

加古川駅周辺再整備基本計画策定等業務
公募型プロポーザル募集要領

加古川市 都市計画部
加古川駅周辺再整備推進室
(令和6年4月)

1 趣旨

加古川駅周辺(以下「駅周辺」という。)に関しては「JR 加古川駅周辺まちづくり(案)」(令和5年2月)(以下「構想」という。)にて、回遊性の向上や滞在空間の創出など駅周辺の活性化を図るため、老朽化した駅前ビルの更新、併せて公共機能の導入や駅前広場の再編などを公表している。

本業務は構想に基づき事業の具体化へ向けて、公共機能を導入する複合施設計画及び駅前広場基本設計をはじめ事業に伴い変化する交通体系、駐車場配置等の駅周辺のまちづくりの方向性について検討し再整備に関する基本計画等を策定するとともに、関係機関等との意見交換や関係権利者の合意形成を図る支援等を実施するものである。

そして、駅周辺が抱える各課題に対応した再整備に関する駅周辺全体の計画等を検討するにあたっては、各項目の整合性を図りつつ業務を進める必要がある。

これらを踏まえ、加古川駅周辺再整備基本計画策定等業務の実施にあたっては、価格のみではなく事業者(配置予定技術者、担当技術者を含む。)に係る業務実績、専門性、技術力、企画力、創造性等を勘案し、総合的な見地から判断して最適な事業者と契約を締結する必要があることから、プロポーザル方式により契約の相手方となる候補者(以下「契約候補者」という。)及び契約候補者の次に契約の相手方となる候補者(以下「次点者」といい、契約候補者及び次点者を「契約候補者等」という。)を選定するものとする。

2 業務の概要

- (1) 業務名 : 加古川駅周辺再整備基本計画策定等業務
- (2) 業務目的: 事業の具体化へ向け、複合施設計画及び駅前広場基本設計に併せて交通体系や駐車場配置等の検討を行い、再整備に関する基本計画等を策定するとともに、関係機関との意見交換や関係権利者の合意形成を図る支援等を行うことを目的とする。
- (3) 業務内容: 加古川駅周辺再整備基本計画策定等業務 仕様書のとおり
- (4) 履行期間: 契約締結の翌日から令和10年3月15日まで

3 施行予定額(予算額)

提案上限額は次のとおりとする。なお、最低制限価格は設定しない。

・令和6～9年度 350,000,000円(税込)

※うち令和6年度の上限額 51,000,000円(税込)

4 プロポーザルの型式

本業務は公募型プロポーザルにより契約候補者等を決定するものとする。

5 プロポーザル選定委員会の設置

契約候補者等の選定は、加古川駅周辺再整備基本計画策定等業務プロポーザル選定委員会設置要領に定める選定委員会(以下「選定委員会」という。)が行うものとする。

6 契約候補者等決定までの流れ

- (1) プロポーザルへの参加を希望する者(以下「参加希望者」という。)は、指定期日までに市に参加申込みをし、市から参加資格を有すると認められた者(以下「参加者」という。)の通知を受けた場合にプロポーザルに参加できるものとする。
- (2) 参加者は、指定期日までに市に企画提案書等を提出したのち、契約候補者等の選定を受けるものとする。
- (3) 市は、審査の結果、点数が上位1位となった者を「契約候補者」、上位2位となった者を「次点者」として選定し、まず契約候補者と期間を定めて企画提案の内容をもとに契約締結に向けて契約条件等について協議を行うものとする。
- (4) 上記(3)の期間内に市と契約候補者との協議が整わない場合は、市は次点者と協議を行うものとする。
- (5) 契約候補者等の選定に関する日程については、「16 スケジュール」のとおりとする。

