

奈良市八条・大安寺周辺地区における調査設計等業務委託

公募型プロポーザル

募 集 要 項

令和4年4月22日  
奈 良 市

## 【目次】

1. 目的 .....	1
2. 業務概要 .....	1
3. 事業者選定型式 .....	1
4. 参加資格 .....	1
5. 担当課（問合せ先） .....	3
6. 参加表明 .....	3
7. 質問の受付及び回答 .....	4
8. 技術提案 .....	4
9. プレゼンテーション審査 .....	5
10. 受託候補者の選定 .....	5
11. 契約の締結 .....	6
12. 失格要件 .....	6
13. その他留意事項 .....	7
14. スケジュール表（予定） .....	7
〈別表1〉 評価基準 .....	8

# 奈良市八条・大安寺周辺地区における調査設計等業務委託

## 公募型プロポーザル募集要項

奈良市八条・大安寺周辺地区における調査設計等業務委託の内容並びに同業務に係る公募型プロポーザルの各種手続き、要件及び審査等の内容については以下のとおりとする。

### 1. 目的

奈良市八条・大安寺周辺地区においては、JR新駅及び京奈和自動車道大和北道路（仮称）奈良ICの設置を予定していることから、奈良県と奈良市との間でまちづくり協定を締結し、県市連携にて、この新たな交通結節機能のポテンシャルを活かしたまちづくりを進めているところである。

本業務委託は、奈良市が推進する「奈良市八条・大安寺周辺（仮称）新駅南地区土地区画整理事業」の組合設立認可を目的として、これに必要な調査設計等を行うものである。また、この要項は、技術提案型プロポーザル方式により、技術力・問題解決力・提案力に優れた委託業者を選定するためのものである。

### 2. 業務概要

#### (1) 業務名称

奈良市八条・大安寺周辺地区における調査設計等業務委託

#### (2) 業務場所

奈良市八条二丁目地内 他

#### (3) 業務内容

「奈良市八条・大安寺周辺地区における調査設計等業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。

#### (4) 履行期限

契約締結日から令和6年3月31日まで（債務負担行為）

#### (5) 予算概要

この契約に係る各年度の委託料の予算上限額は次のとおりとする。

令和4年度 140,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

令和5年度 140,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

（履行期間全体の予算予定額 280,000,000 円）

### 3. 事業者選定型式

公募型プロポーザル方式

### 4. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、令和4年度奈良市建設工事等入札参加資格者のうち、測量、土木コンサルタント業務（道路部門）及び（都市計画及び地方計画部門）、補償関係コンサルタント業務（土地調査部門）及び（物件部門）の登録があり、次に掲げる事項に該

当するものとする。

- (1) 奈良市内に本店又は営業所（当該営業所が本市における入札参加資格を有する者に限る。）を有していること。
- (2) 過去 10 年間（平成 24 年 4 月 1 日以降、令和 4 年 3 月 31 日まで）において、土地区画整理組合の設立認可を受けた「20ha 以上の土地区画整理事業の推進」に係る業務（事業計画の策定等）の完了元請実績を有する事業者であること。なお、国又は地方公共団体、民間企業、土地区画整理事業に係る準備組合発注によるものとする。
- (3) 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者であること。
- (4) 奈良市の入札参加停止措置要領に基づく入札参加停止期間中でないこと。
- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による手続開始申立て及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による手続開始申立てがなされていない者（会社更生法の規定による計画認可又は民事再生法の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く）。
- (6) 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 2 号に掲げる暴力団、同条 6 号に規定する暴力団員である役職員を有する団体並びにそれらの利益となる活動を行うものでないこと。
- (7) 個人情報の保護について、本市の施策に準じた措置を講じることができること。
- (8) 本市情報セキュリティポリシーを遵守できること。
- (9) 測量法（昭和 24 年法律第 188 号）第 55 条第 1 項の規定による登録を受けている者であること。
- (10) 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）第 2 条第 1 項の規定による登録で（都市計画及び地方計画部門）、（道路部門）の登録を受けている者であること。
- (11) 補償コンサルタント登録規程（昭和 59 年建設省告示第 1341 号）第 2 条第 1 項の規定による土地調査部門、物件部門の登録を受けている者であること。
- (12) 日本産業規格「JIS Q 15001 個人情報保護マネジメントシステム」に適合して、個人情報についてプライバシーマークを受けている又は、情報セキュリティ国際規格 ISO27001（ISMS 認証）を受けている者であること。
- (13) 本業務を行う期間中、配置技術者として、本業務を行う期間中、配置技術者として、管理技術者（1 名）、照査技術者（1 名）及び主任技術者（1 名）を配置（各技術者の兼任不可）すること。

