

広域土地利用プログラム見直し業務委託 企画提案競技（公募型プロポーザル方式）応募要領

1 企画提案競技の趣旨等

令和7年度の県の都市計画区域マスタープランの見直しに伴い、社会経済情勢の変化や市街化調整区域の土地利用に関する課題、地域の活力維持・活性化等の観点を踏まえ、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラム（広域土地利用プログラム）について、令和7年度に見直しを行うこととし、見直しのための基礎調査や同プログラムの効果検証・課題抽出及び見直し基本方針案の取りまとめに関する業務を委託する。

業務内容の一つである広域土地利用プログラムの効果検証・課題抽出に当たっては、その手法について、広域土地利用プログラム及び都市計画制度等の内容を熟知した上で、専門的な知見やノウハウを活かした創意工夫ある提案を求める必要がある。このため、これらに関する知識・経験・技術力を有した事業者を公募型プロポーザル方式により特定する。

2 業務の概要

(1) 県が委託する業務の内容

広域土地利用プログラム見直し業務委託仕様書（別紙1）のとおり

(2) 提案上限額

6,500,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

3 企画提案競技の概要

(1) 県が委託する業務名

広域土地利用プログラム見直し業務

(2) 方法

公募型プロポーザル方式

(3) 応募者

応募者は本応募要領に基づき参加の意思を表明し、応募資格を得るものとする。

(4) 評価項目

評価は以下に示す項目により行う。

評価項目		評価の着目点	配点
テーマ① 広域土地利用プログラムの効果検証・課題抽出等について	的確性	広域土地利用プログラムの目的を適切に把握した上で、効果検証及び課題抽出の手法についての確かな提案がなされている場合に優位に評価する。	5
	実現性	具体的な手法の例示等により、提案内容の実現性が高い場合に優位に評価する。	5
	専門性	当該分野の知見に基づく専門的な提案がなされている場合に優位に評価する。	5
テーマ② まちづくりにおける今後の大規模集客施設のあり方について	的確性	大規模集客施設の持つ特性等を適切に把握した上で、まちづくりの見地からの確かな提案がなされている場合に優位に評価する。	5
	独創性	視野の広い独創性のある提案がなされている場合に優位に評価する。	5
経費見積り		提案内容に対して見積りが不適切な場合は特定しない。	—

(5) 企画提案を求める評価テーマ

本業務において提案を求めるテーマは以下のとおりとする。なお、企画提案書の作成に当たっては、図表等を用い簡潔に分かりやすくまとめること。また、会社名等、法人を特定し得るものは記載しないこと。(A3 版横：様式自由、2 枚程度)

テーマ① 広域土地利用プログラムの効果検証・課題抽出等について

現在、県において、都市計画区域の区域区分の見直しが検討されていること、また、特別用途地区の指定など、市町が主体となったまちづくりが積極的に進められていることから、広域土地利用プログラムの適用区域の設定、商業ゾーンの規模制限などの的確性について検証する必要がある。

については、同プログラムの目的である以下のことを考慮し、その効果を検証し、課題の抽出及び解決に向けた着眼点や調査手法などの提案を行うこと。

- ア 市町域を超えて交通等に影響を及ぼす大規模集客施設の立地に係る広域調整
- イ 大規模集客施設の郊外立地抑制（中心市街地活性化）

テーマ② まちづくりにおける今後の大規模集客施設のあり方について

近年、大規模集客施設は「便利な買い物の場」というだけでなく、医療モールや交流スペースが併設され、また、体験型ショッピングセンターとして娯楽要素が追加されるなど、その形態が変化している。また、単なる雇用の確保に止まらず、地元市町との災害時の連携協定の締結など、一定の地域貢献に取り組むことが一般的となりつつある。

については、大規模集客施設がまちや利用者にとって、現状どのような役割を担う存在であるかを整理し、地域貢献の観点から踏まえた今後の大規模集客施設のあり方や役割等を考えるための着眼点や調査手法などの提案を行うこと。

(6) 主催

兵庫県

(7) 事務局

兵庫県まちづくり部都市計画課土地利用班立地調整担当 担当：宇圓田

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号

電話 078-341-7711 (内線：4679)

E-mail toshikeikakuka@pref.hyogo.lg.jp

4 応募者の参加資格要件

応募者は、以下の全ての要件に適合する単体企業であること。

(1) 基本的要件

ア 建設コンサルタント入札参加資格者として、兵庫県の測量・建設コンサルタント等業務入札参加資格者名簿に登録されていること。

イ 建設コンサルタント登録規程（昭和52年4月15日建設省告示第717号）に基づく「都市計画及び地方計画」部門の登録を受けていること。

ウ 兵庫県内又は大阪府内に本支店（営業所を含む。）があり、建設部門（都市及び地方計画）の技術士が所属していること。

エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に基づく兵庫県の入札参加資格制限基準による資格制限を受けていない者であること。

オ 本業務に係る告示日から応募図書の受付期間末日までの間において、兵庫県の指名停止基準に基づく指名停止を受けていない者であること。

カ 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及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

