

## 用途地域等一斉見直し検討業務公募型プロポーザル募集要項

用途地域等一斉見直し検討業務（以下「本業務」という。）は、都市計画マスタープランに定める都市空間の将来像の実現に向け、当該マスタープランに基づいた具体的な都市計画の推進を図るため、市街地の発展動向分析等の現況調査と、現況調査を踏まえた課題検討を行い、パブリックコメント、地元説明会等を実施するなかで市民・事業者の意見を反映させながら、令和3年度（2021年度）用途地域等一斉見直しに向けた検討作業を進めるものです。

今回は、平成24年度（2012年度）に大阪府から吹田市に権限移譲されてから初めての用途地域等一斉見直しであり、本業務では、本市が今後どのような考えのもと用途地域等を見直せばよいかを示す用途地域等の指定基準を策定し、用途地域等見直しに向けた検討作業を進めるとともに、高度地区指定による既存不適格建築物の建替え等の許可基準の制定等、抽出された課題への対応策を検討します。

特に高度地区指定による既存不適格建築物の建替え等の許可基準の制定に際しては、市街地の環境の維持を図ることができるよう、本市の市街地の特徴を踏まえた本市独自の許可基準を策定し、適切な許可制度を確立していく必要があります。

契約候補者の選定にあたっては、豊富な経験と高い専門知識を有する事業者からの企画書等の提案を募集し、この提案を一定の基準で審査し契約候補者を選定する公募型プロポーザル方式によるため、以下のとおり実施します。

### 1 業務の概要

項目	内容
業務名称	用途地域等一斉見直し検討業務
業務内容	用途地域等一斉見直し検討業務特記仕様書（以下「仕様書」という。）を参照してください。
履行期間	契約の締結日から令和4年（2022年）3月31日まで
提案上限額	金 24,893,000円（消費税及び地方消費税を含む。） 上記価格を超える提案は、失格とします。
契約保証金	契約保証金については、吹田市財務規則（昭和39年吹田市規則第14号）第113条第2項第2号の規定により、契約金額の100分の5以上とします。ただし、同規則第113条第3項第1号の規定に該当する場合は、減額することがあります。
支払方法	吹田市財務規則（昭和39年吹田市規則第14号）第123条第1項の規定により部分払いを行う予定です。部分払いの額は吹田市財務規則（昭和39年吹田市規則第14号）第123条第2項の規定により、年度ごとに既済部分に対する代価の10分の9に相当する額を限度に支払う予定です。（事業者選定後に締結する契約書に従って支払います。）

## 2 参加資格要件

本業務の公募型プロポーザルに参加を希望する者は、次に掲げる全ての条件を満たすものとします。なお、契約候補者決定までの間に（１）から（７）までの資格要件を満たさなくなった場合は、その参加資格を失うものとします。

- （１）本市の令和元年度競争入札参加有資格者名簿掲載業者であり、かつ以下の参加希望業種及び参加希望業務内容として登録していること。  
参加希望業種：「土木設計」を１位又は２位  
参加希望業務内容：「都市計画及び地方計画」（順位は問わない）
- （２）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４に規定する者でないこと。
- （３）募集要項交付開始日から契約候補者決定日までの間において、本市から指名停止処分を受けていないこと。
- （４）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及び民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者については、更生計画又は再生計画の認可決定の確定を受けていること。
- （５）業務実施事業所の所在地が迅速性を確保できる範囲にあること。
- （６）吹田市公共工事等及び売払い等の契約における暴力団排除措置要領（平成２４年１月１３日制定）に基づく入札参加除外の措置を受けていないこと。また、同要領別表に掲げる措置要件にも該当しないこと。
- （７）本業務において、十分な業務執行能力を有し、適正な執行体制を有すること及び本市の指示に迅速かつ柔軟に対応できること。

