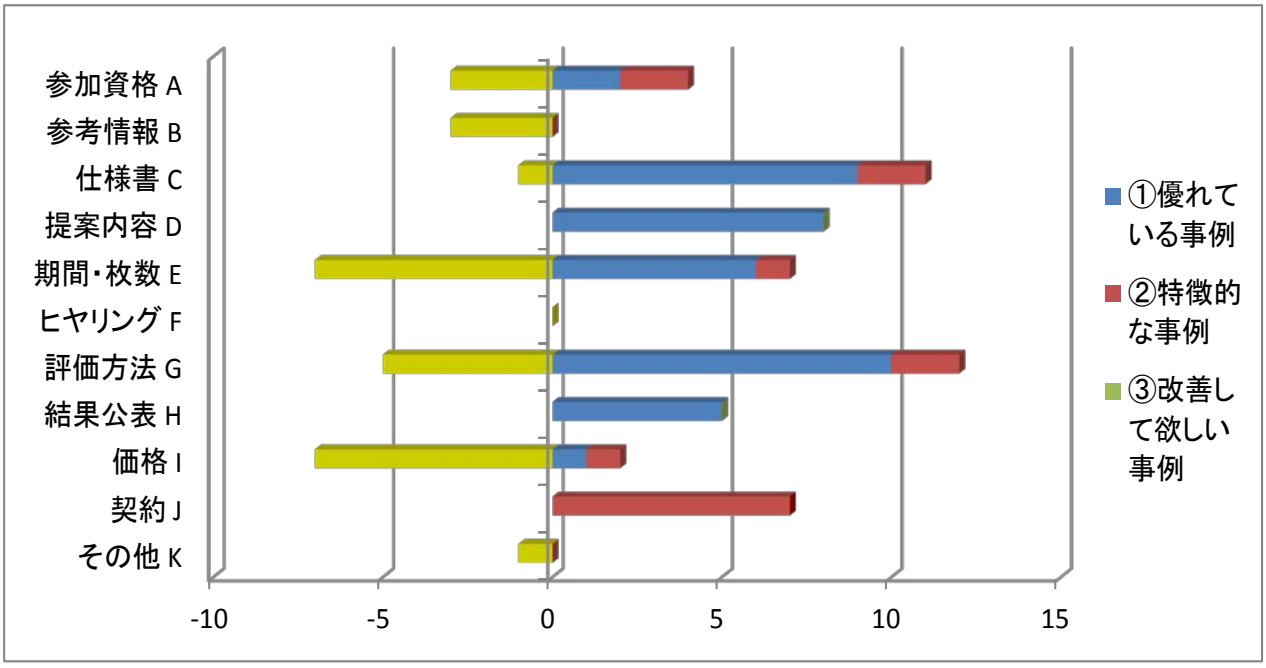
・次いでＥ期間・枚数が 14 件と多い。そのマイナス評価の理由は「業務内容と金額・特定テーマ数・作成枚数が見合わない」が５件、「提案書提出までの時間が短い」が２件となっており、一方でプラス評価の回答では「特定テーマの数が業務規模・金額に比べて妥当」が６件と多く、「提案書がＡ４で１枚と手間がかからない」が１件ある。

・これと差なく 12 件でＣ仕様書が続く。マイナス評価は「仕様書が曖昧」の１件のみで、９件は「仕様書として目的､作業内容､成果品が明瞭」というプラス評価により推薦されている。また、仕様書に関しては「一連の関連業務をパッケージ化」した特徴ある事例としての推薦も見られる。

・以下、Ｉ価格が９件で「業務内容と金額が見合わない」「大幅な低価格入札で特定」等のマイナス評価が目立つ。またＤ提案内容は８件全てが「特定テーマの内容が業務内容に相応しい」とプラス評価されている。

・続いて７件のＡ参加資格では「資格が厳しい」３件、「業務内容に相応しい参加資格」と「ＪＶや共同提案が可能」の各２件、Ｊ契約では「複数年継続の発注」等が推薦理由として挙げられている。

図３　募集要領の項目別に見たプラス評価・マイナス評価の事例数



第Ⅱ章　参考にして欲しい 23 事例のキーポイント

１．参考にして欲しい 23 事例の概要

（１）公表事例について

・収集した［優れている事例］と［特徴的で他の参考になる事例］は、提案募集に応募する立場から見て「業務内容や募集内容等が判りやすい」あるいは「参加条件や選定方式等が望ましい」として推薦されたものであり、地方公共団体等で都市計画業務の発注に関わる方々に是非参照していただき、業務内容の検討や募集説明書の作成に際し「参考にして欲しい」と考えるものである。

・そこで本章では、個々の「参考にして欲しい事例」の仕様書や募集要項を詳しく読み解き、都市計画業務の発注内容や募集説明書等を検討する際の着眼点や注目される事柄等を、募集説明項目別に取り上げて再整理し、仕様書や募集要項等の個別データとあわせて情報を公表するものとした。

・なお、［改善して欲しい事例］として推薦された事例 19 件の募集要項や仕様書を公表するのは適切ではないと判断し、公表の対象からは除外した。また［優れている事例］の中で募集説明書（募集要項や仕様書等）が収集できなかった事例 1 件も公表の対象から除外した。

・この結果、平成 25 年度調査の全事例 42 件の中で都市計画業務の発注に際して「参考にして欲しい事例」は 23 件（［優れている事例］13 件［特徴的で他の参考になる事例］10 件）となった。

・その上で、これら事例の推薦者に改めて本報告書と事例データ（募集説明書等）を協会ＨＰ上に公表することに理解を求め、以下の取り扱い方を前提として情報公表することで了承を得た。

□公募型のプロポーザル方式・総合評価方式の事例では、提供されたデータのまま公表する

□指名型プロポーザル（4 件）の事例では、一部に非公開資料も含まれるため発注者・受注者及びこれを推定させる情報等を消去して公表する

（２）事例一覧表（募集説明項目Ａ～Ｋの概要等）

・「参考にして欲しい事例」23 件の概要を次ページの一覧表に整理した。表中に記載した内容は以下の通りである。

・但し、推薦者は各事例の特定事項に着目して［優れている事例］又は［特徴的である事例］と評価したものであり、事例全体を肯定的に評価したものではない。従って個々の事例の一部には［改善して欲しい］内容が含まれている場合もあることを念頭に置いて参照する必要がある。

□業務名　　：発注者や対象地区が特定される固有名詞等は記載していない

□発注方式　：プロポーザル方式と総合評価方式の区分

□応募方式　：公募型と指名型の区分

□選定方式　：一段階選定方式と二段階選定方式の区分

□アンケートでの推薦理由

：4 ページ図２に掲載した［優れている事例］又は［特徴的で他の参考になる事例］の理由番号であり、推薦者が他に追記した詳しい理由は「その他」欄に記載した。

□募集説明項目Ａ～Ｋの概要

：募集説明書等の一般的な説明内容をＡ～Ｋ項目に区分して、「参考にして欲しい事例」23 件の募集要項や仕様書の各項目の内容を精査し、注目される事柄や役立てて欲しいキーポイント、細かな工夫等を洗い出して整理した。

なお表中 ▭ 欄は、アンケートの推薦理由に該当する説明項目を示している。

・「参考にして欲しい事例」23 件の募集要項・仕様書（ＰＤＦデータ）は、巻末の事例リストから閲覧することができるので、発注方式の具体的な検討に際して活用されたい。

