

第四次栗東市都市計画マスタープラン及び栗東駅周辺まちづくり基本方針の見直し策定委託業務に係る公募型プロポーザル実施要領

1. 目 的

本要領は、第四次栗東市都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）及び栗東駅周辺まちづくり基本方針（以下「駅周辺基本方針」という。）の見直し策定委託業務に係る契約の相手方となる事業者の選定に当たり、公募型プロポーザルの実施方法等の必要な事項を定めることを目的とする。

なお、本公募型プロポーザルの実施にあたっては、本業務におけるプロセスや手法等について、より効率的かつ効果的な手法を取り入れた有益な提案を募集する。

2. 業務概要

（１）業務名

第四次栗東市都市計画マスタープラン及び栗東駅周辺まちづくり基本方針の見直し策定委託業務

（２）業務内容

①都市計画マスタープランは、令和２年８月の策定から約５年が経過し、計画期間の中間期にあたり、前期の取り組みの評価・検証を行う。また、この評価・検証や現行の都市計画マスタープラン策定以降に策定された上位計画である「第六次栗東市総合計画（後期基本計画）」・関連計画である栗東市デジタル田園都市総合戦略（第３期栗東市総合戦略）のほか、農業・商業・工業・観光・交通等の関連する計画（以下「上位計画・関連計画等」という。）との整合・反映を図りつつ、「第四次栗東市都市計画マスタープラン及び栗東駅周辺まちづくり基本方針の見直し策定委託業務特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）」のとおり、目標年次である次の５年間に向け、都市構造形成の具体的な施策・事業や方法等の検討を行い、効果的な土地利用の推進や子育て世代の地元定着（転出超過抑制）に繋がるよう時代の変化に対応した見直し（一部改定）を行う。

②駅周辺基本方針は、栗東駅東口公共用地の有効活用の方策を含む栗東駅周辺におけるまちづくり方針を取りまとめたものである。平成２６年１０月の策定から１０年が経過し、“栗東駅ならではの”まちづくりを推進していくため、栗東駅東口の公共用地の活用手法等を含む今後の方向性等について、上位計画・関連計画等との整合を図りつつ、「特記仕様書」のとおり、現行方針の見直しを行い、駅周辺基本方針等を定める。

（３）履行期間

契約締結日から令和９（２０２７）年３月２６日（金）まで

3. 予算額（見積限度額）

本業務に係る委託料の上限は、１６，０００，０００円（消費税及び地方消費税を含む）とする。

この金額は、契約予定金額を示すものではなく、提案内容の規模を示すためのものである。なお、提案見積金額は、この限度額を超えてはならない。提案見積金額が限度額を超えた場合は、失格とする。

4. 実施形式

(1) 募集方法

公募型プロポーザルにより提案募集を行う。

(2) 選定方法

事業者より提出された書類及びプレゼンテーションをもとに所要の審査を行い、最も優れた事業者を選定する。

5. 日 程

項目	期日	備考
公募による募集	令和7年5月30日（金）～ 令和7年6月20日（金）	市ホームページに実施要領等を掲載
質問書提出期間	令和7年6月2日（月）～ 令和7年6月11日（水）16時	【電子メール】
質問書回答	令和7年6月13日（金）	市ホームページに掲載
参加意思表明書の提出期限	令和7年6月20日（金）16時	【持参又は郵送(必着)】
参加資格審査の結果通知	令和7年6月24日（火）まで	電話・メールにて通知
企画提案書等の提出期限	令和7年6月27日（金）16時	【持参又は郵送(必着)】
プレゼンテーションの実施	令和7年7月14日（月）（予定）	
選定結果の通知	令和7年7月中旬	郵送にて通知 また市ホームページに掲載
契約締結	令和7年7月下旬	

※上記スケジュールは予定のため、変更することがある。

6. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の要件を全て満たす者でなければならない。

①平成27年度以降（過去10年間）公示日までに完了（同種業務は受託期間中のものも対象とする。）した次に示す同種又は類似業務について、3件以上の実績を有していること。

- ・同種業務：市都市計画マスタープランの策定、改訂（定）に関する業務
駅周辺まちづくりに関する業務
- ・類似業務：都市計画区域マスタープランの策定、改訂（定）に関する業務
市総合計画および総合戦略の策定、改訂（定）に関する業務
市立地適正化計画の策定、改訂（定）に関する業務
駅周辺まちづくり合意形成支援に関する業務

