

二中地区（第二）まちづくり調査 業務に係る公募型プロポーザル実施要領

以下のとおり二中地区（第二）まちづくり調査業務の企画提案を公募により広く募集する。業務の目的を達成するうえで有効な提案を募り、最良な提案を選定するため、プロポーザルの実施に必要な事項を定める。

1 業務の趣旨・目的

二中地区土地区画整理事業は昭和 45 年に区域決定され、昭和 62 年から区域を 4 分割し、順次施行しているが、二中地区（第二）のみ現在未施行となっている。地域住民の高齢化及び人口減少が進み、建物の老朽化や交通インフラの未整備による居住環境や防災上の安全性が課題となっている。また、中央前橋駅や中心市街地と隣接していて、都市機能誘導区域及び居住誘導区域としての役割を果たすことが求められている。

このことをふまえ、本業務は二中地区（第二）土地区画整理事業の事業化に向け、居住環境の向上、災害防止及び宅地利用の促進を図るため、まちづくりの方向性を定めることを目的とする。

2 業務の内容

業務内容の詳細は、「別紙 1 二中地区（第二）まちづくり調査業務仕様書（案）」を参照すること。

3 予算額

10,000,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

※これを上限とし、提案の内容に係らず、この上限額を超える提案は受け付けない。

4 履行期間

契約締結日から令和 8 年 2 月 27 日まで（予定）

本業務は債務負担行為に係る契約とする。

5 応募資格

次に掲げる条件をすべて満たし、業務を安定的・円滑に実施できることとする。

- (1) 1つの事業者が単独（以下、「単独事業者」という。）で応募する場合は、(2)のイ及びウの双方を満たすことを条件とする。
- (2) 複数の事業者でグループを構成して（以下、「コンソーシアム」という。）応募する場合は、以下、ア～キの全ての条件を満たすこととする。
 - ア コンソーシアムを構成する事業者（以下、「構成事業者」という。）のうち、1 者が代表事業者として本市に届け出ることとし、本プロポーザルへの申請以降の手続きは代表事業者が行うこと。
 - イ 構成事業者のうち 1 者以上は、群馬県内に、本社若しくは本店又は本市との契約にあたり委任先として登録している支社若しくは支店（営業所、事務所を含む。）を有する者であること。
 - ウ 構成事業者のうち 1 者以上は、前橋市測量、建設コンサルタント業務等競争入札参加

資格審査申請を行い入札参加資格の認定を受け、業種区分は「土木関係建設コンサルタント業務」のうち部門「都市計画及び地方計画」及び「道路」に登録されている者であること。

エ 構成事業者は、法人格を有している者であること。

オ 単独事業者が他のコンソーシアムの構成事業者として参加することはできない。

カ コンソーシアムで参加した構成事業者が、他のコンソーシアムの構成事業者として参加することはできない。

キ 構成事業者は、コンソーシアム協定書を締結すること。

(3) コンソーシアム及び単独事業者に共通する条件

ア 地方自治法施行令第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。

イ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定による本市の入札参加制限を受けていない者であること。

ウ 前橋市暴力団排除条例（平成23年前橋市条例第38号）に規定する暴力団員等（地方自治法施行令第167条の4第1項第3号の規定に該当する者を除く。）でないこと。

エ 企画提案募集に係る公告の日から受託者候補の特定の日までの期間に、前橋市物品の製造等業者指名停止措置要綱第2条又は前橋市建設工事等暴力団排除対策措置要綱第2条の規定による指名停止期間中の者ではないこと。

また、本市の入札参加資格を有しない者にあつては本企画提案募集に係る公告の日から受託者候補の特定の日までの期間に、指名停止の措置要件に該当する行為を行っていない者であること。

オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始又は民事再生法（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（会社更生法第199条第1項の規定による更生計画の認可又は民事再生法第174条第1項の規定による再生計画の認可がされている者を除く。）でないこと。

