

観音寺市立地適正化計画改定業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

本市は多核連携型コンパクトシティの実現を目指し、令和3年度に「観音寺市立地適正化計画」を公表し、都市機能や居住誘導の促進を図るために各種事業に取り組んでいるところである。本計画は策定より5年が経過するため、変化し続けている社会環境等への対応が求められている。効果的なまちづくりを進める実効性のある計画とするために、各種誘導施策の評価や適切な見直し、新たに防災指針を位置づけるなど計画の見直しが必要である。

本要領は、計画改定に関する業務委託にあたり、公募型プロポーザル方式により、価格のみによらず事業者の提案内容や実施能力等を総合的に判断し、最適な事業者を選定するために必要な事項を定める目的とする。

2 業務概要

- (1) 業務の名称 観音寺市立地適正化計画改定業務委託
- (2) 業務の内容 観音寺市立地適正化計画改定業務委託仕様書
- (3) 委託期間 契約締結の日から令和8年3月31日まで
- (4) 契約限度額 7,975,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

3 参加者資格要件

プロポーザルに参加できる者は、次の要件の全てを満たすものとする。

なお、委託候補者の決定後契約締結までの間においても、以下の項目に該当しなくなった場合は契約候補者の決定を取り消すことがある。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (3) 市の令和7・8年度建設工事等入札参加資格者名簿に登載されていること。
- (4) 参加申込の日から契約締結日まで、自治体等から指名停止又は指名回避等の措置を受けていない者であること。
- (5) 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）第2条第2号に掲げる暴力団又はその構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある団体でないこと。
- (6) 過去10年間に同種又は類似業務を受託し、完了した実績があること。

①同種業務

立地適正化計画策定又は改定

②類似業務

市町村都市計画マスタープラン策定又は改定

4 参加における制限

(1) 予定技術者

管理技術者及び照査技術者は、技術士（総合技術管理：「建設—都市及び地方計画」、建設部門：「都市及び地方計画」）又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有するものとし、業務の全般にわたり技術的監理を行わなければならない。なお、照査技術者は、管理技術者又は担当技術者と兼ねることはできない。

(2) 管理技術者は、過去10年間に於いて、次の各号のいずれかの業務の実績を有する者でなければならない。

① 立地適正化計画策定又は改定

② 市町村都市計画マスタープラン策定又は改定

5 プロポーザル実施スケジュール

(1) 実施要領の公開（募集開始）・・・・・・令和7年6月9日(月)

(2) 質問の受付締切・・・・・・・・・・令和7年6月20日(金)

(3) 参加申込書、提案書等の提出期限・・・・・・令和7年7月4日(金)

※郵送の場合（7月1日(火)消印有効）

(4) 委託業者選定審査（プレゼンテーション）・・令和7年7月23日（水）予定

(5) 受託候補者の決定（契約締結）・・・・・・令和7年7月下旬（参加者に別途通知）

6 プロポーザル実施概要

(1) 受託候補者の選定

受託候補者は、以下の項目に基づいて選定する。

(2) 審査機関

本業務の受託候補者の選定までに係る審査は、観音寺市立地適正化計画改定業務委託業者選定委員会（以下「委員会」という。）において行う。

(3) 1次審査

参加申込書者が5者以上の場合は1次審査（書類審査）を行う。なお、4者以下の場合は、1次審査を省略して、2次審査を実施する。1次審査は、委託業者選定評価基準の評価項目の1、2及び3について審査する。

(4) 1次審査の結果通知

1次審査が実施された場合には、参加申込者に対し1次審査の結果及び2次審査の参加通知を行う。（提出期限後1週間以内に通知予定）

(5) 2次審査（プレゼンテーション）

2次審査では委託業者選定審査基準に基づき、委託業者選定審査を次のとおり行う。なお、受託候補者の審査は、1次審査及び、2次審査の評価点の合計に基づき行う。

① 実施予定日 令和7年7月23日（水）予定

② 出席人数 3名まで

- ③ 所要時間 1 者につき約 40 分
(準備 5 分、プレゼンテーション 20 分、質疑応答 10 分、片付 5 分)
審査の順番は提案書の受付順とする。
- ④ 内 容 提案書の内容に沿ってプレゼンテーションを行うこと
- ⑤ 留意事項 スクリーン、プロジェクターは市で準備するが、PC、ケーブル類は提案者が準備すること

