

用途地域見直し検討業務委託
公募型プロポーザル実施要領

令和6年5月

甲府市まちづくり部まち開発室都市計画課

第1 趣旨

本業務は、住環境の保護や商工業等の利便増進等を図るため、個人・法人等が所有する土地や建物に対し一定の制限や緩和を行う用途地域の見直しを検討するとともに、用途地域の見直し基準を作成するものである。地権者等の合意形成を見据えた定量的かつ明快な見直し基準の作成にあたっては、都市計画基礎調査をはじめとし各種データを用いた多角的かつ先進性のある調査・分析が必要となることから、豊富な経験と専門的な知見を有する事業者が持つ様々なノウハウや創意工夫を活かし、より効果的な業務とするため、事業者からの企画提案を募集し、この提案を一定の基準で審査・選定する「公募型プロポーザル方式」により受託者を選考するものである。

第2 業務の概要

1 業務名

用途地域見直し検討業務委託

2 業務内容

別紙「用途地域見直し検討業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

3 履行期間

契約締結日から令和7年3月31日まで

4 履行場所

甲府都市計画区域（甲府市）

5 提案上限額

委託料の提案上限額は8,606千円（消費税および地方消費税を含む。）とする。

※この金額は契約時の予定価格を示すものでなく、企画提案の規模を示すためのものであることに留意すること。また、見積書を提出する際は、提案上限額を超えてはならない。

6 再委託の禁止

業務の全部を第三者へ再委託してはならない。ただし、本市と内容を協議のうえ、必要と認められたものについては、業務の一部の再委託を可能とする。この場合でも、再委託の相手方との契約関係を明確にし、適切な指導・管理の下に業務を実施すること。

第3 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、令和6年度の甲府市の入札参加有資格者名簿に登録されている者で、次の各号に掲げるすべての要件を満たすものとする。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当していないものであること。
- (2) 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6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。また、法人においては、その役員が暴力団員でないこと。
- (3) この公告の日から入札の日までの間に「甲府市物品供給(入札等)制度要綱」及び「甲府市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要綱」に基づく指名停止を受けている日が含まれている者でないこと。
- (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又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく民事再生手続開始の申立がなされている者(更生手続開始又は民事再生手続開始の決定を受けた後、競争入札参加資格の再認定を受けたものを除く。)でないこと。
- (5) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (6) 公告の日以前過去5年間に下記に掲げる業務について元請けとして1件以上有していること。
 - ・地方公共団体が行う用途地域に関する見直し業務の履行実績
- (7) 管理技術者は以下のいずれかの資格を有し、過去5年間に「地方公共団体が行う用途地域に関する見直し業務」を管理技術者又は担当技術者として従事した実績を有すること。
 - (ア)技術士-建設部門(都市および地方計画)
 - (イ)認定都市プランナー(土地利用計画)
- (8) 照査技術者は以下のいずれかの資格を有すること。なお、管理技術者と照査技術者は兼務できないものとする。
 - (ア)技術士-建設部門(都市および地方計画)
 - (イ)認定都市プランナー(土地利用計画)

第4 スケジュール

項目	期間
プロポーザル公募開始	令和6年5月24日（金）
参考図書の開覧期限	令和6年5月31日（金）
質問受付期限	令和6年5月31日（金）午後5時必着
質問と回答の公表	令和6年6月7日（金）
参加表明書の提出期限	令和6年6月7日（金）午後5時必着
参加資格決定通知	令和6年6月14日（金）予定
企画提案書の提出期限	令和6年6月21日（金）午後5時必着
プレゼンテーション審査	令和6年7月5日（金）予定
審査結果の通知と公表	令和6年7月12日（金）予定
契約手続き	令和6年7月下旬予定

第5 参加にかかる必要書類の提出

「第3 参加資格要件」を満たし、本プロポーザルに参加を希望する場合は、次の必要書類を記載して提出すること。

1 参加表明書の提出

(1) 提出期限

令和6年6月7日（金）午後5時まで

(2) 受付時間

午前9時から午後5時まで（土日は除く）

(3) 提出方法

〒400-8585 山梨県甲府市丸の内一丁目18番1号

甲府市まちづくり部まち開発室都市計画課内へ持参または郵送（必着）にて提出すること。なお、持参の場合はあらかじめ電話にて訪問日時を連絡するものとする。

(4) 提出書類

(ア)参加表明書（様式1）	1部
(イ)企業の業務実績調書（様式3）	7部
(ウ)業務実施体制（様式4）	7部
(エ)配置予定技術者調書（様式5）	7部
(オ)誓約書（様式6）	1部
(カ)企業の実績を証する書類の写し	1部
(キ)前年度の納税証明書の写し	1部
(ク)配置予定技術者の資格を証する書類の写し	1部
(ケ)配置予定技術者の雇用関係を証する書類の写し	1部
(コ)配置予定技術者の実績を証する書類の写し	1部