キ 暴力団又は暴力団若しくは暴力団員の統制の下にある者でないこと。

ク 本企画提案競技及びその後の委託契約において、不正又は不誠実な行為を行わないことを誓約できる者であること。

(2) 業務実績に関する要件

平成 26 年度以降に以下の業務実績を有していること。ただし、設計共同企業体としての業務実績及び再委託による業務実績は認めない。

ア 都道府県の都市計画区域マスタープランの策定に関する業務実績

イ 大規模集客施設の立地調整に係る条例、要綱、方針、計画等の策定に関する業務実績

* 要綱、方針、計画等については、近畿 2 府 4 県内での業務実績に限る。また、計画等には中心市街地活性化基本計画、立地適正化計画を含む。

- ・所在地：業務に関する打合せ及び現地調査等を適正に実施するため、兵庫県内又は大阪府内に本支店（営業所含む。）がある者とした。
- ・業務実績：社会情勢等の変化により業務遂行能力の判断の支障となるため、過去 10 年以内（平成 26 年度以降）の業務実績に限定した。また、要綱、方針、計画等については、商業集積の傾向の類似性を考慮し、近畿 2 府 4 県内での業務実績に限定した。

5 参加方法

(1) 参加資格審査申請書類の提出期間

令和 6 年 6 月 25 日（火）から 7 月 4 日（木）まで

（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く。））

* 応募者は上記期間内に必要な書類を提出することで参加の意思を表明する。

(2) 提出先

事務局あて持参又は郵送（書留）すること。

* 郵送による場合は、提出期限までに必着とする。

* 事務局は郵送中の事故に伴う損害に関して、一切の責任を負わない。

(3) 提出書類（各 1 部）

ア 広域土地利用プログラム見直し業務委託企画提案競技参加資格審査申請書（様式 1）

イ 会社概要（様式 2）

ウ 参加表明者（企業）の業務実績（様式 3）

エ 参加資格審査結果通知書送付用封筒（送付先を明記の上、84 円切手を添付）

* 提出した書類について、事務局が説明を求めた場合は、速やかにこれに応じること。

(4) 応募要領等に関する質問の受付

ア 提出方法

質問は、質疑応答集（様式 4）を PDF 化して電子メールにより事務局宛て提出するものとする。電子メール以外の方法では受け付けない。電子メールの件名は以下のとおりとし、提出後は事務局に電話により着信を確認すること。

件名：広域土地利用プログラム見直し業務に関する質問

イ 受付期間

令和6年6月25日（火）から6月28日（金）まで
 （電話による着信確認は土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。））

(5) 質問の回答

質問に対する回答は、令和6年6月25日（火）から7月4日（木）午後5時まで事務局において閲覧に供するとともに、県のホームページに掲載する。

(URL:<https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks21/kouiki-p-proposal/kouiki-p-proposal-hp.html>)

(6) 参加資格審査結果の通知

審査結果は、令和6年7月12日（金）までに書面により通知する。

なお、下表により予備審査を行い、参加を認められた者のみ本審査（応募図書に関する審査）への参加資格を与える。（評価点の合計が高い者から最大3者程度。同点の者が多数の場合、追加の予備審査を実施。）

予備審査の評価項目 (平成26年度以降の実績に限る。)	判断基準（業務実績の件数）		評価点	配点
都道府県の都市計画区域マスタープランの策定に関する業務実績	3件以上		10	10
	2件		5	
	1件		3	
	0件（選定しない。）		—	
大規模集客施設の立地調整に係る条例、要綱、方針、計画等の策定に関する業務実績*	条例	1件以上	10	10
	要綱、 方針、 計画等	5件以上	10	10
		3件	5	
		1件	3	
	どちらも0件（選定しない。）		—	

*要綱、方針、計画等については、近畿2府4県内での業務実績に限る。また、計画等には中心市街地活性化基本計画、立地適正化計画を含む。

(7) 参加資格審査結果に関する問合せ

審査結果の通知日の翌日から5日以内（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）に、事務局に書面（様式自由）を持参又は郵送（書留）し、審査結果について説明を求めることができる。

なお、受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）とする。

回答については、説明を求めることができる最終日の翌日から5日以内（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）に書面にて通知する。

(8) 記載上の留意事項

各様式に記載された留意事項を遵守すること。

6 応募図書の提出

応募図書は、参加資格審査で参加資格を認められた者のみ提出できるものとする。

(1) 提出期間

令和6年7月16日（火）から7月30日（火）まで

（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。））

(2) 提出先

事務局あて持参又は郵送（書留）すること。

*郵送による場合は、提出期限までに必着とする。

* 事務局は郵送中の事故に伴う損害に関して一切の責任を負わない。

(3) 提出書類等

ア 応募図書

- (ア) 広域土地利用プログラム見直し業務委託企画提案競技応募申込書（様式5）
- (イ) 企画書（様式6）
- (ウ) 企画提案書（任意様式 ※3(5)参照）
- (エ) 経費見積書（様式7）
- (オ) 業務の実施方針、実施体制、業務フロー及びスケジュールを記載した図書（任意様式）
- (カ) 審査結果通知書送付用封筒（送付先を明記の上、84円切手を添付）