(6) 審査・選定方法

委員会は、審査に係る提案書等に記載された内容等を審査し、出席した委員の評価点の合計が最も高く、かつ出席した委員全員の評価点の合計が 60%以上の提案をした者を受託候補者とする。なお、最高評価点を獲得した提案者が 2 人以上あるときは、該当者によるくじ引きをおこない受託候補者を決定する。

(7) 受託候補者の変更

市は、委員会の委託業者選定審査結果に基づき選定された受託候補者と契約の交渉を行う。なお、最初の受託候補者が契約を締結しない場合は、次に合計評価点が高い提案者から順に契約交渉を行う。

(8) その他

- ① 委託業者選定審査対象提案者が 1 者の場合でも、2 次審査を実施する。
- ② プレゼンテーションで使用する資料については、事前に提出したものを使用することとし、当日の追加資料は認めない。

7 審査結果の通知、公表

- (1) 審査結果の通知については、文書により委託業者選定審査に参加した全ての提案者に通知するとともに、観音寺市のホームページにおいても公表する。
- (2) いずれの審査についても、その審査結果に対する一切の申立てを認めない。

8 実施に関する留意事項

(1) 費用負担について

本業務のプロポーザルに要する費用は、提案者の負担とする。

(2) 提出書類の取扱いについて

- ① 提出された書類は、返却しない。
- ② 提出期限後における提案書等の追加、差替え及び再提出は認めない。ただし、市から追加資料提出の要請等があった場合は速やかに対応するものとする。
- ③ 市は、提案者より提出された提案書等は、事業者の選定以外の目的に提出者に無断で使用しない。
- ④ 提案書作成のために市より受領した資料は、市の許可なく公表し、又は使用してはならない。
- ⑤ 提案者から、実施要領等に基づき提出された書類の著作権は、原則として書類の作成者に帰属し、市はその使用权を持つものとする。
- ⑥ 提案者名、提案書等については、受託者に限らず情報公開の対象となる。ただし、提案者の正当な利益が害されるおそれがあると市が認めた情報については非公開とする。

(3) 失格事項

次に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② プレゼンテーション開始時間までに会場に来なかった場合
- ③ 審査の公平性を害する行為があったと市が認める場合
- ④ 資格要件を満たさなくなった場合
- ⑤ ①から④までに定めるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合

(4) プロポーザル提案の無効

次に掲げる項目のいずれかに該当する場合は、その提案を無効とする。

- ① 指定された提出方法、提出場所等に合致しない場合
- ② 実施要領等により指定された様式、記載上の留意事項に示された条件等に合致しない場合
- ③ 提出書類の記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- ④ 提案書等に、虚偽又は履行不可能な内容が記載されている場合

(5) その他

- ① 市が提示する資料、質問に対する回答書（質疑回答書）は、本実施要領と一体のものとして、同等の効力を有するものとする。
- ② 提案者は、提案書等の提出をもって、実施要領、仕様書及び関係資料に記載された内容を承諾したものとみなす。
- ③ 参加申込書提出後に、参加を辞退することとしたときは、速やかに辞退届（様式7）を提出すること。ただし、特別な理由を除き受託候補者選定後の辞退は認めない。

9 実施要領等に関する質問の受付及び回答

(1) 受付期間

令和7年6月9日（月）から令和7年6月20日（金）までとする。

(2) 送信先アドレス、確認先電話番号

観音寺市建設部都市整備課電子メールアドレス toshiseibi@city.kanonji.lg.jp

観音寺市建設部都市整備課電話番号 0875-23-3918（ダイヤルイン）

(3) 提出方法

質問書（様式1）に質問内容を簡潔に記載し、電子メールにより提出すること（土日、祝を除く日の午前8時30分から午後5時まで）。なお、電子メールを送付した際は（2）の電話番号へ電子メールを送付した旨の連絡をすること。