2 企画提案書の提出

本プロポーザルに参加表明を行った1者につき1提案とし、次の書類を提出すること。

(1) 提出期限

令和6年6月21日（金）午後5時まで

(2) 受付時間

午前9時から午後5時まで（土日は除く）

(3) 提出方法

〒400-8585 山梨県甲府市丸の内一丁目18番1号

甲府市まちづくり部まち開発室都市計画課内へ持参または郵送（必着）にて提出すること。なお、持参の場合はあらかじめ電話にて訪問日時を連絡するものとする。

(4) 提出書類

NO	名称	様式及び添付書類	必要部数
1	企画提案書 (任意様式)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用紙はA4縦版、横書き、文字の大きさは11ポイント以上とすること。 ・ 提案書に記載項目は下記の内容を網羅すること。 ① 業務実施方針、業務実施体制、工程計画 ② 「用途地域等の変更可能性の検証」についての具体的な提案 ③ 「用途地域等の見直しの考え方・方針の整理、見直し案の作成」についての具体的な提案 ④ 「用途地域等の指定に係る方針・基準案の作成」についての具体的な提案 ⑤ 「今後の課題・対応及びスケジュールの検討」についての具体的な提案 <p>※企画提案書の記述内容は、本市の担当職員以外の職員が、提案者の説明がなくても読んで理解できるように配慮すること。</p>	正本1部 副本7部
2	見積書 (任意様式)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 見積金額には、消費税および地方消費税を含めること。 ・ 別途、内訳書を提出すること。 	1部

(5) その他

提出したすべての書類は電子ファイル化（PDF形式）し、DVD-R等で1枚提出するものとする。

第6 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関して質問がある場合は、次の通り提出するものとする。

(1) 提出期限

令和6年5月31日（金）午後5時まで

(2) 提出方法

質問書（様式2）により、電子メールにて提出するものとする。

(3) 提出先

メールアドレス：tosikeka@city.kofu.lg.jp

(4) 回答方法

令和6年6月7日（金）までに、甲府市ホームページに掲載する。

(5) 留意事項

実施要領及び仕様書の内容以外に関する質問には回答しない。

第7 参考図書の見学

参考図書の閲覧を希望する者は次により閲覧することができる。

(1) 閲覧期限

令和6年5月31日（金）まで

※土日を除く午前9時～午後4時

(2) 閲覧場所

甲府市役所 本庁舎7階 都市計画課

(3) 閲覧方法

閲覧の際には都市計画課職員に名刺又は身分証明書（写し）を提出する。

参考図書の貸出は行わないが撮影は可能とする。

(4) 連絡先

閲覧を希望する者はあらかじめ電話にて訪問日時を連絡するものとする。

第8 参加資格決定通知書

(1) 市は、参加表明書等を提出した者に対し、その内容を精査し、「参加資格決定通知書」を令和6年6月14日（金）までに電子メールにより通知する。

(2) 参加資格がないと認められた者は、その理由について、通知を受けた日の翌日から起算して3日（休日等を除く）以内に、書面により説明を求めることができる。市は説明を求めることができる最終日の翌日から起算して7日以内に書面により回答する。
なお、期限後の質問は受け付けない。

第9 参加表明後の辞退

参加表明書提出後に参加を取りやめる場合は、「参加辞退届（様式7）」を、令和6年6月18日（火）までに、甲府市まちづくり部まち開発室都市計画課まで提出すること。なお、参加辞退は自由であり、辞退しても以後における不利益な扱いはない。

