

立地適正化計画策定業務に係る公募型プロポーザル実施要領

立地適正化計画策定業務の内容並びに同業務に係る公募型プロポーザルの各種
手続、要件及び審査等の内容については、次のとおりとする。

第1 目的

本プロポーザルは、長久手市（以下「市」という。）が受託者に委託する「立
地適正化計画策定業務委託」（以下「本業務」という。）について、市と契約を締
結する意思のある事業者に対し、業務実施能力等の審査を公募型プロポーザルに
より行い、最も本業務の遂行に適格と判断される事業者を選定するために行う。

第2 業務概要

- 1 業務名 立地適正化計画策定業務
- 2 業務内容 別添1「立地適正化計画策定業務仕様書」のとおり
- 3 履行期間 契約締結日の翌日から令和6年3月29日まで
- 4 提案上限額等

この業務に係る上限額は、令和4年度8,910,000円、令和5年度
9,383,000円の計18,293,000円（消費税及び地方消費税の
額を含む。）と予定していることから、業務委託料の積算にあつては、各年度の
上限額の範囲内とすること。

ただし、この業務に係る予算が可決・成立しない場合は、今回の企画提案に
よる業務の執行は行わないこととする。また、予算案の減額があつた場合に
は、仕様等を変更することがある。なお、このことにより、プロポーザル参加
者又は受託候補者において損害が生じた場合にあつても、市はその損害につい
て一切負担しない。

第3 契約担当部局

〒480-1196

長久手市岩作城の内60番地1 長久手市建設部都市計画課都市計画係

電話 0561-56-0622

FAX 0561-63-2100

e-mail keikaku@nagakute.aichi.jp

第4 参加資格要件

本プロポーザルに参加する資格を有する者は、参加表明書提出時において次の
要件を全て満たした者であること。

- (1) 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

定に該当しない者であること。

- (2) 長久手市入札参加資格において都市計画及び地方計画の入札参加資格を有している者であること。
- (3) 「長久手市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成24年12月25日付け長久手市長・長久手市教育委員会教育長・愛知県愛知警察署長締結）に基づく排除措置を受けていない者であること。
- (4) 長久手市指名停止取扱要領に基づく指名停止措置又はこれに準ずる措置を受けていない者であること。
- (5) 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がなされている者でないこと。
- (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき民事再生手続開始の申立がなされている者でないこと。
- (7) 過去5年間（平成29年度から令和3年度）において、地方公共団体発注の立地適正化計画策定業務と同種又は類似した業務を受注した実績を有する者であること。

同種業務	立地適正化計画作成・検討に関する業務
類似業務	都市計画やまちづくりに関する基本計画等の作成・見直し・検討業務（都市計画マスタープラン、市町村総合計画、土地利用計画等）

- (8) 次の条件を満たす管理技術者、照査技術者及び担当技術者を配置すること。

ア 管理技術者

- ・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）又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者。
- ・過去5年間（平成29年度から令和3年度）において、地方公共団体発注の立地適正化計画策定業務と同種又は類似した業務の実績があること。

イ 担当技術者

- ・適正に業務を実施する者であること。
- ・過去5年間（平成29年度から令和3年度）において、地方公共団体発注の立地適正化計画策定業務と同種又は類似した業務の実績があること。
- ・担当技術者は、管理技術者及び照査技術者を兼ねることができない。

ウ 照査技術者

- ・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）又は RCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者。
- ・照査技術者は、管理技術者及び担当技術者を兼ねることができない。
- ・過去5年間（平成29年度から令和3年度）において、地方公共団体発注の立地適正化計画策定業務と同種又は類似した業務の実績があること。

第5 参加表明手続

1 参加表明書の提出

参加希望者は、次のとおり参加表明書及び資料（以下「参加表明書等」という。）を提出しなければならない。

なお、期限までに参加表明書等を提出しない者又は参加資格要件に該当しないと認められた者は、このプロポーザルに参加することができない。

(1) 提出書類

- ア 参加表明書（様式1）
- イ 企業概要書（様式2）
- ウ 業務実績表（様式3）
- エ 担当者配置計画書（様式4）
- オ 予定技術者調書（様式5）

(2) 提出期限 令和4年3月31日（木）午後5時まで（必着）

(3) 提出場所 第3に同じ。

(4) 提出方法 持参又は郵送

※郵送の場合、配達日時及び配達されたことを証明できる方法とすること。
また、提出期限までに必着のこと。

(5) 提出書類作成時の留意事項

- ア 業務実績表（様式3）には、測量調査設計業務実績サービス（テクリス）の業務カルテ又は契約書等の受注実績のわかる資料の写しを添付すること。
- イ 担当者配置計画書（様式4）に記載の管理技術者、照査技術者の資格証明書の写しを添付すること。

2 参加資格の確認等

(1) 参加資格要件の確認及び企画提案書提出要請

市は第4に定める参加資格要件に該当するか確認を行い、令和4年4月7日（木）までに次に掲げる事項を記載した確認結果通知書を通知する。併せて参加資格要件を有する者に、企画提案書の提出を要請する。

