

学研高山地区及び周辺地域の価値向上に係る立地想定施設基本構想案作成等業務に係る
公募型プロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 目的

学研高山地区第2工区(以下「2工区」という。)では、2工区マスタープラン(R4.6)において、2工区の土地利用方針として北部を「自然的土地利用」、南部を「都市的土地利用」と定めている。また、2工区を複数のエリアに分けて順次段階的な整備を図っていくものとしており、都市的土地利用を行うエリアにおいては、個別地区として学研高山地区南エリアと学研高山地区ゲートエリアが先行地区として設定され、事業化に向け取り組みを進めている。

また、2工区マスタープランにおいて、2工区のまちづくりのメインテーマを「奈良先端大学を中心に産学官民の連携による“オープンイノベーションを創出”するまちづくり」、サブテーマを「最先端と自然・文化が共生する新たな時代の都市に向かって」とし、令和6年度には、2工区だけでなく、周辺の地域を含めた高山地区全体を「暮らしやすく」「魅力に溢れ」「誇れる」エリアとしていくために、2工区の地権者、2工区周辺の住民、奈良先端大など関係機関が参加したワークショップを開催し、学研高山地区及び周辺地域の価値向上につながる公民連携による施設立地に向けた検討を行った。

本業務では、上記経緯を踏まえ、2工区内に学研高山地区及び周辺地域の価値向上につながる公民連携による施設立地の実現に向けて、必要な機能や条件等を整理するとともに、立地想定施設構想案の作成を行うことを目的として実施する。

(2) 業務名

学研高山地区及び周辺地域の価値向上に係る立地想定施設基本構想案作成等業務

(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8年3月31日まで

2 業務に要する費用(予定価格)

4,202,000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) 公告日から受託候補者特定の日まで、生駒市より入札参加停止措置を受けていないこと。
- (2) 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。
- (3) 公告日から過去10年間(平成27年度から令和6年度)に国又は地方公共団体等が発注した公民連携による施設立地に向けた検討、構想・計画の作成、事業化に係る業務の実績があり、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。
- (4) 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。

(5) 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。

(6) 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「暴力団」という。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7月14日(月)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7月17日(木)

(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 業務実績調書(様式4)(公告日から過去10年間(平成27年度から令和6年度)に国又は地方公共団体等が発注した公民連携による施設立地に向けた検討、構想・計画の作成、事業化に係る業務であり、またその実績が本業務の予定価格の2分の1以上であるものの実績を記入し、業務実績が確認できる契約書、特記仕様書等の写しを添付すること。)

ウ 責任者・担当者名簿、責任者・担当者の経歴及び実績等調書(様式5、様式5-別紙)(公告日から過去10年間(平成27年度から令和6年度)に国又は地方公共団体等が発注した公民連携による施設立地に向けた検討、構想・計画の作成、事業化に係る業務であり、またその実績が本業務の予定価格の2分の1以上であるものの実績を記入し、業務実績が確認できる契約書、特記仕様書等の写しを添付すること。)

エ 再委託調書(様式6)(再委託する場合のみ提出すること。)

オ 登記簿謄本又は登記事項全部証明書(その他の団体等で法人登記がない場合は、定款その他の規約)
【提案時点で発行から3ヶ月以内のもの:写し可】

カ 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書(法人:納税証明書その3の3、個人:納税証明書その3の2)【提案時点で発行から3ヶ月以内のもの:写し可】

キ 誓約書、役員等一覧表(様式7、様式7-別紙)

※ただし、本市の「令和7年度物品・委託業務業者登録一覧表」に登録のある者については、提出書類の内
オ、カ、キを省略することができる。

③ 企画提案書(様式任意) 原本1部、副本8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。

(※)提案者名が分からないようにマスキング処理等を実施すること。

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7月28日(月)15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、高い評価を得た提案者を選考する。なお、提案者が5者以下である場合は、第1次審査を省略し、第2次審査において書類選考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7月31日(木)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再評価し、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い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8月8日(金)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	同種同規模業務の実績 (実績の件数)	過去10年間の実績を評価する。 ・同種同規模業務の実績がある。(1点/件)
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(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点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公民連携による施設立地に向けた検討、構想・計画の作成、事業化に係る業務の実績があり、またその実績が本業務の予定価格の2分の1以上であるものとする。

※責任者及び担当者の配点は、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
事業に対する理解	<ul style="list-style-type: none"> ・学研高山地区及び周辺地域の価値向上事業や学研高山地区のまちづくりの状況、高山地区の地域特性等を理解しているか。 ・公民連携による施設立地について、最近の動向を踏まえた提案となっているか。
アンケートの集計及び立地想定施設の機能の整理	<ul style="list-style-type: none"> ・アンケート結果のまとめ方について、立地想定施設に求められる機能などの条件の整理につながるような具体的な提案がされているか。 ・立地想定施設の機能の整理にあたっては、ワークショップで議論しやすい工夫がみられる提案となっているか。
ワークショップの実施	<ul style="list-style-type: none"> ・立地想定施設に必要な機能や配置等の具体化につながるワークショップの企画及び運営方法が提案されているか。 ・ワークショップの内容が活発な議論を引き出し、さらには参加者が意欲的にまちづくりに関わりたくなる内容となっているか。
立地想定施設構想案の作成	<ul style="list-style-type: none"> ・学研高山地区に係るまちづくりの計画やワークショップ、アンケート結果を基に作成する構想案について、対外的に分かりやすい資料にするための工夫がみられ、尚且つ今後の具体的な検討につながる提案となっているか。 ・今後の学研高山地区全体のまちづくり事業に組み込めるような項目や考え方が提案されているか。
追加提案	<ul style="list-style-type: none"> ・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7月7日(月)
質問受付締切	令和7年7月14日(月)16時まで
質問回答	令和7年7月17日(木)HPに掲載
企画提案書等受付締切	令和7年7月28日(月)15時まで
第1次審査	令和7年7月31日(木)(予定)
第2次審査	令和7年8月8日(金)(予定)
結果通知	令和7年8月12日(火)(予定)
契約締結	令和7年8月中旬(予定)
業務開始	令和7年8月中旬(予定)

※第1次審査を省略する場合、第2次審査を令和7年7月31日(木)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かじめ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ともに、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責任者及び担当者は、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 西田、山上

住所 生駒市東新町8-38

TEL 0743-74-1111 内線 3871、3872

FAX 0743-74-9100

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