カ 国税及び地方税を滞納しているものでないこと。

6 技術者要件

本業務に配置する主任技術者、照査技術者は、以下の（１）～（４）の要件を満たしている者とする。

(1) 主任技術者

主任技術者は、仕様書等に基づき、各担当者を取りまとめ、監督員と打合せ協議を行い、本業務を遂行する上で、技術上の管理を行うために必要な能力と経験を有する技術者であり、次の全てに該当するもの。

ア 技術士（建設部門又は総合技術監理部門：都市及び地方計画）の資格を有する者

イ 土地区画整理士の資格を有する者

(2) 照査技術者

照査技術者は、主任技術者と同等以上の資格保有者であること。

(3) その他留意事項

ア 主任技術者と照査技術者は、兼務することはできない。

イ 主任技術者及び照査技術者は所属事業者と参加意向申出書提出のあった日以前に3か月以上の直接的な雇用関係にあること。

7 スケジュール

プロポーザル公告日	11月5日(火)
実施要領等の公表	11月5日(火)
実施要領等に関する質問の受付期限	11月13日(水) 17時必着
実施要領等に関する質問の回答日	11月19日(火)
参加意向申出書提出期限	11月22日(金) 17時必着
企画提案書等提出期限	12月10日(火) 12時必着
第一次審査(書類)結果通知	12月18日(水)
第二次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)	12月26日(木)(予定)
第二次審査結果通知・優先交渉者の決定	1月10日(金)(予定)
業務契約締結・審査結果の公表	優先交渉者と協議が整い次第

※上記のスケジュールは変更となる可能性がありますのでご了承ください。

8 実施要領等の配布

(1) 配布期間 令和6年11月5日(火)～令和6年11月22日(金) 12時まで
(土曜日、日曜日及び祝日等の閉庁日を除く。)

(2) 配布方法 ア 前橋市役所 都市計画部 区画整理課(市庁舎9階)で配布

※配布時間は8時30分～17時15分

(ただし、最終日は8時30分～12時まで)

イ 前橋市ホームページからダウンロード

「ホーム>産業・ビジネス>入札・契約情報>プロポーザル」を参照

9 応募の手続きに関する事項

本プロポーザルに応募する者は、次のとおり参加意向申出書及び企画提案書等を提出すること。

(1) 参加意向申出書について

参加意向申出書提出時点で、応募資格をすべて満たしていない場合でも、企画提案書等提出時に応募資格をすべて満たしていることを条件に、参加意向申出書の提出を認める。

なお、企画提案書等提出時に応募資格をすべて満たしていることが確認できない場合は、本プロポーザルへの参加を認めない。

ア 受付期間 令和6年11月5日(火)～令和6年11月22日(金) 17時必着

イ 提出場所 前橋市役所 都市計画部 区画整理課 換地係(市庁舎9階)

ウ 提出方法 持参又は郵送、電子メールにより提出

①持参の場合

8時30分から17時必着とすること。

(土曜日、日曜日及び祝日等の閉庁日を除く。)

