

浦安市地区計画のあり方検討業務委託

公募型プロポーザル募集要項

令和8年6月17日

浦安市 都市政策部 都市計画課

## 1. 事業の趣旨及び目的

本募集要項は「浦安市地区計画のあり方検討業務委託」の優先契約候補者の選定を行う公募型プロポーザルの実施に際し、その概要、審査手順等を示すものである。

## 2. 概要

### (1) 件名

浦安市地区計画のあり方検討業務委託

### (2) 業務概要

「浦安市地区計画のあり方検討業務委託仕様書」のとおりとする。

### (3) 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

### (4) 委託上限額

9,900,000円（消費税及び地方消費税を除く）

### (5) 履行場所

浦安市猫実一丁目1番1号

### (6) 事務局

浦安市 都市政策部 都市計画課 都市計画・交通係

TEL:047-351-1111(代表) 内線 17555

TEL:047-712-6542(直通)

E-mail: toshikei@city.urayasu.lg.jp

## 3. 参加資格要件

応募者は、次の要件を全て満たしていなければならない。なお、本プロポーザル期間中に要件を満たさなくなった場合は、その時点で失格とする。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していない者であること。

(2) 浦安市入札参加資格者名簿に登録されているもののうち、「測量」又は「委託」に登録があるもの。ただし、対象業務の特殊性などを考慮し、名簿に登録されていない者が参加することもできるものとするが、速や

かに浦安市入札参加資格者名簿に登録申請を行うこと。

- (3) 浦安市入札参加資格者指名停止措置要綱の規定による停止措置を受けていない者であること。
- (4) 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がなされていない者及び民事再生法（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。ただし、更生手続開始の決定又は再生計画認可の決定が応募書類の提出日以前になされている場合はこの限りではない。
- (5) 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中又は破産手続中でないこと。
- (6) 法人税、法人市県民税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと
- (7) 支払金額は前項（4）に定めた限度額内であること
- (8) 以下の資格・業務実績をすべて満たす管理技術者及び照査技術者を配置できること。なお、管理技術者と照査技術者の兼務は不可とする。

〈資格〉

技術士（建設部門：都市及び地方計画）、RCCM（都市計画及び地方計画）、認定都市プランナー（総合計画、土地利用計画、又は市街地整備計画）のいずれか

〈業務実績〉

直近 10 ヶ年の地区計画に係る調査、策定、又は見直しに係る業務を元請として履行した実績

#### 4. 募集及び選定スケジュール

募集要項の公表	令和 8 年 6 月 17 日(水)
質問の締切	令和 8 年 6 月 26 日(金) 午後 4 時
質問への回答	令和 8 年 7 月 6 日(月)
応募書類の受付期間	令和 8 年 7 月 7 日(火) 午前 9 時から 令和 8 年 7 月 22 日(水) 午後 4 時
(第 1 次審査)	
第 1 次審査結果の通知	令和 8 年 7 月 24 日(金) 予定

(第2次審査)

ヒアリングの実施	令和8年8月7日(金) 予定
審査結果の公表	令和8年8月中旬予定
契約協議・契約の締結	令和8年8月下旬予定

## 5. 応募手続

(1) 浦安市ホームページに募集要項を掲載・公表して募集を行う。募集期間は、令和8年7月7日(火)午前9時から令和8年7月22日(水)午後4時までとする。

(2) 質問の受付と回答

ア 質問事項は、「浦安市地区計画のあり方検討業務委託公募型プロポーザル応募様式集」の質問書(様式1)に必要事項を記入し、「2. 概要、(6)」で示した担当課のメールアドレスにEメールで提出する。なお、質問の提出後、担当課に電話にて着信確認を行うものとする。

イ 質問の受付期間は、令和8年6月17日(水)から令和8年6月26日(金)午後4時まで(土日を除く)とする。

ウ 質問に対する回答は、令和8年7月6日(月)から浦安市ホームページで公表する。

(3) 応募書類の受付

応募者は、次のとおり応募書類を提出すること。なお、作成方法の詳細は応募様式集に従うものとする。

ア 受付期間

令和8年7月7日(火)から令和8年7月22日(水)(土日祝を除く)

イ 受付時間

午前9時から午後4時(正午～午後1時を除く)

ウ 提出先

浦安市役所6階 都市政策部 都市計画課

エ 提出方法

浦安市ホームページから提出書類を入手し、必要図書を整え、直接持参すること。なお、書類の作成に要する費用は応募者の負担とする。

## オ 提出書類

提出書類については、全てA4サイズ（A3サイズの場合は、折込みとする。）とし、文字サイズは11ポイントを原則とする。申込書表紙（様式2）・背表紙（任意書式）をつけ左綴じとし（ファイル可）、書類名がわかるよう右端上部から順にインデックスを添付し、10部（正本1部、副本9部）提出すること。なお、書類の作成に要する費用は応募者の負担とする。