7 参加資格要件

参加資格を有する者は、(1)又は(2)のいずれかの要件を満たすものとする。

- (1) 単体の事業者は、次のア～ウの全ての要件を満たすこと。

ア	事業所の登録	<p>次に掲げる①～③の登録があること。</p> <p>① 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)による建設コンサルタントの「都市及び地方計画部門」の登録を有すること。</p> <p>② 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)による建設コンサルタントの「道路部門」の登録を有すること。</p> <p>③ 建築士法(昭和25年法律第202号)第 23 条の3第1項の規定による一級建築士事務所の登録を法人として受けていること。</p>
イ	業務実績	<p>元請(コンソーシアム等の構成員も可)として受注、完了した次に掲げる①～④の業務実績を有すること。</p> <p>① 市街地再開発事業の計画検討業務(施設計画、事業収支計画及び権利変換計画の全ての業務)^{*1}の実績</p> <p>② 文化ホール^{*2}(800席以上)の基本計画策定の業務実績</p> <p>③ 図書館の基本計画策定の業務実績</p> <p>④ 駅前広場の基本設計業務の実績</p>
ウ	配置予定技術者	<p>次に掲げる技術者を本業務に配置できること(当該事業者に所属する者)。 なお、他業務との兼務を可とし、①と②の兼務は不可とする。</p> <p>①管理技術者 ②照査技術者</p> <p>①②の技術者は、以下のいずれかの資格を有し、技術士法による登録を受けている者。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・技術士(総合技術監理部門 選択科目:建設-都市及び地方計画) ・技術士(建設部門 選択科目:都市及び地方計画)

エ	入札参加資格	<p>① 加古川市財務規則(昭和 44 年規則第 13 号)第 76 条第1項に規定する入札参加資格者名簿に、次に掲げる全ての業種で登録されていること。</p> <p>1) 建設コンサルタント(都市計画及び地方計画)</p> <p>2) 建設コンサルタント(道路)</p> <p>3) 一級建築士事務所</p> <p>② 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</p> <p>③ 市税を滞納していないこと。</p> <p>④ 消費税及び地方消費税を滞納していないこと。</p>
オ	入札参加停止措置	プロポーザル参加表明書の公募開始日から契約締結日まで加古川市指名停止基準(平成6年告示第 166 号)に基づく指名停止措置を受けていないこと。
カ	経営の安定性	<p>・電子交換所若しくは手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は、当該業務の参加表明前6か月以内に手形若しくは小切手の不渡りを出した者でないこと。</p> <p>・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、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行っている者でないこと。ただし、手続開始の決定後、国の一般競争入札参加資格の再認定を受けている場合は除く。</p>
キ	契約の相手方としての適格性	加古川市契約からの暴力団排除に関する要綱(平成24年3月16日総務部長決定)に規定する暴力団等でないこと。
ク	その他	公平な競争の妨げになる行為、事実等がないこと。

※1 市街地再開発事業の計画検討業務について、施設計画、事業収支計画、権利変換計画は同一の契約でなくとも可。

※2 文化ホールとは音楽、演劇、舞踊、映画など文化芸術事業のための設備を有する施設をいう。

(2) 複数の事業者がグループ(以下「コンソーシアム」という。)で参加する場合、次の要件を全て満たすこと。

ア コンソーシアムを構成する事業者(以下「構成員」という。)のうち、1者が代表事業者として届け出ることとし、本プロポーザルの参加申込以降の手続きは代表事業者が行うこと。

イ 代表事業者は、法人格を有している者であること。

ウ 7参加資格要件(1)エ②～④、オ、カ、キ、クについては、全ての構成員が要件を満たすこと。

エ 7参加資格要件(1)ア、イ、ウ、エ①については、コンソーシアムで全ての要件を満たすこと。

オ 構成員は5者以内とすること。

カ コンソーシアムで参加する構成員は、単体の事業者として参加しないこと。また、他のコンソーシアムの構成員でないこと。

キ 構成員として、市街地再開発事業の想定区域内における地権者や管理組合、第3セクター等の参加は認めない。

ク 管理技術者は代表事業者に所属し、照査技術者はいずれかの構成員に所属していること。

ケ 構成員は、コンソーシアム協定書を締結すること(協定書の写しを契約締結時に提出)。

(3) 参加資格の取り消し

単体の事業者又はコンソーシアムの構成員が、参加資格審査結果の通知日から契約締結日までの期間において、参加資格要件を満たさなくなったときは、以下の場合を除き、原則として参加資格を取り消すものとする。

ア 参加資格審査結果の通知日から企画提案書提出日の前日までの期間

① 参加資格要件を満たさなくなったコンソーシアムの構成員を除く構成員のみで、本プロポーザルに定める参加資格要件を満たしており、構成員等変更承諾願を市に提出し、企画提案書等書類の提出日までに市が変更を認めた場合。