管理技術者、照査技術者は以下の資格を全て有することとし、主任技術者は、以下のいずれかの資格を有すること。

- ① 管理技術者 ・ 技術士（総合技術監理部門（建設－都市及び地方計画））  
又は技術士（建設部門（都市及び地方計画））
  - ・ 土地区画整理士
  - ・ 認定都市プランナー（基本分野「市街地整備計画」登録又は都市・地域マネジメント「プロジェクトマネジメント・エリアマネジメント」登録）
- ② 照査技術者 ・ 技術士（総合技術監理部門（建設－都市及び地方計画））  
又は技術士（建設部門（都市及び地方計画））

- ・土地区画整理士
  - ・認定都市プランナー（基本分野「市街地整備計画」登録又は都市・地域マネジメント「プロジェクトマネジメント・エリアマネジメント」登録）
- ③ 主任技術者 ・技術士（総合技術監理部門（建設－都市及び地方計画））  
又は技術士（建設部門（都市及び地方計画））
- ・土地区画整理士
  - ・認定都市プランナー（基本分野「市街地整備計画」登録又は都市・地域マネジメント「プロジェクトマネジメント・エリアマネジメント」登録）
- いずれかの資格を有すること。

また、配置技術者はプロポーザル参加表明日において継続して3か月以上の直接的な雇用関係（代表者可）にある者とする。

## 5. 担当課（問合せ先）

〒630-8122

奈良県奈良市三条本町1番80号（JR奈良駅周辺整備事務所2階）

奈良市 都市整備部 JR新駅周辺整備推進課

電話：0742-34-5500（直通） 担当：橘、中村、若木

E-mail：jrshinekishuhen@city.nara.lg.jp

## 6. 参加表明

### （1）参加表明書等の提出

参加を表明する者については次に掲げる書類を15部提出すること。

#### ①参加表明書（様式1）

#### ②事業者概要書（様式2）

- ・測量法による登録を受けていることを証する書類の写し
- ・建設コンサルタント（道路部門）及び（都市計画及び地方計画部門）の登録を受けていることを証する書類の写し及び建設コンサルタント現況報告書（直近のもので、地方整備局等の受付印が押印されたもの。かがみ及び当該営業所が登録されていることが確認できる頁のみ。）の写し
- ・補償コンサルタント（土地調査部門）及び（物件部門）の登録を受けていることを証する書類の写し及び補償コンサルタント現況報告書（直近のもので、地方整備局等の受付印が押印されたもの。かがみ及び当該営業所が登録されていることが確認できる頁のみ。）の写し
- ・プライバシーマーク又はISO27001の写し

#### ③業務実績調書（様式3）

- ・同種業務、類似業務の内容確認が出来る書類の添付（テクリス完了登録、契約書等の写し）

#### ④配置予定技術者調書

予定管理技術者調書（様式4-1）

予定主任技術者調書（様式4-2）

予定照査技術者調書（様式4-3）

- ・資格証の写しの添付
- ・健康保険被保険者証等の雇用関係が確認出来るだけ書類の添付

(3) 提出期間

令和4年4月22日（金）9:00 から令和4年5月13日（金）17:00 まで

(4) 提出先

担当課

(5) 提出方法

持参（開庁日の9:00 から17:00）又は郵送（上記の提出期間内必着とし、簡易書留郵便に限る）。

## 7. 質問の受付及び回答

- ①提出方法 電子メールにて件名を「プロポーザルに関する質問（事業者名）」とし、質問書（様式5）を添付して担当課（jrshinekishuhen@city.nara.lg.jp）まで送信すること。
- ②受付期間 令和4年22日（金）9:00 から令和4年4月28日（木）17:00 受信まで。  
※質問期限後の質問、面談又は電話での質問には一切受けをしません。
- ③回答方法 全ての質問及び回答については、奈良市ホームページ（JR新駅周辺整備推進課：<https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/163/>）に令和4年5月6日（金）9:00 に掲載します。

