学研高山地区ゲートエリア及び広域環境調査等業務に係る
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(約288ha)においては、「学研高山地区第2工区マスタープラン」に基づき、地域のもつポテンシャルを活かした新たなまちづくりに向けた取組が順次進められている。

学研高山地区ゲートエリアでは、令和8年8月に土地区画整理準備組合が設立され、事業化に向けた準備が進められている。この状況を踏まえ、今後の計画づくりおよび環境配慮の観点から、本事業の実施に係る環境影響の予測・評価を行い、環境負荷の回避・低減を図るための実効性のある環境保全措置を検討する必要がある。

さらに、同マスタープランでは、地区北側を「自然的土地利用」、南側を「都市的土地利用」とする土地利用の考え方が位置づけられている。地区広域で共有する土地利用方針として、自然的土地利用では「自然型産業機能」を中心に「住機能」や「都市機能」の立地を図り、都市的土地利用では「都市型産業」「都市機能」「住機能」の立地を図ることとしている。また、広域のまちづくりの方向性のひとつとして、都市と自然環境の共生をはかるため、グリーンインフラの活用による都市と自然環境が共生するモデル都市の形成を目指すとしており、土地利用計画においても、自然緑地におけるネイチャーポジティブからみた生物多様性の確保、等により、「都市と自然環境が共生」する都市形成を目指している。

本業務は、今後の学研高山地区ゲートエリアのまちづくりにおける環境への配慮と、学研高山地区第2工区におけるグリーンインフラの活用を見据えた持続可能なまちづくりを円滑に推進することを目的とし、学研高山地区ゲートエリア及び広域の環境調査等を実施し、自然環境と調和した適切な土地利用および将来像の検討を行うものとする。

(2) 業務名

学研高山地区ゲートエリア及び広域環境調査等業務

(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１０年３月３１日まで

2　業務に要する費用（予定価格）

５２，８００，０００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、次に掲げる事項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・建設コンサルタント等の業種のうち、建設コンサルタントの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、生駒市より入札参加停止措置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15年間において、元請として国又は地方公共団体、法人税法別表第 1 に掲げる公共法人又は建設業法施行規則第18条に規定する法人の発注した土地区画整理事業に係る環境評価業務で本業務の予定価格の3分の1以上の履行実績（契約1件あたりの金額、完了済であること）を有すること。

(5) 技術責任者（管理技術者）として、下記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。）を配置できること。

・技術士（建設部門：建設環境）

・技術士（環境部門：環境影響評価、自然環境保全）

・技術士（総合技術監理部門（建設-建設環境、又は環境-環境影響評価、自然環境保全））

・RCCM（建設環境）

担当者として、下記の資格取得者（提案者との雇用関係を証明できるものに限る。）を少なくとも１名配置できること。

・生物分類技能検定１級

(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。

4　質問の受付及び回答

(1) 提出期限　令和８年１２月２日（水）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８年１２月８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、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）

３ 参加資格（４）に該当するテクリス、契約書、仕様書の写しを各々添付すること。なお、実績１件につき２点（最大５件）として評価する。

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15年間において、元請として国又は地方公共団体、法人税法別表第１に掲げる公共法人又は建設業法施行規則第18条に規定する法人の発注した土地区画整理事業に係る環境評価業務の履行実績が確認できるテクリス、契約書、仕様書、及び雇用関係を証明できるもの、資格証明書の写しを各々添付すること。また、その履行実績が本業務の予定価格の3分の1以上(契約1件あたりの金額、完了済であること)であること。

なお、実績１件につき１点（最大５件）として評価する。

カ　担当者の経歴及び実績等調書（様式８）

公告日から過去15年間において、元請として国又は地方公共団体、法人税法別表第１に掲げる公共法人又は建設業法施行規則第18条に規定する法人の発注した土地区画整理事業に係る環境評価業務の履行実績が確認できるテクリス、契約書、仕様書、及び雇用関係を証明できるもの、資格証明書の写しを各々添付すること。また、その履行実績が本業務の予定価格の3分の1以上(契約1件あたりの金額、完了済であること)であること。

