

上牧町都市計画マスタープラン策定及び立地適正化計画策定支援業務委託
公募型プロポーザル実施要領

1. 目的

上牧町（以下「本町」という。）の今後のまちづくりは、人口減少や超高齢社会への対応、財政面及び経済面においての持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題である。

本業務は、今後の20年における本町の都市計画の目指すべき方向とその実現のため、都市計画法第18条の2に規定されている「都市計画に関する基本的な方針」を定めるにあたっては、上牧町総合計画や奈良県都市計画区域マスタープラン等の上位計画を踏まえ、住民の意見を反映しながら、町の将来目標、全体構想等について検討を行い、都市計画マスタープランの策定を行なうものである。

また、都市再生特別措置法の改正（平成26年8月）によりコンパクトな都市構造への転換を目指した取り組みが必要であり、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市再生特別措置法の改正（令和2年6月）により、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが求められている。

以上を受け、本町が将来にわたり活力ある持続的な成長を目指すため、居住機能や医療・福祉・商業棟の都市機能の立地と誘導、また公共交通等の様々な施策との連携を含めた包括的な都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を定めることを目的とする。

2. 業務委託の概要

（1）業務委託名

上牧町都市計画マスタープラン策定及び上牧町立地適正化計画策定支援業務委託

（2）業務内容

別紙「上牧町都市計画マスタープラン策定及び立地適正化計画策定支援業務 仕様書」のとおり

（3）履行期限

契約締結日から令和10年3月31日

（5）委託料の上限

金 38,423,000 円以内（消費税及び地方消費税を含む）

（令和7年度～令和9年度3年間の総額）

ただし、令和7年度 金 11,649,000 円以内（消費税及び地方消費税を含む）

令和8年度 金 16,874,000 円以内（消費税及び地方消費税を含む）

令和9年度 金 9,900,000 円以内（消費税及び地方消費税を含む）

2. 参加資格要件

次に掲げる条件をすべて満たしていること。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 参加表明書提出時点において、上牧町建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要綱による入札参加停止措置を受けていないこと。
- (3) 令和7年度有効である建設コンサルタント等入札参加資格に登録されている者であること。
- (4) 都市計画のコンサルタント業務において、ISMS(Information Security Management System: 情報セキュリティマネジメントシステム)の認証(認定)を取得しているものとする。なお、認証(認定)は業務拠点(近畿圏、中部圏又は中国圏)において取得したものであり、外部へ情報漏洩が無いよう、徹底した管理を実施できる者であること。
- (5) 会社更生法(平成14年法律第16号)第17条の規定に基づく更生手続き開始の申し立てをしていない者又は申し立てをなされていない者であること。(更生手続き開始の決定を受けた者を除く)
- (6) 令和7年度有効である建設コンサルタント等入札参加資格に、奈良県内の本店、支店又は営業所等で登録していること。
- (7) 平成27年4月1日から令和7年3月31日までの10箇年において、都市計画マスタープラン^{※1}策定業務又は立地適正化計画^{※2}策定業務の元請受注実績を有していること。ただし、当該受注実績は、令和7年3月31日までに完了している業務で、契約金額が一件につき500万円以上、発注機関が国又は地方公共団体の業務であること。
- (8) 技術士{総合技術監理部門(建設―都市及び地方計画)の資格}を5名以上有していること。
- (9) 技術士{建設部門(都市及び地方計画)の資格}を10名以上有していること。
- (10) 本業務の配置予定技術者(管理技術者及び担当技術者)(以下「予定の技術者」という)については、次の条件をすべて満たす者とする。こと。
 - ① 技術士{総合技術監理部門(建設―都市及び地方計画)の資格}、技術士{建設部門(都市及び地方計画)の資格}又はRCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有していること。
 - ② 平成27年4月1日から令和7年3月31日までの10箇年において、管理技術者若しくは担当技術者として、都市計画マスタープラン策定業務又は立地適正化計画策定業務に携わった経験を有していること。