■『参考にして欲しい事例』一覧表

アンケート推薦理由に該当する項目欄を表示している

○「優れている」と推薦された事例

事例No	業務名	発注方式	応募方式	選定方式	アンケートでの推薦理由		募集説明項目A～Kの概要										
					理由（頭番号は理由番号）	その他（理由や追加説明）	A. 参加資格	B. 参考情報	C. 仕様書	D. 提案内容（特定テーマ）	E.. 期間・枚数	F. ヒヤリング	G. 評価方法	H. 結果公表	I. 価格	J. 契約	K. その他
①	○○地区密集住宅市街地整備促進事業に係る整備計画推進業務	プロポ	公募型	一段階選定	2.仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭に示されている事例 3.特定テーマの内容が業務内容に相応しい事例	・提案しやすい（仕様書に沿って実施手法を記述） ・提案を踏まえ協議により仕様決定 ・複数年のスケジュールと見積りを提出し実施状況を勘案し随意契約	○同種業務内容の制限は緩い ・当該市町村の入札参加資格を有すること ・まちづくり推進業務又は同種の業務実績があること	○実施要領に貸与資料とその他資料の入手方法等が明記されている	○仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭とされている ○最終的な仕様は発注者と受託者の協議により決定するとしている	○特定テーマは決められていないが、仕様書に沿い計画推進策や住民対応等の実施方法を具体的に提案するものであり、企画提案書としては記述しやすい	○約20日間（企画提案書提出まで、以下同様） ○提案量（A4、10ページ以内）は予算900万円（税込、以下同様）に比べ大きな負担とはいえない	○有（二次選定：企画提案書で数社に絞る）	○審査基準評価基準の内容はあるが、配点はなし	○一次・二次選定結果は書面で企画提案書提出者全員に通知、公表の程度は不明	○初年度分の予算額算が提示されている	○4年間継続の業務である。契約は単年度ごとに行い、複数年のスケジュールと見積りを提出し、委託業務実施状況を勘案して翌年度の契約を随意契約としている	
②	○○周辺地域グランドデザイン基礎調査	プロポ	公募型	一段階選定	2.仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭に示されている事例 3.特定テーマの内容が業務内容に相応しい事例 4.特定テーマの数が業務規模・金額に比べて妥当な事例	・業務内容だけでなく、背景と課題、これを踏まえた作業方針等の情報が適切に提供されており、各社が同じスタートラインに立ち提案することができた ・企画提案書作成要領に発注者が提案求める内容を詳しく説明していたため、具体的検討に集中して議論し、独自色のある提案を行うことができた	○同種業務内容の制限はなく、資格登録で制限している ・当該市町村の入札参加資格を有すること ・都市計画業務・交通関係調査業務に登録	○背景と課題、作業方針等の情報が提供され、「参考資料」の情報も提供されている	○仕様書はないが、プロポーザル実施要領に業務内容が詳述されており、目的や調査の背景、作業内容が明瞭、簡潔である	○4つの特定テーマは、仕様に沿って設定されているため理解しやすい上、各々に提案のポイントが示されているため記述しやすい	○21日間 ○提案量（4テーマ、6ページ）は予算1200万円に比べ妥当と思われる。	○有（二次選定：企画提案書で3社程度に絞る） 説明：30分 質疑：15分	○審査基準の内容あり（配点付き） 技術点重視ではない 実績：20点 提案：50点 見積り：30点	○選定結果は企画提案書提出者全員に書面で通知、公表の程度は不明	○予算額が提示されている	○参考資料の作業方針の中に、2ヶ年に渡り実施する記述あり。当該業務の基礎調査から翌年度において策定調査を予定している	
③	○○駅周辺地区地区街づくり計画方針策定調査	プロポ	公募型	一段階選定	4.特定テーマの数が業務規模・金額に比べて妥当な事例 6.技術点を重視し、業務実績や価格の評価点を低くしている事例	・特定テーマは二つあったが内容が明確で、A3判1枚とされていたので自由度のあるプレゼンテーションが可能であった。 ・企業規模等が評価事項になく、特定テーマの提案、ヒヤリングが主な評価対象となっている。 ・手続開始から提案まで十分な期間がとられていた。	○同種業務内容、区内実績により制限している ・当該市町村の競争入札参加資格を有する等 ・地区計画の受託実績、本区の街づくりに関する業務実績があること等		○業務の目的や年度業務のねらいは簡略に記述されており、一般的な内容であるが、求める提案（地区街づくり計画や事業方策）を検討する上では問題はない		○約50日間と非常に長期 ○特定テーマはA3用紙1枚で2テーマと少なく、予算362万円と比べて妥当と思われる	○有（二次選定：企画提案書で3社程度に絞る） 説明：15分 質疑：15分	○審査基準評価基準の内容はあるが、配点はなし	○選定結果は企画提案書提出者全員に郵送で通知、公表の程度は不明	○予算額が提示されている	○随意契約により翌年度も継続して公告された業務であうる。ただし初年度の履行内容が良好と認められることが条件となる。また、「当該業務に直接関連する他の業務の委託契約を当該業務の委託契約の相手方との随意契約の有無：有」の記載あり	
④	○○地区地区計画策定支援等業務	プロポ	公募型	一段階選定	2.仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭に示されている事例 3.特定テーマの内容が業務内容に相応しい事例	・説明書の内容が簡潔でわかりやすい（但し、実施方針、実施手法の提案枚数が明示されていない ・複数年の継続を見通して発注されている（複数年の事業ｽｹｼﾞｭｰﾙを提示させ、2年目も随意契約で継続受託している）	○当該区の調査結果を活用する技術の有無で制限している ・当該市町村の入札参加資格を有すること ・地区計画の受託実績、住民参加型の会議運営の実績、本区の土地利用調査結果の活用技術があること等	○説明書に、希望者への参考資料の配布が明記されている	○仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭とされているが、仕様は一般的な内容である しかし、ねらいや地区概況は明瞭であり、街づくりの進め方を提案する上では問題は無い	○特定テーマは決められていないが、仕様書に沿い業務に取り組むための実施方針と、これに基づき地元との関わり方等を含む実施方針を具体的に提案するものであり、企画提案書としては記述しやすい	○約50日間と非常に長期 ○枚数等は不明	○有（二次選定：企画提案書で3社以内に絞る） 説明：15分 質疑：15分	○審査基準評価基準の内容無し	○選定結果は企画提案書提出者全員に電話及び郵送で通知、公表の程度は不明	○予算額が提示されている	○複数年の継続を見通して発注されている（複数年の事業スケジュールを提示させ、2年目の随意契約で継続受託している）	
⑤	○○地域交通マスタープラン策定業務	プロポ	公募型	一段階選定	1.業務内容に相応しい参加資格が定められている事例 3.特定テーマの内容が業務内容に相応しい事例 4.特定テーマの数が業務規模・金額に比べて妥当な事例 5.評価項目や評価基準が客観的で分かりやすい事例 6.技術点を重視し、業務実績や価格の評価点を低くしている事例 7.評価の結果が適切に公表される事例		○実績として記載できる発注者、管内を制限している ・一般的な参加資格 ・業務実績に記載できる公共工事の発注者、管内等を限定している	○過年度調査の閲覧を可能としている	○金額に比して仕様書の目的や業務内容等が簡略化されている	○特定テーマが1つで、求める内容も明確で記入しやすい	○19日間 ○特定テーマは1つで片面1枚以内と少なく、予算1500万円に対して非常に負担が少ない。	○有（二次選定：企画提案書で3～5社に絞る） 配点対象、時間配分不明	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点重視68%（170点満点） ・実績：55点（企業10点、技術者45点） ・技術：115点（業務実施方針20点、技術提案55点、ヒヤリング40点）	○統一様式で明確な公表 （審査自体は非公開。技術提案の審査の公平性、透明性及び客観性を期すため、各提出者の審査結果を統一様式で公表）	○予算額が提示されている。 ・さらに、技術経費率（20%）、打合わせ回数（4回）等が記載され、見積りの容易性が考慮されている。		
⑥	再生可能エネルギー等を活用した持続可能な地域づくり調査	プロポ	公募型	一段階選定	2.仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭に示されている事例 3.特定テーマの内容が業務内容に相応しい事例 5.評価項目や評価基準が客観的で分かりやすい事例 7.評価の結果が適切に公表される事例		○同種業務内容、過去の業務実績評価点により制限している ・一般的な参加資格 ・参加表明者の業務実績の要件を明示（過去の地方整備局業務の実績点、同種業務の内容、設計共同の実績の扱い等） ・都市計画マスタープランに関する業務実績がある	○閲覧の対象となる資料はなしとされている	○仕様書は案とされるが、作業内容は極めて詳細に記述され、目的、作業内容、成果品が明瞭と評価されている ○提案内容に基づいて仕様を見直す可能性が示されている	○特定テーマは2つで、求める内容が明瞭である	○20日間 ○1テーマにつき2枚以内と妥当である。	○有（二次選定：企画提案書の評価点の60%以上を得た者） 配点対象、時間配分不明	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点重視85%（100点満点） ・実績：15点（企業5点、技術者10点） ・技術：85点（実施方針・体制15点、特定テーマ50点、ヒヤリング20点）	○結果公表は、特定者に対して特定通知が、非特定者については特定されない旨とその理由が電子入札システムで通知される。公表の程度は不明	○予算額が提示されている		
⑦	○○駅前地区再生整備基本計画策定業務	プロポ	公募型	一段階選定	1.業務内容に相応しい参加資格が定められている事例 2.仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭に示されている事例 7.評価の結果が適切に公表される事例	・参加資格の一つに当協会等の会員であることが挙げられています。	○業務に応じた会員登録の有無、特定地域の業務実績により制限している ・一般的な参加資格 ・都市計画コンサルタント協会、全国市街地再開発協会の会員限定であり、特徴的な応募資格である ・中国・近畿・四国・九州地方での同種・類似業務の実績があること	○計画想定区域の現状と整備の方向性に関する現場説明が行われている	○仕様書には作業内容等が詳細に記述され、目的、作業内容、成果品が明瞭と評価されている ○仕様書は参考とし、委託仕様は提案内容を尊重して発注者が定めるとしている		○37日間と比較的長い	○有（一括）	○審査基準評価基準の内容はあるが、配点はなし	○結果公表は企画提案書提出者全員になされるが、審査内容の公表程度は不明（最優秀技術提案書に対し、「特定通知書」により通知。非選定技術提案書に対しては、「非特定通知書」により、非特定理由を期して通知）	○予算額が提示されている		○著作権について明示されている ・提出された参加表明書及び技術提案書の著作権は提出者に帰属すつものとし、提出者に無断で利用することができない。
⑧	○○町都市計画マスタープラン	プロポ	指名型	一段階選定	4.特定テーマの数が業務規模・金額に比べて妥当な事例 7.評価の結果が適切に公表される事例		○指名型のため具体の記述なし（但し選考基準として同種・類似実績数が評価されている）		○仕様書として作業内容、成果品が明瞭に示されている		○23日間 ○特定テーマA4で1枚と負担が少ない。（予算額約700万円）	○有（一括） 配点対象 説明：15分 質疑：15分	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点重視75%（100点満点） ・実績：25点（業務経歴、資格） ※同種・類似実績数が選考基準とされている ・技術：75点（提案40点、プレゼンテーション、質疑応答35点）	○結果公表はなされるが、公表の程度は不明（選考結果は、参加事業者すべてに通知と記述。審査結果内容の公表は不明）	○予算額が提示されている		

事例No	業務名	発注方式	応募方式	選定方式	アンケートでの推薦理由 理由（頭番号は理由番号）	その他（理由や追加説明）	募集説明項目A～Kの概要 A. 参加資格	B. 参考情報	C. 仕様書	D. 提案内容（特定テーマ）	E. 期間・枚数	F. ヒヤリング	G. 評価方法	H. 結果公表	I. 価格	J. 契約	K. その他
⑨	○○ニュータウン公的賃貸住宅再生計画策定業務	プロポ	公募型	一段階選定	2.仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭に示されている事例 3.特定テーマの内容が業務内容に相応しい事例 4.特定テーマの数が業務規模・金額に比べて妥当な事例 5.評価項目や評価基準が客観的で分かりやすい事例 6.技術点を重視し、業務実績や価格の評価点を低くしている事例		○一般的記述に加え、同種業務の知識・経験を求めている ・一般的な参加資格 ・技術士・一級建築士 ・ニュータウン再生等の知識・経験を有する	○説明会が開催されている	○仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭と評価され、詳細に記述されている	○特定テーマの内容確認できず	○15日間	○有（一括） 説明：15分 質疑：10分	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点重視80%（100点満点） ・実績：20点（過去の実績・成果10点、価格10点） ・技術：80点（業務の理解度10点、提案60点、実施体制10点）	○最優秀提案者名と応募者全員の総合評点をホームページで公表	○予算額が提示されている		
⑩	○○駅周辺土地区画整理事業（直接施行）実施計画策定等策定業務	プロポ	公募型	一段階選定	5.評価項目や評価基準が客観的で分かりやすい事例		○同種業務の内容により制限している ・当該市町村の入札参加資格を有すること ・区画整理の実施計画策定、同支援業務の実績があること		○土地区画整理の実施計画の仕様書であり、作業内容、成果品等が明瞭に示されている	○特定テーマの内容確認できず	○18日間 ○A4判3～5枚程度	○基本無	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点重視70%（100点満点） ・実績：30点（企業評価10点、配置技術者の実績20点） ・技術：70点（実施方針・フロー：20点、技術提案：50点） ※その他：価格は数値化しない、ヒヤリングは必要に応じて実施	○自己結果のみ各提案者に書面で通知	○予算額が提示されている		○著作権について明示されている ・提出書類の著作権等の取り扱いについて、著作物は提案者に帰属する。
⑪	○○高速道路活用産業集積構想策定調査業務委託	プロポ	公募型	一段階選定	2.仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭に示されている事例 3.特定テーマの内容が業務内容に相応しい事例 4.特定テーマの数が業務規模・金額に比べて妥当な事例 6.技術点を重視し、業務実績や価格の評価点を低くしている事例 7.評価の結果が適切に公表される事例	・価格は、企画評価点の高い者が2者以上ある場合に特定資料として用いられることとされており、実施体制や実施方針、技術提案が重視されている。	○一般的な参加資格のみであり、同種業務の限定もない		○仕様書は一般的な内容であるが、目的、作業内容、成果品が明瞭と評価されている	○特定テーマは2つ	○18日間 ○A4版、3枚までと少ない	○有（条件付：5社を超えた場合、上位5社を対象） 説明質疑：30分	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点重視100%（100点満点） ・・技術：100点（実施体制25点、実施方針25点、技術提案50点）	○結果公表はなされるが、審査内容の公表の程度は不明（契約予定者に対し、「特定通知書」により通知。非契約予定者に対しては、「非特定通知書」により、非特定理由を記して通知）	○予算額が提示されている （ただし、企画評価の高い者が2者以上の場合に、特定する資料となり、再見積りとなる。）		
⑫	○○歴史公園管理・運営基本計画業務	プロポ	公募型	二段階選定	8.その他の理由	・プロポの予算は、業務量の目安額に対して10%前後の範囲で増減を認めている。 ・参加する側の意欲も増し、提案内容もよくなる良い事例かと思います。	○同種業務内容、過去の実績評価点により制限し、設計共同体による実施を可能としている ・設計共同体としての明確な条件の記述がある ・公園の管理運営計画の業務実績がある ・発注者等の業務評価点（テクリス）が一定以上である	○既存資料（過年度調査）の閲覧を可能としている	○仕様書は一般的な内容であるが案として示されており、本提案の中で具体的な業務に関する仕様を求めている	○特定テーマは2つ	○1か月程度と余裕あるスケジュールとなっている（ただし選定後から15日間） ○1テーマ1枚と負担が少ない	○有 時間は協議の上、決定	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※2段階（1次：参加表明、2次：技術提案） （100点満点） （1次）企業の経験及び能力40点、管理技術者の経験及び能力60点 （2次）技術者の経験及び能力25点、実施方針・フロー15点、技術提案60点	○結果公表は、特定者に対して特定通知が、非特定者については特定されない旨とその理由が電子入札システムで通知される。公表の程度は不明	○予算額の提示がある。プロポの予算は、業務量の目安額に対して10%前後の範囲で増減を認めている		
⑬	○○町総合発展計画・国土利用計画	プロポ	指名型	一段階選定	1.業務内容に相応しい参加資格が定められている事例 2.仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭に示されている事例 3.特定テーマの内容が業務内容に相応しい事例 5.評価項目や評価基準が客観的で分かりやすい事例	・プロポーザル参加費用が支払われた。 ・直接関係のある複数の幹部のヒアリングであり、翌日には選定業者を発表しており、無駄な経費を掛けずに発注準備をした。 ・発注額が適正	○指名型プロポーザルのため具体の記述なし		○仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭と評価され、極めて詳細に記述されている	○特定テーマが仕様書の業務内容とタイアップしているため、求められる記載内容がふさわしい内容となっている	○1か月程度と余裕あるスケジュールとなっている	有（一括） 説明：20分 質疑：10分	○審査基準評価基準の内容はあるが、配点はなし	○選考委員会により選考、選考結果については文書で参加者全員に通知、審査内容は非公開	○予算額が提示されている	○説明書等の委託期間から複数年契約である	○プロポーザルの作成及び提出ならびにヒヤリングに係る費用として、1社あたり3万円を支払われた業務である。