## 3 スケジュール概要

項番	手続き等	期限等
1	募集要項等の公表 (募集開始)	令和元年９月９日（月）
2	募集要項等の配布	令和元年９月９日（月） ～令和元年９月２７日（金）
3	参加表明書の受付	令和元年９月９日（月） ～令和元年９月２７日（金）午後５時３０分必着
4	質疑書の提出	令和元年９月９日（月） ～令和元年９月２７日（金）午後５時３０分必着
5	質疑書の回答（最終）	令和元年１０月２日（水） ※吹田市ホームページで公表
6	参加資格審査結果通知	令和元年１０月２日（水） ※電子メール及び郵送にて通知
7	提案書類の提出	令和元年１０月３日（木） ～令和元年１０月１５日（火）午後５時３０分必着
8	第一次審査（書類審査） 結果通知	令和元年１０月１７日（木）予定 ※電子メール及び郵送にて通知

9	第二次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）	令和元年10月23日（水）予定
10	第二次審査結果通知	令和元年10月25日（金）予定 ※電子メール及び郵送にて通知 ※吹田市ホームページで公表
11	契約内容の調整、仕様書の確定	令和元年10月末予定
12	契約書の締結	令和元年11月1日（金）予定

#### 4 提案募集の概要及び日程

##### （1）提案募集の名称

用途地域等一斉見直し検討業務に関する提案募集

##### （2）提案募集方法

公募型プロポーザル方式

見積金額が提案上限額を超えないものについて、提出された提案書、見積書及びプレゼンテーション、ヒアリングに基づき、評価を行います。

##### （3）発注者及び提案募集事務局

ア 発注者 吹田市長 後藤 圭二

イ 提案募集事務局

吹田市 都市計画部 都市計画室

〒564-8550 吹田市泉町1丁目3番40号 吹田市役所 低層棟2階

TEL 06-6384-1947（直通・都市計画担当）

メールアドレス：toshikei@city.suita.osaka.jp

##### （4）提案募集要項等の配布

ア 配布期間

令和元年9月9日（月）から令和元年9月27日（金）まで

イ 配布方法

提案募集要項等は、吹田市ホームページに掲載します。

吹田市ホームページ（「トップページ」→「部課組織一覧」→「都市計画室」→「新着情報」または「トップページ」→「事業者」→契約・入札欄の「プロポーザル案件情報」）からダウンロードして使用すること。

ウ 配布資料

（ア）本業務公募型プロポーザル募集要項

（イ）本業務特記仕様書

（ウ）本業務公募型プロポーザル審査評価項目

（エ）本業務に関する提出書類の様式等

##### （5）参加表明書等の提出

ア 提出書類

(ア) 参加表明書 (様式 1)

(イ) 会社概要書 (様式 2)

イ 提出期間

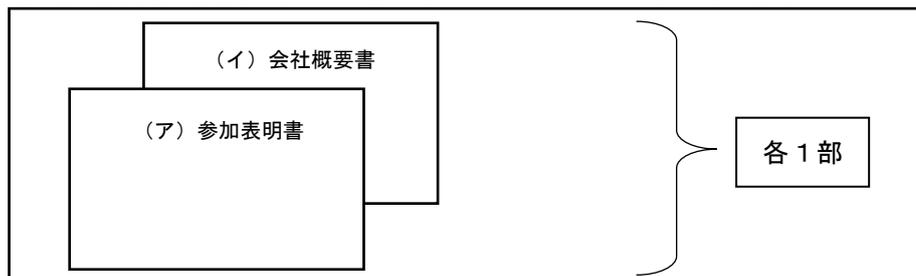
令和元年 9 月 9 日 (月) から令和元年 9 月 27 日 (金) 午後 5 時 30 分必着

ウ 提出場所

提案募集事務局 (3) イ参照

エ 提出部数

各 1 部 (下図の順番で、左上をホッチキス止めしてください。)



オ 提出方法

(ア) 持参の場合

土曜日、日曜日、祝祭日を除く午前 9 時から午後 5 時 30 分まで

(イ) 郵送の場合

配達証明付書留郵便に限る。(提出期限必着)