②栗東市建設工事等指名競争入札参加者の格付け及び選定の基準（昭和63年訓令第1号）第2条に基づく申請業者で、建設コンサルタント「都市計画及び地方計画」に登録する者（令和7・8年度登録で近畿二府四県に本店・支店を置くものに限る。）であること。

③企画提案書等応募書類提出期限において、栗東市建設工事等指名停止基準（平成元年2月1日公示第4号）第2条及び第3条に基づく指名停止の措置期間中でないこと。

④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。

- ⑤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てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）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（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- ⑥破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者又は会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てをしている者でないこと。
- ⑦栗東市暴力団排除条例第6条により、次のアからカまでのいずれの場合のいずれにも該当しないこと。
- ア 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員またはその支店もしくは営業所等の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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。以下この号において「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められること。
- イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められること。
- ウ 役員等が自己、自社もしくは第3者の不正の利益を図る目的または第3者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用するなどしたと認められること。
- エ 役員等が、暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められること。
- オ 役員等が暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められること。

7. 質疑・回答

(1) 提出方法

- ・質問書（様式6）により、電子メールにて提出すること。なお、評価及び審査に関する質問については、一切受け付けない。
- ・電子メールの件名に「第四次栗東市都市計画マスタープラン及び栗東駅周辺まちづくり基本方針の見直し策定委託業務に係る公募型プロポーザルに関する質問（事業者名）」を記載すること。
- ・電子メール送信後（土日祝日を除く。）、必ず電話による受信確認を行うこと。
- ・電話又は口頭による質問は受け付けない。

(2) 提出期限

令和7年6月11日（水）16時00分まで（必着）

(3) 提出先

「15. 問い合わせ先」まで、電子メールにて提出すること。

(4) 回答方法

令和7年6月13日（金）に市ホームページに掲載する。

8. 参加申込・資格審査

(1) 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望するものは、本実施要領、特記仕様書及び栗東市財務規則（昭和46年規則第18号）等の各規定を理解した上で、次の書類を提出すること。

- ①参加意思表明書（様式第1号）
- ②参加資格確認書（様式第2号）
- ③会社概要書（様式第3号）
- ④業務実績書（様式第4号）
- ⑤実施体制調書（様式第5号）

ア 本事業に係る配置予定技術者の業務実績等について記載すること。

イ 管理技術者については、技術士（建設部門（都市及び地方計画））の資格を有し、技術士法による登録を行っている者又はRCCM（都市計画及び地方計画）の資格を有し、登録証等の交付を受けている者でなければならない。

ウ 主任技術者については、同種又は類似業務の実務経験を有しなければならない。

エ 配置予定技術者の保有資格を証明する書類（資格証の写し等）を添付すること。

（2）提出期限

令和7年6月20日（金）16時まで

（3）提出先

「15. 問い合わせ先」まで、持参又は郵送にて提出すること。

（4）提出方法・提出部数

持参又は郵送にて提出すること。なお、郵送の場合は、郵送されたことが証明できる方法によることとし、提出期限までに到着したものに限り受け付ける。郵便事故等により申請書類等が到着しなかったことによる異議申し立ては受け付けない。

上記（1）の提出書類を1冊のファイルに閉じ、2部提出すること。

（5）参加資格審査

提出された参加意思表明書類等を基に、参加希望者が資格要件を満たしているかについて審査し、結果については、令和7年6月24日（火）までに、電話・メールにて通知する。

9. 企画提案書等作成方法及び提出方法

（1）作成方法

①企画提案書（任意様式）

ア 企画提案書は任意様式とし、別紙「評価項目及び評価の着目点」を踏まえ、次に記載の提案内容について、「第四次栗東市都市計画マスタープラン及び栗東駅周辺まちづくり基本方針の見直し策定委託業務」の内容を分かり易く、具体的に記載すること。

・業務実施方針

本業務を実施するにあたり、業務に対しての基本認識について記載すること。

・業務実施体制及び実施工程

本業務に関する業務体制（人員配置及び有資格名）を記載し、具体的な作業工程と整合させること。

・評価テーマに対する技術提案については、テーマ（A）、（B）、（C）その他提案の4項目を審査する。

○テーマ（Ａ）

今後のコンパクトな都市構造の形成に向けて、上位計画・関連計画等との調整・整合を図った上で、地域特性を活かした秩序ある計画的な土地利用を進める必要がある。立地適正化計画の策定も見据えつつ、本市のどのような特性や将来の可能性に着目し、どのような方法や手法を用いて、実現すればよいか具体的な提案を求める。

