

# J R 法隆寺駅南側地区まちづくり基本計画作成等業務 公募型プロポーザル実施要領

## 1. 趣旨

本実施要領は、「J R 法隆寺駅南側地区まちづくり基本計画作成等業務」に係る契約の相手方となる受託候補者の特定にあたり、公募型プロポーザル方式の実施方法等、必要な事項を定める。

## 2. 業務の概要

### (1) 業務名

J R 法隆寺駅南側地区まちづくり基本計画作成等業務

### (2) 業務内容

別紙「業務委託仕様書」のとおり

### (3) 業務期間

令和8年5月29日（金）まで

### (4) 業務場所

斑鳩町

### (5) 契約上限額

40,000,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

※契約上限額は契約予定金額を示すものではない。

※契約上限額は本契約の履行に係るすべての経費を総額とする。

### (6) 契約締結及び代金の支払方法

#### ① 契約方法

随意契約 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第1項第2号

#### ② 支払条件

代金の支払は、別紙「業務委託仕様書」の4.業務概要（1）、（3）、（4）の3業務については業務完了毎に支払うものとし（2）の業務については年度終了後に支払うものとする。

## 3. 参加資格要件

(1) 本プロポーザルに参加することができる者は、次に掲げる条件を全て満たす者とする。

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 令和6年度において斑鳩町入札参加資格を有している者であること。

③ 別紙「業務委託仕様書」に定める業務について業務遂行能力を有し、適正な実施体制を有すること。また、本町の指示に柔軟に対応できること。

④ 斑鳩町建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領（平成23年12月斑鳩町要領第3号）又は斑鳩町物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領（平成23年12月斑鳩町要領第4号）による入札参加停止措置を受けていないこと。

⑤ 企画提案書等の提出日において、国税、地方税の滞納がないこと。

- ⑥ 破産法(平成16年法律第75号)の規定により破産の申立てがなされていないこと。
  - ⑦ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続き開始の申立てをしていないこと又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続き開始の申立てをしていないこと。ただし、会社更生法の規定による再生計画又は民事再生法の規定による再生計画について、裁判所の認可決定を受けた者を除く。
  - ⑧ 近畿圏内(2府4県)に本店(主たる営業所)又は支店(主たる営業所から本町との契約について、一切の権限を委任されている営業所)を有すること。
  - ⑨ 過去10年間に他市町村、団体等での類似業務の実績を有していること。
- (2) プロポーザルへの参加者が、次のいずれの場合にも該当しないこと。
- ① 役員等(法人にあっては役員(非常勤の者を含む。)、支配人及び支店又は営業所(町との契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ)の代表者を、法人格を持たない団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。)が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止策に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。以下同じ。)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。
  - ② 暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ③ 役員等が、その属する法人若しくは法人格を持たない団体、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。
  - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
  - ⑤ 上記③及び④に掲げる場合のほか、役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (3) プロポーザルへの参加者が、受託候補者特定までの間に上記の参加資格の要件を満たさなくなった場合は、その参加資格を失うものとする。

#### 4. 募集内容

##### (1) プロポーザル実施形式

公募型プロポーザル方式とする。

##### (2) 募集方法

令和6年4月2日(火)から町入札掲示板及び町ホームページ上で本要領を公表し、同時にホームページ上で関係書類を配布する。

#### 5. 参加の申込

本プロポーザルに参加しようとする者は、本実施要領、仕様書等の各規定を理解した上で、以下に掲げるところにより申し込むものとする。

(1) 提出書類 各1部

① プロポーザル参加申込書(様式1)

- ・入札参加資格者名簿の登録において、支店・営業所等に契約締結権限を委任している場合は、その支店・営業所等名で提出すること。印は入札参加資格審査申請で届出している届出印を使用すること。

② 会社概要(様式2)

- ・公告日以降に取得した都道府県税(営業所等に委任する場合は、委任先所在地の都道府県税が対象)、法人税又は所得税及び消費税の納税証明書(納期限を過ぎて滞納となったものがないことの証明)の写しを添付すること。
- ・会社案内等の資料があれば添付すること。

③ 業務実績(様式3)

- ・過去10年間に他市町村、団体等での類似業務の実績がわかる資料(契約書等)を添付すること。

(2) 提出期限

令和6年4月19日(金) 午後5時(必着)

(3) 提出先

斑鳩町都市建設部都市創生課(14. 問合せ・提出先のとおり)

(4) 提出方法

提出期限までに郵送又は持参すること。

なお、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等により申込書類等が提出先に到着しなかったことによる異議申し立ては、一切受け付けない。

6. 質疑書の提出及び回答方法

本プロポーザルに関する質問の提出方法等は次のとおりとする。質問内容は実施要領、仕様書等に係るものや提出書類の作成に係るものに限る。審査及び受託候補者の特定に係る質問は一切受け付けない。