○「特徴的で参考になる」と推薦された事例

⑭	○○団地における団地再生事業化検討業務	総合評価	公募型	一段階選定	7.総合評価方式で、予定価格（又は人工数）が示されている事例	・仕様が明確な上、予定価格が示されているため、入札価格を判断しやすい ・2ヶ年度に跨る発注となっている	○同種業務実績により制限している ・一般的な参加資格 ・団地再生事業・建替事業の基本計画作成業務の実績を有すること	○参考資料名を示し閲覧を可能にしている	○入札価格の積算が必要になる総合評価方式の仕様書であるため、目的、作業内容、成果品が明瞭で詳細に示されている	○特定テーマが1つと負担は少ない	○11日間 ○A4判2枚	○無（総合評価方式）	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点：価格点6：3（90点満点） ・価格点：30点 ・技術点：60点（経験及び能力20点、技術提案40点）	○総合評価方式で入札結果はホームページで公表	○総合評価方式でありながら、入札価格を判断しやすい（積算基準と、業務規模の目安として技師○換算での人工数が示されている）	○複数年契約として債務負担行為を利用した2ヶ年に跨る発注業務である	
⑮	バリアフリー化対象箇所調査	総合評価	公募型	一段階選定	8.その他の理由　・低入札防止のため、これまでの業務実績を重視	・実績をこれまでの業務で評価し、入札価格を最低制限価格より低くしてもほとんど効果がない方式を採用している。 ・これまでの実績を評価していると低価格防止でよい試みと思う。ただし、新規参入が難しくなる点は問題	○同種業務実績により制限している ・入札参加資格として営業種目の「都市計画・交通関連調査業務」の「A」「B」等級に各付けされた企業のみに限定 ・交通バリアフリー法に基づく委託業務実績を有すること		○仕様書として作業内容、成果品等が明瞭に示されている		○21日間	○無（総合評価方式）	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点：価格点5：5（60点満点） ・価格点：30点 ・技術点：30点（企業15点、配置技術者15点）	○各入札参加者に評価方法等公表事項も添付され公表	○総合評価方式のため、予算額の提示はない。		
⑯	密集住宅市街地の整備方策検討調査業務	プロポ	指名型	一段階選定	8.その他の理由	・提案書がA4サイズ1枚と、作業手間が少なくて済む。 ・提案書で求めている内容が明示されていて提案書がつくりやすい	○「事務所及び担当者実績報告書」を提出する（内容は確認できず）	○参考資料名が示されており、HP上の参考情報もあわせて閲覧可能となっている	○仕様書は目的と背景を詳しく示し、施策の考え方について提案を求めるものとなっており、調査項目や成果品は極めて簡略な表現になっている	○特定テーマは2題で、テーマに対する背景や考え方が記載されており、求める内容が明瞭となっている	○20日間 ○「実績報告書」A4：1枚、「特定テーマ2題」A4：1枚は作業負担が非常に少ない事例といえる	○無	○審査基準評価基準の内容無し	○公表の内容未確認	○予算額が提示されている		
⑰	○○町震災復興事業の工事施工等に関する一体的業務	プロポ	公募型	一段階選定	1.JVや共同提案が可能な事例 2.複数年継続を見通して発注された事例 3.一連の関連業務をパッケージ化した事例	・5社JVであるが、発注者支援業務として設計から工事監理までそれぞれの提案・実績が評価された。 ・工事完了まで3年以上への継続を含んだ複数年を見通した発注である。	○業務規模が大きいため実績や資格を限定しているが、共同提案を可能としている ・一般的な参加資格 ・単独／共同申込み資格（設計の公共団体協議、大規模土工の実績等）を有すること ・土木工事実績、測量・地質調査・設計等に係る資格技術者を配置すること	○関連情報の閲覧窓口が示されている	○一連の関連業務（設計～工事管理）をパッケージ化しており、仕様書は目的、作業内容、成果品が明瞭で詳細かつ膨大な内容になっている ○都市計画業務の参考事例としては特殊な業務内容である	○提案書に求める項目は3つ	○2か月程度（CM業務としては妥当と思われる） ○合計で8枚以内	○有 配点対象、時間は別途通知	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点重視100%（100点満点） ・技術提案80点（体制及び実施方法40点、施工計画20点、施工手順20点） ・ヒヤリング20点	○特定しなかった者に特定しなかった理由および評価合計点を書面により通知 ○審査内容、審査の経緯についてホームページで公表	○技術提案の評価最上位者が優先価格交渉者となる。価格交渉は発注者の目標予算額との見積合わせとなる。価格交渉が不成立の場合は次点評価者が価格交渉者となる。	○工事完了まで3年以上の継続を含んだ複数年を見通した発注である	

事例No	業務名	発注方式	応募方式	選定方式	アンケートでの推薦理由 理由（頭番号は理由番号）	その他（理由や追加説明）	募集説明項目A～Kの概要 A. 参加資格	B. 参考情報	C. 仕様書	D. 提案内容（特定テーマ）	E. 期間・枚数	F. ヒヤリング	G. 評価方法	H. 結果公表	I. 価格	J. 契約	K. その他
⑱	競技場等整備に係る発注者支援（平成25年度）	プロポ	公募型	一段階選定	1.JVや共同提案が可能な事例 2.複数年継続を見通して発注された事例	・3社JVであるが、建築設計と建築プロマネコンサルと土木コンサルの異業種のJVであり、それぞれの実績が評価された。 ・次年度の実施設計への継続を含んだ複数年を見通した発注である。	○共同提案を可能とし、同種業務の内容を限定している ・参加表明書及び技術提案書作成要領はあり、共同体としての協力設計事務所の条件を記述している ・同種は5000人以上スタジアム、類似は高さ31m以上建築物としている		不明	○特定テーマ3つ	○約20日間 ○各テーマ2枚以内、合計6枚以内	○無	○審査基準評価基準の内容無し	○参加者に技術提案書評価表を公表	○予算額が提示されている	○次年度の実施設計への継続を含んだ複数年を見通した発注である	
⑲	○○地域活性化施設に係る整備・運営手法調査業務委託	プロポ	公募型	一段階選定	2.複数年継続を見通して発注された事例 6.会社規模や実績等は問わず、提案内容によって選定する事例	・業務内容に見合った価格かどうかはやや疑問ですが、他にない実績をつくることができるプロポであり、提案次第というところが評価できます。	○一般的な参加資格である （但し選考基準で同種業務実績を評価している）		○仕様書の目的と作業内容と成果品は簡略に示されている	○特定テーマの内容は確認できず	○参加申し込みから12日間	○有（二次選定） 説明：20分 質疑：20分	○審査基準評価基準の内容無し ※同種業務（官民連携による施設の整備等に関する調査やPFI 導入可能性調査、PFI アドバイザリー業務等）実績を評価している	○文書による通知、審査内容まで公表されるかは不明	○予算額が提示されている	○複数年継続を見通して発注されている	○著作権について明示されている ・提案の著作権は、各提案者に帰属する。
⑳	○○市都市計画マスタープラン（地域別構想編）改定事業業務	プロポ	指名型	一段階選定	2.複数年継続を見通して発注された事例		○指名型プロポーザルであり、一般的な参加資格となっている ・営業種目「都市計画・交通関係調査業務」に登録 ・都市計画法に関する諸計画業務 ・事業所が都内・近郊	○参考資料名と閲覧方法を示している	○仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭である ○最終的な仕様は発注者と受託者の協議により決定される	○特定テーマ3つ	○15日間 ○10枚以内（予定価格2660万円）	○有（一括） 配点対象 説明：20分 質疑：10分	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点重視92%（120点満点） ・実績：10点（関連業務実績） ・技術：110点（工程計画15点、業務提案65点、プレゼンテーション・ヒヤリング30点） ※HPで採点結果調書と評価委員名簿を公開	○特定者に通知、ホームページで採点結果調書を公表	○予算額が提示されている	○複数年契約として履行期間が約2年間の発注業務である	○著作権について明示されている ・提出書類の著作権は、プロポーザル参加者に帰属する。
㉑	○○市用途地域等に関する指定方針及び指定基準策定事業業務委託	プロポ	指名型	一段階選定	2.複数年継続を見通して発注された事例		○指名型プロポーザルであり、一般的な参加資格となっている ・営業種目「都市計画・交通関係調査業務」に登録 ・都市計画法に関する諸計画業務 ・事業所が都内・近郊	○参考資料名と閲覧方法を示している	○仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭である ○最終的な仕様は発注者と受託者の協議により決定される	○特定テーマ2つ（重点的に記述すべき事項を明示しており、要求事項が明瞭といえる）	○15日間 ○10枚以内（予定価格1800万円）	○有（一括） 配点対象 説明：20分 質疑：10分	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点重視100%（130点満点） ・技術：130点（工程計画20点、業務提案80点、プレゼンテーション・ヒヤリング30点） ※HPで採点結果調書と評価委員名簿を公開	○特定者に通知、ホームページで採点結果調書を公表	○予算額が提示されている	○複数年契約として履行期間が約3年間の発注業務である	○著作権について明示されている ・提出書類の著作権は、プロポーザル参加者に帰属する。
㉒	健康・医療・福祉政策と連携したまちづくり指針の検討業務	プロポ	公募型	一段階選定	2.複数年継続を見通して発注された事例 4.提案内容が受注後に仕様書に反映される事例	・様式と枚数が定められているため、無駄にボリュームを増やす労力が無い。 ・これまでの業務実績を踏まえた提案内容であるため、一度受注すれば次年度以降継続しやすい（多年度にわたる業務に向いている）	○単独企業に限定し、同種業務実績でも制限している ・健康または医療もしくは福祉施策の観点で実施したまちづくり検討業務の実績があること ・1者で企画提案を行うもの		○仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭と評価されている ○仕様書は案とされ、業務内容の代替案があれば提案することになっている	○特定テーマ2つ。求める内容は明瞭といえる。	○1テーマ1枚と少ない	○有（一括） 配点対象 時間配分不明	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点重視75%（135点満点） ・実績：35点（配置技術者の経験及び能力30点、再委託5点） ・技術：100点（実施方針・実施フロー・工程等20点、企画提案65点、ヒヤリング15点） ※その他：業務コストの妥当性は数値化しない	○特定者は書面で通知、審査内容など公表の程度は不明 ・非特定者は非特定理由を書面で通知	○予算額が提示されている	これまでの業務実績を踏まえた提案内容であるため、一度受注すれば次年度以降継続しやすい	
㉓	○○地区整地道路その他実施設計業務	総合評価	公募型	一段階選定	3.一連の関連業務をパッケージ化した事例	・土地区画整理事業地区の土木設計全般を含み、なおかつ駅前広場のデザインや動線計画などを評価テーマとしているため、部署間で連携できる企業が有利になる。 ・ただし、採点に関しては技術評価の比率を高く、価格の比率を低くしてほしい。	○同種業務実績を内容と規模要件などにより限定している ・一定規模以上の整地設計、駅広や道路の設計等の実績を有すること		○仕様書としては目的、作業内容、成果品が明瞭と評価されている ○一連の関連業務（土木設計全般、駅広のデザインや動線計画等含む）をパッケージ化しており、業務内容は極めて詳細に記述されている ○検討の前提となる「法規、使用する技術基準」を仕様書で明確にしている	○求めるテーマは1つのみ	○15日間	○無（総合評価方式）	○審査基準評価基準の内容有り（配点付） 分かり易い ※技術点：価格点6：3（90点満点） ・価格点：30点 ・技術点：60点（管理技術者の経験及び能力20点、実施方針・実施フロー・実施体制等20点、技術提案20点） ※その他：企業実績、手持ち業務量・表彰実績は数値化しない	○ホームページで公表	○総合評価方式のため、予算額の提示はない。		