○テーマ（Ｂ）

栗東市デジタル田園都市総合戦略（第３期栗東市総合戦略）では、「子育て世代の地元定着」のため、子育て世帯の転出抑制に向けて住宅施策の取り組みを必要としている。その実現のために、より効率的かつ効果的な手法について、提案を求める。

○テーマ（Ｃ）

栗東駅周辺について、現状や課題をしっかりと分析し、地域の特性を活かした魅力の向上とにぎわいのあるまちづくりの実現のためには、市民や駅利用者、周辺企業、周辺商業施設等から駅東口の公有地やロータリー、駅前広場などの公共空間の利活用等について意見を聞きながら進める必要がある。栗東駅前の公共空間が果たすべき役割をどのように考えて利活用をしていくべきか他市町の利活用の事例等を交えて提案を求める。

○その他提案

提案者が受託した場合の栗東市のメリットや提案者が業務を遂行する際のアピールポイント、本業務の目的を達成するにあたり、提案者独自の支援方針等を具体的に記載すること。

イ Ａ４版、両面印刷を原則とする。

ウ 企画提案書の表紙には、宛先「栗東市」、タイトル「第四次栗東市都市計画マスタープラン及び栗東駅周辺まちづくり基本方針の見直し策定委託業務」、提出年月日、会社名・代表者名を記載すること。

エ 表紙を除き、１４ページ以内（７枚以内）とすること。

オ 最小文字サイズは１０．５ポイント以上とする。

カ 特記仕様書に記載されている内容以外に、この業務の目的を達成するための有効な方法について、積極的に提案を行うこと。

キ 別途費用が必要な企画提案は、認めない。

②見積書及び見積内訳書（任意様式）

ア 提案金額は、「３．予算額（見積限度額）」に記載する額以下で提示すること。

※参考資料として、見積書及び見積内訳書（任意様式）を添付すること。（審査の参考とする。）

イ 見積書は、Ａ４版で作成すること。また、見積書の宛名は、「栗東市長」とし、会社印、代表者印を押印のこと。

ウ 見積書には、金額（消費税及び地方消費税を含む。）及び積算内訳（項目ごとの金額）を記載すること。

エ 契約額は、原則として見積額によるものとするが、特定した事業者との協議による業務内容の変更、業務量の増減等に伴い、改めて見積書の提出を依頼する場合がある。

オ 見積書の記載金額と企画提案書の記載金額に相違がある場合は、見積書の記載金額をもって所要経費とすることを基本とする。

(2) 提出期限

令和7年6月27日（金）16時まで（土日祝日を除く。）

(3) 提出先

栗東市都市整備部 都市計画課 計画・景観係

(4) 提出方法・提出部数

持参又は郵送にて提出すること。なお、郵送の場合は、郵送されたことが証明できる方法によることとし、提出期限までに到着したものに限り受け付ける。郵便事故等により申請書類等が到着しなかったことによる異議申し立ては受け付けない。

上記（1）①、②を1冊のファイルに閉じ、10部提出すること。

10. 審査方法等

本要領及び仕様書等に基づき提出された企画提案書類等の内容について、第四次栗東市都市計画マスタープラン及び栗東駅周辺まちづくり基本方針の見直し策定委託業務に係るプロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）による審査を行う。

(1) 一次審査（書類審査）

参加表明書等の提出があった者に対し、書類審査を行う。

①実施日時

令和7年7月9日（水）までに実施する。

②審査項目

「評価項目及び評価の着目点」について、書類審査を行う。

③その他

- ・本業務におけるプロポーザル審査は、「第四次栗東市都市計画マスタープラン及び栗東駅周辺まちづくり基本方針の見直し策定委託業務プロポーザル審査委員会（以下、審査委員会）」が行う。
- ・応募者数が3者を超えた場合は、審査委員会において、企画提案書等応募書類の内容を審査し、一次審査通過者を選考する。
- ・提出書類に不備等があった場合は、失格とする。
- ・結果通知は、応募者全員に審査結果を電子メールにて通知する。なお、一次審査が実施されなかった場合は、その旨を通知する。
- ・審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

