

三宅町都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定業務  
公募型プロポーザル実施要領

## 1. 趣旨

この要領は、平成29年9月に改定した「三宅町都市計画マスタープラン」について、社会経済情勢等の変化に対応するため、本町の都市の現状と課題を整理するとともに、都市の将来像の検討を行い、都市計画の目標及び都市計画の決定の方針を適切に見直し、改定する。

また、急速な人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化の中、安心して暮らせるコンパクトで持続可能なまちづくりの推進が大きな課題である。このような中、都市再生特別措置法の一部が改正され、コンパクトな都市構造への転換を目指したまちづくりが求められている。こうした背景を踏まえ、本町の特性に応じた小さくても持続可能なまちづくりの実現に向けて、居住機能や都市機能の誘導区域、誘導方針、地域公共交通再編実施計画の検討、その実現に向けた施策等を検討し、魅力あるまちづくりを実現するため三宅町立地適正化計画を策定するにあたり、業務の委託先を選定するためのプロポーザルの実施に関して必要な事項を定めるものである。

## 2. 業務概要

### (1) 業務名

三宅町都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定業務

### (2) 業務内容

別紙「三宅町都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定業務仕様書（以下、「仕様書」という。）」のとおり。

### (3) 委託期間

令和7年度 契約締結日から令和8年3月31日まで

令和8年度 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

※債務負担行為に基づく複数年契約とする。

### (4) 事業規模価格（提案上限額）

金 15,983,000円（消費税及び地方消費税を含む）

（令和7年度分 8,151,000円、令和8年度分 7,832,000円を各年度の上限とする。）

この金額は、契約時の予定額を示すものではなく、事業規模を示すためのものである。提案のあった金額に基づき、提案上限額の範囲内で契約するものとする。

## 3. プロポーザル参加資格

本プロポーザルに参加しようとする者は、次に掲げる事項の全ての要件を満たす者を対象とする。

- (1) 奈良県内に本社又は支社等の拠点があり、令和7・8年度の三宅町入札参加資格者名簿において土木関係建設コンサルタント業務 建設コンサルタントの「都市及び地方計画」に登録されていること。
- (2) 建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）の「都市計画及び地方計画部門」の登録を受けている者であること。
- (3) 奈良県における入札参加資格停止及び入札参加資格保留の措置を受けていないこと（公告日から

受託候補者特定の日まで)。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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(町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(以下「非法人格団体」という。以下同じ。))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。

(8) 過去10年以内(平成27年度～令和6年度)に、本業務と同種の業務を受託した実績があること。

(9) 次の要件を満たす技術者を配置すること。なお、管理技術者と照査技術者、担当技術者を兼ねることはできないものとする。

ア 管理技術者

- ・技術士(総合技術監理部門又は建設部門:都市及び地方計画)の資格を有すること。
- ・過去10年以内(平成27年度～令和6年度)に都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定又は改定の実績を有すること。

イ 照査技術者

- ・技術士(総合技術監理部門又は建設部門:都市及び地方計画)又はRCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有すること。

ウ 担当者技術者

- ・技術士(総合技術監理部門又は建設部門:都市及び地方計画)又はRCCM(都市計画及び地方計画)の資格を有すること。
- ・過去10年以内(平成27年度～令和6年度)に都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定又は改定の実績を有すること。

#### 4. スケジュール

本プロポーザルの日程（予定）は以下に示す通りである。

項目	日程	備考
公募の開始	令和7年 5月 9日（金）	ホームページ掲載
質問の提出期限	令和7年 5月14日（水）午後5時	メール
質問の回答	令和7年 5月16日（金）	ホームページ掲載
参加意思表明書の提出期限	令和7年 5月19日（月）午後5時	持参又は郵送
企画提案書等の提出期限	令和7年 5月30日（金）	持参又は郵送
プレゼンテーション審査	令和7年 6月上旬～中旬（予定）	
結果通知	令和7年 6月上旬～中旬（予定）	ホームページ掲載・郵送
契約締結	令和7年 6月中旬～下旬（予定）	