２．募集説明項目別に見る「参考にして欲しい事例」

Ａ．参加資格について

（１）「参加資格」を推薦理由にしたアンケート回答状況

平成 25 年度アンケートにおいて、「参加資格」を理由にして推薦された事例は以下の通りである。

・アンケートで推薦された[優れている事例]14 件のうち 2 件が「業務内容に相応しい参加資格が定められている事例」であることを理由に挙げている。

・[特徴的で参考になる事例]では 10 件のうち 2 件が「JV や共同提案が可能な事例」あることを理由に挙げている。

・[改善してほしい事例]では 19 件にうち 3 件が「資格要件が細かい・厳しい事例」であることを理由に挙げている。

（２）参考にして欲しい事例

■参加資格の一般的な要件について

○「企業の基本的な参加要件」

一般に参加資格は、発注者がどのような企業に参加してもらいたいかという視点から「企業の基本的な参加要件」に加え、確実に業務が遂行される条件として「企業・技術者としての適正要件」や、業務分野から「同種・類似業務実績」等を要求するものが多い。

この中で「企業の基本的な参加要件」については、当該市区町村の競争入札参加資格、地方自治法施行令非該当、非破産法・会社更生法非該当、非暴力団等を満たすべき要件としたものが多く、実質的には門戸を狭めるものにはなっていない。

■企業・技術者の適正要件について

○ＪＶや共同提案が可能な事例

事例（⑰⑱）は、業務量が大きく多分野に亘る内容をパッケージ化した一括発注方式の業務であり、ＪＶや共同提案が可能とされている。

今後はこのような多様で高度な技術を必要とする業務が更に増加し、ＪＶ参加を認めるものも増えると思われるが、専門性の高い中小規模の都市計画コンサルタント等も参加できるものであれば望ましい。そのためには、参加資格として求める「同種・類似実績」や「分野・規模・エリア」などの細かな要件が過度に厳しい制限内容にならないよう配慮されることが望まれる。

○都市計画コンサルタント協会等への所属を要件とする事例

「業務内容に相応しい参加資格が定められている」ことで推薦されたものの中には、企業が専門性の高い技術力を持つことを確認する方法として、都市計画コンサルタント協会または全国市街地再開発協会の所属会員であることを要件としている事例（⑦）がある。

○その他特徴的な事例

次のような内容を参加要件に定める事例が見られた。

・地方公共団体に登録している営業種目を要件としている事例(②⑳㉑)

・過年度受注額等に基づいて発注者が独自に定める企業の等級を参加資格にしている事例（⑮）

・企業の事業所と発注者の地理的位置について定めている事例（⑳）

・単独企業で業務を実施することを求めている事例（㉒）

■同種・類似業務の条件について

○同種・類似業務としての必要条件

「同種・類似業務実績」に関して求めている条件を分類すると次表の通りである。23 事例中 3 件を除くと同種・類似業務実績を求めており、発注内容の専門性が高い業務である場合には参加資格

を曖昧にせず、適切に業務分野を絞り込むことにより、発注者の意図を明らかにすることは、応募する企業も参加・不参加で迷うことがなく望ましいと思われる。

【表：同種・類似業務として求める条件】　注：〇数字は事例番号

同種・類似業務の分類		参考にして欲しい事例
同種・類似無し		⑪、⑬、⑲
業務分野	広義都市計画分野	②、⑤、⑳、㉑
	類似事業・調査	①、⑦、⑫、㉒、㉓
	同種事業・調査、面積	③、⑥、⑧、⑨、⑩、⑮、⑯、⑰、⑱
	実施手法、活動	④、⑭
エリア実積	エリア限定無し	①、②、⑧、⑨、⑩、⑫、⑮、⑲、㉒、㉓
	地方レベル	⑦
	管内、県レベル	⑤、⑥
	当該市区町村	③、④、⑳、㉑
その他	実績数	⑧
	実積点数（得点）	⑥

〇業務分野を条件付けている事例

「業務分野」については、「都市計画法に関する諸計画業務」といった限定性の弱いものから同種の事業計画や実施手法、住民参加型活動等を限定して実績を求めるものや、更に対象面積を条件づけているもの等が見られる。

〇エリア実績を条件づけている事例

一部に当該市町村等の狭いエリアでの実績に限定する事例や広いエリアの「同種・類似業務実績」（たとえば西日本エリアとか）とするものがあるが、多くはエリア限定なしで同種・類似業務を求めている。特段に地域精通度等を必要する業務等でなければ、エリア限定が行われないことが望まれる。

〇その他

「会社規模や実績等は問わず、提案内容によって選定する」として推薦された事例⑲のように、同種業務実績を参加資格に含まないものもあるが、一方では、複数の同種・類似業務の実績数を求めるものや、同種業務実績に関する評価点（テクリス）が一定以上であることを求めている事例（⑥）等もある。

また、「資格要件が細かい・厳しい」という理由で推薦された事例には、次のような参加要件を定めるものが見られる。業務の内容等から見て合理的に説明し難い条件のものがあり、むしろ、参加要件により限定するのではなく、専門性の高い特定テーマ設定や厳しい評価基準を明示すことにより発注者の意図、業務のねらいを示す方が効果的ではないかと思われる。

・局所的な地元活動支援や参加実積・成果が問われる事例

・特定業者・地元企業等が優位になる事例

・一般的業務内容であるが、参加申込み企業の資本金、同種業務実績数（最大 20 件以上を最優位に採点）、同区内での業務実績数、社会貢献・地域貢献の取り組み状況で提案者を選定する事例

Ｂ．参考情報について

（１）「参考情報」を推薦理由にしたアンケート回答状況

参考情報の提供に関する回答は以下の通りであった。

・［優れた事例］、［特徴的で参考となる事例］には「参考情報」を推薦理由にした事例はなかったが、［優れた事例］の一つでは「背景と課題、これを踏まえた作業方針等の情報が適切に提供されている」ことが記述されている。

・［改善して欲しい事例］には「情報がない、少ない」という理由で３件が推薦されている。

（２）参考にして欲しい事例

○公平な情報提供

以下のようなアンケート回答から見ると、公募により優れた技術提案を求めようとする提案募集では、参加者が同じ土俵に立てるよう、検討の手掛かりとなる参考情報を公平に提供することが望まれている。

・［優れた事例］では、「背景と課題、これを踏まえた作業方針等の情報が適切に提供されている」ことで「各社が同じスタートラインに立ち提案することができた」と評価している。

・［改善して欲しい事例］の推薦理由で「情報がない、少ない」という意見や、「その自治体で実績のある会社や関わった会社しかわからないような提案を求めている」という意見からは、詳しい情報が公平に提供されることへの期待が読み取れる。

○様々な情報提供の方法

参考資料、参考情報を提供している事例は、説明資料を入手できた計 22 事例のうち 12 事例（下記参照）あり、様々な方法で情報提供が行われることが望まれる。

・入手方法、又は閲覧方法を示している（①⑳㉑）

・説明書に詳しい情報を掲載する他、参考資料の情報も示している（②）

・希望者に関連資料を配布又は貸与することを示している（①④）

・過年度調査資料の閲覧を可能にしている（⑤⑫⑭⑯⑰）

・現場説明会を開いて情報提供している（⑦⑨）

○参考情報・参加資格・評価基準を手掛かりとした発注意図の発信

特定の技術を必要とする業務や、詳細な地域状況を熟知して特殊な地域条件に配慮する必要がある業務、実施期間が短く成果が急がれる業務等では、参考情報の提供（ケース 1）だけではなく、業務内容に相応しい参加資格の提示（ケース２）や評価基準の公表（ケース３）等により、発注側の意図や作業指針、業務のねらい等を明確に発信することが望まれる。

・ケース１　　参考情報（必要技術や地域情報）を提供した上で提案を求める

・ケース２　　参加資格に特定の技術や地域精通度を求める旨を明示し、類似業務実績を求める

・ケース３　　企業や技術者の評価項目に、地域精通度、情報収集力を求める旨を明示する

C．仕様書について

（１）「仕様書」を推薦理由にしたアンケート回答状況

平成 25 年度アンケートにおいて「仕様書」の良し悪しを理由にして推薦された事例は以下の通りであり、業務発注の説明書・仕様書の内容がどのように記述されているかには応募者の関心は高く、募集説明資料の最も重要な事項の一つと考えられる。