契約金額が一件につき500万円以上、発注機関が国又は地方公共団体の業務であること。

※1 都市計画法第18条の2第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針のことをいう。

※2 都市再生特別措置法第81条第1項に規定する計画のことをいう。

3. 実施スケジュール

内 容	期 間 等
実施要領の公告	令和7年5月26日（月）
質問書の受付期間	令和7年5月26日（月）～5月30日（金）
質問書の回答	令和7年6月6日（金）
参加表明書等の提出期間	令和7年5月26日（月）～6月11日（水）
企画提案者への通知	令和7年6月18日（水） 予定
企画提案者等の提出期限	令和7年6月30日（月）
プレゼンテーション	令和7年7月3日（木） 予定
選定結果通知、受託候補者決定	令和7年7月 上旬 予定
契約締結	令和7年7月 上旬 予定

4. 手続き等

（1）担当部局

〒639-0293 奈良県北葛城郡上牧町大字上牧 3350 番地

上牧町 まちづくり推進課

TEL 0745-76-2503 FAX 0745-76-1002

E-mail machidukuri@town.kanmaki.lg.jp

（2）参加表明書の提出

① 提出期間

令和7年5月26日（月）～令和7年6月11日（水）まで

午前9時00～午後17時00分

② 提出先 担当部局に同じ。

③ 提出物

- ・参加表明書 (様式第1号)
- ・会社概要書 (様式第2号)
- ・業務実績書 (様式第3号)
- ・業務実施体制 (様式第4号)
- ・管理技術者届 (任意様式)
- ・担当技術者届 (任意様式)
- ・ISMS 認証を証する書類の写し

④ 提出方法 持参に限る。

⑤ 提出部数 正本1部及び副本5部（副本は複写可）

⑥ その他 A4版ファイルに綴じて提出すること。

(3) 質問の受付及び回答

- ① 提出期間 令和7年5月26日(月)～令和7年5月30日(金)まで
- ② 提出場所 担当部局に同じ
- ③ 提出方法 質問書(様式第7号)により、窓口へ持参、又は
E-mail: machidukuri@town.kanmaki.lg.jp により提出すること。
なお、E-mail 送信した場合は、電話で受領確認を行うこと。
※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。
- ④ 回答方法 令和7年6月6日(金)に上牧町ホームページに掲載する。

(4) 参加資格の審査

提出された参加表明書に基づき、選定委員会において参加資格の有無を審査し、有資格者を選定する。審査結果の通知については、審査終了後、参加表明者に通知する。有資格者が2者に達しない場合は、策定業務委託業者選定委員会において取扱いを協議するものとする。

(5) 一次選考(企画提案書提出者の選定)

すべての有資格者に対し、予定の技術者の資格及び業務経験について評価し選定する。

① 評価の対象とする業務経験数

予定の技術者の業務経験は、国・都道府県・市町村を対象とした都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定業務について、最大5業務{過去10年間(平成27年4月1日から令和7年3月31日まで)に完了した業務}まで記載し、提出することができる。

② 評価方法

それぞれの業務について、予定の技術者の保有資格及び業務経験により評価点を算出する。

ただし、5者以上の場合は合計点数の高い上位4者を選定する。

※下位の者が同点の場合は、すべてを選定する。

③ 評価点の算出方法

予定の技術者の保有資格及び業務経験が、「(6) 予定の技術者の資格及び業務経験に係る評価基準」に該当すると認められる場合、それに応じた点数を加算する。

④ 通知について

選定された者には、書面により通知し、企画提案書の提出を依頼する。

その他の者には、非選定の通知を行う。

⑤ 企画提案書の提出依頼又は非選定の通知日

令和7年6月18日(水)(予定)

⑥ 非選定の理由について

非選定の通知を受けた者は、通知日の翌日から起算して5日(土曜日、日曜日を除く。)