② 参加資格要件を満たさなくなったコンソーシアムの構成員と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成員を加えた上で、構成員等変更承諾願及び当該構成員の参加申込書類を市に提出し、企画提案書等書類の提出日までに市が変更を認めた場合。

(4) 失格事項

参加者が、次のいずれかに該当する場合は失格とする。

ア 選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めること。

イ 市職員に対して、募集要領に定める以外の方法において接触を求めること。

ウ 他の参加者と、企画提案の内容又はその意思について相談を行うこと。

エ 他の参加者に対して、企画提案の内容を意図的に開示すること。

オ 提出書類に虚偽の記載を行うこと。

カ 提出期間内に提出書類が提出されなかったとき。

キ その他、選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

8 説明会

説明会は開催しない。

9 質問・回答

(1) 質問の受付期限、方法及び提出先

期 限： 令和6年 6月18日(火)17時まで

方 法： 「質問書」(様式9)に必要事項を記載し、電子メールにより提出する。

提出先： seibisuishin@city.kakogawa.lg.jp

※ メール送信後、事務局へ電話連絡を行うこと。

(2) 質問への回答

令和6年 6月25日(火)までに、電子メールで回答又は市ホームページに掲載する。

なお、参加資格要件を満たさないことが明らかな者からの質問については回答しない。

10 参加申込・資格審査

(1) 参加申込

参加希望者は、「プロポーザル参加表明書」(様式1-1又は1-2)に必要事項を記入、代表者印を押印のうえ、以下の書類を提出すること。

参加資格要件		提出書類
ア	事業所の登録	<ul style="list-style-type: none"> ・会社概要票(様式2)^{※3} ・会社概要を補足する資料(パンフレット等)^{※3}
イ	業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ・業務実績調書(参加資格要件)(様式3-1又は3-2) ・業務実績を証する契約書等の写し
ウ	配置予定技術者	<ul style="list-style-type: none"> ・配置予定技術者調書(様式4) ・配置予定技術者の資格を証する書類の写し ・配置予定技術者と事業者の雇用関係を証する書類の写し <p>※管理技術者及び照査技術者それぞれの書類を添付すること</p>
エ	入札参加資格	<ul style="list-style-type: none"> ・加古川市市税確認承諾書(様式10)^{※3} (課税の有無にかかわらず、提出すること。) ・国税に関する納税証明書^{※3} その3の3 (個人にあっては、その3の2) (写し可、令和6年 1月 1日以降に発行したものに限る。)
オ	入札参加停止措置	特になし
カ	経営の安定性	
キ	契約の相手方としての適格性	
ク	その他	

※3 コンソーシアムの場合、ア 事業所の登録、エ 入札参加資格の提出書類については、全ての構成員が提出すること。

(2) 提出の期限、方法及び場所

期 限： 令和6年 5月 28日(火) 17時必着

方 法： 持参又は書留郵便(電子メールでの提出は不可)。

(持参の場合は、9時～17時(土・日曜、祝日を除く。))

場 所： 加古川市役所新館5階 都市計画部 加古川駅周辺再整備推進室

※ 提出期限を過ぎた場合は受け付けない。

※ 郵送の場合は、発送後に提出先まで電話連絡を行うこと。

(3) 参加資格審査結果の通知

ア 市は、参加申込書類により参加希望者が参加資格要件を満たしているかを審査し、参加資格審査の結果について「参加資格審査結果通知書兼企画提案書等提出依頼書」又は「参加資格審査結果通知書」により、令和6年 6月11日(火)までに参加希望者に通知する。

イ 参加資格審査結果通知書を受領した者は、この決定について通知日の翌日から起算して5日以内(土・日曜、祝日を除く。)に書面をもって、市に説明を求めることができる。

ウ 参加者においては、令和4年度に実施した「JR 加古川駅周辺地区まちづくり事業化検討支援業務委託」の報告書を閲覧することができる。

(4) 参加を辞退する場合

参加申込み後、参加を辞退する場合は、「プロポーザル参加辞退書」(任意様式)に必要事項を記入、代表者印を押印のうえ、企画提案書等の提出期限までに市に提出するものとする。

