

# 生駒駅～宝山寺エリア再整備基本構想(案)作成支援業務に係る 公募型プロポーザル実施要領

## 1 業務概要

### (1) 業務名

生駒駅～宝山寺エリア再整備基本構想(案)作成支援業務

### (2) 目的

生駒駅南口エリア(以下「いこみなエリア」という)では、公共空間や民間の遊休資産を活用したまちの魅力創出や、いこみなエリアを含む周辺地域の価値向上に資する取組みを、公民の連携により推進するため、令和4年度に生駒駅南口エリアプラットフォーム(以下「APF」という)が設立され、令和5年5月に「生駒駅南口みらいビジョン」が策定されるなど、公民連携による取組みを進めている。

令和7年度は、生駒駅周辺地区において、今後必要な交通機能を確保しつつ公共空間を再整備することで、人が集う空間や門前町としての趣きなどを創出し「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を実現するため、過年度に実施した社会実験や庁内WGでの検討を基に、関連する調査や社会実験、地域住民・事業者等との協議などを行い「生駒駅周辺エリア再整備骨子案(以下、「骨子案」という)」としてとりまとめた。

また、宝山寺周辺エリアでは、当該エリアらしい賑わいと趣ある景観形成に向けて、街なみ環境整備事業に係る調査等を実施し、景観形成に向けた方向性を、街なみ環境整備方針として作成するとともに、関係者と共有の上で、規制・誘導を行っていくため、景観形成地区の指定及び街なみ環境整備事業計画をとりまとめた。

そこで、生駒市の玄関口、宝山寺の門前町にふさわしい、にぎわいと趣ある都市拠点の形成を目指し、関係計画や既往調査の内容を踏まえ、必要な調査や市民意見の収集などを実施したうえで、エリア特性を踏まえたコンセプトや必要な再整備、民間活力を活用した公共空間の運営手法等について整理し、「生駒駅～宝山寺エリア再整備基本構想(案)(以下、「基本構想(案)」という)」を作成することを目的とする。

### (3) 業務内容

「生駒駅～宝山寺エリア再整備基本構想(案)作成支援業務仕様書」のとおり

### (4) 業務期間

契約締結日から令和9年3月26日まで

## 2 業務に要する費用(予定価格)

27,984,000円(税込)

なお、参考見積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らない。

2者以上の事業者で構成する共同企業体での参加も可能とするが、その場合においては、当該共同企業体の代表団体は次のすべての事項を満たし、その責任において本業務全体の

進捗管理及び取りまとめ等を行わなければならない。また、構成団体は(2)を除くすべての事項を満たさなければならない。なお、代表団体又は構成団体となった場合は、別に単独で参加すること及び本プロポーザルにおける他の共同企業体の代表団体又は構成団体になることはできないものとする。

- (1) 公示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) 過去5年間(令和3年度から令和7年度)に国又は地方公共団体が発注した本業務の予定価格の3分の1以上の類似業務の受託実績があること。なお、現在業務履行中の場合は受託実績に含まないものとする。

類似業務:特定エリアにおけるまちづくり計画の作成

- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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。

#### 4 質問の受付及び回答

- (1) 提出期限 令和8年5月11日(月)正午まで(必着)
- (2) 提出方法 別添の質問書(様式1)により、電子メールで提出すること。  
※ これ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8年5月12日(火)

(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 実施体制各種調書及び企画提案書等 原本1部、企画提案書・業務スケジュールのみ  
副本8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)  
「3 参加資格(2)」に該当する業務実績を5件以内で記載すること。また、その業務実績の根拠となる契約書等及びその業務内容がわかる仕様書等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)  
「3 参加資格(2)」に該当する業務実績を5件以内で記載すること。また、その業務内容が分かる仕様書等及び当該技術責任者が関わったことが分かるテクリス登録内容確認書等の写しを添付すること。
- カ 担当者の経歴及び実績等調書(様式8)  
「3 参加資格(2)」に該当する業務実績を5件以内で記載すること。また、その業務内容が分かる仕様書等及び当該担当者が関わったことが分かるテクリス登録内容確認書等の写しを添付すること。
- キ 再委託調書(様式9)  
再委託する予定がある場合のみ、提出すること。
- ク 共同企業体協定書(様式10)
- ケ 共同企業体として参加する場合のみ、提出すること。企画提案書(任意様式)
- コ 業務スケジュール(任意様式)
- サ 参考見積書(任意様式で内訳の分かるもの)  
※発行責任者と担当者の氏名、連絡先を記載していれば、押印の省略も可。

#### <記載項目>

企画提案書は「生駒駅～宝山寺エリア再整備基本構想(案)作成支援業務仕様書」に基づき、概ね以下の内容を記述すること。また、<留意事項>を加味し、作成すること。

- 再整備の際に想定される交通上の課題及び解決策
- 空間整理に向けた地域意見の収集方法及び空間の活用方法(仮説)
- エリア価値(仮説)及び想定されるトライアルの手法
- 基本構想(案)作成に向けた関係者ヒアリングの実施時期・対象及びゾーン分けの方