②郵送の場合

一般書留または簡易書留のいずれかの方法とし、受付期間内に必着とすること。

③電子メールの場合

「17 提出先・問い合わせ先（事務局）」に記載のメールアドレス宛てに送付し、受付期間内に必着とすること。

なお、件名は「二中第二プロポ 参加意向申出書」とすること。

※②、③の場合は、確認のため事前に事務局まで電話をすること。

エ 提出書類 「12 提出書類 番号1」

オ 提出部数 正本1部

(2) 応募資格確認書類について

応募資格確認書類は、企画提案書等と併せて提出すること。

ア 提出書類 ①コンソーシアムの場合、「12 提出書類 2～8」

②単独事業者の場合、「12 提出書類 2」

イ 提出部数 正本1部

ただし、コンソーシアムの場合は「12 提出書類2～7」について構成事業者ごとに1部、提出すること。

(3) 企画提案書等の提出書類について

ア 受付期間 令和6年11月5日（火）～令和6年12月10日（火）12時必着

イ 提出場所 前橋市役所 都市計画部 区画整理課 換地係（市庁舎9階）

ウ 提出方法 持参又は郵送により提出

※電子メールによる提出は受理しません。

①持参の場合

8時30分から17時必着とすること。

※最終日は8時30分から12時必着とすること。

（土曜日、日曜日及び祝日等の閉庁日を除く。）

②郵送の場合

一般書留または簡易書留のいずれかの方法とし、受付期間内に必着とすること。

また、確認のため事前に事務局まで電話をすること。

エ 提出書類 「12 提出書類 番号9～13」

オ 提出部数 正本1部 副本5部

①A4版フラットファイルに左綴じし、提出書類番号順にまとめ、提出すること。

②正本は、表紙と背表紙に、業務名と提案者名（コンソーシアムの場合は、コンソーシアム名）を記入すること。

③副本は社名や社名等が特定できる表現は一切削除すること。

カ 留意事項 企画提案書及び提案見積書の作成にあたっては、別紙2「企画提案書等作成上の留意事項」を参照すること。

10 質問受付及び回答について

実施要領等に関する質問については以下のとおりとする。

- ア 受付期間 令和6年11月5日（火）～令和6年11月13日（水）17時必着
- イ 提出場所 前橋市役所 都市計画部 区画整理課 換地係（市庁舎9階）
- ウ 提出方法 質問票（様式第8号）に質問事項を記入し、電子メールで提出すること。
その際、受信確認のため事前に事務局まで電話をすること。
- エ 回答方法 応募者の提案内容に関わるもの等を除く、回答は質問者の氏名等を伏せたうえで、随時、前橋市ホームページにて公表する。
なお、すべての質問の回答内容は令和6年11月19日（火）までに、前橋市ホームページにて公表する。
「ホーム＞産業・ビジネス＞入札・契約情報＞プロポーザル」を参照

11 審査方法について

提出された書類に基づき、第一次審査を実施する。その後、企画提案に関するプレゼンテーション・ヒアリングによる第二次審査を実施し、その結果最も優れた企画提案を提出した者を、契約の優先交渉者として決定し、交渉を行う。なお、応募者が1者の場合でも本審査は行うこととする。

（1）第一次審査（書類）

提出書類の内容で審査を行い、上位者を第二次選考の対象とする。なお、応募者数に関わらず、内容評価点のうち、得点が45%未満の場合は、第二次審査の選考対象から除外する。

第一次審査の結果通知は、令和6年12月18日（水）までに電子メールにて各応募者へ通知する。なお、審査の経緯及びその内容については公表しない。また、審査結果についての異議申し立てについては受け付けない。

（2）第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）

- ア 実施日 令和6年12月26日（木）（予定）
- イ 実施場所 中央公民館（群馬県前橋市本町2丁目12-1 前橋プラザ元気21）
※詳細な時間、場所については別途通知する。
- ウ 実施時間 1者につき30分程度
（プレゼンテーション15分以内、ヒアリング15分程度）
- エ 出席者 ①1者につき、5名以内とする。
②主任技術者となる予定の者は原則、出席すること。
- オ 留意事項 ①プレゼンテーションは提出した企画提案書等の内容を基に行うものとし、当日の追加提案や追加資料の配布は認めません。
②プロジェクター・スクリーンを使用する場合は予め市に申し出ること。
③PCを使用する場合は、各者で持参すること。
④第二次審査は個別に行い、非公開とする。

（3）選定方法

- ア 選定は、市職員及び自治会長等で構成される「二中地区（第二）まちづくり調査

業務委託事業者選定審査委員会」を設置し、企画提案内容と提案見積価格の評価を合算した総合評価にて選定する。

イ 本業務の選定審査委員は以下のとおり

- ・城東町四丁目自治会 会長
- ・城東町五丁目自治会 会長
- ・二中地区（第一）土地区画整理審議会 会長
- ・前橋市都市計画部 部長
- ・前橋市未来創造部 部長

ウ 評価は「内容評価」及び「価格評価」、「プレゼン・ヒアリング評価」を行い、最も評価の高い提案者が優先交渉権を得るものとする。ただし、交渉の段階で不調に帰した場合は、次点提案者と交渉を行うこととする。

