

令和4年度 平城・相楽ニュータウンにおける
官民連携手法導入検討調査業務委託公募型プロポーザル
募 集 要 項

令和4年5月30日

奈 良 市

1. 目的	1
2. 業務概要	1
3. 受託者選定方法	2
4. 参加資格	2
5. 参加申請	2
6. 企画提案	3
7. 質問の受付及び回答	4
8. 事業者の選定	5
9. 審査項目及び審査基準	6
10. 選定結果の通知	6
11. 参加者の失格	6
12. 契約に関する事項	6
13. その他留意事項	7
14. 担当課（問合せ先）	7
15. スケジュール（予定）	8
《別表》選定審査表	9

平城・相楽ニュータウンにおける官民連携手法導入検討調査業務委託に係る 公募型プロポーザル募集要項

平城・相楽ニュータウンにおける官民連携手法導入検討調査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

奈良県奈良市、京都府木津川市、精華町の2府県3市町にまたがる全国的に珍しい平城・相楽ニュータウンは2022年11月にまちびらき50周年を迎える。人口減少、少子高齢化の進行、まちの老朽化などが顕在化するなか、2020年度には3市町及び関係団体（UR都市機構、関西文化学術研究都市センター(株)、(公財)関西文化学術研究都市推進機構）が共同で「平城+相楽100つぎの50年に向けて」をとりまとめるなど、これからの50年に向けて、3市町及び関係団体・地域住民等が連携・協働していく機運が高まっている。

本業務は、ニューノーマルに対応した平城・相楽ニュータウンを再構築し、将来にわたる自立した地域経営を目指すため、各ステークホルダーがバラバラに再生を考えるのではなく、官と民、そして地域住民を巻き込んだ「新たな公共」である自律的PPP組織を行政界の垣根を越えて組成し、密に連携を図り、信頼関係を構築しながら、公共空間(公園・緑道・駅前広場・公的施設・遊休地)等を包括的に整備、維持管理・運営することで、各行政の財政負担を軽減し、持続発展的なエリアマネジメント体制を構築することを目的とする。

2. 業務概要

(1) 委託業務名称

令和4年度 平城・相楽ニュータウンにおける官民連携手法導入検討調査業務委託

(2) 業務場所

奈良市右京一丁目 地内 他

(3) 委託期間

契約締結日から令和5年3月1日(水)まで

(4) 業務内容

「平城・相楽ニュータウンにおける官民連携手法導入検討調査業務委託仕様書」(以下「仕様書」という。)のとおり。

(5) 予算額

17,990,000円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)を上限とする。

3. 受託者選定方法

企画提案書公募によるプロポーザル方式

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、土木関係建設コンサルタント業務（都市計画及び地方計画部門）の登録があり、次に掲げる事項に該当するものとする。

- (1) 過去に、本入札業務と類似業務の実施又は受託実績を有する事業者であること。
- (2) 市税（奈良市外の事業者にあつては国税）を滞納していないものであること。
- (3) 地方自治法施行令第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) 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）の登録を受けている者であること。

5. 参加申請

(1) 参加申請時の提出書類及び提出部数

参加を希望する事業者は次の書類について持参、送付（信書便）により提出すること（送付については、提出期間内必着とする。）。持参の場合は、奈良市役所の閉庁日を除く、各日午前9時から午後5時までに提出すること。

① 参加申請書（様式1） 1部

② 事業者概要書（様式2） 1部

- ・建設コンサルタント（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。）の写しの添付

③ 業務実績書（様式3） 1部

- ・業務実績の内容が具体的に確認できる書類（テクリス完了登録、契約書の写し等）の添付

④ 業務の実施体制調書（様式 4 の 1） 1 部

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

(2) 提出期間

令和 4 年 5 月 30 日（月）午前 9 時から令和 4 年 6 月 10 日（金）午後 5 時まで

(3) 提出場所

〒630-8580

奈良市二条大路南一丁目 1 番 1 号

奈良市役所都市整備部都市政策課

(4) 参加承認

本プロポーザルの参加承認の可否の連絡は、令和 4 年 6 月 13 日（月）までに参加申請書を提出した全ての事業者へ通知する。

なお、通知方法は、提出書類に記載されたメールアドレス宛に電子メールを送信する。

6. 企画提案

(1) 企画提案の提出書類及び提出部数

提出書類はそれぞれ 10 部(正本 1 部、副本 9 部)提出すること。各書類について PDF 化したものを CD-R または DVD-R で併せて提出すること。