以内にその理由の説明を求めることができる。

(6) 予定の技術者の資格及び業務経験に係る評価基準

一次選考 上牧町都市計画マスタープラン策定及び立地適正化計画策定業務委託

評 価 項 目			評 価 基 準	配点	
予定の 技術者の 資格及び 業務経験 (60 点)	技術資格 及び 専門分野 (6 点)	管理技術者	・技術士(総合技術監理部門 建設-都市及び地方計画)の資格を有する： <u>3 点</u> ・技術士(建設-都市及び地方計画)の資格を有する： <u>2 点</u> ・RCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有する： <u>1 点</u>	3	
		担当技術者	・技術士(総合技術監理部門 建設-都市及び地方計画)の資格を有する： <u>3 点</u> ・技術士(建設-都市及び地方計画)の資格を有する： <u>2 点</u> ・RCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有する： <u>1 点</u>	3	
	予定の 技術者の 業務 経験 (54 点)	管理 技 術 者	経験	・町（近畿 2 府 4 県）における都市計画マスタープラン策定又は立地適正化計画策定業務： <u>5 点</u> 〔注 1〕〔注 2〕 ・町（近畿 2 府 4 県を除く全国）を対象とした都市計画マスタープラン策定又は立地適正化計画策定業務： <u>3 点</u> 〔注 2〕	1 5
			地域精 精度加 算	・奈良県内における都市計画マスタープラン策定業務又は立地適正化計画策定業務の管理技術者又は担当技術者としての実績： <u>5 点</u> 〔注 3〕	5
			専門技 術力	・都市計画マスタープラン策定及び立地適正化計画策定支援業務（同時期に実施したものを指す）の管理技術者又は担当技術者としての実績： <u>5 点</u>	5
			専任性	・契約金額 5 0 0 万円以上の手持ち業務件数が 3 件以下： <u>2 点</u>	2
		担 当 技 術 者	経験	・町（近畿 2 府 4 県）における都市計画マスタープラン策定又は立地適正化計画策定業務： <u>5 点</u> 〔注 1〕〔注 2〕 ・町（近畿 2 府 4 県を除く全国）を対象とした都市計画マスタープラン策定又は立地適正化計画策定業務： <u>3 点</u> 〔注 2〕	1 5
			地域精 精度加 算	・奈良県内における都市計画マスタープラン策定業務又は立地適正化計画策定業務の管理技術者又は担当技術者としての実績： <u>5 点</u> 〔注 3〕	5
			専門技 術力	・都市計画マスタープラン策定及び立地適正化計画策定支援業務（同時期に実施したものを指す）の管理技術者又は担当技術者としての実績： <u>5 点</u>	5
			専任性	・契約金額 5 0 0 万円以上の手持ち業務件数が 3 件以下： <u>2 点</u>	2

[注1] 近畿2府4県とは、大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県のことをいう。

[注2] ただし、過去10年間(平成27年4月1日～令和7年3月31日まで)に完了した策定業務(最大3業務まで)とし、完了した策定業務ごとに評価した合計とする。

[注3] 県内における計画策定業務とは、都市計画マスタープラン策定又は立地適正化計画策定業務のことをいう。

(7) 企画提案書の提出

① 提出期限 令和7年6月30日(月)午後5時まで

② 提出場所 担当部局に同じ。

③ 提出方法 持参に限る。

④ 提出書類

- ・企画提案書 (様式第5号)
- ・企画提案書 (様式任意)
- ・実施工程表 (様式任意)
- ・年度別見積金額書 (様式第6号)
- ・見積金額内訳書 (様式任意)

⑤ 作成要領

- ・下記「(10) 企画提案書を特定するための評価基準」のヒアリング(プレゼンテーション)を除く評価項目の順に記載すること。
- ・提出する用紙の規格は、A4判縦 片とじ・横開きとするが、A3判による折りこみも可とする。(A3判は2ページカウント) 文字数、文字サイズ等の書式は指定しない。
- ・提出する企画提案書のページ数は、A4判で10ページ(片面刷り)以内とする。
- ・別紙「業務説明書」の内容を踏まえること。