(1) 提出期限

令和6年4月19日(金) 午後5時

(2) 質疑書記載方法

質疑書(様式4)に、質問の内容を簡潔に記載すること。電子メールで質問を行う場合には1ファイルとすること。

(3) 質疑書提出方法

斑鳩町都市建設部都市創生課(14. 問合せ・提出先のとおり)に電話連絡の上、電子メール又はFAXで行うこと。

(4) 質疑書回答方法

質問の回答については、町ホームページにより公表する。回答期限は令和6年4月26日(金)とする。

## 7. 参加の辞退

参加申込者は、企画提案書等の提出期限（令和6年5月13日（月）午後5時）までは、いつでも参加を辞退することができるものとする。参加を辞退しようとする者は、任意様式に辞退の旨及び辞退の理由を明記して、斑鳩町都市建設部都市創生課（14. 問合せ・提出先のとおり）に郵送又は持参すること。ただし、当該辞退の届出をした後は、その撤回をすることはできないものとする。

## 8. 企画提案書等の提出

参加申込者は、本実施要領、仕様書等の各規定を理解した上で、企画提案書等を、以下に掲げるところにより提出するものとする。

### （1）提出書類

- ① 企画提案書（任意様式）
- ② 技術者調書（様式5）
- ③ 技術者の経歴及び実績等調書（様式6）
- ④ 業務工程表（任意様式）
- ⑤ J R 法隆寺駅南側地区まちづくり基本計画作成等業務見積書（様式7）

### （2）提出期限

令和6年5月13日（月） 午後5時（必着）

### （3）提出先

斑鳩町都市建設部都市創生課（14. 問合せ・提出先のとおり）

### （4）提出方法

提出期限までに郵送又は持参すること。

なお、郵送の場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等により提出書類が提出先に到着しなかったことによる異議申し立ては、一切受け付けない。

### （5）提出部数

正本1部、副本6部とする。

## 9. 企画提案書等作成に当たっての留意点

### （1）記載要領

#### ① 企画提案書（任意様式）

企画提案書は業務の実施体制、実施方針及び実施方法等を記述するものとし、その項目は別紙1のとおりとする。作成にあたっては、読み易さや解りやすさに留意し、正確かつ簡潔な内容とすること。企画提案書は両面印刷でページ番号を附番して提出すること。

#### ② 技術者調書（様式5）

本業務の構築実施体制における技術者を様式に従って記載すること。

#### ③ 技術者の経歴及び実績等調書（様式6）

本業務の構築実施体制における技術者の経歴及び実績等を様式に従って記載すること。

④ 業務工程表（任意様式）

本業務に関する業務工程を記載すること。仕様書に記載された業務内容について、業務期間を通じた工程が確認できるように配慮すること。

⑤ J R法隆寺駅南側まちづくり基本計画作成等業務見積書（様式7）

(a) 事業経費内訳について

本業務の実施に要する事業経費の内訳について、別紙仕様書に記載の業務概要の項目ごとに記載すること。経費内訳に記載する金額は、税抜き金額とする。

(2) 企画提案書等の様式

企画提案書等の用紙サイズはA4サイズ、文字サイズは10.5ポイント以上とするが、図表等ではA3サイズ、他のポイントを使用してもよい。図表等の使用は自由とするが、容易に読解可能なものとし、A4の縦ファイルに綴じて提出すること。なお、A3サイズの書類は折り込みを行い、A4サイズで提出すること。ファイルの表紙及び背表紙には、本業務の業務名と提案者の商号又は名称を記載したラベルを貼付すること。

(3) その他

- ① 町が必要と認める場合には追加資料の提出を求められることがある。
- ② 企画提案書等の提出は1者につき1案とする。

10. 審査及び受託候補者の特定方法

(1) 特定方法

企画提案書等の審査及び特定は、J R法隆寺駅南側地区まちづくり基本計画作成等業務公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置して、本実施要領で定めた基準及び審査方法により、企画提案書等について書類審査及びプレゼンテーション審査を行い、その内容を総合的に評価し、その結果に基づいて最高得点者を本業務の受託候補者として特定する。ただし、参加者が5者を超える場合は、提案書等による書面審査を行い、プレゼンテーション審査の対象とする者をあらかじめ選定することができるものとする。

提出された書類等の内容については、後日問合せを行う場合がある。

なお、企画提案者が1者のみの場合であっても、審査委員会において提案内容の審査を行い、選定の可否を決定する。評価点の合計が満点の6割に満たない場合は、受託候補者とししない。