エ 「内容評価点」は、提出された書類により評価する。

オ 「プレゼン・ヒアリング評価点」は、プレゼンテーション及びヒアリングにより評価する。

カ 「評価補正点」とは、特出すべき評価がある場合に行なう補正点である。

キ 最も高い評価点の者が複数いる場合は、内容評価点の最も高い者を優先交渉者とする。内容評価点も同点の場合は、提案見積額の最も低い者を優先交渉者とする。

（４）評価項目

	評価項目		最大配点	評価の視点
第一次審査	内容評価点	業務実施能力	50点	・技術者の役割分担が明瞭で、業務従事者間及び市との連絡調整が速やかに行える信頼性の高い体制となっているか。 ・配置技術者について、相応の能力を有する資格や同種・類似業務実績をもつ技術者が配置され、本業務に適正に従事できるか。 ・提案者が同種・類似業務の実績で、高い技術力・発想力を活かした成果をあげているか。 ・業務量を的確に把握し、効率的な手順で無理なく十分な内容検討が行えるスケジュールが示されているか。 ・前橋市及び当該地区周辺の状況に精通しており、地区状況について理解しているか。
		業務の理解度	30点	・二中地区（第二）周辺地区及び周辺地域の地域特性、交通状況、開発動向等の現状や課題について理解しているか。 ・本市の上位・関連計画を理解し、本市における二中地区(第二)周辺地区の位置付けの認識は的確か。

	企画 提案	120点	・居住誘導区域に指定されている本地区の、居住環境向上、災害防止及び宅地利用増進を図るためのまちづくり方針策定の検討プロセスと方向性が適正に提案されているか。 ・二中跡地を活用した市街地形成に向けた検討手法が提案されているか。 ・地域住民等の意向の抽出及びまちづくり方針や設計内容への反映、合意形成の方法等が適正に提案されているか。 ・提案を裏付ける類似実績などが明示されており、提案の実現可能性が高いと想定されるものか。 ・企画提案書は、的確な図表や文書表現となっており、分かりやすいか。
	価格評価点 10点 $\text{価格評価点} = \text{配点} \times (\text{最低提案見積額} \div \text{提案見積額})$ ただし、最低提案見積額は7,500千円を下限值とし、それを下回る提案見積であっても7,500千円として評価する。		
	プレゼン・ ヒアリング 評価点	80点	・企画提案書の内容を充分かつ分かりやすくプレゼンできているか。 ・業務実績の経験、能力が確認できるか。 ・提案内容について、経験、能力の裏付けがあるか。 ・業務に取り組む強い意志、積極性が感じられるか。 ・ヒアリングの応対から、信頼性・柔軟性が感じ取れ、円滑な業務遂行と成果が期待できるか。 ・わかりやすく、明確に、素早い対応が出来るか。
第 二 次 審 査	評価補正点	10点	・特出すべき評価がある場合に行なう補正点