・アンケートで推薦された［優れている事例］14 件の内 9 件は「仕様書として目的､作業内容､成果品が明瞭である」ことを理由に挙げている。

・［特徴的で参考になる事例］10 件の内 4 件は「提案内容が受注後に仕様書に反映される」ことを理由に挙げている。

・［改善して欲しい事例］19 件の内 1 件は「仕様書が曖昧である」ことを理由に挙げている。

（２）参考にして欲しい事例

○仕様書の詳細は様々

次表は参考にして欲しい 23 事例について、「仕様書として目的､作業内容､成果品が明瞭」という理由で推薦された事例（上段）と「その他の理由」の推薦事例（下段）に分けて、個々の仕様書の詳細性を見較べたものである。

・前者（上段）の方が詳細な事例が多く見られるが、「仕様書として目的､内容等が明瞭」という理由以外で推薦された事例（下段）の中にも詳細性が高いものがある。

・但し､仕様書の内容が簡潔な事例や一般的な事例も｢仕様書として目的､作業内容､成果品が明瞭｣と評価されているように、詳細性が高いという理由だけで｢仕様書として目的､作業内容､成果品が明瞭｣と評価されている訳でもない。

【表：仕様書の詳細性とアンケート推薦理由の関係】　注：○数字は事例番号

詳細性 ＼ 推薦理由	非常に詳細	詳細	明瞭	簡潔明瞭	一般的	簡単
「目的､作業内容､成果品が明瞭」とされた事例	⑥ ⑬	⑦ ⑨	①	②	④ ⑪	
上記以外の理由で推薦された事例	⑰ ㉓	⑭	⑧ ⑩ ⑮ ⑳ ㉑ ㉒		③ ⑫	⑤ ⑯ ⑲

○募集のねらいで異なる仕様書の詳細性

都市計画業務には、計画条件が不確定であるものや多様な作業方法が想定される非定型業務が多く、提案募集には｢業務目的を達成するための調査方法を求める｣ものや、「仕様書に沿った業務の進め方を求める｣もの、「成果イメージやアイデア等を求めるもの｣などがある。このため、詳細性の高い仕様を示して実施方法の提案を求めるものだけでなく、提案者が発注側の意図や課題を読み解いて独自に調査方法や進め方の提案を求める業務等があり、提案募集が「何を求めるか」によって募集時の仕様書の詳細性や記述の仕方は異なったものになるものと思われる。

○仕様書の詳細性や描き方に影響している事柄

以下は、プロポーザル方式や総合評価方式の仕様書の事例を、詳細性や記述の仕方の特徴等に着目して整理したものである。これらから見ると、仕様書は詳細性を要する場合もあるが、発注者の意図が的確に伝わる内容にすることが重要であり、発注方式や提案募集の目的、業務の特性やねらい等を踏まえて柔軟かつ多面的に検討する必要があると思われる。

・提案者に具体的な業務内容の代替案等の提出を求めている事例（⑫㉒）では、仕様書を（案）とした上で内容はあまり詳細には記述されていない。

⑫ 仕様書は案として示し、有益な代替案、重要事項に対する対応等の提案を求めている

㉒ 仕様書は案とし示し、業務説明書への意見や業務内容の代替案の提案を求めている

・提案された内容に基づいて、仕様書を見直す可能性が示されている事例（①⑥⑦⑳㉑）では、仕様書の内容を明確に伝えた上で提案を受けようとしている。また見直しは、発注者の判断で行う事例と、受託者との協議で決定される事例とがある。

① 仕様書は明瞭であり、提案を受けて最終的な仕様書は発注者と受託者の協議により決定するとしている

⑥ 仕様書は（案）とした上で、きわめて詳細な内容を示している

⑦ 仕様書は参考として詳細に示し、契約上の仕様書は提案内容を尊重して発注者が定める

⑳ 仕様書は明瞭に示され、契約上の仕様書は発注者と受託者の協議により決定される

㉑ 仕様書は明瞭に示され、契約上の仕様書は発注者と受託者の協議により決定される

・業務説明書に調査のねらいや背景を詳しく記述した上で提案を求め、その内容を重視して受託者を決めようという事例（②）では、業務内容は簡潔である。

②実施要領の「主な調査委託の内容」は明瞭・簡潔に書かれているが、調査の背景等、提案を考える基本情報が詳しく提供されている

・具体的な実施方法（住民対応の進め方や事業方策等）の提案を求める業務（③④⑯）では、仕様書の中で地区概況等を記述しているが、作業項目は一般的なもの、簡単なものとなっている。

③ 具体的な実施方法、事業方策を提案するものであり、仕様書は簡便なものとなっている

④ 事業者と住民、地方公共団体が関係する街づくりの進め方を求める業務で、仕様書の内容は一般的なものである

⑯ 仕様書は極めて簡便だが、目的と背景を詳しく示した上で、施策の考え方について提案を求めている

・総合評価方式では入札価格の積算が進め易いように作業内容や成果品について詳細に記述された事例（⑭㉓）が見られる。

⑭ 仕様書は詳細である。

㉓ 仕様書は極めて詳細に示されている

・多様な業務をパッケージングした事例（⑰㉓）や、土木の実施計画、実施設計等の業務（⑩⑰㉓）では、業務内容や前提条件、成果品等について詳しく示したものが見られる。

⑩ 土地区画整理の実施計画に関する事例であり、仕様書は明瞭であり、成果品等について詳しく示されている

⑰ 仕様書は膨大な内容となっている

㉓ 仕様書は極めて詳細に示されている

D．提案内容について

（１）「提案内容」を推薦理由にしたアンケート回答状況

平成 25 年度アンケートにおいて、「提案内容」を理由にして推薦された事例は以下のとおりであり、重要な事項の一つといえる。

・アンケートで推薦された[優れている事例]14 件のうち 8 件は「特定テーマの内容が業務内容に相応しい事例」であることを理由に挙げている。

・[特徴的で参考になる事例]、[改善してほしい事例]で挙げているものはなかった。

（２）参考にして欲しい事例

○一般的な「提案内容」は実施方針等と特定テーマ

一般的な企画提案では、実施方針等と特定テーマを提案するよう求めているケースが多い。ただし、次ページに示すように、特定テーマは設定せずに業務の内容・進め方等に関する提案者の考え方を求めるケース等も見られる。

・実施方針等　：　仕様書に基づく業務の実施方針、実施手法、業務フロー等

・特定テーマ　：　発注者から示される具体的な課題解決方策等の技術提案

○特定テーマが設定されている事例

以下に、特定テーマが設定された代表的な事例を示す。

・提案として求める内容を明瞭に示しており、取組みやすい。(②⑥⑨㉒)

・特定テーマについて、仕様書の業務内容をもとに記載することを求めている。(⑬)

・特定テーマについて、重点的に提案すべき内容を明記している。(㉑)

また、特定テーマに関し下記のような情報が提供されている事例は、提案すべき内容が判りやすいと評価されており、適確な技術提案の作成を求めるために、こうした配慮を望みたい。

・業務の背景・経緯が記述されている。(①)

・現状、課題、公共団体としての方針等が参考資料として記述されている。(②)

【事例②】

特定テーマの項目

提案に際してのポイントを記載

（1）基礎調査の提案

・本地域を取り巻く諸状況等について、その調査項目（範囲、年次などを含む。）とその有効性を具体的に列挙する。

（2）地域戦略案（グランドデザイン素案）の提案

・本地域への導入機能、都市基盤、景観やみどり等のあり方などをケーススタディとして、具体的に提案する。

（3）地域戦略案（グランドデザイン素案）の実現化方策の提案

・グランドデザインの実現化方策として、整備手法や整備パターンなどの整備シナリオとともに、その可能性や課題などについて、具体的に提案する。

（4）実施スケジュールの提案

・関係機関調整会議の開催や市民意向の把握の時期などを含め、業務実施スケジュールを提案する。

・関係機関等の合意形成に有効な手法（ツール）を提案する。

【事例⑬】

①企画画提案書（東日本大震災からの復興のまちづくりをテーマに、「町民と共に力をあわせ、新しい時代にふさわしい行財政運営を図る内容」と「２　業務内容」により記載する。」

仕様書の業務内容のこと

【事例㉑ 】

・以下の内容について記述してください。

① 策定にあたっての基本的考え方（※）

② 土地利用に関する制度の活用策（※）

※2011年改定の都市マスや2011年策定の○○市 未来づくりプランで示した目標や課題を踏まえ、○○ 市に必要な土地利用制度の活用に関する考え方、具体的な既存制度の活用策及び新規制度のアイデア等及びその検討工程について重点的に提案してください。

重点的に提案すべき内容を明示

○特定テーマが設定されていない事例

特定テーマが設定されていない代表的な事例を以下に示す。

・特定テーマは設定されていないが、例示により求める内容を具体的に示している。(①)

・具体的な特定テーマは求めていないが、仕様内容に基づき、特定事項（地元との関わり方）に関する提案等を求めている。(④)

【事例①】

業務内容の詳細については、プロポーザル後、選定された業者の企画提案をもとに、区と受託者間の協議により仕様書を作成し決定する。下記は、現在、○○ 区が考える業務項目であるが、これに拘束されることなく、具体的な提案や自由な発想による効果的、効率的な提案を求める。

(1)道路・公園等の整備の推進

道路・公園等の整備については、計画を都市整備部、測量から整備までを土木部が実施し、本推進業務では地元調整を中心に円滑な事業推進の調整を担う。

ア．道路整備を円滑に推進のための取り組みの実施（説明会等を年３回程度開催予定）

イ．公園等の整備を円滑に推進するための取り組みの実施（用地情報の収集や用地取得から整備まで）

(2)建築物の不燃化等の促進

ア．建替え促進方策の検討及び実施

イ．老朽木造住宅等の建替え促進に係る普及啓発活動の企画・運営支援（年２回程度の開催を予定）

ウ．建替え案件のコンサルティング

（以下、略）

発注者の考える業務項目と概要

【事例④】

実施方針（様式-６）	本業務の目的及び業務内容の特徴を踏まえ、業務へ取り組むための実施方針（提出者の基本的な考え方）を記載する。
業務の実施手法及び業務フロー（様式-7）	実施方針に基づき、実施手法を記載し、調査、検討等の業務フローを記載する。特に地元との関わり方についても記載すること。
工程計画（様式-8）	実施手法及び業務フローに基づき、工程計画を検討項目ごとに記載する。

特定事項に関する提案を要求

Ｅ．期間・枚数について

（１）「期間・枚数」を推薦理由にしたアンケート回答状況

平成 25 年度アンケートにおいて、「期間・枚数」を理由にして推薦された事例は以下のとおりであり、プラスとマイナスの両面で評価されている。

・アンケートで推薦された[優れている事例]14 件のうち 6 件は「特定テーマの数が業務規模・金額に比べて妥当な事例」であることを理由に挙げている。

・[特徴的で参考になる事例]10 件のうち、「提案書が 1 枚で手間がかからない」という理由を挙げている事例が 1 件あった。

・[改善してほしい事例]19 件のうち 5 件が「業務内容と金額・特定テーマ数・作成枚数が見合わない事例」であることを理由に挙げている。そのほか、2 件が「提案書提出までの時間が短い事例」であることを挙げている。