イ 提出部数

紙面：(ウ)は8部、それ以外は各1部

CD-R：2部（(イ)から(カ)までの全てのデータを格納）

(4) 留意事項

- ア 応募図書について、本応募要領及び別添の様式に示された条件に適合しない場合は無効とする。
- イ 応募図書の著作権は、これを提出した応募者（以下「提案者」という。）に帰属する。
ただし、県は応募図書を当選者（特定された提案者）の発表まで利用できるものとする。
- ウ 応募図書は非公開とする。
- エ 同一企業が複数の提案を行うことは禁止する。
- オ 企画提案書は、調査・検討及び設計業務における具体的な取組方法についての提案を求めるものであり、成果の一部の提出を求めるものではない。
- カ 応募図書の提出後の再提出、差し替え及び修正は、原則として認めない。

(5) 応募の辞退

参加資格審査で参加を認められた者が応募図書の提出を辞退する場合は、「応募辞退届」（様式8）を(1)及び(2)の方法により提出すること。

7 閲覧資料

応募図書を作成するため、本業務に係る告示日から応募図書の受付期間末日までの間、以下の資料を閲覧することができる。

- (1) 「広域土地利用プログラム見直し業務委託 報告書」（平成27年3月）
- (2) 「広域土地利用プログラム見直し（改定案作成）業務 報告書」（平成28年3月）
- (3) 令和5年度に県内市町あて実施した「広域土地利用プログラム」に関するアンケート調査内容及びその結果
- (4) 県内（神戸市を除く。）の大規模小売店舗立地法の届出データベース等

※閲覧場所：兵庫県まちづくり部都市計画課（兵庫県神戸市中央区下山手5-10-1）

8 質問の受付及び回答

(1) 質問の受付

参加資格審査で参加資格を認められた者からの本業務委託の内容及び本企画提案競技に対する質問は、質疑書（様式9）により行うものとし、持参、郵送又は電子メール（ワード形式で作成して添付すること）のいずれかの方法で行うこと。

ただし、持参の場合以外は必ず事務局に電話により着信を確認すること。

ア 提出先：事務局（兵庫県まちづくり部都市計画課土地利用班立地調整担当 担当：宇圓田）
〒650-8567 兵庫県神戸市中央区下山手5-10-1
電話 078-341-7711（内線 4679）
E-mail toshikeikakuka@pref.hyogo.lg.jp

イ 提出期限：全ての提案者の確定後に別途通知（応募図書提出期限の1週間前を予定）

(2) 質問に対する回答

質疑書を受領した日の翌日から起算して、原則、平日3日以内に質問内容とともに電子メールにより全ての提案者に回答する。

9 企画提案書及び経費見積書の審査

(1) 審査委員による審査

企画提案書及び経費見積書の内容の審査を行うため、「広域土地利用プログラム見直し業務委託企画提案競技審査会」を設置する。

提出された企画提案書及び(2)のヒアリングの結果について審査委員が審査を行い、最も高い合計点数を獲得した提案者を事業者として特定する。同点の場合は、審査委員の多数決によることとする。

(2) ヒアリング

審査に当たり、提案者に対するヒアリングを以下のとおり実施し、提案者は審査委員による質疑を受けるものとする。なお、6(4)ア又は11(1)により無効とされた応募図書の提案者についてはヒアリングを実施しない。

ア 実施場所：全ての提案者の確定後に別途通知（兵庫県庁又はその周辺の会議室を予定）

イ 実施日時：全ての提案者の確定後に別途通知（応募図書提出期限後、速やかに実施予定）

ウ 出席者：管理技術者を含む3名以内（配置予定技術者に限る。）

エ 資料：ヒアリングに使用する資料は応募図書のうち企画提案書とする。なお、ヒアリング用に拡大の上、パネル化して使用することを認める。

10 審査結果の通知

(1) 審査結果は、全ての提案者に対して書面により通知する。

(2) 特定されなかった提案者は、前記の通知を受け取った日の翌日から起算して5日（5日目が休日の場合はその翌日）以内に、書面（様式自由）により事務局に対して非特定理由について説明を求めることができる。なお、書面の提出は持参又は郵送（書留）によるものとする。

(3) 上記(2)の回答は、説明を求める書面を受け取った日の翌日から起算して5日（5日目が休日の場合はその翌日）以内に書面により行う。

11 その他の留意事項

(1) 応募図書に虚偽の記載をした場合は、企画提案競技の参加資格を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対し、契約の打ち切り、指名停止などの措置を行うことがある。

(2) 応募図書の作成、提出及びヒアリングに要する費用は、提案者の負担とする。

(3) 応募図書に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。

(4) 特定されなかった提案者の応募図書は、提案者の申出があった場合は返却する。なお、その

応募図書は、提案者に無断で使用しない。

- (5) 本業務委託の内容及び本企画提案競技に関する質疑は8(1)により行うこととし、その他の方法での質疑には一切応じない。
- (6) 応募者は、本企画提案競技で知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。
- (7) 事業者として特定された提案者から提出された企画提案書及び委託成果品の著作権は県に帰属するものとする。