

橋本市立地適正化計画策定委託業務
公募型プロポーザル競争実施要領

1 目的

本要領は、都市再生特別措置法（平成14年 法律第22号）に基づき橋本市立地適正化計画を策定するに当たり、公募型プロポーザル方式により参加者から提案を受け、意欲や経験、能力、価格等を総合的に評価し、当該委託業務の履行に最も適した契約の相手方となる候補者（以下「契約候補者」という。）を選定するため、公募型プロポーザル競争の実施に必要な事項を定める。

2 委託業務概要

- (1) 名称 令和8年度 第102号 橋本市立地適正化計画策定委託業務
- (2) 業務内容 別紙「橋本市立地適正化計画策定委託業務仕様書」（以下、「仕様書」という。）のとおり。
- (3) 履行期間 契約締結日の翌日から令和10年3月24日まで

3 提案上限額

業務等に要する費用の上限は、¥27,181,000円(消費税及び地方消費税を含む。)とする。これは提案内容の規模を示すものであり、契約(予定)金額を示すものではない。また、提案見積金額は提案上限額を超えてはならない。

ただし、各年度における支払金額は、次の金額を超えないものとする。

令和8年度	¥11,649,000円
令和9年度	¥15,532,000円

4 実施形式

公募型プロポーザル方式

5 参加資格

プロポーザル競争に参加できる者は、公告から契約候補者の選定までの間において、次に掲げる要件を満たす者とする。

- (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こと。
- (2) 橋本市建設工事及び委託業務請負業者入札参加資格要綱(平成18年橋本市告示第155号)に規定する令和8、9年度橋本市入札参加資格を有する業者であること。
- (3) 橋本市建設工事等契約に係る入札参加資格停止基準(平成18年橋本市告示第271号)に基づく入札参加停止、橋本市物品購入等契約に係る入札参加停止基準(平成26年橋本市告示第87号)に基づく入札参加資格停止または橋本市建設工事等の適正な

履行の確保に係る入札参加回避基準（平成18年橋本市告示第165号）の入札参加回避の措置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をしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (5) 橋本市建設工事等暴力団排除対策措置要綱（平成18年橋本市告示第169号）に基づく入札参加資格停止の措置を受けていないこと。
- (6) 役員またはその支店若しくは営業所等の代表者が橋本市暴力団排除条例（平成23年条例第27号）に規定する暴力団員に該当しないもの、もしくは暴力団に関与していないこと。
- (7) 建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示717号）第2条第1項の規定による登録において、都市計画及び地方計画部門に登録がなされていること。
- (8) 本業務と同種の業務（※）を元請として受託した実績を有すること。

※同種の業務とは、令和2年度から公告日までの間に、地方自治体等から防災指針を含む立地適正化計画の策定業務（基礎調査、誘導区域・誘導施策・目標値の検討、計画案とりまとめを一連の業務として行ったもの。都市計画マスタープランの一部として策定したものを含む。）を受託したものとする。また、本市の特性を踏まえ、非線引き区域における立地適正化計画策定業務の受託実績を有することが望ましい。（履行期間中の業務も含む）

- (9) 本業務の実施にあたり、配置予定技術者（管理技術者、照査技術者、担当技術者）を適切に配置できるとともに、下記に示す条件を満たす者であること。

・管理技術者

同種の業務の実績があり、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））またはRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有する者。

・照査技術者

同種の業務の実績があり、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））、RCCM（都市計画及び地方計画）、または認定都市プランナーの資格を有する者。

・担当技術者

同種の業務実績があり、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））、RCCM（都市計画及び地方計画）、または認定都市プランナーの資格を有する者。

なお、担当技術者は、管理技術者又は照査技術者を兼任できない。また、管理技術者は照査技術者を兼任できない。

6 選定スケジュール

令和8年3月23日(月)	実施公告及び参加申込開始
4月2日(木)	質問書提出締切
4月7日(火)	質問に対する回答
4月13日(月)	参加申込(一次審査提出書類)締切
4月21日(火)	一次審査結果通知
4月28日(火)	二次審査提出書類(企画提案書等)締切
5月13日(水)	プレゼンテーション審査
5月19日(火)	選定結果通知