カ 参加資格審査の結果通知書を、令和元年 10 月 2 日 (水) に電子メールにより通知し、同日付で通知書を送付します。

(6) 質問の受付及び回答

本業務の公募型プロポーザルに参加するにあたって質問事項がある場合は、次のとおり質疑書を提出してください。

ア 提出書類

質疑書 (様式 3)

イ 提出期間

令和元年 9 月 9 日 (月) から令和元年 9 月 27 日 (金) 午後 5 時 30 分必着

ウ 提出場所

提案募集事務局 (3) イ参照

エ 提出方法

(ア) 持参の場合

土曜日、日曜日、祝祭日を除く午前 9 時から午後 5 時 30 分まで

(イ) 電子メールの場合

件名は「用途地域等一斉見直し検討業務に関する質問 (事業者名)」としてください。

オ 最終質問回答日

令和元年10月2日(水)

参加表明書を提出した者の質問に対して、吹田市都市計画部都市計画室ホームページに回答を掲載します。

#### (7) 提案書等の提出

参加希望者は、本業務仕様書及び本業務公募型プロポーザル審査評価項目(以下「審査評価項目」という。)等の内容を踏まえ、次の2つの項目について、提案書等を作成し提出してください。

○吹田市の特性を踏まえた用途地域の指定基準及び見直し方針等の検討の進め方について

○高度地区の許可基準及びその運用方法の検討の進め方について

#### ア 提出書類

(ア) 提案書【表紙】(様式4)

(イ) 提案書(様式自由)

(ウ) 見積書(様式自由)及び内訳書(様式自由)

(エ) 工程計画表(様式自由)

(オ) 業務実施体制調書(様式5)

本業務に係る配置予定の照査技術者、管理技術者、担当技術者の業務実績等について記載すること。ただし、照査技術者と管理技術者の兼任は認めません。

(カ) 同種・類似業務実績書(様式6)

同種業務：用途地域指定基準策定業務、都市計画決定に関する検討調査業務(調査対象に地域地区を含むもの)、高さ制限に関する検討業務(高度地区、地区計画、景観等)

類似業務：都市計画マスタープラン策定業務、立地適正化計画策定業務、都市計画決定に関する検討調査業務(調査対象に地域地区を含まないもの)、地区計画(素案)策定業務

上記業務に関する変更・改訂・見直しに伴う業務も、同種業務・類似業務の対象とします。

#### イ 提出期間

令和元年10月3日(木)～令和元年10月15日(火)午後5時30分必着

#### ウ 提出場所

提案募集事務局 (3) イ参照

#### エ 提出部数

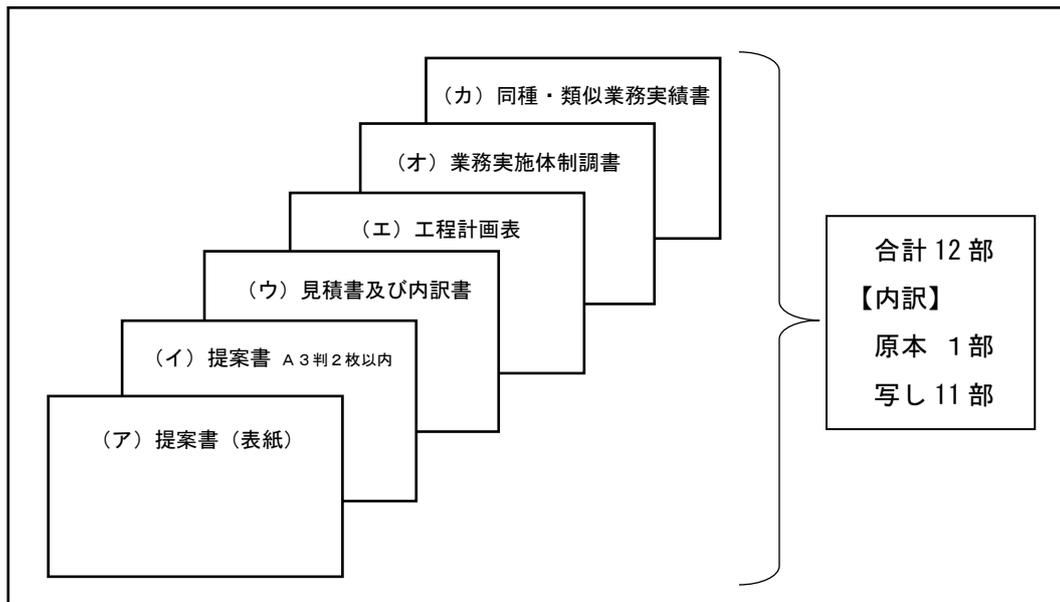
提出書類は、原本1部とその写し11部を作成し、左上をホッチキスで止めて提出してください。

