

## 令和元年度第2回奈良市プロポーザル採否審査会会議録

開催日時	令和元年5月24日（金）午後3時45分から4時10分まで		
開催場所	奈良市役所 中央棟 5階 庁議室		
出席者	委員長	西谷副市長	
	委員	萬谷法令遵守監察監 吉村総務部長 梅森観光経済部長 荻田都市整備部長 木村建設部長	
	事務局	契約課長、契約課長補佐、契約課契約係長	
開催形態	公開（傍聴人 0人）	担当課	都市計画課
議題 又は 案件	1 奈良町景観保全・活用の調査及び景観基準策定事業業務委託について		
決定又は 取り纏め 事項	1 採用		
<b>議事の概要及び議題又は案件に対する主な意見等</b>			
<p>担当課 奈良町景観保全・活用調査及び景観基準策定事業業務委託については、奈良市の都市景観条例、景観法に基づく奈良市景観計画、奈良市屋外広告物条例等に基づき、歴史的建築物や町並みの保全、形成における課題整理、この事業により将来を見据えた奈良の歴史的景観を推進するための将来ビジョン政策についての提案を求めたいと考えています。これらの実現には歴史的な町並みの変容や屋外広告物による景観の阻害などを調査し、課題を整理し、奈良町境界の歴史、文化資産を奈良市固有の視点から組み合わせて、地域の活性化や生活環境の向上、観光振興等に活用していくことが重要となります。そのために質の高い基準策定には卓越した創造力、分析力、歴史を把握した基準の策定ができる能力などを有する優れた業者と契約するためにプロポーザル方式を適用したいと考えています。</p> <p>委員長 奈良町地域全体の現状調査ですか。</p> <p>担当課 奈良町全体の今の状態の現地調査をしまして、景観計画の中で奈良町の現状分析と、現状ある景観計画の基準の改正と連動する形です。</p> <p>委員長 調査することにより、計画した時と比べた家屋の歪みなどを調査するのですか。</p> <p>担当課 計画によるこれまでの成果を分析できていると思っています。町屋が減っているという話がありますが、逆に更新された家についても調査を行い、それが奈良町の景観を崩しているのであれば、それに向けての規制を検討するのも、調査の趣旨の一つだと考えます。また、今回の改正で、かなり大きなエリアを奈良町に入れたので、画一的な基準になっています。もう少しエリアも絞った中で、規制の強弱を色分けするというのも今後考えなければならないので、そのあたりの提案を求めたいと考えています。</p> <p>委員 これまでの都市計画や景観計画の策定の業者決定はプロポーザルですか。</p> <p>担当課 前回、景観計画は指名競争入札で、都市計画マスタープランに関してはプロポーザルで執行しました。景観計画について不足する部分があって現在の景観計画のレ</p>			

ベルには達しているのですが、細かいところまで行き届いていない部分があるので、業者として質の高いところに作成してもらうためにプロポーザルを使うということを考えています。

委員 特定地域の建物への規制については、他の自治体で法律や条例などがあつたと思いますが他の自治体はどうですか。

担当課 京都は美観地区があり、もう少し規制の厳しい条例があります。奈良町の町屋自体を守っている条例は、奈良市の独自条例で拘束力はなく、景観計画の中のまほろば条例も規制は厳しくありません。その中でメインとなるのが、それを旧の奈良町の中で、規制を厳しくする必要の有無等を検討してもらいます。

委員長 それは、業者ではなく市役所の職員が行うのが通常のやり方だと思います。

担当課 こういった計画に長けた業者は、京都等のいろんな町屋の規制等の経験から、どういった規制をすれば、どのような形になるというのを提案できますので、そこで意見を求めることができます。

委員長 技術的なものが既に分かっているのであれば、実績の条件を付けた一般競争入札でもよいのではないですか。

担当課 私たちが把握していない業者が、いい案を出せるかもしれないので、公募型プロポーザル方式を採用したいと考えています。一般競争入札だと、大手コンサルタントが取る可能性があります、そこが必ずしも景観を得意とするような技術者を配置するか分かりません。今回、景観デザインガイドラインを作る予定ですが、現状調査した中で、奈良の町並みに似合うデザインを考えるということで、奈良の町並みや歴史を熟知している業者が相応しいということです。

委員長 今回は、条件を設定した一般競争入札では無理ですか。

事務局 入札では価格のみの競争に絞られます。条件設定により景観計画は立てられますが、それ以外の要素を都市計画課は求めています。景観計画を作る考え方の中で、より優秀な業者を選びたいという考え方の基、提案書によって、より能力の高い業者の方を選びたいということで、プロポーザルが適していると考えます。

委員 プロポーザルにしても、景観計画に強いから事を入札参加要件とするという条件にしたら、参加可能な業者が絞られるとかいうことはありませんか。

事務局 募集要項の中で、参加条件に関して同種業務の実績についてはあえて抜きました。その点はプロポーザルの得点に反映させるということで、門戸は広げて、得点を上げるためには実績が必要という形です。また、景観計画を作成している業者は多くあることは事前に調べています。参加するかどうかはわかりませんが、対象業者は多くいます。

委員長 参加者により高い専門性を望むとするとプロポーザルが望ましいのではないかということなので、プロポーザル方式を採用することとしてよろしいでしょうか。

委員 結構です。

【資料】「奈良町景観保全・活用の調査及び景観基準策定事業業務委託」に係る公募型プロポーザル方式募集要項 奈良町景観保全・活用の調査及び景観基準策定事業業務委託仕様書
---