

## 事例 No. 6 高梁市立地適正化計画策定支援業務

### 高梁市立地適正化計画策定支援業務プロポーザル実施要領

#### 1 業務の概要

(1)業務名 高梁市立地適正化計画策定支援業務委託

(2)業務の目的

本業務は、本市の上位・関連計画における方向性及びこれまでの施策や事業を踏まえつつ、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を平成 30 年度中に策定するため、基礎調査や資料収集を行い、まずは都市機能誘導区域の設定及び誘導施設等の整備に関する事項を平成 28 年度までに策定するとともに、居住誘導区域設定のための素案づくりの支援を目的とする。

(3)技術提案を求めるテーマ

【テーマ 1】高梁市独自のコンパクトシティ化（立地適正化）を進めるにあたり、その問題点と解決方策について

【テーマ 2】都市機能・居住誘導区域の設定を行うための着眼点や施策の導入方針について

(4)業務の内容

別紙「高梁市立地適正化計画策定支援業務委託仕様書」のとおり

(5)履行期限

契約締結日から平成 29 年 3 月 24 日まで

(6)限度額

平成 27 年度 4,574 千円（消費税及び地方消費税を含む）

平成 28 年度 6,861 千円（消費税及び地方消費税を含む）

(7)成果品

別紙「高梁市立地適正化計画策定支援業務委託仕様書」のとおり

(8)その他

本業務において、主たる部分の再委託は認めません。

#### 2 スケジュール

(1)質問書の提出期限 平成 27 年 10 月 13 日（火）

(2)質問書に対する回答予定 平成 27 年 10 月 15 日（木）

(3)技術提案書の提出期限 平成 27 年 10 月 22 日（木）

(4)ヒアリング審査予定 平成 27 年 10 月下旬

(5)特定・非特定通知予定 平成 27 年 11 月上旬

#### 3 技術提案書の評価

提出のあった技術提案書の評価は以下のポイントで行います。なお、一部評価については、ヒアリングを通じた評価を反映し、最終評価とします。

評価項目	評価の判断基準
① 事業者(企業)の経験及び能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 17 年度以降平成 26 年度末までに同種または類似業務を受注した実績があるか。</li> <li>・担当技術者は、技術者資格を有しているか。</li> <li>・担当技術者は、平成 17 年度以降平成 26 年度末までに同種または類似業務を担当した実績があるか。</li> <li>・業務に関し十分な実施体制が敷かれているか。</li> </ul>
② 実施方針、実施フロー、工程計画、その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該業務に係る現状確認が適切であり、当該業務の目的、条件、内容の理解度、課題に対する取組方針や実施方針の妥当性が高いか。</li> <li>・業務実施手順を示す実施フローの妥当性は高いか。</li> <li>・計画策定に向けて適切な業務量配分で妥当な工程となっているか。</li> <li>・計画策定に当たって独創性、先進性及び実現性は感じられるか。</li> <li>・市民ニーズを受け止めながら、合意形成できる計画立案ができるか。</li> <li>・提案に関する補足説明が明確であり、業務に対する取組意欲が強く感じられるか。</li> </ul>
③ 評価テーマに対する技術提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地形、環境、地域特性を把握し、提案との整合性がうかがえるか。</li> <li>・着眼点、問題点、解決方法等必要なキーワードが網羅されているか。</li> <li>・提案内容がわかりやすく説得力があるか。</li> <li>・提案資料について、文書表現や作図、重点箇所の整理がわかりやすく説得力があるか。</li> <li>・周辺分野、異分野技術を援用した高度な検討・解析方法の提案がなされているか。</li> </ul>
④ 参考見積	<p>提示した業務内容とかけ離れていないか、各年度の限度額を超えていないか。</p>

#### 4 技術提案書の留意事項

##### (1)技術提案書の無効

プロポーザルは、調査、検討、および設計業務における具体的な取り組み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ありません。本要領において記載された事項以外の内容を含む技術提案書については、提案を無効とする場合がありますので注意してください。

## (2)技術提案書の内容

①技術提案書表紙（様式 1）

②事業者の概要（企業規模、経営状況、業務実績等）、業務体制（様式 2）

③予定している技術者の経歴（様式 3）

④予定している技術者の同種業務又は類似業務の従事経歴（様式 4）

・上記③④の同種又は類似業務については、平成 17 年度以降平成 26 年度末までに「国・特殊法人・地方公共団体等」から受注または完了した業務を指します。分類は以下のとおりです。