(2) 書類審査

提出された企画提案書等の書類について、評価項目及び配点に基づき審査する。なお、審査経緯は公表せず、審査内容及び結果に関する異議申し立ては一切受け付けない。

(3) プレゼンテーション審査

提案する業務概要について、プレゼンテーション審査を実施する。

- ① 日程は、令和6年5月22日（水）及び令和6年5月23日（木）を予定している。参加申込書の提出期限後に日時、場所等を決定して連絡する。
- ② 提案者あたりの説明時間は質疑応答を含め、60分以内とする。  
※プレゼンテーション30分、質疑応答30分を想定

- ③ 出席者は1社につき3名までとし、業務総括責任者となる予定の者が、原則出席すること。
- ④ プレゼンテーションは提出した企画提案書をもとに行うこと。
- ⑤ 説明の順番は、企画提案書等を受け付けた順とする。
- ⑥ 電源、プロジェクター及びスクリーンは町が用意する。パソコンその他の必要機器は提案者が持参すること。
- ⑦ 説明に要する提案者の経費は、全て提案者の負担とする。

#### (4) 失格事項

プロポーザルの参加者及び提案内容について次の事項のいずれかに該当する場合には、当該参加者を失格とし、直ちに本業務の受託資格を失う。

- ① 企画提案書等の提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
- ② 企画提案書等に虚偽の内容が記載されている場合
- ③ 参加資格に適合しない場合
- ④ 本実施要領等において示した内容に違反又は逸脱した場合
- ⑤ 正当な理由なくプレゼンテーション審査を欠席した場合
- ⑥ 見積書の見積額が提案上限額を超える場合

#### (5) 審査基準及び配点

審査においては、企画提案の内容、業務実績、見積額等による総合評価を実施する。審査の実施に際しての配点及び評価基準は別紙2のとおりとする。

#### (6) 審査結果の通知

審査結果は、令和6年5月下旬頃に全ての参加者に通知するとともに、町ホームページにおいて受託候補者を公表する。なお、審査の経過については一切公表しない。ただし、受託候補者特定後及び契約締結後は、参加者に対して自己の評価結果を情報提供することができる。また、審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

### 1 1. 契約の締結

#### (1) 契約の締結

最高得点者として受託候補者に特定された者（参加者が1社のみの場合を含む。）と協議を行い、内容について合意に至った場合は、随意契約（地方自治法施行令第167条の2第1項第2号）の方法により契約の締結を行う。協議にあたっては、仕様や価格等の交渉を行い、受託候補者は改めて見積書を提出するものとする。契約交渉が不調のときは、順位付けを行った上位の者から順に契約締結の交渉を行う。

なお、契約交渉に係る費用は、特定された者が負担するものとする。また、随意契約時における仕様書等の詳細な事項については改めて協議を行うものとする。

#### (2) 契約保証金

契約保証金は、斑鳩町契約規則第19条の規定による。

## 1 2. その他

- (1) 本プロポーザルへの参加に係る企画提案書等の作成及び提出等に要する費用は、すべて参加者の負担とする。
- (2) 緊急やむを得ない理由等により、本公募型プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがある。なお、この場合において本公募型プロポーザル方式に要した費用を町に請求することはできないものとする。
- (3) 提出された企画提案書等は返却しない。また、提出された企画提案書等は本プロポーザルにおける特定のみを使用するものとし、提案者に無断での利用はしない。なお、本プロポーザルの手続き及びこれに係る事務処理に必要な範囲において複製、保存等を行う場合がある。
- (4) 提出期限以降における書類の変更、差し替え及び再提出は認めない。ただし、提案書の内容を確認するため、町から追加資料を求めた場合はこの限りでない。
- (5) 企画提案書等について情報公開請求があった場合は、斑鳩町公文書の開示に関する条例（平成10年3月斑鳩町条例第1号）に基づき、公開する場合があるものとする。
- (6) 企画提案書等に記載した技術者の変更は原則として認めない。ただし、病気、死亡、退職等のやむを得ないと認められる事由がある場合には、本町と協議のうえ決定するものとする。
- (7) 本要領に示した書類のほかに、記載内容を証明するために必要と認められる書類の提出を求めることがある。
- (8) 本プロポーザルの企画提案書等の作成のために本町から受領した資料及び知り得た情報等は、公表又は使用してはならない。
- (9) 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とする。また、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）によるものとする。

## 1 3. スケジュール

実施内容	実施期間または期日（土日・祝日を除く）
公告	令和6年4月2日（火）
参加申込書等提出期間	令和6年4月2日（火）～4月19日（金） 午後5時
質疑書提出期間	令和6年4月2日（火）～4月19日（金） 午後5時
質疑書回答期限	令和6年4月26日（金）
企画提案書等提出期間	令和6年4月2日（火）～5月13日（月） 午後5時
プレゼンテーション	令和6年5月22日（水）～5月23日（木） 予定
結果通知・結果公表	令和6年5月下旬予定
契約締結	令和6年5月下旬予定

