

学研北生駒駅北地区 区画整理促進調査等業務(その2)に係る公募型プロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 目的

学研北生駒駅北地区(以下、本地区)は、学研高山地区第2工区を背後に抱える「学研都市の玄関口」であり、本市の第6次総合計画においても、北部地域における「地域拠点」と位置付け、商業・サービス・交流の拠点として魅力あるまちづくりを進めている。

本地区は、まちづくり基本構想の実現に向け、令和2年7月にまちづくり協議会を設立。令和3年度には、区画整理設計等を踏まえた基本計画(素案)、令和4年度には事業計画(案)を作成した。さらには、令和6年6月には多くの地権者の方々の賛同のもと区画整理準備組合を設立し、事業化を目前に控えた状況にある。

以上を踏まえ、本業務においては、引き続き地権者の意識醸成および合意形成を図るとともに、事業化に際し必要となる設計・調査等を実施し、早期事業化を図ることを目的とする。

(2) 業務名

学研北生駒駅北地区 区画整理促進調査等業務(その2)

(3) 業務内容

「学研北生駒駅北地区 区画整理促進調査等業務(その2)特記仕様書(別紙1)」のとおり

(4) 業務期間

契約締結日から令和7年3月31日まで

2 業務に要する費用(予定価格)

15,708,000円(税込)

なお、参考見積書の金額が、業務に要する費用(予定価格)を超過した場合は失格とする。

3 参加資格

プロポーザルに参加できる者(提案者となろうとする者)は、次に掲げる事項を満たす者でなければなりません。

- (1) 市に一般競争(指名競争)参加資格審査申請書(測量・コンサルタント等の業種のうち、建設コンサルタント登録をしていることを要件とする。)を提出していること。
- (2) 告示日から受託候補者特定の日まで、生駒市建設工事等入札参加資格者入札参加停止措置要領による入札参加停止を受けていないこと。
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年5月3日政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (4) 公告日から過去10年間に国又は地方公共団体等が発注した土地区画整理事業の認可前における調査、計画、検討又は構想の作成などの実績があり、またその実績が本業務の予定価格の2分の1以上であること。
- (5) 管理技術者として、「都市及び地方計画」の分野における技術士(総合技術監理部門または建設部門)及び土地区画整理士の資格を有するもの(提案者との雇用関係を証明できるものに限る)を配置できること。
- (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255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更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) 次のアからオまでのいずれの場合にも該当しないこと。
- ア 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（市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等に関する法律（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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 上記ウ及びエ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。
- (9) 市の個人情報を取り扱う業務の性質上、JISQ15001（プライバシーマーク）の認証（認定）を取得し、セキュリティ対策及び個人情報保護に精通し外部への情報漏洩が無いよう徹底した管理を行う個人、又は団体であること。

4 質問の受付及び回答

- (1) 提出期限：令和6年10月31日 16時まで(必着)
- (2) 提出方法：別添の質問書（様式1）により、電子メールにて提出すること。
※電子メール以外の方法で提出された質問に対しては回答しません。
- (3) 回答日：令和6年11月6日
- (4) 回答方法：生駒市ホームページに掲載

5 企画提案書等の作成及び提出

- (1) 提出書類・必要部数
- ① 業務実施体制回答書及び企画提案書提出届（様式2） 原本1部
- ② 実施体制各種調書 原本1部、副本2部
- ア 会社概要（様式3）
- イ 技術者の概要（様式4）
- ウ 業務実績調書（様式5）（参加資格（4）に該当するテクリス等（業務内容がわかるもの）の写しを添付すること。）
- エ 担当技術者調書（様式6）
- オ 技術責任者の経歴及び実績等調書（様式7）（公告日から過去10年間に国又は地方公共団体等が発注した土地区画整理事業の認可前における調査、計画、検討又は構想の作成などの実績が確認できるテクリス等（業務内容がわかるもの）の写しを添付すること。なお、その実績が本業務の予定価格の2分の1以上であるもの。）

カ 担当者の経歴及び実績等調書（様式８）（公告日から過去１０年間に国又は地方公共団体等が発注した土地区画整理事業の認可前における調査、計画、検討又は構想の作成などの実績が確認できるテクリス等（業務内容がわかるもの）の写しを添付すること。なお、その実績が本業務の予定価格の３分の１以上であるもの。）

キ 業務スケジュール（任意様式）

- ③ 企画提案書（任意様式） 原本１部、副本７部
- ④ 参考見積書（任意様式） 原本１部、副本２部

(2) 作成要領

「企画提案書等作成要領（別紙２）」参照

(3) 提出期限等

- ① 提出期限：令和６年１１月１３日 １６時まで（必着）
- ② 提出場所：生駒市役所都市整備部学研推進課事業推進係
- ③ 提出方法：持参又は郵送によること。

なお、郵送で提出する場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法としてください。

6 審査方法

プロポーザルの審査は以下のとおりとします。

(1) 第１次審査（書類審査）

提出された業務実施体制回答書及び企画提案書を、下記７（１）～（３）で示す審査基準に基づいて審査し、一定の基準に達した提案者を選考します。ただし、プロポーザルの提案者が少数である場合は、第１次審査を省略し、第２次審査において提出書類審査及びヒアリング等による審査を実施できるものとします。