① 業務の実施体制調書(様式 4 の 2)

② 業務の実施フロー及び工程表（工程計画）（様式 4 の 3）

③ 企画提案書

企画提案は、仕様書及び「平城+相楽 100 年つぎの 50 年に向けて」の「07 まちづくりの方向性」を十分に理解した上で、以下の項目について行うものとする。なお、提案内容は、「08 プロジェクトの可能性」の PJ-1~PJ-6 の内容に限らず、自由な提案を可能とする。

a. 公共空間のポテンシャル・課題の設定及び駅前広場の交通実態調査方法

b. a を踏まえた社会実験の具体的な内容及び検証事項

c. 平城・相楽ニュータウンの持続発展的なあり方及び官民連携キーププロジェクトの具体的な内容・ビジュアルイメージ

d. 自律的な PPP 組織の考え方と組織化へのプロセス

e. 平城・相楽ニュータウンリニューアルへのロードマップ（短・中・長期）

④ 見積書

別紙「仕様書」の全ての業務（企画提案内容を含む。）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) 提出方法等

① 提出期間

令和 4 年 5 月 30 日（月）午前 9 時から令和 4 年 6 月 24 日（金）午後 5 時まで

② 提出場所

〒630-8580

奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市都市整備部都市政策課

③ 提出方法

持参、送付（信書便）により提出すること（送付については、上記提出期間内必着とする）。持参の場合は、奈良市役所の閉庁日を除く、各日午前9時から午後5時までに提出すること。

(3) その他留意事項

① 企画提案書の書式等

- a. 用紙サイズは、原則 A4 版とし、用紙の向きは縦・横いずれかで統一すること。必要に応じて A3 版を使用しても差し支え無いが、片袖折り等により A4 版に収めること。
- b. 文字サイズは、10 ポイント以上とする。
- c. 使用する言語は日本語とし、通貨は日本円とする。
- d. 両面印刷で 10 枚（20 ページ）以内とし、カラー印刷とする。なお、A3 版を使用した場合は 1 面を 2 ページと数えることとする。
- e. ページ番号を付けること。

② 企画提案書の作成について

- a. 仕様書を踏まえること。
- b. 提案内容は、すべて事業者自ら実現できる範囲内のものとし、できるだけ具体的に記載すること。
- c. 仕様書以上の業務項目・内容が盛り込まれている場合は、そのアピールポイントが容易にわかるように記載すること。
- d. 正本は提案事業者名入りの表紙を付けること。副本はいずれのページにも提案事業者名及び提案事業者名を類推させるロゴ等を一切記載しないこと。

7. 質問の受付及び回答

(1) 受付期間

令和4年5月30日（月）午前9時から令和4年6月6日（月）午後5時まで

(2) 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、次のメールアドレス宛てに送信すること。電話及び直接来所による質問には応じない。

メールアドレス toshiseisaku@city.nara.lg.jp

(3) 質問に対する回答

令和4年6月9日（木）までに、質問書を提出した事業者及び参加申請書を提出した全ての事業者に対して、参加申請書に記載されたメールアドレス宛てに電子メールで回答する。

8. 事業者の選定

「平城・相楽ニュータウンにおける官民連携手法導入検討調査業務選定委員会」（以下「委員会」という。）が事業者を選定する。

(1) プレゼンテーション

① 実施日及び場所

実施日：令和4年7月1日（金）（予定）

実施場所：奈良市役所中央棟1階（予定）

② 実施時間

発表時間は10分間とし、その後、質疑応答の時間を設ける。

③ その他

- a. 提案内容に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おり、プレゼンテーションは非公開で行う。
- b. プレゼンテーションで使用する資料は、提出された企画提案書のみとする。企画提案書にない追加提案や追加資料の配布は禁止とするが、提出された企画提案書と同一の図案や写真を用いた説明用資料等の使用は可能とする。説明用資料を使用する場合は、6月28日（火）までに、使用するデータを担当課宛てに電子メールで送付すること。
- c. プレゼンテーションにおいては、本市が用意するノートパソコン、プロジェクター、スクリーンを使用するものとする。
- d. プレゼンテーションは、オンライン会議システム（webex）を併用して行う。プレゼンテーション実施者は、オンラインで参加する委員にも情報が適切に伝わるよう配慮すること。また、プレゼンテーション中のノートパソコンの操作は、プレゼンテーション出席者のうちいずれかが行うこと。なお会場内には、プレゼンテーション実施者を撮影するビデオカメラは設置しない。
- e. プレゼンテーション出席者数は、実施者1名、その他補助する者2名以内の計3名以内とする。プレゼンテーションは本業務に直接携わる者が行うこととする。
- f. 遅刻又は欠席した場合は、参加申請を辞退したものとみなす。