11 企画提案書

(1) 企画提案書等の作成

参加者は、本業務を実施するにあたり最適な方策を企画提案書等により提案するものとし、企画提案は1者(コンソーシアムの場合は1グループ)につき1件とし、以下の書類を提出すること。

なお、企画提案書等に記載された内容については、見積書の金額に追加費用を伴わず実施する意思があるものとみなす。

項目	提出書類	提出部数
表紙	・企画提案書等提出届 (様式5-1又は5-2)	正本1部
事業者の評価		
事業者の経験及び能力	・業務実績調書①市街地再開発事業 (様式6-1) ・業務実績調書②文化ホール (様式6-2) ・業務実績調書③図書館 (様式6-3) ・業務実績調書④駅前広場 (様式6-4)	正本1部、 副本15部
	・業務実績を証する契約書等の写し (契約書、業務仕様書、概要パンフレットなど)	正本1部、 副本2部
技術者の経験及び能力	・技術者調書 (様式7) ※技術者1名につき、1枚作成すること。	正本1部、 副本15部
	・技術者の業務経歴、資格、表彰履歴などを証する書類の写し ・技術者と事業者の雇用関係を証する書類の写し	正本1部、 副本2部
企画提案の評価		
実施方針・特定テーマ ①②③・工程計画・ 業務体制・独自提案	・企画提案書 (様式8)	正本1部、 副本15部
経済性	・見積書(総額、令和6~9年度の年度別) ・見積内訳書	正本1部、 副本2部
上記の電子データを格納した CD		1枚

ア 作成要領

「令和6年度加古川駅周辺再整備基本計画策定等業務プロポーザル企画提案書作成要領」を参照のうえ、同要領に規定する項目順に作成すること。

なお、企画提案書(業務実績調書、技術者調書を含む)には、事業者名を記載しないこと。

イ 見積書及び見積内訳書

履行期間内に本業務内容を実施するための費用を、施行予定額の範囲内で作成する(任意様式。代表者職氏名を記入し、押印のこと)。金額は消費税等込みの金額を記入すること。

(2) 提出の期限、方法及び場所

期 限： 令和6年 7月 1日(月) 17時必着

方 法： 持参又は書留郵便(電子メールでの提出は不可)。

(持参の場合は、9時～17時(土・日曜、祝日を除く。))

場 所： 加古川市役所新館5階 都市計画部 加古川駅周辺再整備推進室

※ 提出期限を過ぎた企画提案書等は受け付けない。

※ 郵送の場合は、発送後に提出先まで電話連絡を行うこと。

(3) 企画提案書に対する問合せ

企画提案書の内容について市が参加者に問い合わせた場合、参加者は速やかに回答すること。

12 第1次審査(書類審査)

(1) 審査方法

ア 企画提案書について、加古川駅周辺再整備基本計画策定等業務プロポーザル採点基準表(以下「採点基準表」という。)により審査し、算出した点数により順位を決定する。

経済性以外の評価点		経済性の評価点	
全ての選定委員の評価点の合計を 選定委員の人数で除した平均 (※小数第2位以下を切り捨て)	+	(最低見積価格÷提案者の見積価格) ×10点 (※小数第2位以下を切り捨て)	= 点数

イ 参加者の上位5者程度を第2次審査に進む者(以下「第1次審査通過者」という。)として選定する。

(2) 審査結果の通知

ア 第1次審査結果について、参加者に書面にて通知する。

イ 第1次審査通過者以外の者は、この決定について通知日の翌日から起算して5日以内(土・日曜、祝日を除く。)に書面をもって、市に説明を求めることができる。

13 第2次審査(プレゼンテーションによる審査)

(1) 審査方法

ア 第1次審査と同様とする。

(2) プレゼンテーションの実施

第1次審査通過者を対象に、プレゼンテーションを実施する。 ※詳細は、各者に別途通知する。

日程:令和6年 8月 (予定)

場所:市役所周辺又は駅周辺施設

時間:準備5分、説明 30 分、質疑 15 分

(3) プレゼンテーションの方法

ア プレゼンテーションは、市に提出した企画提案書を使用して説明することとし、資料の差替え・追加は認めない(スクリーン等に投影して説明する場合を含む)。ただし、誤字脱字等がある場合に限り、プレゼンテーション時に説明をすることは差し支えない。