(5) 選定結果の通知及び公表

第二次審査の選定結果は、令和7年1月10日（金）（予定）に第二次審査の参加者へ文書により通知する。

また、優先交渉者の決定について前橋市ホームページ（ホーム＞産業・ビジネス＞入札・契約情報＞プロポーザル）にて公表する。

なお、審査結果についての異議申し立てについては受け付けない。

(1) 提出書類について

次の書類を提出すること。

ただし、企画提案書等提出時点で前橋市の入札参加資格を有している者は、番号3～7の書類を不要とする。

番 号	提 出 書 類 名	備 考
1	参加意向申出書	・様式第1号を使用すること。
2	誓約書	・前橋市の入札参加資格を有している者は、様式第2-1号、 有していない者は、様式第2-2号を使用すること。
3	事業者の概要	・沿革や事業分野等が分かるもの（会社のパンフレット等） を提出すること。
4	登記事項証明書（原本）	・法務局で発行する現在事項証明書または履歴事項証明書 ・発行後3ヶ月を超えないもの
5	法人税、消費税及び 地方消費税納税証明書（原本）	・税務署発行の「その3の3（未納の税額がないことの証明）」 様式 ・発行後3ヶ月を超えないもの
6	完納証明書（原本） または 納税証明書（原本）	・次の証明書を提出すること。 （発行後3ヶ月を超えないもの） なお、納税証明書を提出する場合は直近1か年分を提出すること。 ア. 前橋市で課税がある場合（前橋市に本店・支店・営業所・ 事務所等がある場合等） 前橋市が発行する完納証明書 イ. 上記以外の場合 本店所在地の市町村等が発行する完納証明書又は法人市 町村税の納税証明書 ただし、本店所在地が東京23区内の場合は、都税事務 所が発行する法人住民税納税証明書
7	直近の決算に係る財務諸表 （直近2か年分）	・貸借対照表及び損益計算書の写し（様式任意）
8	コンソーシアム協定書の写し	・コンソーシアムの場合のみ提出すること。 ・協定書は国土交通省の「建設コンサルタント業務等におけ る共同設計方式の取扱いについて（平成10年12月10日）」 の別紙1「〇〇共同体協定書」に準拠して作成すること。
9	企画提案書	・コンソーシアムは様式第3-1号、単独事業者は様式第3 -2号を使用すること。
10	業務実績調書	・様式第4号を使用すること。 ・コンソーシアムの場合は、構成事業者ごと提出すること。 ・記載した業務実績の契約書の写しを添付すること。

1 1	業務体制表	・様式第 5 号を使用すること。
1 2	担当者実績調書	・記載した業務実績の契約書の写しを添付すること。 ・様式 6 号を使用し、主任技術者及び照査技術者は、同種または類似業務実績を示す資料（主任技術者通知書や照査技術者通知書等、携わった業務における当該担当者の役割が分かるもの、コピー可）を審査の参考資料として添付すること。
1 3	提案見積書	・コンソーシアムは様式第 7－1 号、単独事業者は様式第 7－2 号を使用すること。 ・提案見積内訳書（様式任意）を添付すること。
1 4	質問票	・様式第 8 号を使用すること。
1 5	参加辞退届	・様式第 9 号を使用すること。
※	提出書類チェックリスト	・企画提案書等提出時に併せて、提出すること。

（２）提出書類の取扱いについて

- ア 提出書類の差し替え、修正、追加等は認めない。ただし、選定審査委員会からの要請があったものについてはこの限りではない。
- イ 提出書類は返却しない。
- ウ 提出書類は必要な範囲において複製を作成することがある。
- エ 選定に係る公表等を行う場合に、企画提案書等の内容を全部または一部を使用する場合がある。
- オ 提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合は無効とする。

1 3 契約

- （１）企画提案内容がそのまま契約内容となるものではなく、具体的な契約内容及び金額は前橋市との交渉により決定する。
- （２）優先交渉者との交渉が不調に終わった場合、次点提案者と交渉する場合がある。
- （３）本業務により作成された成果品に関するすべての権利は前橋市に帰属する。
- （４）本業務は、地方自治法第 2 1 4 条の規定による債務負担行為に基づく契約である。
- （５）契約保証金 有り
（別紙「契約保証金の納付について」を参照してください。）

1 4 失格事項

- （１）実施要領に違反した場合
- （２）提出書類に虚偽または不正の記載があった場合
- （３）選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- （４）正当な理由なくプレゼンテーション・ヒアリングに応じなかった場合
- （５）公告の日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が発生した場合
- （６）その他、公正を欠いた行為があったと認められた場合

1 5 留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る一切の費用は提案者の負担とする。
- (2) 採用された提案書等の著作の使用権は前橋市に譲渡する。
- (3) 提出された提案書等は、前橋市情報公開条例に基づき、公開することがある。
- (4) 本実施要領に定めるもののほか、必要な事項については事務局が定める。

16 その他

参加の辞退について

参加意向申出書提出後、辞退する場合は参加辞退届（様式第9号）を使用し、前橋市都市計画部区画整理課換地係へ持参または郵送により提出すること。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。

17 提出先・問い合わせ先（事務局）

〒371-8601

群馬県前橋市大手町二丁目12-1

前橋市 都市計画部 区画整理課 換地係 担当：永塚・尾崎

電話番号 027-898-6913（直通）

F A X 027-221-2361

Email: kukakuseiri@city.maebashi.gunma.jp