（２）参考にして欲しい事例

■期間について

○適切な提出期間の確保

提出までの期間は 20 日程度が標準的（15 日～23 日が 14 件）であり、特に期間が短いものはなかった。一方、比較的余裕のあるものとしては以下のものがある。

・1 カ月程度（⑦⑫⑬）　＜事例⑫は二段階選定方式であり一次選定後に限ると 15 日＞

・50 日程度（③④）

・2 カ月程度（㉗）

注：期間は公告、現場説明等から技術提案書提出までの日数とした。

○発注方式に応じた提出期間の設定

なお一般に、プロポーザル方式の手続き開始の公示から技術提案書の提出までの期間は、二段階選定方式と一段階選定方式によって異なるほか、指名型と公募型によっても異なる。

注：公募型（二段階選定方式）では 30～50 日

（但し 1 次選定後は 15～25 日であり、一段階選定方式との差はない）

指名型（一段階選定方式）では 10～20 日

出典：「都市計画業務の発注ガイドライン」（2009 年 3 月 ㈳日本都市計画学会交流グループ都市計画業務発注方式のあり方研究会）

■提案枚数について

○過大な負担にならない提案枚数

提案枚数は、おおむね 10 ページ以内が多く、比較的負担が少ないものが多い。特に、1 テーマ 1 ページという事例（⑤⑧⑫⑯㉒）は負担感が少ないため提案者からは高く評価されている。一方、「改善して欲しい事例」の中には、提案枚数が 20 ページ以上という事例が見られるが、提案書作成等の負担を軽減する方向で改善を望みたい。

また、年度末の繁忙期等に提出期間が 20 日で枚数 10 ページ程度の提案を求める場合には、負担軽減のために提案作成の参考となる基本情報の提供を望みたいとの指摘もあり、参考にして欲しい。

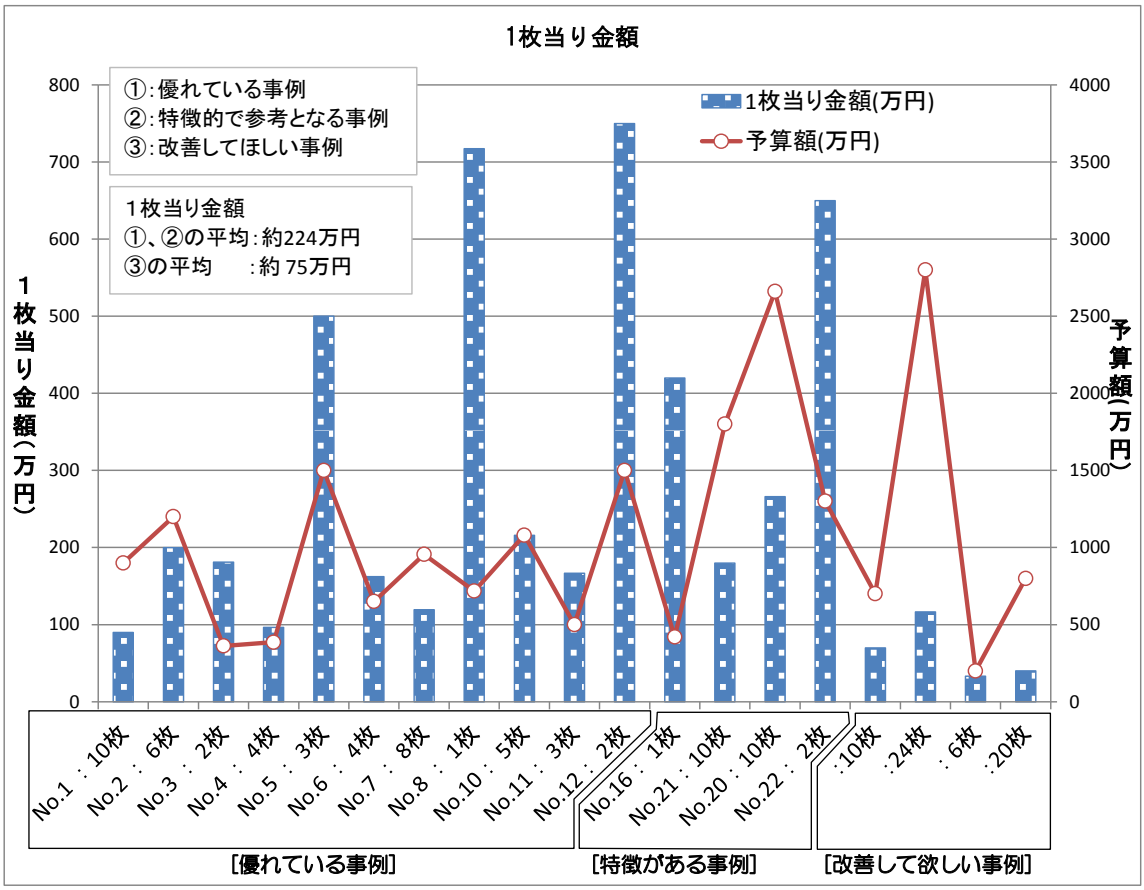
注：提案枚数は、特定テーマ、実施方針等の枚数。

なお、前出の「都市計画業務の発注ガイドライン」によれば、技術提案書のボリュームとしては、「発注者の評価作業や応募コンサルタントの提案書作成作業が過度な負担とならないよう、事業実施方針や特定テーマごとに、原則Ａ４版 1～2 ページ程度の分量とすることが望ましい」としている。

○予算額等にも配慮した提案枚数の決定

次ページ図は、予算額に対する提案書１枚当たりの金額を示したものであり、予算額に係わらず、１枚当たりでは事例によって相当の格差が見られる。提案書の書きやすさ・書きにくさ等の評価もあるため、一概に１枚当りの金額のみで評価はできないが、「改善して欲しい事例」はおおむね１枚当たりの金額が低くなっている。

【図：プロポーザル事例に見る提案書１枚当りの予算額】



○その他（業務の発注時期への配慮）

[改善して欲しい事例]には、発注時期が遅いため契約時期が年明けとなり実質的な業務期間が短か過ぎる事例や、年度末に近づいた多忙な時期に提案書提出を求める指名型プロポーザルの事例等が見られるが、質の高い業務成果とするためにできるだけ前倒しで発注されることや、提案枚数を軽くする等の配慮が望まれる。

Ｆ．ヒヤリングについて

（１）「ヒヤリング」を推薦理由にしたアンケート回答状況

平成 25 年度アンケートでは、「ヒヤリング」を理由にして[望ましい事例]［特徴的で参考になる事例]、[改善してほしい事例]に推薦された事例はないが、「G 評価方法」と関連性が高い重要な事項である。

（２）参考にして欲しい事例

○ヒヤリング実施状況

都市計画業務は業務方法等が多様で標準的な仕様がなく、成果や業務遂行過程での対応は担当技術者の技量に負うところが大きい。このため下記のアンケートから見ると、プロポーザル方式のほとんどの地区で、提出書類からは読み取りにくい提案内容や予定技術者の専門知識やコミュニケーション能力、業務理解度や取り組み意欲を窺い知ることを目的としてヒヤリングを実施している。

・[望ましい事例]及び[特徴的で参考になる事例]のプロポーザル方式 20 件のうち、ヒヤリング有りが 17 件、無しが 3 件であった。（総合評価方式 3 件はヒヤリング無し）

・技術提案書で一次選定[注]を行った上で二次選定[注]としてヒヤリングを行っている地区は 7 地区あり、ヒヤリングまで一括で選定を行っている地区が 10 地区となっている。

注：ここでの一次・二次選定は、都市計画業務の発注ガイドライン等に示す二段階方式（参加表明書で一次選定し、選定企業が提出する技術提案書＋ヒヤリングで二次選定）とは異なる。

○ヒヤリングの評価点

ヒヤリング有り 17 件のうちヒヤリングを配点対象として明記している事例は 7 件と少ない。他の 10 件はヒアリングを配点対象にしていない又は配点を明記しておらず、ヒヤリングへの配点割合を明らかにすることが望まれる。なお、ヒヤリングの配点割合（／評価点合計）が示されている事例を見ると、評価点が低いもので 15 点/135 点、高いもので 35 点/100 点で、20 点/100 点前後が多い結果となっている。

○ヒヤリングの時間

ヒヤリング（プレゼンテーション[注]）により提案の細部や予定技術者の業務理解度や取り組み意欲等を把握するには、一定時間を確保することが必要であり、一般的には 25 分～40 分であり、30 分（プレゼン 15 分・質疑応答 15 分）とする事例が多く見られた。しかし、中には、提案書の枚数が 20 枚と多いにもかかわらず、ヒヤリング時間が 10 分というバランスを欠いた事例もあり、提案枚数や仕様内容等に応じた適切なヒヤリング時間の設定が望まれる。

注：いくつかの地区では、提案書以外にプレゼン用の PC の使用を認めている。

【表：ヒヤリングの実施の有無と配点対象について】

<table>
<tr><td colspan="3">プロポーザル方式（20 件）</td><td>総合評価方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">ヒヤリング有り（17 件）</td><td rowspan="2">ヒヤリング無し・不明
（3 件）</td><td rowspan="2">ヒヤリング無し
（3 件）</td></tr>
<tr><td>ヒヤリングが配点対象である
（7 件）</td><td>ヒヤリングが配点対象ではない又は明記されていない
（10 件）</td></tr>
<tr><td>二次</td><td>⑤、⑥</td><td>①、②、③、④、⑲</td><td rowspan="2">⑩（基本無し、必要に応じて実施）
⑯、⑱（無し）</td><td rowspan="2">⑭、⑮、㉓</td></tr>
<tr><td>一括</td><td>⑧、⑰、⑳、㉑、㉒</td><td>⑦、⑨、⑪（条件付）、⑫、⑬</td></tr>
</table>

G．評価方法について

（１）「評価方法」を推薦理由にしたアンケート回答状況

平成 25 年度アンケートにおいて、「評価方法」を理由にして推薦された事例は以下のとおりであり、プラスとマイナスの両面で評価されている。

・アンケートで推薦された[望ましい事例]13 件のうち 5 件は「評価項目や評価基準が客観的で分かりやすい」ということを理由に挙げており、4 件は「技術点を重視し、業務実績や価格の評価点を低くしている」ということを理由に挙げている。

・[特徴的で参考になる事例]10 件のうち、「会社規模や実績等は問わず、提案内容によって選定する」という理由と「低入札防止のため、これまでの業務実績を重視」という理由を挙げているのが 1 件ずつあった。

・[改善してほしい事例]19 件のうち 4 件が「大規模会社でなければ特定されない」ことを理由に挙げている。その他、1 件が「評価方針が非公開で、質問できない」ことを挙げている。

（２）参考にして欲しい事例

■評価基準の公表について

○客観的で分かりやすい評価基準の公表

下表に示す通り、実施要領や説明書に評価基準（審査基準）と評価項目の配点が明示されている事例は多い。しかし一部には配点が公表されていないものや、評価基準の内容も明らかにされていないものが見られため、評価項目ごとに審査の内容についてどのような点を評価するか判断基準が具体的に記載されていることを望みたい。

・23 件中、評価基準の内容と評価項目の配点が明示されているものが 15 件、評価基準の内容は明示されているが配点が明示されていないものが 4 件、評価基準の内容が明示されていないものが 4 件となった。

