

学研高山地区ゲートエリア基本計画作成等業務に係る公募型プロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 目的

令和4年度に策定した学研高山地区第2工区マスタープラン(以下、「マスタープラン」という。)を踏まえ、事業実施の優先度が高い個別エリアを順次段階的に事業化していくことが地権者組織である学研高山地区第2工区地権者の会(以下、「地権者の会」という。)により意思決定され、令和5年に学研高山地区南エリアまちづくり協議会を発足し、事業化への具体検討を行っている。また、学研高山地区ゲートエリア(以下、「ゲートエリア」という。)は、学研高山地区南エリア(以下、「南エリア」という。)に隣接する個別エリアとしてまちづくりへの取り組みを始めたところである。

本業務は、ゲートエリアの事業化に向けた具体的な検討や地権者組織等の運営支援を行うとともに、先行的に事業実施する南エリア及び生駒市学研北生駒駅北土地区画整理事業の事業進捗との連携を行い、準備組合設立に向け、事業実現への課題解決につなげるため実施するものである。

(2) 業務名

学研高山地区ゲートエリア基本計画作成等業務

(3) 業務内容

「特記仕様書」(別紙1)のとおり

(4) 業務期間

契約の日から令和7年12月26日まで

2 業務に要する費用(予定価格)

30,679,000円(税込)

なお、参考見積書の金額が、業務に関する費用(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、次に掲げる要件を満たす者でなければならない。

- (1) 市に今年度有効な一般競争(指名競争)参加資格審査申請書(ただし、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) 公告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) 過去10年間(平成26年度から令和5年度)に国又は地方公共団体等が発注した認可前における土地区画整理事業に係る運営支援、検討、計画又は構想の作成業務の実績があり、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) 技術責任者(管理技術者)として、技術士(建設部門[都市及び地方計画]又は総合技術監理部門[建設－都市及び地方計画])又はRCCM(都市計画及び地方計画)のいずれかの資格取得者(提案者との雇用関係を証明できるものに限る。)かつ土地区画整理士の資格取得者を配置できること。

- (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(以下「法人格なし団体」という。)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こと。
- 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こと。
- 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こと。
- 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こと。
- 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こと。

4 質問の受付及び回答

- (1) 提出期限 令和7年1月 31 日(金)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。
なお、上記以外の方法で提出された質問に対しては回答しない。
- (3) 回答日 令和7年2月 5 日(水)
- (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 実施体制各種調書等 原本 1 部、副本2部
- ア 法人等概要(様式3)
- イ 技術者の概要(様式4)
- ウ 業務実績調書(様式5)
- なお、3 参加資格(4)に該当するテクリス、契約書、仕様書等(会議運営支援の実績を確認できるものを含む。)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(平成26年度から令和5年度)に国又は地方公共団体等が発注した認可前における土地区画整理事業に係る運営支援、検討、計画又は構想の策定業務の実績が確認できるテクリス、契約書、仕様書等(会議運営支援の実績を含むかどうかを確認できるものを含む。)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以上であること。

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(平成26年度から令和5年度)に国又は地方公共団体等が発注した認可前における土地区画整理事業に係る運営支援、検討、計画又は構想の策定業務の実績が確認できるテクリス、契約書、仕様書等(会議運営支援の実績を含むかどうかを確認できるものを含む。)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以上であること。

③ 企画提案書(様式任意) 原本1部、副本9部

企画提案書には業務スケジュール(様式任意)を添付すること。

④ 参考見積書(様式任意) 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7年2月17日(月)12時まで(必着)

② 提出場所 生駒市役所(3階39番)都市整備部学研推進課

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、受取日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。

6 審査

プロポーザルの審査は以下のとおりとする。

(1) 第1次審査(書類審査)

① 審査方法

提出された業務実施体制回答書及び企画提案書を、7 審査基準及び配点(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する。なお、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プレゼンテーション、ヒアリング等による審査を実施する。

② 実施日

令和7年2月19日(水)予定

③ 結果通知

審査結果を書面により通知する。なお、通過された者に対し、審査結果及びプレゼンテーション、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する。

(2) 第2次審査(プレゼンテーション等による最終審査)方法

① 審査方法

第1次審査を通過された者が行う企画提案内容についてのプレゼンテーション、審査委員が行うヒアリングにより、審査基準に基づいてさらに評価、点数を加算し、最も優れた提案をされた者を

受託候補者とする。

なお、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、受託候補者としなないことができるものとする。また、審査委員会が一定の評価に達した者がないと判断する場合は、受託候補者を特定しないことができるものとする。

② 実施日

令和7年3月3日(月)予定

③ 結果通知

審査結果を電話及び電子メールにより通知する。

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する。

(1) 業務実施体制 20／130点

評価項目		評価の着眼点
		判定基準
会 社 の 業 務 実績	同種業務の実績 (実績の件数)	過去 10 年間の実績を評価する。 ・同種業務の実績がある。 (1 点／件)
技 術 責 任 者 及び担当者	同種業務の実績 (実績の件数)	過去 10 年間の実績を評価する。 ・同 種 業 務 の 実 績 が あ る 。 (1 点／件)

※同種業務とは国又は地方公共団体等が発注した認可前における土地区画整理事業に係る運営支援、検討、計画又は構想の作成業務であり、またその実績が本業務の予定価格の2分の1以上であるものとする。

※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する。

(2) 参考見積書 10／130点

見積金額に関する評価

(3) 企画提案書 100／130点

評価項目	評価事項
ゲートエリアの位置づけや現状の整理	・学研高山地区第2工区全体土地利用計画等を踏まえたゲートエリアのまちづくりの状況とその特性を理解しているか。
施行地区の設定	・施行地区の設定方法が具体的に提案されているか。
区画整理設計基本計画の作成	・各調査・設計・計画の検討手順が適切であり、その手順において業務経験が活用されているなど、工夫がみられ独自性が発揮されているか。 ・南エリアの計画を考慮したゲートエリアとして事業実現性の高い各設計・計画の進め方が具体的に提案されているか。
会議等運営支援	・意向調査の目的を理解しアンケートの内容設定や結果の分析方法について、具体的に提案されているか。

	・会議等運営支援において、地権者自らが事業を運営、推進していくための意識醸成が図れるような具体的な提案がされているか。
追加提案	・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7年1月27日(月)
質問受付締切	令和7年1月31日(金)16時まで
質問回答	令和7年2月5日(水)HPに掲載
企画提案書等受付締切	令和7年2月17日(月)12時まで
第1次審査	令和7年2月19日(水)(予定)
第2次審査	令和7年3月3日(月)(予定)
結果通知	令和7年3月4日(火)(予定)
契約締結	令和7年3月上旬(予定)
業務開始	令和7年3月上旬(予定)

※第1次審査を省略する場合、第2次審査を令和7年2月19日(水)に実施し、以下繰り上げる。

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、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)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、契約内容、仕様書等に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに契約締結の手続きを行うものとする。

なお、その際には、受託候補者として特定された者はあらためて見積書を提出するものとする。

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ない。
- (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る。
- (3) 提出書類は返却しないと同時に、提出者の特定以外には提出者に無断で使用しない。
- (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) 業務実施体制回答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する。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る。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るの

で、この情報に該当する部分がある場合には、あらかじめ文書により申し出ること。

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する。

12 担当部署(提出・問合せ先)

生駒市都市整備部学研推進課 担当 立田、鶴田

住所 生駒市東新町8-38

TEL 0743-74-1111 内線 3860

FAX 0743-74-9100

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