#### 5. 応募書類の配布

令和7年5月9日（金）から令和7年5月19日（月）まで、三宅町公式ホームページ（ダウンロード方式）にて配布する。

○三宅町公式ホームページ：<https://www.town.miyake.lg.jp>

#### 6. 質問の受付及び回答

(1) 提出期限 令和7年5月14日（水）午後5時まで（必着）

(2) 提出方法 別添の質問書（様式1）により、メールにて提出すること。その際、質問書送信後に必ず電話にて送信した旨を連絡すること。なお、電話や来訪等口頭による質問は受け付けない。

○提出先メールアドレス：[machi@town.miyake.lg.jp](mailto:machi@town.miyake.lg.jp)

(3) 回答方法 質問に対する回答は、令和7年5月16日（金）に三宅町公式ホームページに掲載する。

#### 7. 参加の意思表示

(1) 本プロポーザルに参加する場合は、参加意思表明書（様式2）を提出すること。

ア 提出期限 令和7年5月19日（月）午後5時まで（必着）

イ 提出場所 〒636-0213

奈良県磯城郡三宅町大字伴堂181-1（分庁舎 2階）

三宅町役場 分庁舎 公共インフラ整備推進部 まちづくり推進課

ウ 提出方法 持参又は郵送により提出すること。なお、郵送の場合は、簡易書留等（配達したことが証明されるもの）によるものとする。

(2) 参加意思表明書の提出後に参加辞退する場合は、辞退届（様式3）を提出すること。

#### 8. 企画提案書等の作成及び提出

(1) 提出書類

ア 企画提案書提出届（様式4） ※正本1部

イ 実施体制各種調書及び企画提案書等 ※正本 1 部、副本 6 部

①会社概要（様式 5）

②業務実績調書（様式 6）

③業務従事者調書（様式 7）

④業務従事者の経歴及び実績等調書（様式 8）

⑤再委託調書（様式 9） ※再委託する場合のみ

⑥誓約書（様式 10）

⑦企画提案書（任意様式）

⑧見積書（任意様式） ※内訳を記載

(2) 提出時の注意事項

ア 副本には、会社名やロゴマークをマスキングする等により、提案者が特定されないよう加工した上で提出すること。

イ 正本及び副本ともに、簡易な製本を行うこと。

(3) 提出期限・場所

ア 提出期限 令和 7 年 5 月 30 日（金）午後 5 時まで（必着）

イ 提出場所 〒636-0213

奈良県磯城郡三宅町大字伴堂 181-1（分庁舎 2 階）

三宅町役場 分庁舎 公共インフラ整備推進部 まちづくり推進課

(4) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。なお、郵送の場合は、簡易書留等（配達したことが証明されるもの）によるものとする。

(5) 企画提案書の作成方法

企画提案書については、別紙仕様書のほか、「9 審査方法（1）審査基準」を参考に、A 業務実績、B 業務体制、C 工程管理、D 業務実施方針、E 提案の企画力等、F 独自提案の各項目に沿った内容を盛り込み作成すること。また、円滑な審査を実施するため、A~F の順序に従い企画提案書を作成すること。

(6) 見積書の作成方法

ア 見積書の金額は、「2 業務概要（4）事業規模価格」を参考とし、提案上限額の範囲内で見積書を作成し、内訳を記載すること。

イ 見積書の記載金額は、本業務の総額価格（税抜）、消費税額が別々に記載され、さらにそれらの合計金額が記載されていること。

(7) その他留意事項

ア 企画提案書の構成は、所定様式及び任意様式とし、A4 両面印刷を基本とする。A3 の大きさのものがある場合は、A4 の大きさに折り込むこと。

イ 文字フォントサイズは 10.5 ポイント以上とする。ただし、図表内の文字等は例外とするが、読みやすいサイズにすること。

ウ 企画提案書については、写真やイラスト、イメージ図等を使用しても構わない。カラーページも可とする。

エ 企画提案は 1 社あたり 1 提案とし、複数の提案は認めない。

## 9. 審査方法

### (1) 審査基準

審査項目	内 容	配 点
A 業 務 実 績	都市計画マスタープラン、立地適正化計画の改定及び策定の業務実績	5 点
B 業 務 体 制	業務実施に向けた人員配置・業務体制 技術者の同種業務における経歴や専門性	20 点
C 工 程 管 理	スケジュールの妥当性、工程管理	5 点
D 業 務 実 施 方 針	上位計画、関連計画との整合性、関連部局等との連携、住民意見聴取方法等	10 点
E 提 案 の 企 画 力 等	現状と課題、将来予測を踏まえた具体的な提案と実現性 ・都市計画マスタープランに関する提案 ・立地適正化計画に関する提案	40 点
F 独 自 提 案	仕様書に示された事項以外の有益な独自提案	15 点
価 格	見積金額	5 点
合 計 点		100 点