※原本には各提出書類の表紙に代表者名の記入及び代表者印の押印をしてください。

#### オ 提出方法

持参してください。

土曜日、日曜日、祝祭日を除く午前9時から午後5時30分まで



#### カ 提案書等（様式自由）に関する留意事項

- (ア) 本業務仕様書等を熟読し、業務目的達成のために必要な事項を記載してください。
- (イ) 上記（7）ア（イ）から（カ）における記載事項は、審査評価項目に留意して記載してください。
- (ウ) 企画提案した事項については、すべて見積金額の範囲内で実施してください。
- (エ) 用紙の規格はA4判の場合、両面印刷で、長辺綴じ、横書きとします。A3判の場合、片面、横折込みとします。
- (オ) 上記（7）ア（イ）は、A3判2枚以内とします。
- (カ) 提案は、考え方を文書、イメージ図及びイラスト等を使用し、分かりやすく簡潔に記述してください。
- (キ) 文字サイズは、注記等を除き原則として10ポイント以上としてください。
- (ク) 左上には、本市から通知した参加者番号を必ず記入し、左綴じでホッチキス止めとします。
- (ケ) 提出書類への鉛筆書きによる記載の提案は認めません。
- (コ) 提出書類には、会社名、ロゴマーク等、作成者が誰であるか分かる表示は一切しないでください。

#### 5 事業者の選定

本業務の事業者の選定にあたっては、「用途地域等一斉見直し検討業務公募型プロポー

ザル選定委員会」(以下「委員会」という。)において、提案内容について、第一次審査(書類審査)及び第二次審査(プレゼンテーション、ヒアリング)で審査を行います。審査項目、審査基準及び配点は審査評価項目のとおりです。委員会において、各選定委員の評価点の合計の順位により最優秀提案者と次点者を選定します。なお、応募が1事業者であっても審査し、適否を判断します。

(1) 審査の方法及び留意事項

ア 提案書について書類審査による第一次審査を行い、各選定委員の評価点の合計の上位5者を第二次審査の対象者として選定します。

第一次審査において各選定委員の評価点の合計が複数者同点となった場合は、提案金額が低い提案者を上位とします。なお、提案金額も同額の場合、選定委員による投票により決定します。

イ 応募事業者が5者以下の場合、第一次審査と第二次審査を同時(第二次審査実施予定日)に実施します。

ウ 第一次審査と第二次審査における各選定委員の評価点の合計の最高得点を得た者を最優秀提案者とし、2番目に高い得点のものを次点者とします。

エ 第一次審査と第二次審査における各選定委員の評価点の合計が、複数者同点となった場合は、提案金額が低い提案者を上位とします。なお、提案金額も同額の場合、選定委員による投票により決定します。

オ 第一次審査と第二次審査における各選定委員の評価点の合計の平均が6割を超えない場合は失格とします。

カ 評価、採点に関する異議は受けません。

(2) 第一次審査(書類審査)の結果通知

審査の結果は、令和元年10月17日(木)に電子メールにより通知し、後日書面による通知も行います。

第一次審査と第二次審査を同時に実施する場合は、令和元年10月17日(木)に電子メールによりその旨通知し、後日書面による通知も行います。

(3) 第二次審査(プレゼンテーション、ヒアリング)

