

南海貝塚駅周辺まちづくり検討及び都市計画道路見直し

検討支援業務委託

プロポーザル実施要項

令和6年4月

貝塚市 都市整備部 都市計画課

1. 業務概要

(1) 件名

南海貝塚駅周辺まちづくり検討及び都市計画道路見直し検討支援業務

(2) 業務の目的

令和5年3月改訂の「都市計画マスタープラン」に基づき、長期未着手の都市計画道路の見直しを行うとともに、過年度に実施した市民アンケートや意見交換会において、特に強い要望があり、都市施設等整備の必要性が高い南海貝塚駅東側について、整備手法の検討や整備に際する法的根拠等を整理し、都市計画変更案を含む、実現可能な計画策定を行うことを目的とする。

(3) 業務内容

別紙「南海貝塚駅周辺まちづくり検討及び都市計画道路見直し検討支援業務委託仕様書」（以下「仕様書」という）のとおりとする。

(4) 業務履行期間

業務期間は、契約締結日の翌日から令和8年3月20日まで

(5) 予定価格

予定価格 16,998,300 円以内（消費税及び地方消費税を含む。）とする。
ただし、各年度ごとの委託料の予定価格は下記のとおりとする。

(単位：円)

	南海貝塚駅周辺まちづくり検討 及び都市計画道路見直し検討支 援業務
令和6年度	9,999,000
令和7年度	6,999,300
計	16,998,300

2. 実施形式

公募型プロポーザル方式

3. 参加資格

本業務の参加資格を有する者は、公示日の時点で次の要件の全てを満たしているものとする。

- (1) 本市に一般競争（指名競争）入札参加資格申請書を提出し、貝塚市入札参加資格において「建設コンサルタント 都市計画及び地方計画」の登録があること。
- (2) 貝塚市入札参加停止要綱（平成 25 年 12 月 2 日施行）に基づく入札参加停止等の措置を受けていないこと。
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 154 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、更生手続開始の申立て又は再生手続開始の申立てがなされていないこと。ただし、更生計画又は再生計画の認可がなされている者を除く。
- (5) 貝塚市暴力団排除条例（平成 24 年貝塚市条例第 23 号）第 10 条に基づく措置を受けていないこと。
- (6) 平成 31 年 4 月 1 日以降公示日までの間に近畿圏内の地方公共団体が発注した主要鉄道駅周辺における市街地開発事業に係るまちづくり基本計画等の策定業務について、元請としての業務完了実績を有していること。
- (7) 管理技術者は、技術士（建設部門－都市及び地方計画）の資格を有していること。
- (8) 照査技術者は、技術士（建設部門－都市及び地方計画）の資格を有していること。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。
- (9) 担当技術者は、技術士（建設部門－都市及び地方計画）又は R C C M（都市計画及び地方計画）、及び土地区画整理士の資格を有していること。ただし、一人の担当技術者で要件を満たさない場合は、複数人の配置を可能とする。なお、担当技術者は、管理技術者又は照査技術者と兼ねることはできない。
- (10) 大阪府内に本店、営業所又は事業所を有していること。
- (11) 市税に未納がないこと。

4. プロポーザル参加手続き等

本要項、仕様書、様式は本市都市計画課ホームページ

[\(<https://www.city.kaizuka.lg.jp/kakuka/toshiseibi/toshikeikaku/index.html>\)](https://www.city.kaizuka.lg.jp/kakuka/toshiseibi/toshikeikaku/index.html)

からダウンロードして使用し、次の要領により参加手続きをすること。

- (1) 提出期限 令和 6 年 5 月 9 日（木）午後 5 時まで
- (2) 提出場所 貝塚市役所 都市整備部 都市計画課
- (3) 提出方法 (2) へ持参。（郵送その他は受け付けない。）
- (4) 提出書類
 - ① 参加申込書（様式 1）
 - ② 会社概要書（様式 2）
※登録証等、認証を証明できる書類の写しを添付すること。
 - ③ 同種業務実績書（様式 3-1、3-2）
※契約書等実績を証明できる書類の写しを添付すること。
 - ④ 業務実施体制表（様式 4）
 - ⑤ 配置予定技術者経歴書（様式 5～8）

※実績を証明できる書類の写しを添付すること。

⑥ 市税に未納がない証明

※納付義務がない場合も証明が必要。

※市税に未納がない証明の発行については、貝塚市課税課ホームページの「課税証明その他税務証明申請書等」

(https://www.city.kaizuka.lg.jp/kurashi_navi/shinseisho/shozoku/somu/kazei/zeisyomei_shinsei.html)