プレゼンテーションの詳細や、上記記載事項に変更がある場合は、別途参加承認通知書にて通知する。

(2) 評価基準

① 評価項目及び配点（100点満点）

- | | |
|--------------------|-----|
| ・ 配置技術者（企業）の経験及び能力 | 20点 |
| ・ 企画提案 | 80点 |
| ・ 見積書 | 参考 |

詳細は別表のとおり

(3) 選定方法等

- ① 企画提案書等提出書類及びプレゼンテーションの内容を評価し、単純合計点数が高い事業者より順に、交渉権第1位及び第2位となる事業者各1社を選定する。
- ② 委員会は審査基準表に基づき、提出書類に記載された内容を審査項目ごとに採点する。

9. 審査項目及び審査基準

(1) 審査

企画提案書は、具体的な契約交渉を行う事業者を選定するためのものである。

企画提案書によって企画力や実現可能性、業務遂行能力などを審査するが、提案内容がそのまま契約内容となるものではない。

具体的な契約内容及び委託金額は、本市との交渉を通じて決定する。

(2) 審査基準

企画提案書等提出書類及びプレゼンテーションにより、別表「平城・相楽ニュータウンにおける官民連携手法導入検討調査業務選定審査表」に基づき評価を行い、総合的に判断する。なお、最低基準点を60点とし、審査の結果、評価点がこれを下回った事業者については選定しないこととする。(参加者が1事業者のみであっても、同様とする。)

10. 選定結果の通知

選定結果は、企画提案書等を提出したすべての事業者に速やかに通知する。また、交渉権第1位、第2位に選定された事業者については、その旨を付して通知する。

なお、通知方法は、参加申請書に記載されたメールアドレス宛てに電子メールを送信する。選定に関する異議等は受け付けない。

11. 参加者の失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 前記4.参加資格の要件を満たさなくなった者。
- (2) 提出書類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があった場合。
- (4) 見積書の見積額（税込）が前記2の予算額を超えている場合。

12. 契約に関する事項

(1) 契約の締結

交渉権第1位に選定された事業者と本市が協議し、企画提案書による内容を基本として、業務の委託に係る仕様を確定させたうえで契約を締結する。なお、交渉権第1位に認定された事業者との契約締結交渉の結果、合意に至らなかった場合は、交渉権第2位に選定された事業者と交渉を行うものとする。

(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又は一部を免除する。

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) 企画提案書提出期間終了後の提案等の修正または変更は一切認めない。
- (3) 提出された書類は返却しない。
- (4) 同一事業者からの複数の企画提案書の提出は認めない。
- (5) 企画提案書等は、事業者選定に伴う作業等に必要な範囲において、複製を作成することがある。
- (6) 提出書類の著作権は参加申請者に帰属するが、本市が本件の選定の公表等に必要な場合には、本市は提出書類の著作権を無償で使用できることとする。
- (7) 本プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、奈良市情報公開条例に基づき、提出書類を開示する場合がある。
- (8) 委託業務の全部又は一部の処理を第三者に委託し、又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. 担当課（問合せ先）

〒630-8580

奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市役所都市整備部都市政策課

電話 0742-93-6598（直通）

電子メール toshiseisaku@city.nara.lg.jp

15. スケジュール (予定)

項 目	日 程
公告日	令和4年5月30日(月)
参加申請書の受付	令和4年5月30日(月) 9:00～ 令和4年6月10日(金) 17:00
参加承認通知	令和4年6月13日(月)
質問の受付	令和4年5月30日(月) 9:00～ 令和4年6月6日(月) 17:00
質問の回答	令和4年6月9日(木)
企画提案書の受付	令和4年5月30日(月) 9:00～ 令和4年6月24日(金) 17:00
プレゼンテーション審査(予定)	令和4年7月1日(金)
審査結果通知日(予定)	令和4年7月5日(火)

〈別表1〉平城・相楽ニュータウンにおける官民連携手法導入検討調査業務選定審査表(1/2)