提案に対する説明を受けるため、第一次審査(書類審査)の上位5者を対象とし、提案書等の内容に基づくプレゼンテーション、ヒアリングを次のとおり実施します。

ア 実施予定日

令和元年10月23日(水) ※実施場所及び実施時間は、個別に連絡します。

イ 時間配分

各事業者20分(プレゼンテーション10分、ヒアリング10分)

ウ その他

(ア) 必ず、本業務に実際に従事する予定の者がプレゼンテーションを行ってください。

(イ) パワーポイントの利用は可とします。

(ウ) コンピューターは自身で用意してください。

(エ) プレゼンテーション、ヒアリングの出席は、3名までとし、予定管理技術者は必ず出席してください。

(オ) 会社名を特定できるようなもの（バッジ等）を身につけないでください。

(カ) 新たな資料の提出は不可とし、事前に提出した提案に基づき説明してください。

#### (4) 第二次審査の結果通知

審査の結果は、令和元年10月25日（金）に電子メールにより通知し、後日書面による通知も行います。また、審査結果は、吹田市ホームページでも公表します。

選定事業者（最優秀提案者）以外の応募事業者は、電子メールでの通知日の翌日から起算して7日以内に、選定されなかった理由の説明を市に求めることができます。

## 6 契約について

(1) 5により、最優秀提案者に選定したものを、当該業務における随意契約候補者とし、本業務の契約締結交渉を行うものとしします。選定された提案書の記載事項は、原則として契約時に業務委託仕様として採用することを想定していますが、協議調整のうえ決定します。

(2) 契約候補者が契約締結までに、参加資格要件に規定する条件のいずれかを満たさなくなった場合や、事故等の特別な事由により契約が不可能となった場合においては、次点者と契約締結の交渉を行うものとしします。

(3) 契約保証金については、吹田市財務規則（昭和39年吹田市規則第14号）第113条第2項第2号の規定により、契約金額の100分の5以上としします。ただし、同規則第113条第3項第1号の規定に該当する場合は、減額することがあります。

## 7 失格事由

次の一に該当するときは、その者は失格（選定対象からの除外）としします。

(1) プロポーザル選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること。

(2) 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行うこと。

(3) 事業者選定終了までの間に、他の提案者に対して提案の内容を意図的に開示すること。

(4) 提案書類に虚偽の記載を行うこと。

(5) その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

## 8 その他

(1) 本業務公募型プロポーザル参加者（以下「参加者」という。）は、本業務公募型プ

ロポーザル募集要項、仕様書等を熟読し、それらを遵守してください。また、本市の指示に従い、円滑な提案の執行に協力し、正常な提案の執行を妨げたり、他の参加者の迷惑になるようなことを避けるほか、常に善良なる参加者としての態度を保持してください。

- (2) 参加者は、契約候補者決定後において、本業務公募型プロポーザル募集要項等の内容について、不明又は錯誤を理由に異議を申し立てることはできません。
- (3) 提案募集に参加するために必要な費用は、参加者の負担とします。
- (4) 提出書類の受領後の差し替え及び再提出は認めません。
- (5) 提案、その他手続きに使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限りま  
す。
- (6) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、吹田市指名停止措置要領に基づき指名停止等の措置を行うことがあります。
- (7) 提出書類の著作権は、参加者に帰属します。ただし、吹田市が本案件のプロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、参加者の承諾を得ずに、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。提案募集に係る公文書公開請求があった場合は、吹田市情報公開条例に基づき、提出書類を公開することがあります。
- (8) 提出書類は一切返却しません。
- (9) 本業務公募型プロポーザル募集要項に定めるもののほか、必要な事項については事務局が定めます。