イ プレゼンテーションに必要な機器は、参加者が用意すること。ただし、スクリーンとプロジェクターは市が用意する。

ウ 出席者は管理技術者及び担当技術者を含む5名以内とし、説明については管理技術者又は担当技術者を中心に行うこと。

エ 市は、プレゼンテーション内容を録画又は録音することができる。

(4) 審査結果の通知

ア 審査結果は、決定後速やかに全ての参加者に通知し、本市ホームページにも掲載する。

イ 契約候補者に選定された者以外の者は、この決定について通知日の翌日から起算して5日以内(土・日曜、祝日を除く。)に書面をもって、市に説明を求めることができる。

14 契約候補者等の選定

(1) 選定委員会は、採点基準表に基づき企画提案書等を審査し、点数順に順位を決定のうえ、契約候補者及び次点者を選定する。

(2) 点数が同じ場合は委員の多数決で決定し、可否同数のときは委員長が決定する。

(3) 経済性の評価を除いた点数が140点中90点に満たない者は、最低基準を満たしていないとして契約候補者等を選定しない。

15 契約締結に向けての協議

(1) 仕様等の確定

市は、契約締結に向けて、契約候補者と協議を行うが、契約候補者の選定をもって契約候補者の企画提案書等に記載された全内容を承認するものでない。

協議において、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加・変更及び削除を行ったうえで本契約の仕様に反映させることができる。次点者においても同様とする。

なお、契約候補者との協議が整った場合は、市は速やかに次点者にその旨及び次点者との協議を行わないことを通知する。

(2) 契約金額

契約金額は原則として、企画提案時に提出した見積価格を超えないこととする。ただし、協議時に企画提案書等に記載された項目に追加等があった場合はこの限りではない。

(3) 契約書

契約書は、市が用意したものを使用する。

(4) 契約保証金

契約締結時は、契約金額の10分の1に相当する保証金を納付すること。ただし、契約の相手方が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき等は、契約保証金の全部又は一部を免除することがある。

また、契約保証金の納付は、金融機関が振出し又は支払保証した小切手等の提供をもって、これに代えることができる。

16 スケジュール

事務等の名称	日程・締切
公募開始	令和6年 4月23日(火)
参加申込期限	令和6年 5月28日(火) 17時(必着)
参加資格審査結果の通知	令和6年 6月11日(火) まで
質問受付期限	令和6年 6月18日(火) 17時まで
質問に対する回答	令和6年 6月25日(火) まで ※随時回答
企画提案書提出期限	令和6年 7月 1日(月) 17時(必着)
第1次審査(書類審査)結果の通知	令和6年 7月 (予定)
第2次審査(プレゼンテーション審査)	令和6年 8月 (予定)
選定結果の通知	令和6年 8月 (予定)
契約締結・業務開始	令和6年 8月 (予定)

17 その他

- (1) 企画提案に要する費用は、すべて参加者の負担とする。
- (2) プロポーザルの過程で得た情報等は市に帰属し、参加者名、審査結果の順位・評価点並びに契約候補者等の提案内容(個人情報や事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある情報を除く。)は公表することがある。
- (3) 契約候補者となった場合、業務実績として本市の名前を挙げることは可能であるが、仕様書の公開等業務内容の詳細については、市の許可なく開示できないこととする。
- (4) 提出された企画提案書等は返却せず、市の所有物として組織内で複写・配付する場合がある。
- (5) 本要領に定めのない事項については競争性、公平性を考慮のうえ、適宜市が判断する。
- (6) 選定の過程や評価結果については、加古川市情報公開条例に基づき対応する。
- (7) 提案された配置予定技術者の変更は認めないものとし、契約締結後、確実に本業務に従事させること。

ただし、本人の死亡、病気休暇等の真にやむを得ない場合においては、この限りではない。

18 問合せ先(事務局)

募集要領等に関する問合せ先・各種書類の提出先は、以下のとおりとする。

加古川市役所 都市計画部 加古川駅周辺再整備推進室
〒675-8501 加古川市加古川町北在家 2000 番地
電話 : 079-427-3153 / FAX : 079-422-8192
E-mail : seibisuishin@city.kakogawa.lg.jp
担当 : 島田、守安、坂本

以上