### (2) 選定委員会

「三宅町都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定業務プロポーザル選定委員会（以下、「選定委員会」という。）」を設置し、上記（1）に定める審査基準に基づき、評価点方式により審査を実施し、最も得点が高い者（最優秀提案者）を受託候補者として決定する。

なお、総得点が総配点の6割に満たない場合は受託者とししない。また、提案者が1者の場合、評価基準による総得点が総配点の6割以上で、かつ選定委員会の合議により認められたものについては、当該提案者を受託候補者として決定する。

### (3) プレゼンテーション

選定委員会において、参加資格を満たす者に対し、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を実施する。なお、プレゼンテーションの順番については、応募書類の受付順とする。

ア 日 時 令和7年6月上旬～中旬頃（予定）

イ 場 所 三宅町役場 本庁舎内会議室（予定）

ウ 時 間 プレゼンテーションとヒアリングを含めて30分程度（説明20分、質疑10分程度の時間配分を目安とすること。）

エ 出席者 3名までとし、業務担当者を必ず出席させること。

オ 準備物 モニター（接続方式：HDMI ケーブル）は三宅町にて準備するが、パソコン等を使用する場合は、各自で準備すること。プレゼンテーション及びヒアリングの日時及び場所、その他連絡事項については、参加者に対しあらためて通知する。

カ その他 プレゼンテーションでは事業者名が特定できる説明はしないこと。また、事業者名がわかるもの（ネーム等）の装着は避けること。プレゼンテーションは提出済の企画提案書のみで実施することとし、当日の追加資料は認めない。

#### 10. 委託先候補者の決定

本町は、最優秀提案者と詳細協議を行い、協議が成立した場合に受託候補者として決定するものとする。協議が成立しなかった場合、契約の締結までに最優秀提案者が失格又は辞退した場合は、次位得点者を受託候補者として詳細協議を行う。

#### 11. 審査結果の公表及び通知

審査結果は、最優秀提案者の名称及び評価点の合計点について、三宅町公式ホームページに掲載するとともに別途文書で参加者全員に通知する。また、審査結果通知前に電話や来訪、メール等による問い合わせには応じない。なお、審査結果について異議の申立ては受け付けない。

#### 12. 失格事項

本プロポーザルの提案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) 企画提案書等の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
- (2) 企画提案書等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) 企画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) ヒアリング等に出席しなかったもの。
- (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、業務に要する費用（提案上限額）を超過したもの。

#### 13. 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かじめ見積書を提出するものとする。

#### 14. その他

- (1) 本プロポーザルに係る事前説明会は開催しない。
- (2) 本プロポーザルの参加等に関する必要な費用は、提案者の負担とする。
- (3) 提案書類については、変更できないものとし、また理由の如何に関わらず返却しないものとする。
- (4) 提出書類の著作権は、それぞれの制作者に帰属するが、選定を行う作業に必要な範囲においては、無断・無償で複製を作成することがある。なお、採用された提出書類の著作権は本町に帰属するものとする。
- (5) 発注者が提示する資料は、提案に係る検討資料とし、それ以外の目的で使用することを禁止する。また、この検討の範囲内であっても、発注者の承諾を得ることなく、第三者にこれを使用させ、又は内容を提示することを禁止する。

15. 担当部署（提出・問合せ先）

三宅町役場 公共インフラ整備推進部 まちづくり推進課（担当：中井）

奈良県磯城郡三宅町大字伴堂181-1（分庁舎 2階）

TEL 0745-44-3075（直通）

FAX 0745-43-2689

E-mail machi@town.miyake.lg.jp