※上記スケジュールはやむを得ない事由がある場合は変更することがある。

7 質問書の提出及び回答

(1) 質問方法

質問がある場合は、質問書(様式8)に必要事項を記載の上、橋本市建設部まちづくり課窓口へ持参・郵送・電子メールにより提出する。電話等での質問は一切受け付けない。

※持参の場合、受付は窓口の開庁時間(8時30分から17時15分まで)の間

※電子メールは質問期限を過ぎて到着したものは受付しない

※郵送の場合は提出期間中に必着

(2) 質問期限 令和8年4月2日(木) 17時15分まで

(3) 提出先 橋本市 建設部 まちづくり課 都市計画係

〒648-8585 和歌山県橋本市東家一丁目1番1号

E-mail : machiz@city.hashimoto.lg.jp

ア 回答方法 質問及び回答については橋本市建設部まちづくり課ホームページにて掲載する。なお、質問を行った事業者名は非公表とする。

イ 回答日 令和8年4月7日(火)

8 参加申込(一次審査)手続

(1) プロポーザル競争に参加を希望する者は、提出期限までに次の書類を提出する。

ア 参加申込書 (様式1) 1部

イ 会社概要 (様式2) 1部

※事業登録証、損益計算書(直近3期分)、貸借対照表(直近3期分)、会社パンフレット等も添付すること。

ウ 業務実績調書 (様式3) 1部

※業務実績調書には「5 参加資格(7)」に掲げる業務実績を記載すること。

エ 業務実施体制表 (様式4) 1部

※提示された配置予定技術者は原則として変更できないものとする。

ただし、退社等のやむを得ない事由による変更の場合は、同等以上の技術者と本市が認めた上でのみ可能とする。

オ 配置予定技術者調書(管理・照査・担当技術者) (様式5) 1部

カ その他の添付資料

(ウ 業務実績調書で記載した業務の契約書及び仕様書の写し) 1部

(2) 提出期限 令和8年4月13日(月)

(3) 提出先 橋本市 建設部 まちづくり課 都市計画係

(4) 提出方法 持参又は郵送により提出すること。

※持参の場合、受付は窓口の開庁時間(8時30分から17時15分まで)の間

※郵送の場合は提出期間中に必着

9 一次審査結果の通知

(1) 審査方法

ア 一次審査のため提出された参加申込書、会社概要、業務実績調書及び業務実施体制表をもとにまちづくり課において書面審査を行い、上位5者を二次審査対象として選抜する。

ただし、参加申込を行ったものが5者に満たない場合はその限りでない。

イ 評価採点基準及び配点表

評価採点基準項目	配点
企業評価	50点
業務実施体制	45点
計	95点

ウ 上位から5番目に同評価の者が複数存在する場合は、評価基準のうち「企業評価」の評価が高い者を選抜する。「企業評価」も同評価の場合は5者を超えて選抜する。

(2) 一次審査結果の通知

書面審査の結果は二次審査対象として選抜された者には「一次審査結果及び二次審査対象に関する通知」をメールと書面の郵送にて通知する。審査結果について電話での問い合わせには応じない。

一次審査で各条件を満たしていなかった者、また二次審査対象に選出されなかった者については、その旨を書面にて郵送する。

(3) 通知時期 令和8年4月21日(火)

10 企画提案書作成方法(二次審査)