・次ページ以降に「評価項目や評価基準が客観的で分かりやすい」として[望ましい事例]に推薦された代表的事例を掲載したが、評価項目・評価の着眼点・判断基準・配点について具体的に記載され、発注者の視点を理解しやすい内容になっている。

【表：評価基準の内容と評価項目の配点とアンケート推薦の関係】

項目（評価方法について）		評価基準の内容と評価項目の配点が示されている事例	評価基準の内容は明示されているが、評価項目の配点は明示されていない事例	評価基準の内容が明示されていない事例、又は不明の事例
参考にして欲しい事例（23 件）	評価方法の推薦事例	⑤、⑥、⑨、⑩、⑪、⑮	③、⑬	⑲
	上記以外	②、⑧、⑫、⑭、⑰、⑳、㉑、㉒、㉓	①、⑦	④、⑯、⑱

【事例⑤】：客観的で分かりやすく評価項目・評価基準・配点を定めている事例（その１）

評価項目	評価の着眼点	判断基準	配点
特定テーマに対する技術提案 ５５点	2）技術提案	・　技術提案の内容が、業務に必要な着眼点や問題点、解決方法等が特に優れており、かつ論理的に特定テーマを解説する内容である場合	１５点
		・　上記の評価対象に比べて、論理的な解説が若干不足している場合。	１０点
		・　一般的な技術提案となっている場合	５点
		・　上記に該当しない場合	０点
		得　点	／15点
	3）業務の重要度の反映状況	・　業務の重要度を考慮し、社会情勢の変化に対応した提案になっている場合	５点
		・　業務の重要度を考慮しているが、一般的な理論構成で提案している場合	３点
		・　上記に該当しない場合	０点
		得　点	／５点
	4）業務の難易度の反映状況	・　業務の難易度に相応しい提案になっている場合	５点
		・　上記の評価対象と比べて、一般的な提案となっている場合	３点
		・　上記に該当しない場合	０点
		得　点	／５点
	②実現性 1）説得力	・　提案内容を確実に実現するための手法について、十分に説得力がある場合	５点
		・　上記の評価対象に比べてやや内容に不足がある場合	３点
		・　上記に該当しない場合	０点
		得　点	／５点
	2）裏付けとなる業務実績の有無	・　企業として提案内容に類似した業務の実績があり、かつ配置技術者の経験から提案内容の実現性が確認できる場合	５点
		・　企業の実績は無いが、配置技術者の経験から、提案内容の実現性が確認できる場合	３点
		・　上記に該当しない場合	０点
		得　点	／５点
	③独創性	・　工学的知見等に基づく前例のない技術提案、複数の既存技術を統合化する等独創的な提案がある場合	５点
		・　独創性には若干欠けるが、新たな視点で提案されている場合	３点
		・　上記に該当しない場合	０点
		得　点	／５点
		合　計	／55点

【事例⑩】：客観的で分かりやすく評価項目・評価基準・配点を定めている事例（その２）

評価項目	評価の着眼点				判断基準	評価のウェート	
企業評価（参加申込書の業務実績調書により判断）	業務実績		業務実績（参加申込書の業務実績調書により判断）		次の順位で評価する。 ①平成１５年度以降、直接施行に関する移転実施計画等策定及び同支援（補助）業務について、それぞれ受注及び完了実績が５件以上ある。 ②平成１５年度以降、直接施行に関する移転実施計画等策定及び同支援（補助）業務について、それぞれ受注及び完了実績が１件以上（５件未満）ある。 上記以外の場合は選定しない。	5	5 2
	体制		業務履行体制（提案書の業務実施組織表により判断）		次の順位で評価する。 ①多賀城市内に作業対応が可能な事務所を有する。 ②宮城県内に作業対応が可能な事務所を有する。 上記以外の場合は選定しない。	5	5 2
配置予定技術者の評価	管理技術者	資格要件	技術者資格	技術者資格等、その専門分野の内容	次の順位で評価する。 ①土地区画整理士及び補償業務管理士を有する。 ②土地区画整理士を有する。 上記以外の場合は選定しない。	5	5 2
		専門技術力	業務執行技術力	業務実績の内容	次の順位で評価する。 ①直接施行に関する移転実施計画等策定及び同支援（補助）業務の合計実績数が５件以上である。（ただし、各々１件以上の業務実績を有すること。） ②直接施行に関する移転実施計画等策定及び同支援（補助）業務の実績がそれぞれ１件以上（５件未満）ある。 上記以外の場合は選定しない。	5	5 2
	担当技術者	資格要件	技術者資格	技術者資格、その専門分野の内容	次の順位で評価する。 ①担当技術者の内２名以上が土地区画整理士又は補償業務管理士の資格を有する。 ②担当技術者の内１名以上が土地区画整理士又は補償業務管理士の資格を有しその他の担当技術者は左記資格と同等以上の知識及び技術を有する。 上記以外の場合は選定しない。	5	5 2
		専門技術力	業務執行技術力	業務実績の内容	次の順位で評価する。 ①担当技術者の内２名以上が直接施行に関する移転実施計画等策定及び同支援（補助）業務の実績がある。 ②過去１０年間において国、地方公共団体等において発注された土地区画整理事業に関する計画、換地、測量等業務を完了した実績を有する。 上記以外の場合は選定しない。	5	5 2
実施方針・実施フロー・工程表	業務理解度・実施手順				目的、条件、内容の理解度及び業務手順等の妥当性が高い場合に優位に評価する。	20	
特定テーマに対する技術提案	業務提案度（特定テーマに対する的確性、実現性）				特定テーマに対して的確性、実現性が適切である場合に優位に評価する。	50	
参考見積り	業務コストの妥当性				提示した業務規模と大きく掛け離れているか、又は提案内容に対して見積りが不適切な場合は特定しない。	数値化しない	

■評価の配点について

○技術評価を重視したプロポーザル方式

評価項目の配点が明示されている事例 15 件のうち、[望ましい事例]に推薦された事例 5 件について実績点：技術点の比率を見ると概ね 30：70～0：100 となっている。参考に示した「都市計画業務の発注ガイドライン」の配点例も同様な比率であり、こうした技術評価を重視したプロポーザル方式が増えることへの期待は高いと思われる。

【表：推薦事例 5 件の評価配点（実績点と技術点）の比率】

実績点：技術点の比率		50：50	40：60	30：70	20：80	10：90	0：100
プロポーザル方式	望ましい事例（5 件）			⑤⑩	⑨ ⑥		⑪

【参考：技術評価の配点例】　※表中の予定技術者は実績点、その他は技術点に相当する

区分	予定技術者	ヒアリング	業務実施方針	技術提案	合計
検討案(標準型)	20%	30%	15%	35%	100%
知識重視型	30%(＋10)	30%	25%(＋10)	35%	120%
構想力・応用力重視型	20%	30%	20%(＋5)	50%(＋15)	120%
調整力重視型	25%(＋5)	30%	25%(＋10)	40%(＋5)	120%

注：(　)は加点

出典：「都市計画業務の発注ガイドライン」

(2009 年 3 月 ㈳日本都市計画学会交流グループ都市計画業務発注方式のあり方研究会)

○その他

配点に関して次のような事例が見られた。

・価格は数値化しないが参考にする（⑩）

・業務コストの妥当性は数値化しないが参考にする（㉒）

・企業実績、手持ち業務量・表彰実績は数値化しないが参考にする（㉓）

■一段階と二段階の選定方式について

○提案までの期間が短縮できる「一段階選定方式」

参加表明書による一次選定と技術提案書等による二次選定を行う「二段階選定方式」は、[望ましい事例]及び[特徴的で参考になる事例] 全 23 件の中で事例⑫のみであり、他の 22 事例は募集から契約まで短期間で実施可能注な「一段階選定方式」で行われている。

注：参加資格は要件の確認に止め、提案書とヒヤリングの評価で発注先を選定するため、二段階選定に較べ 20～30 日短縮される

○時間を確保できる場合は「二段階選定方式」

事例⑫の場合は、参加表明書（企業及び予定技術者の資格・実績、執行体制）により一次選定を行い、技術提案書とヒヤリングで二次選定（技術者の経験及び能力 25 点、実施方針・フロー15 点、技術提案 60 点）を行っている。一次で提案者を絞ることで、受注者による提案書作成や、発注者による提案書の評価等の負担が緩和されるため、業務発注にかけられる期間が確保できる場合には、二段階選定方式の実施が望まれる。

Ｈ．結果公表について

（１）「結果公表」を推薦理由にしたアンケート回答状況

平成 25 年度アンケートで、「結果公表」を理由にして推薦された事例は以下の通りである。

・アンケートで推薦された[優れている事例]14 件のうち 5 件が「評価の結果が適切に公表される事例」であることを理由に挙げている。

・[特徴的で参考になる事例]で挙げられた事例はなく、[改善してほしい事例]では 19 件のうち 1 件は「その他の理由（審査結果が公表されない事例)」であることを理由に挙げている。

（２）参考にして欲しい事例

○選定・非選定結果に止まらない審査内容の公表

上記アンケートの通り「結果公表」を推薦理由にするものは比較的多く、選定・非選定の結果だけでなく、その理由および項目別配点結果等を個々に知らせることを参加企業は望んでいるものと思われる。そこで、[優れている事例]と[特徴的で参考になる事例]の 23 件について結果公表の有無・方法・内容を調べると下表のとおりである。

・ＨＰなどで一般公表している事例が 6 件、自己結果のみ公表が 1 件、公表が確認できなかったものが 2 件で、あとは企画提案者・入札参加者全員に公表されている。

・公表の方法については、ほとんどが書面、通知やホームページ、電子入札システムで選定者を公表するものが多いが、選定・非選定理由や審査方法、評価点などまで詳細に公表している事例が 6 件（⑤⑨⑮⑰⑳㉑）ほど見受けられる。

・また、発注者のホームページで採点結果調書とあわせて評価委員名簿を公開している事例（㉑㉒）が 2 件あった。

【表：審査結果が公表されている事例、方法、内容】

結果公表		[参考にして欲しい事例]
公表されている事例	参加者以外一般公表	⑨、⑭、⑰、⑳、㉑、㉓
	企画提案書提出者・入札参加者全員に公表	①、②、③、④、⑤、⑥、⑦、８、⑩、⑪、⑫、⑬、⑮、⑲、㉒
	自己結果のみ公表	⑩
	公表されるか未確認	⑯、⑱
公表の方法	書面	①、②、⑤、⑦、⑩、⑪、⑬、⑰、⑮、⑲、㉒
	郵送・電話	③、④
	ＨＰ・電子入札	③、⑥、⑨、⑫、⑭、⑰、⑳、㉑、㉓
公表の内容	選定・非選定のみ	⑧、⑩、⑬、⑲、㉓
	選定・非選定理由	⑥、⑦、⑪、⑫、⑭、㉒
	評価点等の公表	⑤、⑨、⑮、⑰、⑳、㉑