## 8. 技術提案

(1) 技術提案の提出書類及び提出部数

次の書類について各15部を提出すること。

①業務実施方針（様式6）

②技術提案書

- ・表紙（様式7）
- ・評価テーマ1に関する技術提案（様式8-1）
- ・評価テーマ2に関する技術提案（様式8-2）

③参考見積書

- ・別紙「仕様書」の全ての業務（技術提案内容を含む）に要する費用を記載すること。
- ・別紙「設計内訳書」に倣い作成すること。

(2) 技術提案書の内容

技術提案書の内容は次に掲げる評価テーマについて記載してください。なお、作成にあたっては、提案者を特定又は推定出来るような表現は行わないこと。

【テーマ1】：「まちづくりの課題・事業推進方策」について

【テーマ2】：「土地区画整理組合設立認可に向けた合意形成活動方針」について

上記のテーマについては、仕様書を熟読の上で本業務の目的である、土地区画整理事業の円滑な組合設立認可に向けて、地域の持つポテンシャルを最大限に活かした事業推進方策等の専門的技術の提案を求めている。

技術提案の内容は業務内容に含むものとし、参考見積書にも反映すること。また、業務外の提案は行わないこと。

(3) 提出期間

令和4年4月22日(金) 9:00 から令和4年5月24日(火) 17:00 まで

(4) 提出先

担当課

(5) 提出方法

持参(開庁日の9:00 から17:00) 又は郵送(上記の提出期間内必着とし、簡易書留郵便に限る)。

(6) 参加辞退

本プロポーザルへの参加表明書の提出後に、事業者の都合で参加を辞退する場合は、様式9において、令和4年5月20日(金) 12:00 までに電子メールで写しを提出すると共に、原本を追って郵送若しくは持参すること。なお、辞退を理由に以後の市入札参加資格等において不利益な取扱いはありません。

## 9. プレゼンテーション審査

(1) 実施日及び場所

実施日 令和4年5月31日(火) 午後(予定)

実施場所 JR奈良駅周辺整備事務所 2階 大会議室

※詳細については別途連絡

(2) 実施方法

1事業者につき20分程度の予定(プレゼンテーション15分、質疑応答5分)とする。

(3) その他

- ・提案内容については奈良市情報公開条例(平成19年奈良市条例第45号)第7条に定める不開示情報に該当するものが含まれていることから、プレゼンテーションは非公開で行う。
- ・プレゼンテーションで使用する資料は、提出された技術提案書のみとする。技術提案書にない追加提案や追加資料の配布は禁止とする。
- ・プレゼンテーションにおいてはプロジェクター、スクリーン、パソコン等を使用出来るものとする。これらを使用する場合は本市にて用意するため、事前に担当課まで連絡し調整すること。また、その場合は事前にプレゼンテーションのデータをメール送付すること。
- ・プレゼンテーション出席者は、配置予定の管理技術者、主任技術者を含む3名以内とすること。
- ・遅刻又は欠席した場合は、参加辞退をしたものとみなす。
- ・新型コロナウイルスの感染状況によりオンラインでのプレゼンテーションとなる場合がある。

## 10. 受託候補者の選定

「奈良市八条・大安寺周辺地区における調査設計等業務委託プロポーザル審査委員会」(以下

「審査委員会」という。)を設置し、受託候補者を選定する。

(1) 評価基準

①評価項目及び配点 (100 点満点)

・企業の安定性及び実績	20 点
・配置予定技術者の経験及び能力	20 点
・業務の実施方針	20 点
・技術提案	40 点
・見積書	参考

詳細は別表 1 のとおり

(2) 選定について

- ①参加表明書、技術提案書を基に別表 1 について審査し、合計評価点の高い者から順位をつけ、最も順位の高い者を受託候補者として選定する。
- ②参加事業者が 1 社の場合においても、プレゼンテーション審査を実施し、提案内容が優れていると認める場合には、受託候補者として選定する。
- ③合計評価点が高い者が 2 人以上ある時は、見積額が最も低い者を受託候補者とし、見積額も同額の場合は、くじにより受託候補者を選定する。

(3) 通知について

プレゼンテーション審査を受けた者には、選定又は非選定の通知を行う。選定通知書には、選定した旨、評価点数及び契約締結の手続き等について通知する。非選定通知書には、選定しなかった旨及び評価点数について通知する。