※災害その他の理由によりやむを得ず、上記日程を変更する場合がある。この場合、参加者に速やかに連絡する。

#### 1 4. 問合せ・提出先

斑鳩町都市建設部都市創生課（担当：菅田、芳仲）

郵便番号 6 3 6 - 0 1 9 8

住所 奈良県生駒郡斑鳩町法隆寺西 3 丁目 7 番 1 2 号

電話番号 0 7 4 5 - 7 4 - 1 0 0 1 （内線：2 9 2）

F A X 0 7 4 5 - 7 4 - 1 0 1 1

電子メール [toshi@town.ikaruga.nara.jp](mailto:toshi@town.ikaruga.nara.jp)



別紙 1

< 提案項目 >

項目	記載内容
業務実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 専門的な知識や経験のある担当者の配置</li> <li>・ 実施スケジュール</li> <li>・ 事業者と本町との役割</li> <li>・ 地元関係機関との連携</li> <li>・ 過去 10 年間の他市町村、団体等での類似業務実績</li> </ul>
業務提案内容	・【テーマ 1】計画策定業務について（業務概要①、④について）
	・【テーマ 2】都市計画の変更業務について（業務概要②について）
	・【テーマ 3】民間活力導入可能性調査について（業務概要③について）
将来的な展開	・ 業務完了後を見据えた将来的な展開案
経費の妥当性	・ 経費の内訳・範囲について

別紙2

<書類審査評価基準>

評価項目		評価基準	配点
業務遂行能力	業務実施体制	・主担当者を中心に、専門的な知識や経験のある各担当者を配置するなど、組織的な実施体制となっているか。	30
		・実施スケジュールに無理がなく、委託業務を安定的に遂行できるものであるか。	30
		・受託事業者と本町との役割分担が明確であり、かつ、本町に負担の少ない提案（分担）であるか。	30
		・業務進捗報告や定期協議の場が設定されているか。	30
		・過去10年間に、下記の全ての業務において、同規模以上の実績があるか。 ①まちづくり等、一定のエリアの都市整備に係る計画策定業務 ②都市計画区域における、市街化編入や地区計画策定業務 ③PFI事業等の民間活力の活用手法について、導入の可能性に関する調査業務	50
業務提案内容	【テーマ1】 計画策定業務について（業務概要①、④について）	・町の総合計画や都市計画マスタープランなどの上位計画や、まちづくり基本構想への十分な理解があり、それらと整合する内容であるか。	20
		・計画の検討にあたり、県の医療センターと、町のまちづくりの双方に相乗効果の発揮できる内容となっているか。	20
		・実施手法や提案について、これまでの実績や成果に基づいた実現性の高い提案となっているか。	20
		・官民役割分担、手法、事業期間、課題等、検討すべき事項がわかりやすく体系立てて示されているか。	20
	【テーマ2】 都市計画の変更業務について（業務概要②について）	・市街化調整区域において、現存する施設等についても配慮した提案となっているか。	10
		・関係各所への協議や申請等、目的達成までのスケジュールが明確となっているか。	10
		・現状の都市計画の把握と病院及びまちづくりの観点から最適な都市計画の課題解決方法が示されているか。	10
		・高度なノウハウを持つ人員を配置し協議をすすめる際などに、町の負担が少なくなるよう配慮されているか。	10

	【テーマ3】民間活力導入可能性調査（業務概要③について）	・本業務に対する課題の着眼点が適切であり、課題解決につながる工夫点等が提案されているか。	20
		・調査対象企業の選定において、同種・類似PFI事業の実績や成果に基づいているか。	20
		・調査対象企業の選定において、当町の規模や立地条件、地元企業への配慮がなされているか。	20
		・民間事業者に対する事業参画誘導の工夫など、調査後のおすすめ方を意識した内容となっているか	20
	将来的な展開	・令和13年の医療センター開院やそれに合わせたまちづくりに対する将来的な展開案が示されているか。	30
経費	経費の妥当性	・経費の内訳・範囲が明確で、提案内容に見合った金額となっているか。 ※当該企画提案者見積金額／契約上限額	50
合 計			450

プレゼンテーション審査評価基準

評価項目	評価基準	配点
プレゼンテーション	・公募要領、仕様書等の各規程を理解し、本町に最適な提案となっているか。	40
	・要点がまとめられ、説明がわかりやすいか。	30
	・質問に対する回答が明快かつ迅速であり、提案内容の熟度が高められているか。	30
合 計		100