二次審査に選抜された者は、別添「仕様書」を踏まえ、企画提案書を以下のとおりの構成で作成すること。

- (1) 提案書 【正本：各1部、副本：各14部】
- ア 企画提案書表紙 (様式6)
- イ 企画提案書 (様式任意)
- (ア) A4判縦使い 横書き最大20ページまでとすること。
(両面印刷の場合はA4最大10枚まで)
- (イ) 本市の特性や業務を進める上で配慮すべき事項を整理し、実現可能な提案とすること。
- (ウ) 下記評価ポイント(テーマ)の企画提案を盛り込みつつ、「2 委託業務概要 (2) 業務内容」に必要な事項について分かりやすく整理した内容とすること。
- (エ) 文字サイズは10.5ポイント以上とする。
- (オ) A3判の折り込みは可とするが2ページ扱いとする。なお、表紙、業務実施体制、目次はページ数に含まない。
- ウ 業務工程表 (様式任意)
仕様書の業務内容等を基に、業務工程表を作成する。
- (2) 見積書 (様式7)
- ア 仕様書に基づき、下記のとおり見積書を提出すること。見積の内訳明細書は任意様式とし、表紙に社名、住所、代表者名を記載の上、押印すること。各様式の見積書に記載する価格と、内訳明細書は同価であること。(価格に乖離のある場合、価格の低い方を提出見積とみなす)
- イ 見積金額は別添「仕様書」に記載されている業務に対する契約希望金額(消費税額等は含まない)とする。見積金額と消費税及び地方消費税の合計額が、「3 提案上限額」に記載の額を超えた場合は失格とする。
- ウ 見積日の記載は提出期間内とすること。また提出された見積書の金額の訂正は認めない。
- (3) 評価ポイントのテーマ
- ア 業務の理解度及び工程の妥当性
- イ 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析
- ウ まちづくり方針の検討
- エ 目指すべき都市構造と誘導方針の検討
- オ 市民意向調査
- カ 誘導区域・誘導施設の検討
- キ 誘導施策の検討
- ク 防災指針の検討
- ケ 目標値の設定及び施策の達成状況に関する評価方法の検討
- コ 関係者等との会議調整支援
- サ その他独自提案
- (4) 提出書類

提出書類は(1)に記載の資料を順に重ね、ファイリングしたうえで提出すること。

(1)に記載の資料は電子媒体に保存したのもあわせて提出すること。

(2)の見積書のみ別添えとし、押印したものを1部提出すること。

※見積書は【様式7】+内訳明細(様式任意)を各1部提出すること。

(5) 提出方法

橋本市 建設部 まちづくり課 窓口へ提出期間中に持参又は郵送にて提出すること。

※持参の場合、受付は窓口の開庁時間(8時30分から17時15分まで)の間

※郵送の場合は提出期間中に必着

(6) 提出期間

令和8年4月21日(火) ~ 令和8年4月28日(火)まで

1.1 二次審査(プレゼンテーション)の実施

(1) 審査方法

「10 企画提案書作成方法(二次審査)」に基づき提出された企画提案書等について、以下の方法によりプレゼンテーションを実施し、橋本市立地適正化計画策定業務に係るプロポーザル審査委員会(以下、「審査委員会」という。)が審査を行う。

なお、プレゼンテーションは事務局職員を除き非公開で実施する。

ア プレゼンテーション

(ア) 日程 令和8年5月13日(水) 13時15分～

詳細は「一次審査結果及び二次審査対象に関する通知」により別途通知する。

(イ) 場所 橋本市東家一丁目1番1号 橋本市役所

(ウ) 持ち時間 各者35分以内

(説明20分以内、質疑応答15分以内)

(エ) 内容 「10 企画提案書作成方法(二次審査)」に基づき事前に提出した企画提案書の内容に基づいた説明を行うこと。提案書に記載がない事項に関する新たな追加提案は認めないものとする。

(オ) 参加人数 プレゼンテーションの参加人数は、3名以内とし、業務に携わる技術者が出席すること。

(カ) 特別な理由がなく開始時刻に遅れた場合は失格とする。

イ 評価方法

次のとおり評価採点し、契約候補者及び次点候補者を選定する。なお、審査を行うにあたり、提案書の内容に疑問点、確認事項がある場合は担当職員よりプレゼンテーション終了後に改めて各者に照会を行う場合がある。

(ア) 採点

審査委員会委員が評価採点基準項目ごとに評価し、二次審査の評価点とする。

(イ) 価格点の考え方

最低提案価格／提案価格 × 20

価格点は、上記の算式に各者の提案価格を代入して得た点数の小数点以下第2位を切り捨て1位止めとする。

(ウ) 評価採点基準及び配点表

評価採点基準項目	配点	
業務の理解度及び工程の妥当性	40点	
評価テーマ（的確性及び妥当性）	現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析	50点
	まちづくり方針の検討及び目指すべき都市構造と誘導方針の検討	25点
	市民意向調査	10点
	誘導区域・誘導施設の検討、誘導施策の検討及び防災指針の検討	60点
	目標値の設定及び施策の達成状況に関する評価方法の検討	30点
	関係者等との会議・調整支援	10点
	その他・独自提案	15点
プレゼンテーションの内容及び質疑応答に関する対応	45点	
計	285点	
提案価格（最低提案価格／提案価格）×20点	20点	
2次審査評価点	305点	