ア 参加資格を有すると認めた者にとっては、参加資格がある旨及び企画提案書の提出を要請する旨

イ 参加資格を有しないと認めた者にとっては、参加資格がない旨及びその理由並びに所定の期限までに理由について説明を求めることができる旨

(2) 参加資格を有しないと認めた者は、その理由について、次のとおり書面（様式は任意）により市長に対し説明を求めることができる。

ア 提出期限 令和4年4月14日（木）午後5時まで（必着）

イ 提出場所 第3に同じ

ウ 提出方法 持参又は郵送

※郵送の場合、配達日時及び配達されたことを証明できる方法とすること。

また、提出期限までに必着のこと。

- (3) (2)の説明を求められたとき、市は、令和4年4月21日（木）までに説明を求めた者に対し理由説明書を通知する。

第6 説明会

説明会は実施しない。

第7 企画提案書作成要領

企画提案書の提出を要請された者（以下「企画提案者」という。）は、次に定めるところにより企画提案書を作成し、提出するものとする。

1 提案内容

企画提案は、別添1「立地適正化計画策定業務仕様書」にもとづき、現時点での計画策定に対する考え方や取組方針について記載すること。ただし、次の事項については、必ず提案すること。

(1) 計画策定への市民参画の方法及び合意形成支援の方針

長久手市のすべてのまちづくりの基本を定めた「長久手市みんなでつくるまち条例」の趣旨を踏まえ、多くの市民が計画策定に主体的に参画することで、長久手市の将来のまちづくりについて自ら考え、行動し、自分事と捉えることができること及び参画した市民同士の交流が生まれ、知り合うことができ、とことん話し合うことができる仕組みについて提案すること。

また、計画に対する理解を深めてもらうことを目的とした市民・事業者等を対象とした説明会の開催方法について提案すること。

なお、別添2『長久手市の「これまで」と「これから」』の趣旨を理解した上での提案とすること。

(2) 都市構造上の課題の分析及びまちづくり方針

本市の市街地は、昭和40年代から主に土地区画整理事業による面的な整備を行い、道路や公園などの都市インフラが整った閑静な住宅地を供給してきました。その結果、住みよいまちとして評価を受け、子育て世代の流入が進んだことで、現在、日本一平均年齢が若いまちとなっています。

しかしながら、本市においても、高齢化は進展し、住民の生活様式に変化が生じることが推察されることから、これまでの面的・画一的なまちづくりから、歩いて暮らすことができる範囲を意識した都市のあり方へ変えていく必要があると考えています。

このような背景を受け、本市における都市構造上の課題をどのように捉え、本市が今後も持続的に発展するためのまちづくり方針を提案すること。

また、以下の事項については、提案内容に必ず含めること。

なお、提案にあたっては、今後20年の長久手市の人口動態を考慮したものとすること。

ア 立地適正化計画の策定にあたっては、これまでの面的・画一的なまちづくりから、歩いて暮らすことができる範囲でどのようなまちづくりを進めていくかを検討していくこととなりますが、歩いて暮らすことができる範囲の単位をどのように考え、その単位ごとに求められる都市機能について示してください。

イ 本市は、日本一平均年齢が若いまちであり、多くの子育て世代が居住しています。本市の子育て環境を向上させるための都市機能のあり方について示してください。

ウ 本市は今後、急速に高齢化が進展するものと推定されています。高齢化に伴い必要となる都市機能のあり方について示してください。

エ 市の総合計画の基本目標では「あえて歩いてみたくなるまち」を掲げています。これを実現するための方策を示してください。

オ 本市は、2035年をピークとして、人口減少が進むものと推定されています。人口減少下における学校や保育園等の公共施設の空スペースを活用する方策について示してください。また、あわせて市内の公共施設の機能の複合化及び統廃合を含む再編成の方策について示してください。

カ 人口減少下で発生することが予測される空き家、空き地のあり方について示してください。

(3) 老朽化した都市施設の再整備方針

本市が今後もコンパクトで持続可能な魅力ある都市であり続けるため、既存の都市施設の計画的な改修、再整備が必要であると考えています。これを実現するため、本市の現況における都市施設の課題の調査方法、本市の状況に即した先進事例の調査方法及び実現に向けた検討方法について提案すること。

※参考資料（市の計画等で主なものを抜粋、市ホームページで閲覧可）

長久手市みんなでつくるまち条例（平成30年7月1日施行）

第6次長久手市総合計画（平成31年3月策定）

第3次長久手市土地利用計画（平成30年3月策定）

長久手市都市計画マスタープラン（令和2年3月策定）

第2次長久手市地域公共交通網形成計画（平成31年3月策定）

長久手市国土強靱化地域計画（令和3年3月策定）

長久手市公共施設等総合管理計画（平成30年3月策定）

2 企画提案書の添付書類

企画提案書には、業務にかかる事業費積算内訳書（様式6）を添付し、提出すること。

3 記入上の注意事項

- (1) 企画提案書は、A4版左綴じ横書き10ページ以内とすること。
- (2) 文字の大きさは、原則として11ポイント以上とすること。
- (3) 提案者を特定できる事項（社名等）は記載しないこと。