の「課税証明その他税務証明申請書」に必要事項を記入し、貝塚市課税課諸税担当に1部提出すること。

※証明発行手数料 300 円が必要。

※法人の場合は、法人名、所在地、代表者役職、代表者名及び法人印の押印が必要。

※課税課窓口に来られる方が従業員の場合は、委任状は不要。

ただし、従業員とわかるもの（従業員証、名刺、社会保険の保険証等）、及び本人確認できるもの（免許証、マイナンバーカード、社会保険の保険証等）が必要。

※市税に未納がない証明の発行に関しての問い合わせは、貝塚市課税課諸税担当（072-433-7254）まで。

⑦ 貝塚市暴力団排除条例に係る誓約書（様式9）

(5) 提出部数 正本1部 副本2部

(6) 提案者の選定

第一次審査による提案者の選定は、参加資格要件の全てを満たしたもの（以下「資格者」という。）とする。ただし、資格者が3者以下の場合は、資格者全てを提案者とし、資格者が4者以上の場合は、選定委員会において第一次審査基準（別表1）に基づき提出書類を審査し、審査点の合計点の上位3者を提案者として選定する。なお、上位3者を選定する際に同点の申込者が複数出た場合には、第一次審査基準の評価項目「実績」の合計点が高いものを選定する。

審査結果は、申込者全員に対して、電子メール及び参加資格審査結果通知書（様式10、様式11）により通知する。

5. 参加手続きに関する質問の受付及び回答

プロポーザル参加手続きに関する質問方法及び回答については下記のとおりとする。

なお、参加手続きに関する事項以外については受け付けない。

(1) 受付期間 令和6年4月22日(月) から令和6年4月25日(木) 正午まで

(2) 質問方法 質問書（様式16）にて電子メールにより送付すること。質問書を送付した際には電話にてその旨連絡すること。なお、メール以外での質問は一切受け付けない。

送付先 E-mail (tokei@city.kaizuka.lg.jp)

- (3) 回答方法 令和6年5月2日(木)に本市ホームページ上にて、質問者の名称等については伏せた上で、すべての質問事項に対する回答を公開する。

本市都市計画課ホームページ

(<https://www.city.kaizuka.lg.jp/kakuka/toshiseibi/toshikeikaku/index.html>)

6. 辞退届の提出

参加申込をした者が、本プロポーザルを辞退する時は、辞退届(様式12)を提出すること。なお、本プロポーザルを辞退した者は、これを理由として以後に不利益な取り扱いを受けるものではない。

7. 企画提案書等の提出

第一次審査を通過した者は、企画提案書等を次の要領により提出すること。

- (1) 提出期限 令和6年6月5日(水)午後5時まで
- (2) 提出場所 貝塚市役所 都市整備部 都市計画課
- (3) 提出方法 (2)へ持参。(郵送その他は受け付けない。)
- (4) 提出書類

① 企画提案書(表紙)(様式13)及び下記の提案事項(任意様式)

テーマ1: 都市計画道路の廃止に向けての市民説明について

※廃止対象と位置付けられた路線について、市民を対象とした説明会を開く予定をしております。市民の理解を得るために、廃止に伴う影響(他の交通ネットワーク、沿道の開発、建築制限)など、都市計画変更に向けての合意形成を図るため、市民説明会が円滑に進められる手法を全国的な事例を参考に提案してください。

テーマ2: 南海貝塚駅東側の整備に係る基本的な考え方について

※地区の状況を踏まえた将来のまちづくりについて、基本的な考え方を提案してください。

テーマ3: 南海貝塚駅東側の整備における法的リスク等について

※事業化に際する合意形成における、法的リスク等の回避に対して、どのような社内体制で取組むのか提案してください。

テーマ4: 南海貝塚駅周辺の整備における市民参加の計画策定について

※市民説明会・意見交換会により、市民参加の計画検討を想定していますので、市民参加を促す効果的な手法について提案してください。

追加提案: テーマ1, 2, 3, 4以外の部分での追加提案等(本業務に関連するものに限る。)