第10 選考方法

1 優先交渉権者の選考

- (1) 優先交渉権者の選考にあたっては、提案書に基づき提案された内容について、「甲府市用途地域見直し検討業務受託者選考審査委員会」（以下「委員会」という。）において審査し、「優先交渉権者の選考方法（別紙1）」により採点し、各委員の評価点合計が最も高い者を優先交渉権者として選考し、次に高い者を次点交渉権者として選考する。
- (2) プレゼンテーション審査参加者が1者の場合、得点が6割以上であれば、優先交渉権者として決定する。
- (3) 審査結果が同点となった場合は、提案点、基礎点、価格点、プレゼンテーション等の順で、より上位である者を優先交渉権者として選出する。
- (4) いずれの参加者も得点が6割に満たなかった場合は、最高得点者に対してヒアリングを行い、提案内容の修正可否等を協議のうえ、基準点を上回る修正をいただいた場合において、当該最高得点者を優先交渉権者として選定するものとする。修正をいただけない場合は、本プロポーザルは不調となる。

2 審査日程等

審査は非公開とし、書類とプレゼンテーションによる審査を実施する。なお、プレゼンテーション審査は、次の内容で実施する。

(1) 実施場所、日程

(ア)実施場所：甲府市役所 本庁舎

(イ)日 程：令和6年7月5日（金）〔予定〕

なお、実施場所、日程の詳細は別途通知する。

(2) プレゼンテーション審査参加者の出席人数

プレゼンテーション審査参加者1者につき管理技術者、主務担当技術者を含む3名以内とする。代理者の出席は認めない。

(3) 実施方法

(ア)提案内容のプレゼンテーション及び質疑応答

審査時間は1者あたりプレゼンテーション20分、質疑応答15分を予定する。

プレゼンテーションについてはパソコンを使用して行うことができる。

プロジェクター及びスクリーンは、委員会で準備する。

ただし、パソコン等の必要機器はプレゼンテーション審査参加者が持参すること。

プレゼンテーションは、提出した企画提案書をもとに表記順に行うものとする。

企画提案書にまつわる事項以外の説明は認めない。

(4) 議事録の提出

プレゼンテーション審査参加者は、質疑応答内容についての議事録を令和6年7月9日（火）までに電子メールにて提出するものとする。

メールアドレス：tosikeka@city.kofu.lg.jp

3 審査結果

審査を受けた者に対し、令和6年7月12日（金）に電子メールにて審査結果を通知する予定である。なお、優先交渉権者及び次点交渉権者の名称を市のホームページで公表する。

第1 1 優先交渉権者との協議・契約等

1 優先交渉権者との協議・契約

審査により選考された優先交渉権者は、本市と仕様並びに価格等について協議の上、本市の決定を受けることにより受託者となる。ただし、優先交渉権者と協議が整わない場合、本市は次点交渉権者と協議を行うこととする。

なお、協議についての議事録は、優先交渉権者において作成することとする。

2 支払方法

受託者は、本市と契約を締結し、契約内容に基づいて業務を実施する。本市は業務完了後、検査を経て委託料を受託者に支払うものとする。

第1 2 プロポーザル参加者の失格

プロポーザルの参加者が次の各号に該当する場合は失格とする。

- (1) 「第3 参加資格要件」を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類等に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性を害する行為やプロポーザルの手続を通じて著しく信義に反する行為があり、委員会が失格と認めた場合
- (4) 委員会の選考委員または委員会事務局職員に対して、直接または間接的にプロポーザルに関し援助を求めた場合
- (5) 契約を履行することが困難と認められる状態に至った場合
- (6) プレゼンテーション審査に正当な理由が無く参加しなかった場合

第1 3 プロポーザルの中止

やむを得ない理由等により、プロポーザルを実施することができないと本市が判断したときは、中止する場合がある。その場合において、応募に関わる一切の経費は本市に請求できない。

第14 その他

- (1) プロポーザルの応募に係る全ての経費は、参加者の負担とする。
- (2) 提出された関係書類等は返却しない。
- (3) 提出された関係書類等の機密保持には十分配慮する。
- (4) 提出された企画提案書等は当該審査以外に無断で使用しない。
- (5) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている事業手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、全て参加者が負うものとする。
- (6) 業務内容は、採択された企画提案の内容を基本とするが、本市の指示のもと変更等を加える場合がある。

第15 連絡先

〒400-8585 山梨県甲府市丸の内一丁目18番1号

甲府市まちづくり部まち開発室都市計画課

TEL：055-237-5814

メール：tosikeka@city.kofu.lg.jp