同種業務：立地適正化計画策定業務

類似業務：市町村都市計画マスタープラン

類似業務：都市計画に関する計画策定業務

類似業務：土地利用に関する計画策定業務

⑤事業者の同種業務又は類似業務の受注実績（様式 5）

・ 2 件以内で記載してください。

⑥本業務全体の実施方針（様式 6）

⑦業務全体の実施フロー（様式 6）

⑧業務全体の工程計画（様式 6）

・上記⑥⑦⑧については、A4 判片面 2 枚程度で簡潔にまとめて記載してください。

⑨評価テーマに対する技術提案（様式 7）

・本書に示したテーマに対する取り組み方法を具体的に A4 判片面 2 枚以内に記載してください。その記載にあたっては、概念図、出典が明示できる図表、既往成果、現地写真等を用いることに支障ありませんが、本件のために作成した CG、詳細図面等を用いることは認めません。

⑩参考見積

・業務規模を確認するため、参考見積（平成 27 年度分及び平成 28 年度分）を添付してください。様式は任意とします。

## (3)作成方法

配布された様式を基に作成を行うものとし、文字サイズは 10 ポイント以上とします。

なお、技術提案書は白黒印刷で提出してください。

## (4)技術提案書の提出期限、提出場所及び方法

①期限：平成 27 年 10 月 22 日（木） 17 時必着

②場所：末尾に記載の担当窓口

③方法：持参又は郵送（書留郵便に限る）で 10 部

## (5)ヒアリング

①場所：末尾に掲載の担当窓口から別途指示

②実施日時：平成 27 年 10 月下旬

③所要時間：1社30分程度とします。

④出席者：予定する管理（主任）技術者（配置予定担当技術者）を含む3名以内

⑤その他

・ヒアリングは、「技術提案書の評価」の評価の判断基準について質疑応答を行います。

・ヒアリング時の追加資料の提出、提示及びプレゼンテーション用ソフトを利用した説明は認めません。

(6)特定・非特定通知

①技術提案書を提出した者の中から、評価が最上位の1社を特定します。技術提案書を特定したものにはその旨を、特定されなかった者には、特定されなかった旨を通知します。

②提案者の特定については、評価内容等一切公表しないものとし、評価結果に対する質問及び異議申立ては一切できません。

## 5 要領の内容についての質問の受付及び回答

(1)受付期間

①技術提案書に係る質問

平成27年10月7日（水）から平成27年10月13日（火） 9時から17時まで（土日、祝日は除く）

(2)場所：末尾に掲載の担当窓口

(3)提出方法：質問は、文書（様式自由、A4判）にて提出してください。ただし、FAX、電子メールの場合には、必ず着信していることを確認してください。

(4)回答方法：全員に指定した方法により行います。

## 6 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ります。

(2)提出期限までに技術提案書の提出がない場合は、辞退として取り扱います。

(3)技術提案書の作成、提出及びヒアリングに関する費用は、提出者の負担とします。

(4)技術提案書に虚偽の記載をした場合には、提出を無効にします。

(5)提出された技術提案書は、裁断処分します。なお、返却を希望する場合はその旨を提出の際に申し出てください。

(6)特定された技術提案書は、高梁市情報公開及び個人情報保護に関する条例（平成16年10月1日条例第10号）において、実施機関が取得した文書について、開示請求者からの開示請求があった場合は、当該企業等の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象となる場合があります。

(7)提出期限以降における技術提案書及び資料の差替え及び再提出は認めません。また、

技術提案書に記載した技術予定者は、原則として変更できません。ただし、病休、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の者とし、文書により発注者の承認を得なければなりません。

(8)特定された技術提案書の内容については、当該業務の特記仕様書に適切に反映するものとします。

(9)技術提案書の特定後に、提案内容を適切に反映した特記仕様書の作成のために、業務の具体的な実施方法について、提案を求めることがあります。

#### 7 担当窓口

高梁市 事業調整課 〒716-8501 高梁市松原通 2043 番地

TEL 0866-21-0286

FAX 0866-23-1555

Mail [jigyo@city.takahashi.lg.jp](mailto:jigyo@city.takahashi.lg.jp)



# 高梁市立地適正化計画策定支援業務委託仕様書

## 第1章 総則

(適用)

第1条 この仕様書は、「高梁市立地適正化計画策定支援業務委託」(以下「本業務」という。)に適用する。また、本業務の実施にあたっては、本仕様書ならびに本業務委託契約に基づき行うものとする。

(対象範囲)

第2条 本業務の対象範囲は、高梁地区ならびに成羽地区都市計画区域全域とする。

(履行期間)