※本市の良好なまちづくりに有益な提案をしてください。

② 業務工程表（任意様式）

令和7年度の業務完了までの工程について全体工程及び各業務ごとに記載すること。

③ 業務委託見積書（消費税等を含む。）（任意様式）

ア 見積書にその根拠となる見積内訳書を添付すること。

イ 見積書の正本には、会社名、代表者名を記載の上、代表者印を押印すること。

ウ 業務の見積金額が「本要項の1. 業務概要（5） 予定価格」に示す予定価格を上回った場合は失格とする。

（5） 作成上の留意点

① A4紙ファイルに上記7.（4）の提出書類を全て綴じて提出すること。

② 提案事項及び業務工程表は、合計15枚以内（表紙と目次は枚数に含まない。）とし、それぞれ別葉とすること。また、複数枚になるものについては、ページ下部中央にページ番号を付すこと。

③ A4紙ファイル、提案事項及び業務工程表には、提案者の会社名や提案者を特定できるロゴマーク等を表記しないようにすること。

④ 様式は特に定めないが、A4用紙（縦横どちらでも可能）の片面印刷とし、文字サイズ（各項目のタイトル等を除く）は、原則、11ポイント又は12ポイントとすること。ただし、工程表や図表等で一部A3用紙の使用も可能とし、枚数は1枚でカウントする。その際は、A4サイズに折りたたむこと。

⑤ 略語や専門用語には、注釈を付けるなど、分かり易くすること。

（6） 提出部数

正本1部 副本7部のほか、PDFに複製したものをCD-R1枚で提出すること。

（7） 特記事項

① 企画提案書の提出時に追加資料の提出を求められることがある。なお、追加資料の提出期限は本市の指定した日までとする。

② 提出された書類は提出期限までは原則改変できるものとする。ただし、改変しようとする場合は、提出された書類を一旦持ち帰り、改めて改変された書類を提出期限までに提出すること。

③ 提出期限後の提出書類の差し替え及び再提出は原則認めない。ただし、組織変更等、やむを得ない場合の業務実施体制の変更については可とする。

④ 別紙仕様書に記載のない事項であっても、提案者の判断で必要と思われる事項があれば、積極的に記載すること。ただし、これに係る経費は、業務委託見積書に含むものとする。

8. 企画提案書等提出に関する質問の受付及び回答

企画提案書及び仕様書等に関する質問は、提出書類の作成に係るものとし、審査（評価）に係る質問は一切受け付けない。

- (1) 受付期間 令和6年5月20日(月)から令和6年5月22日(水)正午まで
- (2) 質問方法 質問書(様式16)にて電子メールにより送付すること。質問書を送付した際には、電話にてその旨連絡すること。なお、メール以外での質問は一切受け付けない。質問がない場合においても、(1)の期間内に質問書にてその旨提出すること。
- 送付先 E-mail (tokei@city.kaizuka.lg.jp)
- (3) 回答方法 令和6年5月29日(水)に、質問者の名称等については伏せた上で、すべての質問事項に対する回答を提案者全員に電子メールで回答する。

9. プレゼンテーションの実施

- (1) 日 時 令和6年6月20日(木)(PM予定) 詳細の日時は、後日通知する。
- (2) 場 所 貝塚市役所 3階 公房会議室A(予定)
- (3) 出席者 出席者は、5名以内とし、本業務における管理技術者及び担当技術者は、必ず出席すること。
- (4) 所要時間
- | | |
|--------|-------------|
| 準備 | 5分以内 |
| 提案等の説明 | 20分以内(時間厳守) |
| 質疑応答 | 10分程度 |
| 片付け | 5分以内 |
- (5) 提案順 参加申込書を提出した順番でプレゼンテーションを実施します。
- (6) その他 プレゼンテーション説明は企画提案書に記載した内容のとおりとし、使用する資料は企画提案書に記載されているものに限る。(説明資料の追加は認めない。)
- ただし、質疑応答に関する資料はこの限りでない。
- また、選定委員に提案者の会社名を伏せた上で、プレゼンテーションを行うため、挨拶や提案事項説明等の中で提案者の会社名を発言しないようにすること。
- なお、プレゼンテーション予定日に警報等が発表された場合は、日程を延期する可能性がある。その場合の連絡先として、担当者名と電話番号を「(様式13) 企画提案書」に表記すること。

10. 審査及び審査結果の通知

企画提案書等の審査は、選定委員会において第二次審査基準(別表2)に基づき提案書等の必要書類及びプレゼンテーション等の内容を審査し、第一次審査と第二次審査の評価点合計が最も高い者から順に受託候補者及び次順位候補者を選定する。