(4) 非選定理由の説明申請について

非選定通知書を受けた者は、非選定通知書の通知日の翌日から起算して 3 日(市の休日を除く)以内にその理由の説明を書面により求めることが出来る。

## 11. 契約の締結

(1) 契約締結の手続き

受託候補者に選定された者と、本プロポーザルに提出された書類の内容を基本として、業務に関する仕様を確定した上で契約を締結する。なお、受託候補者に選定された事業者との契約協議の結果、合意に至らなかった場合は、次順位の事業者との契約協議を行うものとする。

(2) 契約保証金

奈良市契約規則(昭和 40 年奈良市規則第 43 号)第 23 条第 1 項の規定により契約金額の 100 分の 10 以上の契約保証金を納付すること。ただし、同規則第 23 条第 2 項各号のいずれかに該当する場合は全部または一部を免除する。

## 12. 失格要件

次のいずれかに該当する場合は失格となる。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- (2) 参加資格要件を満たさなくなった場合。
- (3) 審査の公平性を害する行為があった場合。



(4) 見積額（消費税及び地方消費税を含む）が上記2（5）の予算概要を超えている場合。

### 13. その他留意事項

- (1) 本プロポーザルに参加する費用は、すべて参加事業者の負担とする。
- (2) 提出期限後における提案書等の修正または変更は認めない。
- (3) 同一事業者から複数の提案書の提出は認めない。
- (4) 提出された提案書等の書類は返却しない。
- (5) 提出された提案書等は、事業者選定に伴う作業等に必要な範囲において、複製を作成し使用できるものとする。
- (6) 提出された提案書等は、本プロポーザル以外で提案者に無断で使用しないが、選考の公平性、透明性及び客観性等を確保するため必要がある場合には公表することがある。
- (7) 業務の全部または一部の処理を第三者に委託し、または請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ本市の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

### 14. スケジュール表（予定）

項目	日程
公告日	令和4年4月22日（金）
参加表明書の受付	令和4年4月22日（金） 9:00～ 令和4年5月13日（金） 17:00
質問の受付	令和4年4月22日（金） 9:00～ 令和4年4月28日（木） 17:00
質問の回答	令和4年5月6日（金） 9:00～
技術提案書の受付	令和4年4月22日（金） 9:00～ 令和4年5月24日（火） 17:00
プレゼンテーション審査（予定）	令和4年5月31日（火） 午後
審査結果通知日（予定）	令和4年6月6日（月）
非選定理由の説明申請の受付（予定）	令和4年6月7日（火） 9:00～ 令和4年6月9日（木） 17:00
非選定理由の回答（予定）	令和4年6月10日（金）
契約締結（予定）	令和4年6月10日（金）

〈別表1〉 評価基準

●企業の安定性及び実績

評価項目	評価の視点		技術点		
		判断基準	評価点	小計	合計
企業の安定性及び実績（※1）	従業員規模	企業の従業員数を次のとおり評価する。 ①100人以上在籍している ②50人以上在籍している ③30人以上在籍している	①4 ②2 ③1	/4	
	保有資格者数	企業に在籍する技術士（総合技術監理部門（建設）：都市及び地方計画又は建設部門：都市及び地方計画）、土地区画整理士、認定都市プランナー「市街地整備計画」、認定都市プランナー「プロジェクトマネジメント・エリアマネジメント」の有資格者及び認定者の延べ人数を次のとおり評価する。 ①30人以上在籍している ②20人以上在籍している ③10人以上在籍している	①4 ②2 ③1	/4	
	品質管理	品質マネジメント体制を整備している企業を次のとおり評価する。 ①ISO 9001の認証取得を受けている ②ISO 9001の認証取得を受けていない	①4 ②0	/4	
	認可実績	過去10年間（平成24年4月1日以降、本業務の公告日まで）において、土地区画整理組合の設立認可を受けた「20ha以上の土地区画整理事業の推進」に係る業務（事業計画の策定等）の完了元請実績を次のとおり評価する。（※2） ①業務実績が5件以上ある ②業務実績が3件以上ある ③業務実績がある	①8 ②4 ③2	/8	/20