Ⅰ．価格について

（１）「価格」を推薦理由にしたアンケート回答状況

平成 25 年度アンケートにおいて、「価格」を理由にして推薦された事例は以下の通りである。

・［優れている事例］として推薦された 14 件のうち 1 件が「その他の理由（予算が目安額の 10%前後の増減を認めている事例」であることを理由に挙げている。

・[特徴的で参考になる事例]では 10 件のうち 1 件が「総合評価方式で予定価格（又は人工数）が示されている事例」であることを理由に挙げている。

・[改善してほしい事例]では 19 件のうち 5 件が「業務内容と金額が見合わない事例」、5 件が「業務金額と特定テーマ数、作成枚数が見合わない事例」、2 件が「総合評価で大幅な低価格の入札で受注会社が特定された事例」であることを理由に挙げている。

（２）参考にして欲しい事例

○業務内容と金額が見合うように工夫した事例

アンケートでは 5 件が「業務内容と金額が見合わない事例」とされている。過大な業務内容が予想されるものや経費が過重なもの（例：交通費が過大）等があるかもしれないが、受託者の業務の進め方や発注者とのコミュニケーション不足等の問題も考えられるため、ここで予算額と業務内容の関係を判断することは避けたい。

むしろ、「予算が目安額の 10%前後の増減を認めている」事例⑫や、仕様書の内容と金額に関して発注者と受託者が協議する可能性のある 7 件（①⑥⑦⑫⑳㉑㉒）のように、契約前に仕様書の内容を確認・修正する機会を持つことが「金額と見合わない」等の問題や不満が生じないための一つの方法であり、今後このような進め方が広がっていくことを期待したい。

○見積額を評価対象にしないプロポーザル

プロポーザルに際して提案者に見積金額の提出を求める事例は多い。その目的は、仕様書の項目別の見積内訳の妥当性や、2 年目の費用見込み額等を参考に確認することにあるが、一部には、プロポーザル方式でありながら見積額に評価点（全体の 3 割相当のものもある）を与えて総合点を算出する事例もある。本来プロポーザル方式では、業務の品質を確保するために予算額を決定した上で技術提案を求め、その評価により受託者を決めることを基本とするものであり、プロポーザル方式の提案者に価格競争を求めるべきではないと考える。

○過度な低入札問題への対応

今回のアンケートでは「総合評価方式において、大幅な低価格の入札で受注会社が特定された事例」2 件が[改善してほしい事例]として推薦されたように、近年、一般入札方式だけでなく総合評価方式についても低入札問題が広がっている。一般に総合評価方式では技術点と価格点の比率は 2：1～3：1 程度であるが、ある程度の品質を求めたい業務については、できるだけ技術点の割合を高める（3：1 程度）ことにより過度な低入札問題に対処していくことが望まれる。

また、都市計画業務の多くは仕様書からその予定価格を的確に見通すことは難しい。「総合評価方式で人工数が示されている事例」（⑭）のように、発注者が見込む業務量（人工数）が示されていると仕様書の内容の読み違いは無くなり、参加各社の価格競争が鮮明に入札結果に表れるため、節度を欠いたアンバランスな低入札を抑止することが可能と思われる。

○特定テーマ数、作成枚数等も配慮した予定価格

「業務金額と特定テーマ数、作成枚数が見合わない事例」に関しては、「Ｅ期間・枚数について」の中で諸事例を整理したので参照されたい。

Ｊ．契約について

（１）「契約」を推薦理由にしたアンケート回答状況

平成 25 年度アンケートにおいて、「複数年継続を見通して発注された事例」を理由にして推薦された回答は以下のとおりである。

・アンケートで推薦された「特徴的で参考になる事例」10 件のうち 7 件は「複数年継続を見通して発注された事例」であることを理由に挙げている。

・「優れている事例」では 2 件が「複数年継続を見通して発注された事例」と回答している。

（２）参考にして欲しい事例

○プロポーザル等の約半数は複数年継続業務

下記のように、参考にして欲しい事例の中で「複数年継続を見通して発注された事例」として回答を得たのは 9 件であるが、収集した説明書等の記載から 7 件についても複数年継続であることが確認できた。

【表：複数年継続に関する回答と説明書等からの確認件数】

	全体件数注	複数年継続と回答された件数	説明書等から複数年を確認できた件数	複数年継続件数合計
参考にして欲しい事例	２３	９(39%)	３(13%)	１２(52%)
その他	１１	０	４	４
計	３４	９(26%)	７(21%)	１６(47%)

注：説明書等を入手できていて、複数年継続に該当するか否か判断できる事例件数

従って、参考にして欲しい事例の複数年継続件数 12 件が全体件数注に占める割合は 52%であり、その他を含めた全体件数に占める複数年継続件数の割合も 47%であり、プロポーザル等の発注業務の半数程度は、何らかの契約方式で複数年業務として実施されている結果となった。

○複数年継続を明示した契約方式

ではこれら 16 件の事例は、技術提案を求める段階で説明書等に複数年継続が明記されていたのか、更には、どのような契約方式により複数年継続が行われたのか等に関して、入手した説明書の内容に基づいて仕分けしたものが次ページ表である。

公示段階で複数年継続が明確に判っている事例は分類Ａ～Ｃの 11 件であり、債務負担行為や 1 年毎の随意契約等によって複数年継続が実行された事例である。全体件数 16 件の 7 割近くを占め、また公共団体発注の事例が 8 件ある。

しかし分類Ｄ・Ｅ・Ｆの 5 件は、初年度の契約段階では特定業者が次年度も継続できるか否かはわからず、分類Ｅの場合は、次年度に継続するか否かわからないまま業務が始まって結果的に複数年業務になったものと思われる。

複数年継続が見込まれる業務に関しては、できるだけ説明書等にその旨を明記して、受託者が不安なく業務に専念できるよう配慮されることが望まれる。

【表：契約方式から見た「複数年継続を見通して発注された事例」の仕分け】

複数年継続業務の仕分け内容		分類	件数注	事例番号注
初年度契約から複数年契約で公示されているもの	独立行政法人発注で履行期間が複数年で公示されているもの	A	3件 （2件）	⑭、⑰
	公共団体発注で債務負担行為により履行期間が複数年で公示されているもの	B	5件 （2件）	⑬、⑳、㉑
公示段階で複数年継続の可能性が示されているもの	公共団体発注で初年度業務において問題が無い限り特定業者（初年度受託者）との随意契約により継続するとされたもの	C	3件 （1件）	①、③
	提案内容を複数年に渡って実施するとの記述があるが、特定業者（初年度受託者）と契約する旨の記載はないもの	D	1件 （0件）	②
公示内容からは複数年継続か否かは不明であるが、アンケート回答では継続になっているもの（契約方式は不明）		E	3件 （3件）	④、⑱、⑲
これまでの実績を踏まえた提案内容であり、一度受注すれば次年度以降も継続が期待できるもの		F	1件 （1件）	㉒
件数合計			16件 （9件）	12件

注：上段の件数はその他を含み、下段の（件数）は参考にして欲しい事例に限った回答数を示す
事例番号は参考にして欲しい事例の番号を示す

K．その他について

「参考にして欲しい事例」のうちその他については、以下のとおりであった。

○プロポーザル作成等の費用が支払われた事例

「プロポーザルの作成及び提出ならびにヒヤリングに係る費用として1社あたり3万円を支払う」とする事例（⑬）が見られた。

○提案書の著作権について明示されている事例

5事例（⑦⑩⑲⑳㉑）に著作権に関する記述が見られた。「提出された参加表明書及び技術提案書の著作権は提出者に帰属するものとし、提出者に無断で利用することはない」といった内容であり、技術・知識を集めて作成する提案書が適切に取り扱うことを確約することは望ましいあり方だと考える。

資料．都市計画業務の発注方式に関する事例調査シート（アンケート調査票）

都市計画コンサルタント協会　技術委員会　都市計画業務のあり方検討部会

都市計画業務の発注方式に関する事例調査シート

回答は何事例でも結構ですので、事例調査シートをコピーして「１事例を１枚(裏表)」でお使い下さい。

アンケート締切：平成 26 年 1 月 20 日（月）

回答者ご芳名		電話		e-mail	
社名/所属				役 職	

以下に回答をお願いいたします。

1.発注方式	（　　）総合評価方式 （　　）プロポーザル方式　※一般競争入札方式は対象にしていません
2.応募方式	（　　）公募型 （　　）指名型
3.発注者 ※可能なら記入 （発注機関名、部署名）	
4.業務名※可能なら記入 または分野	
5.実施年度	平成　　年度（ ～ 平成　　年度 ※複数年度契約の場合に記入）
6.受注金額	（　　）500 万円未満　（　　）500～1000 万円　（　　）1000 万円以上
7.推薦理由	
7.1.理由の種類	今回ご紹介頂ける事例について、次の３つの中から種類を選択して下さい。 （　　） ①都市計画の発注方式（仕様書等）として優れている事例 （　　） ②特徴のある発注方式で他の参考になる事例 （　　） ③改善して欲しいと感じた事例
7.2.「①都市計画の発注方式として優れている事例」を選択した方 （②③を選択した方は裏面をごらん下さい）	以下に①の「内容例」を示しています。 この内容に該当する場合は○印を記して下さい。（複数選択可） 「その他」の欄に追加説明、その他の理由がございましたら記入して下さい。 （　　）業務内容に相応しい参加資格が定められている事例 （　　）仕様書として目的、作業内容、成果品が明瞭に示されている事例 （　　）特定テーマの内容が業務内容に相応しい事例 （　　）特定テーマの数が業務規模・金額に比べて妥当な事例 （　　）評価項目や評価基準が客観的で分かりやすい事例 （　　）技術点を重視し、業務実績や価格の評価点を低くしている事例 （　　）評価の結果が適切に公表される事例 その他の理由、または上記の追加説明等

7.3.「②特徴のある発注方式で他の参考になる事例」を選択した方	以下に②の「内容例」を示しています。 この内容に該当する場合は○印を記して下さい。（複数選択可） 「その他」の欄に追加説明、その他の理由がございましたら記入して下さい。 （　　）ＪＶや共同提案が可能な事例 （　　）複数年継続を見通して発注された事例 （　　）一連の関連業務をパッケージ化した事例 （　　）提案内容が受注後に仕様書に反映される事例 （　　）参加者にある程度の作成費が支払われる事例 （　　）会社規模や実績等は問わず、提案内容によって選定する事例 （　　）総合評価方式で、予定価格（又は人工数）が示されている事例 （その他の理由、または上記の追加説明等）
7.4.「③改善して欲しいと感じた事例」を選択した方	以下に③の「内容例」を示しています。 この内容に該当する場合は○印を記して下さい。（複数選択可） 「その他」の欄に追加説明、その他の理由がございましたら記入して下さい。 （　　）提案書提出までの時間が短い事例 （　　）情報がない、少ない事例（その自治体で実績のある会社や関わった会社しか分からないような提案を求める、など） （　　）会社規模や業務実績が過大に評価され大規模会社に有利な事例 （　　）資格要件が細かい・厳しい事例（技術士部門の専門分野を指定、実績の地域が限定されている、実績の数が多く求められる、など） （　　）業務内容と金額が見合わない事例 （　　）業務内容と特定テーマの関連性が少ない事例 （　　）業務金額と特定テーマ数、作成枚数が見合わない事例 （　　）仕様書が曖昧な事例 （　　）総合評価で、大幅な低入札で受注会社が特定された事例 （実質的に低価格競争となっている事例） （その他の理由、または上記の追加説明等）
8.その他、自由記入欄	

ご協力有り難うございました。