(エ) プロポーザルの参加資格が無効となる場合

提出書類に虚偽の記載があった場合、参加資格を無効とし、評価採点の対象としない。

1.2 選定結果

(1) 1次審査の評価点と2次審査の各委員の評価点の合計による順位付けを行い、1位と順位付けした委員数が多い者を上位とし、契約候補者及び次点候補者を決定する。

1位と順位付けした委員数で決定できない場合は、同数となった者について、2位と順位付けした委員数が多い者を上位として決定する。2位と順位付けした委員数でも決定できない場合は、同数となった者について、各委員が付けた順位を足し合わせた合計が小さい者を上位として決定する。いずれの方法でも決定できない場合は、委員会による合議又は多数決により決定する。

(2) 通知方法 全提案者に対して文書（メールと書面の郵送）により通知する。

(3) 通知時期 令和8年5月19日（火）

(4) 選定結果の公表

契約候補者の名称を市ホームページにおいて公表する。

1 3 契約締結

- (1) 契約締結日 令和8年6月上旬（予定）
- (2) 選定後、契約候補者と企画提案書の内容に基づく仕様書の協議及び確認を実施し、契約交渉を行う。ただし、下記のいずれかに該当し契約候補者との契約交渉が不調に終わった場合は次点候補者と契約交渉を行う。
 - ア 契約の内容について双方の間で合意が成立しないとき
 - イ 契約候補者が本契約の締結を辞退したとき
 - ウ 契約候補者選定後に契約候補者の参加資格等の不備が発覚、または参加資格を満たさなくなったとき

1 4 提出書類の取扱い

- (1) 提出された全ての書類は、返却しない。
- (2) 提出後の追加、修正及び削除は認めない。
- (3) 提出された書類は、提出した者に無断でプロポーザル競争に係る審査以外に利用しない。
- (4) 市は必要がある場合には、追加資料の提出を求めることができる。
- (5) 企画提案書の提出は、1者1案とする。
- (6) 提出された書面及び書類に、個人情報を含む事項があった場合、施錠可能な場所に保管するものとする。

1 5 情報公開及び提供

提出書類の著作権はそれぞれの提案者に帰属し、企画提案書は著作権保護の観点から橋本市情報公開条例(平成18年条例第11号)第6条第1項第2号に基づき、情報公開の対象から除外するものとして扱う。ただし、契約を締結することになった提案者の企画提案書については、本事業の範囲において公表できるものとする。

1 6 その他

- (1) 言語及び通貨単位
手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 費用負担
書類作成及び提出に係る費用等、必要な経費は全て提出者の負担とする。また、やむを得ない理由によりプロポーザル競争を中止する場合、プロポーザル競争に要した費用については市に請求できないものとする。
- (3) 参加辞退の場合
参加申込書又は企画提案書の提出後、都合により参加を辞退する場合は、参加を辞退す

る旨を記載した書面（様式は任意）を、速やかに橋本市建設部まちづくり課宛に提出するものとする。

(4) 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

ア 参加資格要件を満たしていない場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 実施要領等で示した、提出期限、提出先、提出方法、書類作成方法等の条件に適合しない書類の提出があった場合

エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

オ 見積書の金額が、「3 提案上限金額」を超過した場合

(5) 著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。

ただし、契約候補者として選定された者が作成した企画提案書等の書類について、市が必要と認めた場合には、市はあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記、または転写を含む）できるものとする。

17 問合せ先

橋本市 建設部 まちづくり課 都市計画係

住所：〒648-8585 橋本市東家一丁目1番1号

電話：0736-33-6103

FAX：0736-33-1665

E-mail：machiz@city.hashimoto.lg.jp