4 提出方法等

- (1) 提出期限 令和4年4月20日（水）午後5時まで
- (2) 提出場所 第3に同じ。
- (3) 提出方法 持参又は郵送

※郵送の場合、配達日時及び配達されたことを証明できる方法とすること。

また、提出期限までに必着のこと。

- (4) 提出部数 10部（併せてCD-Rに記録した電子データを提出すること）

5 企画提案書等の著作権等の取扱い

- (1) 企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。
- (2) 市は、プロポーザル方式の手続及びこれに係る事務処理において必要があるときは、提出された企画提案書等の全部又は一部の複製等を行うことができるものとする。
- (3) 市は、企画提案者から提出された企画提案書等について、長久手市情報公開条例（平成13年長久手市条例第24号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。

第8 質疑応答等

- (1) 参加表明書及び企画提案書の作成について質問がある場合においては、次のとおり質問書により提出すること。

ア 提出書類 質問書（様式7）

イ 提出期間 （参加表明書に関する事）令和4年3月25日（金）まで
（企画提案書に関する事）令和4年4月15日（金）まで

ウ 提出場所 第3に同じ。

エ 提出方法 持参又はEメール

- (2) (1)の質問書は、質問者及び回答日において参加表明書を提出している者全てに対し、Eメールにより回答するものとする。また、併せて、長久手市公式ホームページ上に当該回答内容を公表する。

第9 失格事項

次のいずれかに該当した者は、その者を失格とする。

- (1) 参加資格要件を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 実施要領等で示された、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- (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) 予算額を上回る業務に係る事業費積算内訳を提出した場合

第10 企画提案の審査方法及び評価基準

1 選定委員会の設置

企画提案の審査、評価及び特定を行うため、立地適正化計画策定業務プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。

2 ヒアリングの実施

選定委員会において、提案内容をより理解するため、企画提案書に係るヒアリングを次のとおり行う。なお、企画提案者が5数以上の場合は、企画提案書の審査を事前に行い、選定委員会において選定された者についてのみヒアリングを行う。なお、事前審査実施の有無及び事前審査を行った場合の審査結果については、文書にて通知する。

(1) 実施方法

- ア 1者ずつの呼び込み方式とし、1者の持ち時間は説明20分、質疑10分の計30分とする。
- イ 企画提案追加資料の配付は禁止するが、提出された企画提案書と同一の図案や写真を用いた説明用パネル等の使用は可能とする。
- ウ ヒアリングの説明者は、補助者を含めて3名までとする。
- エ 欠席をした場合は、企画提案書の審査、評価及び特定から除外する。

(2) 実施日時及び場所

第5で示した、企画提案書提出要請時に併せて通知する。

3 審査項目及び評価基準

企画提案書及びヒアリングにより、別添3で示す評価項目及び評価基準に基づき審査及び評価を行う。

4 受託候補者の特定

選定委員会において、第10の3の審査及び評価により、提案者毎の評価点の合計を算出することで、各委員毎に提案者に対する採点順位を付け、各委員の採点順位1位の数が最も多い提案者を受託候補者に選定する。

各委員の採点順位1位の数が最も多い提案者が2以上となった場合は、全委員の採点を合計した点数の最も多い提案者を受託候補者に選定する。

5 審査結果の通知

(1) 受託候補者を特定したときは、速やかに企画提案者全者に対し、次の事項を通知するものとする。

ア 受託候補者

イ 受託候補者とならなかった者にあつては、その理由及び所定の期限までに理由について説明を求めることができる旨

6 審査結果の公表

受託候補者を特定したときは、次の事項を公表するものとする。

(1) 受託候補者

(2) 審査の経過及び審査員

第11 契約に関する基本事項

1 契約の締結

受託予定者と当該業務について協議を行い、内容について合意の上、当該業務仕様書を作成するものとし、その仕様書に基づく見積書を徴取し随意契約の方法により契約を締結する。なお、契約は各年度ごとに行うものとする。

2 契約保証金 免除する。

3 契約書作成の要否 要する。

4 支払条件 後払いとする。

第12 スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは、次のとおりとする。

実施内容	実施期間又は期日
プロポーザル実施要領の公表	令和4年3月17日（金）
参加表明書の提出	令和4年3月18日（金）から 令和4年3月31日（木）まで
参加資格要件確認結果通知	令和4年4月7日（木）
企画提案書の提出	令和4年4月8日（金）から 令和4年4月20日（水）まで
事前審査有無 （審査有の場合）審査結果通知	令和4年5月17日（火）
ヒアリング	令和4年5月31日（火）
審査結果の通知	令和4年6月8日（水） 予定
契約締結	令和4年6月15日（水） 予定

第13 その他

1 手続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 参加表明及び企画提案に係る書類作成及び提出に要する費用は、提出者の負担とする。
- 3 提出された書類は返還しない。
- 4 提出された書類は、提出した者に無断で本プロポーザル以外の用に使用しない。