評価点合計の最も高い者が同点で2者以上である場合は、選定委員の協議により受託候補者を決定するものとする。

審査結果は、審査を受けた者全員に対して、プロポーザル審査結果通知書(様式14、様式15)により通知する。

なお、下記の項目に該当する場合は、その候補者を失格とする。

- (1) 見積書に記載されている見積金額が「本要項の 1. 業務概要 (5) 予定価格」に示すそれぞれの予定価格のうち 1 つでも超える場合
- (2) 第一次審査と第二次審査の評価点の合計が 180 点未満の場合
- (3) 7. 企画提案書等の提出 (4) 提出書類に記載された提出物が未提出であった場合

11. 審査結果の公表

審査結果については、受託候補者を、令和 6 年 6 月 24 日 (月) に本市都市計画課ホームページ上で公表する。

(<https://www.city.kaizuka.lg.jp/kakuka/toshiseibi/toshikeikaku/index.html>)

12. 契約の締結

審査の結果、受託候補者を決定し、本業務の仕様の協議及び確認等の契約交渉を行う。ただし、下記のいずれかに該当し、受託候補者と契約が締結できない場合には、次順位候補者と契約交渉を行う。

- (1) 受託候補者が審査後、本要項 3. に定める参加資格の要件を満たすことができなくなったとき。
- (2) 受託候補者と契約交渉が成立しないとき。
- (3) 受託候補者が本契約の締結を辞退したとき。
- (4) その他の理由により受託候補者と契約が締結できないとき。

13. 公募開始から契約締結までのスケジュール

	内容	期間及び提出締切	備考
1	公告及び参加申込開始	令和 6 年 4 月 22 日	
2	参加申込に関する質問受付	令和 6 年 4 月 22 日～ 令和 6 年 4 月 25 日 (正午)	電子メールのみ受付
3	参加申込に関する質問に対する回答	令和 6 年 5 月 2 日	貝塚市 HP 上で公表
4	参加申込み締切	令和 6 年 5 月 9 日 (午後 5 時)	持参のみ (郵送不可)
5	第一次審査結果通知	令和 6 年 5 月 20 日	電子メール及び文書により通知

6	企画提案書等に関する質問受付	令和6年5月20日～ 令和6年5月22日 (正午)	電子メールのみ受付
7	企画提案書等に関する質問に対する回答	令和6年5月29日	全員に電子メールにて回答送付
8	企画提案書等の提出締切	令和6年6月5日 (午後5時)	持参のみ(郵送不可)
9	プレゼンテーション	令和6年6月20日 (予定)	
10	第二次審査結果通知及び公表	令和6年6月24日	文書により通知及び 貝塚市HP上で公表
11	契約締結	令和6年6月28日 (予定)	

14. その他の留意事項

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、本プロポーザルには参加できない。
 - ① 必要書類を提出期限までに提出しない場合
 - ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
 - ③ 本件に関して不正又は公正さを欠く行為等があった場合
- (2) 提出書類の記載内容に関する責任は提案者が負うものとする。
- (3) 本プロポーザルに要する費用は、提案者の負担とする。
- (4) 提出された書類の返却は行わない。
- (5) 提出された企画提案書は、当該提案者に無断で公開及び二次的な使用は行わない。
- (6) 提案者の名称は公開することがある。
- (7) 本業務の範囲は別紙仕様書を基本とするが、本市の判断により契約締結段階において、受託候補者の企画提案書の内容を追加等変更することがある。
- (8) 提案者は、当該要項の内容を了解の上、参加することを条件とする。
- (9) パソコン、電源コード、その他OA機器については、提案者で準備・設置すること。ただし、プロジェクター、スクリーン及びホワイトボードは、本市で用意するものとする。

(別表1)
第一次審査基準

評価対象	評価項目	配点	判断基準	加点
情報保護に対する取り組み (5点)	情報保護に係る資格の有無	5	・ISO 27001 又は JIS Q27001 (情報セキュリティマネジメントシステム) の認証を受けている場合に加点する。	3
			・プライバシーマーク (個人情報保護マネジメントシステム) の付与を受けている場合に加点する。	2
実績 (25点)	業務の実績件数	20	<p>・平成31年4月1日以降公示日までの間に近畿圏内の地方公共団体が発注した主要鉄道駅周辺における市街地開発事業に係るまちづくり基本計画等の策定業務について、元請としての業務完了件数について下記計算式により評価する。</p> <p>A = 配点 × 当該申込者業務完了件数 / 全申込者中最多業務完了件数</p> <p>注) 小数点第1位を四捨五入</p>	A
	本市業務の実績件数	5	<p>・平成31年4月1日から令和6年3月31日までの本市の各種計画策定又は改定等業務※1の受注件数に関する実績を通して本市の特性、実情に関する精通度を評価する。</p> <p>B = 配点 × 当該申込者受注件数 / 全申込者中最多受注件数</p> <p>注) 小数点第1位を四捨五入</p>	B
予定技術者の能力及び経験 (20点)	管理技術者の能力及び経験	10	<p>・当該予定管理技術者の平成31年4月1日から令和6年3月31日までの間に近畿圏内の地方公共団体が発注した主要鉄道駅周辺における市街地開発事業に係るまちづくり基本計画等の策定業務の管理技術者又は担当技術者としての業務完了実績件数について、下記計算式により評価する。</p> <p>C = 配点 × 当該予定管理技術者実績件数 / 全予定管理技術者実績中最多件数</p> <p>注) 小数点第1位を四捨五入</p>	C