実施日：令和６年１１月１９日（予定）

(2) 第２次審査（ヒアリング等による最終審査）

第１次審査により選考された者に対し企画提案についてのヒアリング等を実施し、下記７（３）で示す審査基準に基づいて再評価するとともに、最も優れている提案を特定します。

ただし、総得点が上位であっても、個別の評価項目において著しく低い評価であると認める場合は、特定者としないうことが出来るものとします。また、審査委員会が一定の評価に達した者がいないと判断する場合は、適格者なしとすることが出来るものとします。

実施日：令和６年１１月２５日予定

審査方法を変更する際は、電話及び電子メールにてご連絡させていただきます。

(3) 審査結果の通知

① 第１次審査

審査結果を書面により通知します。なお、選考された者のみ、審査結果及びヒアリング等を実施する旨を、電話及び電子メールで通知します。

② 第２次審査

審査結果を電話及び電子メールにより通知します。

7 審査基準及び配点

プロポーザルは以下の審査基準に基づき審査します。

(1) 業務実施体制 20 / 100点

評価項目		評価の着眼点
		判定基準
会社の業務実績	同種同規模業務の実績 (実績の件数)	過去10年間の実績(10件)を評価する。 ・同種同規模業務の実績がある。(1点/件)
技術責任者及び 担当者	同種同規模業務の実績 (実績の件数)	過去10年間の実績(技術責任者、担当者で 各5件)を評価する。 ・同種同規模業務の実績がある。(1点/件) ※ただし、担当したことを証明できるもの のみを加算対象として評価する。

※同種同規模とは、国又は地方公共団体等が発注した土地区画整理事業の認可前における調査、計画、検討又は構想の作成などの業務であり、またその実績が本業務の予定価格の2分の1以上であるもの。

※技術責任者及び担当者の配点は、技術責任者5点、担当者5点とし、担当者は平均値を評価点とします。

(2) 参考見積書 10 / 100点

見積金額に関する評価

(3) 企画提案書 70 / 100点

評価項目		評価事項
1	本地区の位置付けや現状、まちづくりの課題の理解度	本地区のまちづくり構想(平成27年)、基本構想図(令和元年)、学研高山地区第2工区のまちづくり等、本地区のまちづくりの状況や課題、エリア特性等を理解しているか。
2	地権者組織の運営支援	権利者等関係者が意欲的にまちづくりに関わりたくなる会議内容の検討や、権利者の意見を効果的に引き出し計画に反映することができる提案内容となっているか。
3	事業推進に向けた検討・調査の方法	事業推進に向けた検討・調査の方法や手順が具体的・適切であり、その過程において業務経験が生かされているなど、工夫がみられ、独自性が発揮されているか。また、本地区の特性を踏まえた提案となっているか。
4	業務工程	業務の実施にあたり、確実な業務遂行が見込まれる工程計画となっているか。また、土地区画整理事業の事業認可を目指す、本地区の状況に応じた提案となっているか。
5	追加提案等	検討するにあたり、仕様書に明記されている以外の優れた追加提案があるか。

8 日程

公示	令和6年10月25日
質問受付締切	令和6年10月31日 16時まで(必着)
質問回答	令和6年11月 6 日 HPに掲載
企画提案書等受付締切	令和6年11月13日 16時まで(必着)
第1次審査	令和6年11月19日(予定)
第2次審査	令和6年11月25日(予定)※
結果通知	令和6年11月27日(予定)
契約締結	令和6年11月(予定)
業務開始	令和6年11月(予定)

※第1次審査を省略する場合、第2次審査は、令和6年11月19日に実施します。

9 失格事項

本プロポーザルの提出者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その提案を失格とする。

- (1) 提案書の提出期限、提出場所、提出方法に適合しない場合
- (2) 提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しないもの
- (3) 提案書等提出期限後に参考見積書内の金額に訂正を行ったもの
- (4) 第2次審査（ヒアリング等による最終審査）等に出席しなかった場合
- (5) 虚偽の申請を行い、提案資格を得たもの
- (6) 参考見積書の金額が、2 業務に要する費用（予定価格）を超過したもの

10 契約

受託候補者特定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとします。

なお、その際には、特定された者はあらためて見積書を提出するものとします。

11 その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めません。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とするとともに、入札参加停止措置を行うことがあります。
- (3) 提出書類は返却しないとともに、提出者の特定以外には提出者に無断で使用しません。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とする。
- (5) 「担当技術者調書」に記載した配置予定の技術責任者及び担当技術者は、原則として変更できないものとします。なお、やむを得ない理由により変更する場合には、生駒市と協議のうえ決定するものとする。
- (6) 生駒市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象文書となります。ただし、提案者が事業を営む上で、正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合があります。

なお、本プロポーザルの受託候補者特定前において、決定に影響が出る恐れがある情報については決定後の開示とします。

1 2 担当部署（提出・問合せ先）

生駒市役所都市整備部学研推進課事業推進係 担当：浜田、鶴田

生駒市東新町 8-3 8

TEL: 0 7 4 3-7 4-1 1 1 1 内線 3 8 5 2、3 8 6 1

FAX: 0 7 4 3-7 4-9 1 0 0

E-mail: gakken@city.ikoma.lg.jp