第3条 本業務の履行期間は、契約の日から平成29年3月24日までとする。

(管理(主任)技術者)

第4条 管理(主任)技術者は、次の条件を満たすものとする。

- (1)本業務の管理(主任)技術者は、岡山県現場技術業務委託共通仕様書でいう主任技術者である。
- (2)本業務の管理(主任)技術者は、受注者が提出した本業務従事に係る告知書及び技術提案書に記載した配置予定の技術者でなければならない。
- (3)管理(主任)技術者は原則として変更できない。ただし、病休、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の技術者とするものとし、文書により発注者の了解を得なければならない。

## 第2章 業務内容

(業務目的)

第5条 本業務は、本市の上位・関連計画における方向性及びこれまでの施策や事業を踏まえつつ、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を平成30年度中に策定するため、基礎調査や資料収集を行い、まずは都市機能誘導区域の設定及び誘導施設等の整備に関する事項を平成28年度までに策定するとともに、居住誘導区域設定のための素案づくりを行うための支援を目的とする。

(業務内容)

第6条 本業務の内容は以下のとおりとする。詳細については、別紙「年度別業務計画」による。

(1)計画準備

受注者は、本業務の目的・趣旨の把握、関係図書に示す業務内容を確認したうえで、必要となる資料を収集するとともに、本仕様書に示す事項について業務計画書を作成し、監督員に提出するものとする。

(2)基礎調査

- ①計画の基本的事項や上位・関連計画、地区別にデータ（現況・推計等）及び課題等を把握し整理する。
- ②策定途中の高梁市都市計画マスタープランの状況を把握し、整合を図れるよう整理する。
- ③他計画等で使用したデータは、可能な限り提供する。

### (3)計画の作成

- ①計画は、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条の規定による計画とし、立地適正化計画作成の手引き（案）に沿ったものとする。

### (4)都市再生協議会の支援

- ①計画に記載する事項の検討・調整を行うため、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第117条による協議会（以下「協議会」という）を設置する。
- ②発注者は、協議会の構成員の選任、会議の招集、会場手配を行う。
- ③受注者は、協議会について会議資料の作成、会議出席及び議事録作成を行う。

### (5)パブリックコメント及び説明会・都市計画審議会の支援

- ①受注者は、資料の作成を行うとともに、滞りなく進行するよう会議の構成を行う。

### (6)打ち合わせ等

- ①本業務を実施するにあたり、受注者は発注者と十分に打ち合わせ等を実施するものとし、打ち合わせの回数は、業務着手時、業務中間時、業務完了時を含め計10回を基本とするが、必要に応じて随時協議するものとする。

### (7)その他

- 具体的な業務内容については、プロポーザル方式の手続きにおいて提出された技術提案書の内容を受けて決定するものとする。

## 第3章 成果品

### (成果品)

第7条 本業務の成果品は次のとおりとする。

- (1)立地適正化計画のうち都市施設誘導区域を設定したもの 20部
- (2)(1)の概要版 50部
- (3)居住誘導区域を設定した立地適正化計画素案 10部
- (4)電子データ 一式
- (5)その他発注者が必要と認める書類

### (その他)

第8条 この仕様書に疑義のある場合及び仕様書に定めのない事項については、発注者の指示に従い処理するものとする。

【年度別業務計画の内容】

年度	内 容
27 年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地適正化計画に関する基本的な方針の決定</li> <li>・上位、関連計画整理(他部署の施策などの整理)</li> <li>・人口、世帯数、高齢化率調査</li> <li>・調査等からの将来推計</li> <li>・土地利用、公共交通調査</li> <li>・公的不動産調査</li> <li>・都市機能、都市基盤施設の状況調査</li> <li>・現状課題の整理</li> <li>・都市再生協議会、都市計画審議会の運営支援</li> <li>・国、県協議支援</li> <li>・庁内会議の運営支援</li> </ul> 等
28 年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域素案及び施策案作成</li> <li>・居住誘導区域素案作成</li> <li>・地区別説明会及び事業者等説明会支援</li> <li>・誘導施設整備事業案作成</li> <li>・立地適正化計画（都市機能誘導区域）原案作成</li> <li>・パブリックコメントの実施とまとめ</li> <li>・都市再生協議会、都市計画審議会の運営支援</li> <li>・都市機能誘導区域の設定</li> <li>・成果品の作成、公表</li> <li>・居住誘導区域施策案作成</li> <li>・居住誘導区域案（立地適正化計画原案）作成</li> <li>・国、県協議支援</li> <li>・庁内会議の運営支援</li> </ul> 等