※1 「企業の安定性及び実績」は状況等を明確に判断出来る資料の添付がない場合は加点しない。

※2 国又は地方公共団体、土地区画整理事業に係る準備組合発注によるものとする。

●配置予定技術者の経験及び能力

評価項目	評価の視点		技術点			
		判断基準	管理技術者	主任技術者	小計	合計
配置技術者の経験及び能力（※1）	業務執行技術力	平成29年4月1日以降、本業務における公告日までに完了した同種業務又は類似業務の実績を次のとおり評価する。 同種業務：土地区画整理事業の組合設立に係る調査業務(※2) 類似業務：まちづくり調査、計画業務(※2) ①同種業務の実績が2件以上ある ②同種業務の実績がある ③類似業務の実績がある ④上記①②③以外	①4 ②2 ③1 ④0	①4 ②2 ③1 ④0	/8	
	地域精通度	平成29年4月1日以降、本業務における公告日までに受託したまちづくり調査・計画（建設コンサルタント「都市及び地方計画」）における、下記業務実績の有無について、次のとおり評価する。 ①奈良市内における業務実績が2件以上ある ②奈良市内における業務実績がある ③上記①②以外の奈良県内における業務実績がある。 ④上記①②③以外	①3 ②1.5 ③1 ④0	①3 ②1.5 ③1 ④0	/6	
	専任性	公告日時点における契約額500万円以上の手持ち業務量について、次のとおり評価する。 ①手持ち業務について、契約総額1億円未満、かつ件数が5件未満 ②手持ち業務について、契約総額1億円以上2億円未満、かつ件数が5件未満 ③上記①②以外	①3 ②1.5 ③0	①3 ②1.5 ③0	/6	/20

※1 「配置予定技術者の経験及び能力」は状況等を明確に判断出来る資料の添付がない場合は加点しない。

※2 国又は地方公共団体、土地区画整理事業に係る準備組合発注によるものとする。

●業務実施方針

評価項目	評価の視点		技術点		
		判断基準	評価点	小計	合計
実施方針 工程表 その他	業務理解度	目的、条件、内容の理解度が高い場合に優位に評価する。	※※	/5	
	工程計画	業務量の把握状況を示す工程計画の妥当性が高い場合に優位に評価する。		/4	
	実施体制	業務内容に適した実施体制となっている場合に優位に評価する。		/5	
プレゼンテーションにおいて業務に対する取組み姿勢が適切で、積極性が高い場合に優位に評価する。		/6	/20		

※※ 評価点は、審査員による5段階評価（100%、75%、50%、25%、0%）を行い、その平均点により算出する。

技術点は、小数第3位を切り捨てし小数第2位まで算出する。

●評価テーマ

評価項目		評価の視点	技術点		
		判断基準	評価点	小計	合計
評価テーマに関する技術提案	評価テーマ1 「まちづくりの課題・事業推進方策」について	①本地区のまちづくりの実現に向けた課題について、着眼点が具体的かつ的確に示されている場合に優位に評価する。	※※	/6	
		②課題の解決に向けた事業推進方策について、着眼点が具体的かつ的確に示されている場合に優位に評価する。		/6	
		③奈良市及び当該エリアの歴史と文化、景観等に資する提案で、新たなエリア価値向上に向けた推進方策について、具体的かつ的確に示されている場合に優位に評価する。		/8	
		④新しいまちの顔・玄関口となる駅前空間の整備推進方策について、着眼点が具体的かつ的確に示されている場合に優位に評価する。		/8	
	評価テーマ2 「土地区画整理組合設立認可に向けた合意形成活動方針」について	⑤地権者等の円滑な合意形成の実現に向けて、着眼点が具体的かつ的確に示されている場合に優位に評価する。	※※	/6	
		⑥地権者等の意見を事業に反映するための着眼点が具体的かつ的確に示されている場合に優位に評価する。		/6	
				/40	/40

※※ 評価点は、審査員による5段階評価（100%、75%、50%、25%、0%）を行い、その平均点により算出する。

技術点は、小数第3位を切り捨てし小数第2位まで算出する。

評価項目		評価の視点	技術点		
		判断基準	評価点	小計	合計
参考見積	業務コストの妥当性 業務量の目安として示した限度額を超えている場合、又は見積項目が不足している場合は選定しない。			—	

合計					/100
----	--	--	--	--	------