なお、実績１件につき１点とし、担当者の実績件数（各最大５件）の平均値を評価点とする。

キ　再委託調書（様式９）

※再委託する場合のみ

③　企画提案書（様式任意）　原本１部、副本１０部、ＰＤＦデータ１式

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。なお、提案者名がわ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８年１２月１６日（水）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。企画提案書ＰＤＦデータについては、メール（gakken@city.ikoma.lg.jp）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、下記７(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。ただし、提案者が４者以下である場合は、第１次審査を省略し、第２次審査において提出書類審査及びプレゼンテーション等による審査を実施できるものとする。

② 実施日

令和８年１２月２４日（木）予定

(2) 第２次審査（プレゼンテーション等による最終審査）

① 審査方法

第１次審査により選考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９年１月６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、選考された者にのみ、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

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	過去１５年間の履行実績 ・同種業務（※）の履行実績がある。 実績１件につき２点（最大５件）として評価する。
技術責任者の実務実績	過去１５年間の履行実績 ・同種業務（※）の履行実績がある。 実績１件につき１点（最大５件）として評価する。
担当者の実務実績	過去１５年間の履行実績 ・同種業務（※）の履行実績がある。 実績１件につき１点とし、担当者の実績件数（各最大５件）の平均値を評価点とする。

※同種業務とは国又は地方公共団体、法人税法別表第１に掲げる公共法人又は建設業法施行規則第18条に規定する法人の発注した土地区画整理事業に係る環境評価業務であり、また、その履行実績が本業務の予定価格の３分の１以上(契約1件あたりの金額、完了済であること)であるものとする。

(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
業務の理解度	・ 業務目的や学研高山地区第２工区のまちづくりの状況を十分に理解し、業務全体の進め方が示されているか。
環境調査等計画書の作成	■ ゲートエリア調査 ・ 調査、予測及び評価手法の検討方法が、ゲートエリアの特性を踏まえた上で具体的に示されているか。また、計画書の作成にあたり工夫がみられるか。 ■ 広域調査 ・ 計画書の作成にあたり、今回の広域調査の主旨を踏まえた上で、作成方法に工夫がみられるか。
現地調査の実施及び取りまとめ	■ ゲートエリア調査 ・ 調査に必要な専門性を備えた技術者の配置や業務全体を円滑に遂行するための配置、役割分担、業務工程が示されているか。また、調査結果の取りまとめ方法が具体的に示されているか。 ■ 広域調査 ・ 調査に必要な専門性を備えた技術者の配置や業務全体を円滑に遂行するための配置、役割分担、業務工程が示されているか。また、各現地調査等の実施方法や調査結果の取りまとめ方法が具体的に示されているか。
分析・評価	■ 広域調査 ・ 調査結果の分析方法や第２工区内の環境の区分･評価方法、エリアの抽出方法が具体的に示されているか。

有識者ヒアリング等及びネイチャーポジティブの進め方の検討	■　広域調査 ・ 有識者ヒアリング等において、「グリーンインフラの活用」や「ネイチャーポジティブからみた生物多様性の確保」の実現に繋がる意見聴取の方法が示されているか。また、ネイチャーポジティブの進め方の検討方法に工夫がみられるか。
調査報告書の作成	■　ゲートエリア調査 ・ 事業の実施に係る環境影響及び環境保全の両方の観点を踏まえた上で、環境保全措置の検討方法が具体的に示されているか。また、事後調査計画の検討方法に工夫がみられるか。 ・ 検討結果の概要の整理方法や評価結果の相互の関係の検討方法など、総合的な評価にあたり具体的な方法が提案されているか。 ■　広域調査 ・ 検討結果の取りまとめ方法や報告書及び概要書の作成方法に工夫がみられ、具体的な方法が提案されているか。
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8年11月25日(水)
質問受付締切	令和8年12月2日(水) 16時まで
質問回答	令和8年12月8日(火) HPに掲載
企画提案書等受付締切	令和8年12月16日(水) 15時まで
第１次審査	令和8年12月24日(木)(予定)
第２次審査	令和9年1月6日(水)(予定)
結果通知	令和9年1月13日(水)(予定)
契約締結	令和9年1月中旬(予定)
業務開始	令和9年1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８年１２月２４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、その提案を失格とする。

(1) 提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
(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（プレゼンテーション等による最終審査）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、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）

生駒市都市整備部学研推進課　担当　武村、迎谷、下出
住所　生駒市東新町８－３８
ＴＥＬ 0743-74-1111　内線 3880,3881
ＦＡＸ 0743-74-9100
E-mail：gakken@city.ikoma.lg.jp