## 針(仮説)

※ 貴社の関わった事例で、参考となるものがあれば記載すること

### <留意事項>

・企画提案書及び業務スケジュールには、事業者名は記入しないこと。

・企画提案書と業務スケジュールはまとめて綴じること。

・企画提案書は、表紙・目次を除きA4判10ページ以内とし、片面刷りを基本とすること。

・用紙の規格はA4判とすること。ただし、業務スケジュールはA3版とし、A4判に合うように折り込むこと。

・文字サイズは、10.5ポイント以上とすること。

・モノクロ、カラーは問わない。

・記載項目の他、本業務の目的を達成するために必要な追加提案を積極的に行うこと。

## (2) 提出期限等

①提出期限 令和8年5月18日(月)16時まで(必着)

②提出場所 生駒市役所都市整備部 都市づくり推進課 拠点形成室

③提出方法 持参又は郵送によること。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。

## 6 審査方法

### (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、審査基準に基づいて審査し、一定基準に達している提案者を選考する。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する。

実施日:令和8年5月22日(金)予定

### (2) 第2次審査(対面での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、企画提案について対面で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し、最も優れている提案を特定する。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、適格者なしとすることができるものとする。

実施日:令和8年5月27日(水)予定

### (3) 審査結果の通知

① 第1次審査…審査結果を電子メールにより通知する。なお、選考された者のみ、第2次審査の詳細を、電話及び電子メールで通知する。

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) 業務実績・実施体制 10点/120点

評価項目	評価の着眼点	
	判定基準	
会社の業務実績	類似業務の実績(件数)	過去5年間の実績(5件)を評価する。 ・類似業務の実績がある。(1点/件)
技術責任者及び担当者	類似業務の実績(件数) (担当者が関わったことが書類から確認できるものに限る)	過去5年間の実績(5件)を評価する。 ・類似業務の実績がある。(0.5点/件) ・担当者が複数の場合は、平均とする。

共同企業体で参加する場合、会社の業務実績については、当該共同企業体の代表団体の業務実績のみ審査します。

### (2) 参考見積書 10点/120点

見積金額に関する評価

### (3) 企画提案の内容 100点/120点

項目		評価事項
1	〈生駒駅周辺エリア〉 交通計画案の検討	・現状把握が適切で、課題設定が妥当か。 ・解決策が具体的で、実現可能かつ効果的か。
2	〈生駒駅周辺エリア〉 活用可能な空間の整理・地域意見収集の企画	・地域意見の収集方法・回数が妥当か。 ・空間の活用方法(仮説)が妥当かつエリア価値向上に資するものか。
3	〈宝山寺周辺エリア〉 トライアルの実施・ エリア価値の整理	・エリア価値(仮説)が妥当か。 ・トライアルの手法が具体的で、実現可能かつ効果的か。
4	基本構想(案)の 作成支援	・ヒアリングの実施時期及び対象が適切で効果的か。 ・ゾーン分けの方針(仮説)が、妥当か。
5	業務内容の理解度・ 提案内容の着眼点・ 業務に対する意欲	・本業務の目的及び内容等の理解度が高く、提案内容の着眼点が優れているか。 ・業務に対する熱意・意欲を有しているか。
6	追加提案	・検討するにあたり、仕様書に明記されているものの他の優れた追加提案があり、本業務に相応しい内容であるか。

## 8 日程

公示	令和8年	4月	27日(月)	
質問受付締切	令和8年	5月	11日(月)	正午まで
質問回答	令和8年	5月	12日(火)	生駒市ホームページに掲載
企画提案書等受付締切	令和8年	5月	18日(月)	16時まで
第1次審査	令和8年	5月	22日(金)	(予定)
第2次審査	令和8年	5月	27日(水)	(予定)
結果通知	令和8年	5月	28日(木)	(予定)
契約締結	令和8年	6月	上旬	(予定)
業務開始	令和8年	6月	上旬	(予定)

## 9 失格事項

提出書類又は提案者が、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もの
- (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)に出席しなかったもの
- (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する。

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する。

## 11 その他留意事項

- (1) 提出期限以降の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、指名停止措置を行うことがある。
- (3) 提出書類は返却しない。また、受託候補者の特定以外には提案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、提案者の負担とする。
- (5) 「実施体制表」に記載した配置予定の担当者は、原則として変更できない。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

あり、この情報に該当する部分がある場合には、提案時に文書により申し出ること。なお、プロポーザルの受託候補者特定前において、決定に影響が出るおそ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)

生駒市都市整備部都市づくり推進課拠点形成室 担当:日和、志賀

所在:生駒市東新町8-38

電話:0743-74-1111(内線)3811

電子メール:kyoten@city.ikoma.lg.jp