	※2 担当技術者の 能力	10	・技術士（建設部門—都市及び地方計画）を有する。	10
			・RCCM（都市計画及び地方計画）を有する。	5
計		50		

※1 本市の各種計画策定又は改定等業務の部門や所管課は不問とし、施行中の業務を含めてよいものとする。

※2 担当技術者が2名以上の場合は、その内の上位の者をもって特定する。

(別表2)

第二次審査基準

評価対象	評価項目	配点	判断基準	加点
企画提案書 (175点)	実施体制	10	<ul style="list-style-type: none"> ・業務遂行に必要な専門分野のスタッフを配置しているか。 ・配置技術者の他、サポート体制が確保されているか。 	※3
	(テーマ1) 都市計画道路の 廃止に向けての 市民説明について	20	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の理解を得るために、廃止に伴う影響(他の交通ネットワーク、沿道の開発、建築制限)など、都市計画変更に向けての合意形成を図るため、市民説明会が円滑に進められる手法の提案となっているか。 	※3
	(テーマ2) 南海貝塚駅東側 の整備に係る基 本的な考え方について	50	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の状況を踏まえた将来のまちづくりについて、整理手法が現実的な手法となっているか。 	※3

企画提案書 (175点)	(テーマ3) 南海貝塚駅東側の整備における法的リスク等について	45	・事業化に際する合意形成における、法的リスク等の回避に対して、どのような社内体制で取組むか整理されているか。	※3
	(テーマ4) 南海貝塚駅東側の整備における、市民参加の計画策定について	30	・市民参加を促す効果的な手法となっているか。 ・有意義な意見交換会等の提案となっているか。	※3
	テーマ1, 2, 3, 4, 5以外の部分での追加提案	20	・本市の良好なまちづくりに有益な提案であるか。	※3
業務工程表 (10点)	工 程	10	・作業量、動員を勘案した余裕ある工程であるか。 また、具体的で実現性のあるものとなっているか。	※3
プレゼンテーション (35点)	専門技術力	15	・提案説明が簡潔で明確であり、専門的な知識・経験を有すると伺えるか。	※3
	取組姿勢	10	・提案内容が分かりやすく説明されているか。 ・出来るだけわかりやすい用語を使う等の配慮があるか。 ・図を用いる等、理解しやすいよう配慮があるか。	
	コミュニケーション力	10	・質問に対する回答が迅速であるか。 ・質問に対する回答が分かりやすいか。	

業務委託 見積書 (30点)	見積価格	30	・見積価格について下記計算式により加点する。 D = 配点 × 全提案者中最低見積価格 / 当該提案者見積価格 注) 小数点第1位を四捨五入	D
計		250		

企画提案書については、的確性（※4）、実現性（※5）、独創性（※6）、積極性（※7）をふまえ評価する。

※3 5段階評価による加点は、配点の100%、80%、60%、40%、20%とする。

※4 的確性…与条件との整合があり、適切な着眼点が網羅され、本市の特性や現状等を的確に把握した上で具体的に提案されているか。

※5 実現性…都市計画変更やまちづくり基本計画策定の作業手順等を整理し、経験や実績等をふまえた実現可能な提案内容になっているか。

※6 独創性…提案者が有する専門的知見や技術を生かした独自性をもち、また、本市がめざすべきまちのすがた等について実情に沿った提案内容となっているか。

※7 積極性…仕様書等に記載がない事項で、本市のまちづくりを進める上で有益な提案であるか。

15. 問合せ先（事務局）

貝塚市役所 都市整備部 都市計画課【担当：溝端（ミゾバタ）】

〒597-8585

貝塚市島中1丁目17番1号

TEL：072-433-7246（直通）

FAX：072-433-7079

E-mail：tokei@city.kaizuka.lg.jp