⑥ 提出部数

正本1部及び副本5部(副本は複写可)。ただし、参考見積書の提出部数は1部とする。

(8) 企画提案を求める内容

「(10) 企画提案書を特定するための評価基準」に準ずる

(9) 二次選考(企画提案書の特定)

提出された企画提案書及びヒアリング(プレゼンテーション)をもとに下記「(10) 企画提案書を特定するための評価基準」について評価し、令和7年7月上旬(予定)に特定又は非特定を書面により通知する。

① ヒアリング予定日時

- ・令和7年7月3日(木)を予定。
- ・ヒアリング(プレゼンテーション)は必ず管理技術者又は担当技術者が行うこと。
- ・ヒアリングの実施日時、場所、留意事項等については、別途通知する。

② 審査方法について

業務ごとに評価した点数の合計により競う。

(10) 企画提案書を特定するための評価基準

二次選考 上牧町都市計画マスタープラン策定及び立地適正化計画策定業務委託

評価項目			評 価 基 準	最大点数
業務内容 に対する 企画提案 (180 点)	実施 方針 (15 点)	実施工程	・ 業務の目的、内容を理解し、全体を通して妥当性の高い工程になっているか。	5
		業務の取組方針	・ 業務の目的、内容を掌握し、上牧町に適した業務の取組方針となっているか。	1 0
	業務 内容 (95 点)	役割・意義・業務実施方法の実効性の確保	・ 実現性、実効性および妥当性	1 0
		現状掌握の調査手法及びその分析反映手法	・ 実現性、実効性および妥当性	2 0
		町の将来フレームの調査・分析に対する取組方針	・ 実現性、実効性および妥当性	2 0
		町民意識調査に関する取組方針	・ 実現性、実効性および妥当性	2 0
		上位計画の反映	・ 実現性、実効性および妥当性	5
		各種会議資料の作成支援及び運営支援に関する取組方針	・ 実現性、実効性および妥当性	2 0
	提案・企画 力 (70 点)	都市計画マスタープランに関する提案	・ 実現性、実効性および妥当性	3 0
		立地適正化計画に関する提案	・ 実現性、実効性および妥当性	3 0
自由提案（付加価値）		・ 合理性	1 0	
業務費用評価（20 点）			・ 提案見積金額及び積算の妥当性	2 0
合 計				2 0 0

5. 契約予定者の特定について

一次選考及び二次選考の評価点を合算し、最高得点者については選定委員会に諮り、契約予定者として特定する。なお、最高得点者が複数となった場合についても、選定委員会において特定する。

6. 契約の締結

前項「4. (10) 企画提案書を特定するための評価基準」により特定した企画提案書の提出者と随意契約に係る協議を行い協議が整い次第、速やかに随意契約を締結する。その際、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。

7. 失格事項

本プロポーザルの企画提案書の提出者若しくは提出された企画提案書等が、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) 企画提案書の提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
- (2) 参考見積書及び見積書の見積額が「1. 業務委託の概要」で示した委託料の総額又は各年度の設定金額の上限を超えている場合、あるいは参考見積書及び見積書の金額に訂正を行ったものを提出した場合
- (3) 参加表明書提出時点から契約締結までの期間に、上牧町建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要綱による入札参加停止措置を受けた場合
- (4) 予定の技術者がヒアリングに出席しなかった場合
- (5) 提出書類に虚偽の記載があった場合

8. その他留意事項

- (1) 提出期限後の提出書類の再提出及び差し替えは、認めない。
- (2) 提出書類は、返却しない。また、選定のために必要な範囲で複製する。
- (3) 書類の作成、提出等応募に必要な費用は、応募者の負担とする。
- (4) 業務実施体制届に記載した予定の技術者は、本業務において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、策定業務委託業者選定委員会と協議のうえ決定するものとする。
- (5) 提出書類は、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。

9. お問い合わせ

担当部局と同じ