(4) 回答期日及び回答方法

回答は受付後1週間程度で、観音寺市ホームページに掲載する。

(5) その他

- ① 本業務実施要領に関係のない質問が記載された質問書には回答しない。
- ② 質問書が提出された場合において、その質問に回答することにより無用な混乱を招くおそれがあると認めたときは、質問に回答しないことがある。

10 参加申込書・提案書等の提出について

(1) 提出物

書類	様式	留意事項	部数
プロポーザル参加申込書	様式 2		1 部 ※クリップ留め
同種・類似業務実績調書	様式 3		
配置予定技術者調書	様式 4		
見積書	—	様式は任意とし、事業者名、代表者名等を記載し、宛名は観音寺市長とする。	
企画提案書表紙	様式 5		
業務実施方針等	様式 6		1 3 部 ※フラットファイル綴
企画提案書	—	提案書については原則、A 4 版普通紙を用いること。 文字の大きさは、原則として 10.5 ポイント以上とすること。 各頁下部余白に頁番号を付すること。 事業者名や事業所等が特定できる内容は記載しないこと。	

(2) 提出期限

令和 7 年 7 月 4 日（金）

(3) 提出先

〒768-8601 香川県観音寺市坂本町一丁目 1 番 1 号

観音寺市建設部都市整備課 都市計画係

(4) 提出方法

提出先へ持参（土日、祝を除く日の午前 8 時 30 分から午後 5 時まで）又は郵送（7 月 1 日（火）消印有効）

11 提案書等の審査基準について

委託業者選定審査基準

評価項目	評価の着目点	評 点
1 会社概要		10
事業実績 (地域精通度)	過去 10 年間に於ける同種・類似業務の香川県内実績有無	10
2 配置予定管理技術者		20
管理技術者	過去 10 年間に於いて従事した同種・類似業務の実績	5
	技術士（総合管理部門：「建設一都市及び地方計画」に限る。）又は技術士（建設部門：「都市及び地方計画」に限る。）、RCCM（「都市計画及び地方計画」に限る。）	5
照査技術者	過去 10 年間に於いて従事した同種・類似業務の実績の有無	5
	技術士（総合管理部門：「建設一都市及び地方計画」に限る。）又は技術士（建設部門：「都市及び地方計画」に限る。）、RCCM（「都市計画及び地方計画」に限る。）	5
3 見積書		20
見積書	予算規模内に見積額を評価する。	20
4 実施方針		15
実施方針	本業務の趣旨及び目的を十分理解し、実施手順を示す実施フローが、業務を遂行することができる体制となっているか。また、スケジュールが無理なく対応できる作業工程となっているか。	15
5 提案内容		85
現況把握	本市の特性や土地利用状況等を把握し、地域課題や地整なども考慮した提案となっているか。	20
関連計画の理解度	各種関連計画との整合性を踏まえた提案となっているか。	15
総合力	提案資料について、文書表現、作図等の創意工夫・デザイン、構成などがわかりやすく、確実性があり説得力があるものとなっているか。	20
独自性	業務全般について、独自の提案やアイデア等、価値の高いもの（内容・手法等）になっているか。また、他に例のない提案があるか。	20
コミュニケーション能力	質問に対する応答が明快で、かつ迅速かどうかについて	5
提案意欲	業務に対する取組意欲、熱意が感じられるか。	5
合計		150

見積書の評価については、提案された見積額の内、最も低い額を提示した提案者の評価点数を満点（20 点）とし、その他の提案者の評価点数は、下記の計算式により評価点数を算出する。

【計算式】

見積金額の評価点数＝（最低見積金額÷各参加事業者見積金額）×20 点

※算出された評価点数の小数点第 1 位を四捨五入する。

お問い合わせ先

〒768-8601 香川県観音寺市坂本町一丁目1番1号

観音寺市建設部都市整備課 都市計画係

電話番号 0875-23-3918 (ダイヤルイン)

Fax 番号 0875-23-3967

電子メールアドレス toshiseibi@city.kanonji.lg.jp