●配置技術者（企業）の経験及び能力

評価項目	評価の視点		評価点					合計
		判断基準	評価点		小計			
配置技術者 （企業）の 経験及び 能力	技術者 能力	技術者の能力を次のとおり評価する。 認定都市プランナー ※ / MBA / 一級建築士 ①上記のうち2つ以上を有する ②上記のうち1つを有する ③上記①②以外 ※：応用分野「景観・都市デザイン」、都市・地域マネジメント「都市・地域経営」、 「プロジェクトマネジメント・エリアマネジメント」のいずれか	管理技術者 主任技術者	照査技術者	管理 技術者	主任 技術者	照査 技術者	/5
	業務執行 技術力	本業務における公告日までに完了した類似業務の実績を次のとおり評価する。 類似業務 ・公共空間におけるPPP/PFI手法の導入に関する調査・支援業務 ・地域の課題解決に向けた公共空間に関する社会実験の実施業務 ・エリアマネジメントに関する調査・支援業務 ①同一業務内で上記3つの類似業務の実績を有する ②同一業務内でないが、上記3つの類似業務の実績を有する ③上記①②以外	①：5 ②：2.5 ③：0					/5
	実施体制	技術者が適切に配置され、必要な人員が確保されているとともに、業務遂行に向け、エリアマネジメントあるいは社会実験の実施経験を有する人材、企業など、適切な専門性や実績を持った人員が配置された実施体制になっている場合に優位に評価する。	A：5 D：2 B：4 E：1 C：3 F：0					/5
	業務の実 施フロー 及び 工程計画	業務の実施フローが明確かつ現実的で、工程表について、業務の内容、目的を理解し、企画提案内容との整合が図られ、妥当性が高い場合に優位に評価する。	A：5 D：2 B：4 E：1 C：3 F：0					/5
								/20

〈別表2〉平城・相楽ニュータウンにおける官民連携手法導入検討調査業務選定審査表(2/2)

●企画提案

評価項目	評価の視点		企画 提案	評価点			合計	
		判断基準		評価点		小計		
企画提案	社会実験	社会実験の具体的な内容及び検証事項が、平城・相楽ニュータウンの現状分析に基づいているとともに、持続発展的な魅力のある公共空間づくりにつながる内容になっている場合に高く評価する。	a b	A：10 D：4 B：8 E：2 C：6 F：0		/10		
	地域理解 調整力	「新たな公共」である自律的PPP組織の担い手となり得る、平城・相楽ニュータウンで当事者意識を持ちながら活動している地元商店、地元企業、地域住民を含む、あらゆるプレイヤーを発掘・巻き込んでいく方法が、現実的かつ効果的なものになっているとともに、PPP組織を持続的に成長させ、運営を戦略的かつ円滑に進めるための方策が提案されている場合に高く評価する。	b c d	A：20 D：8 B：16 E：4 C：12 F：0		/20		
	デザイン性	ハード・ソフトの視点を踏まえ、平城・相楽ニュータウンのリニューアルに対する期待が膨らむような都市デザインの観点から魅力的なビジュアルイメージとなっている場合に高く評価する。	c	A：10 D：4 B：8 E：2 C：6 F：0		/10		
	先導性	新型コロナ危機を契機とした、人々の「働き方」「暮らし方」に対する意識や価値観の変化及び多様化を捉えた、ニューノーマルに対応した提案である場合に高く評価する。	c d	A：15 D：6 B：12 E：3 C：9 F：0		/15		
		市町村の垣根、官と民の垣根を超えたまちづくりにより各行政の財政負担を軽減しながら、民間のノウハウを最大限に活かし、新たな機能導入や付加価値を創出する提案である場合に高く評価する。	c d	A：15 D：6 B：12 E：3 C：9 F：0		/15		
理解度 実現性 継続性	「平城+相楽10000の50年に向けて」の「07まちづくりの方向性」を十分に理解した上で、提案内容に説得力があり、実現可能であるとともに、エリアの再生を目指すだけでなく、将来にわたり自立した地域経営を実現する提案である場合に高く評価する。	c d e	A：10 D：4 B：8 E：2 C：6 F：0		/10			
								/80

※評価点は、審査員による5段階評価（A：特に良い、B：良い、C：普通、D：やや劣る、E：劣る、F：提案なし）を行い、その平均点により算出する。