(2) 二次審査

一次審査通過者に対し、プレゼンテーション（ヒアリング）を実施する。

①実施場所

令和7年7月14日（月）に実施する。（予定）

②実施場所

栗東市役所庁舎会議室を予定している。

③出席者

配置予定技術者とする。

④審査項目

「評価項目及び評価の着目点」について、プレゼンテーション審査を行う。

⑤その他

- ・時間は約30分（説明20分、ヒアリング10分）を予定し、後日、詳細を通知する。
- ・新たな資料の提出は不可とし、提出した企画提案書に基づき説明すること。
- ・パワーポイントでの説明などプロジェクターの使用を希望する場合は、企画提案書等応募書類提出時に申出すること。（パソコンは、応募者での用意となり、プロジェクターとの接続は、有線（市で用意（HDMI））で行います。）
- ・書類審査及びプレゼンテーション審査において、最高得点をあげた事業者を受託候補業者として審査委員会が選定する。
- ・評価点数が同点の場合、審査委員会の協議により選定する。
- ・総得点が1位であっても、特記仕様書に沿わない場合や得点が著しく低い審査項目がある場合は、受託候補業者に選定しないことがある。
- ・審査結果は、二次審査を受けた提案者全員に通知する。
- ・審査結果に対する異議申し立ては受け付けない。

1 1. 審査結果

審査結果については、令和7年7月中旬に全ての参加事業者にも文書で通知するとともに、市ホームページに掲載する。

1 2. 提出書類の取扱い

- ①提出されたすべての書類は返却しない。
- ②提出後の差し替え・追加は認めない。ただし、市が必要と認める場合には、追加資料の提出を求める場合がある。
- ③提出された書類は、提出者に無断でこのプロポーザルに係る審査以外には利用しない。
- ④企画提案書の提出は1者につき1案のみとする。

1 3. 情報公開及び提供

市は企画提案者から提出された企画提案書等について、栗東市情報公開条例（平成12年条例第4号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができる。ただし、事業を営む上で、競争上又は運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。

なお、本プロポーザルの受託候補者選定前において、決定に影響が出る恐れがある情報については決定後の開示とする。

1 4. その他

（1）言語及び通貨単位

手続において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。

（2）費用負担

本プロポーザルに参加するための費用は、全て参加事業者の負担とする。

やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがある。なお、この場合において、本プロポーザルに要した費用を栗東市に請求することはできない。

（3）参加辞退の場合

参加意思表明書の提出後又は企画提案書の提出後、都合により参加を辞退することとなっ

た場合は、速やかに書面（様式は任意）により、担当課宛てに提出すること。

（４）失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

- ア 参加資格要件を満たしていない場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 所定の日時及び場所に企画提案書等応募書類を提出していないとき。
- エ 実施要領等で示された提出方法、提出場所、提出期限、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- オ 審査委員会の委員又は担当職員に対し、直接又は間接的に本公募に関し援助を求めた場合
- カ 提案に参加する資格のない者が提案した場合
- キ 提案に関して、談合などの不正行為、又は参加に際して事実と反する申し込みや提案などの不正行為があった場合
- ク 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- ケ 説明会又はプレゼンテーション審査を開催した場合において、正当な理由なく欠席した場合
- コ 見積書の金額が「３．予算額（見積限度額）」に記載の金額を超過した場合

（５）著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。

ただし、受託先に選定された者が作成した企画提案書等の書類については、市が必要と認める場合には、市は受託先にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。

（６）その他

- ア 本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。
- イ 配置予定技術者の変更は、病気休暇、死亡、退職等の栗東市が認める理由のほかは認めない。
- ウ 受託候補業者に選定された後に、提案内容を適切に反映した仕様書の作成のために、業務の具体的な実施方法について提案を求めることがある。
- エ 受託候補業者の企画提案書等応募書類の内容については、協議の上、本業務の特記仕様書に反映する場合がある。
- オ 災害等、不測の事態が生じた場合は、本業務に関する手続を延期する場合がある。
- カ 業務の実施にあたっては、都市計画マスタープランに駅周辺基本方針を取り込む場合がある。

１５．問い合わせ先

〒５２０－３０８８ 栗東市安養寺一丁目１３番３３号

栗東市都市整備部 都市計画課 計画・景観係

電話番号 ０７７－５５１－０１１６（直通）

FAX ０７７－５５２－７０００

メールアドレス toshikeikaku@city.ritto.lg.jp