- (ア) 公募型プロポーザル参加申込書（様式3）
- (イ) 応募者概要書（様式4）
- (ウ) 会社業務実績書（過去10年以内の実績等）（様式5）
- (エ) 管理技術者経歴書（役職、経験年数、主な実績等）（様式6）
- (オ) 担当技術者経歴書（役職、経験年数、主な実績等）（様式7）
- (カ) 照査技術者経歴書（役職、経験年数、主な実績等）（様式8）
- (キ) 直近1か年の法人税、消費税及び地方消費税、法人市民税の納税証明書
- (ク) 実施方針（任意様式：A4版1枚以内）
- (ケ) 実施体制（任意様式：A4版1枚以内）
- (コ) 業務工程表（任意様式：A4版1枚以内）
- (サ) 企画提案書（任意様式：A4版3枚以内）
- (シ) 本業務の見積書（任意様式）

### ◎企画提案書のテーマについて

【テーマ①】 地区計画の活用方法を検討するための調査手法について

- ・仕様書を踏まえ、本市の特性に応じた調査項目や収集する既往データ、検証項目、検証結果のまとめ方等を提案すること。
- ・その他必要な事項があれば記載すること。 等

【テーマ②】 地区計画の規制の組み合わせによってできるまちのイメージ図の作り方について

- ・良好な住環境の保全と土地利用の流動性の向上を両立する地区計画の規制の組み合わせによってできる良好な住環境のイメージ図について提案

すること。

- ・イメージ図は成果品に入れ込むことを前提に、住民にとってわかりやすく、住民への訴求性があるものを提案すること。
- ・その他必要な事項があれば記載すること。 等

## 6. 第1次審査

「浦安市地区計画のあり方検討業務委託」プロポーザル方式等事業者選定委員会は、応募者が応募資格要件を満たしていることを確認した上で、提出された応募書類について、別表1「第1次審査の評価基準」に基づき評価を行い、評価の高い第2次審査に進む応募者（5者程度）を選定する。

なお、参加資格要件を満たす応募者が5者未満の場合は、応募者が応募要件を満たしていることの確認をもって第2次審査に進むこととする。

また、参加資格要件を欠いている応募者は失格とする。審査結果については、審査終了後全ての応募者に対し、通知するものとする。

これ以降の手続きは、第1次審査に合格した応募者のみを対象とする。

## 7. 第2次審査

### (1) ヒアリングの実施

#### ア 実施日時等

令和8年8月7日（金）に実施予定。

時間及び場所については、第1次審査に合格した応募者に通知する。

#### イ 出席者

責任者及び主担当者（業務の中心的役割を担う担当者）を含め4名以内とする。

#### ウ ヒアリング内容

企画提案書等の内容に関する説明 20分以内（プロジェクターの使用可）及び質疑応答 10分程度の30分程度を予定とする。

#### エ 内容

提出した提案書の記載内容を逸脱しない範囲とし、提案書の要点を簡潔にまとめたものとする。説明は主に主担当者が行うこと。

## オ その他

説明に必要なパソコンは、応募者側で用意すること（電源コンセント、プロジェクター、スクリーンは市側で用意する）。

### (2) 第2次審査による選定

「浦安市地区計画のあり方検討業務委託」プロポーザル方式等事業者選定委員会は、提出書類及びヒアリング内容等について、別表2「第2次審査の評価基準」に基づき評価を行い、最高点を獲得した応募者（70%以上を獲得した者に限る）を業務の優先契約候補者として選定する。ただし、最高点を獲得した応募者が複数あった場合は、企画提案の評価点が高い応募者を優先契約候補者として選定する。さらに、企画提案の評価点が高同点の場合は、見積書の価格が安価な応募者を優先契約候補者として選定する。

最高点を獲得した応募者が、選定後に参加資格要件を満たさないと認められた場合、又は提案書に明記された業務実施体制が著しく変わった場合等は、業務の受託者としての資格を取り消し、次に評価の高い応募者と契約交渉を行う。

## 8. 第2次審査の結果

審査結果については、第2次審査対象者に通知するとともに、市ホームページで公表するものとする。なお、優先契約候補者に選定された応募者は、企画提案書をもとに、市との協議により、委託内容を決定する。

## 9. 提出書類の取り扱い

(1) 応募者から提出された書類は、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある場合、不開示とする。ただし優先契約候補者の選定後において、優先契約候補者の提出した書類について開示請求があったときは、浦安市情報公開条例第7条の規定により不開示情報以外の部分を開示するものとする。

(2) 優先契約候補者にならなかった応募者の提案書類等は、優先契約候補者の選定後、本市において破棄するものとする。ただし、希望者には都市計画課において返却する。

- (3) 応募者から提出された書類は、審査に必要な範囲で複製することができるものとする。また、提出された書類（優先契約候補者が提出した書類を除く。）は、プロポーザル方式等により優先契約候補者を選定する以外の目的では使用しない。

別表1 第1次審査の評価基準

評価項目	評価内容	配点
応募者の概要	応募の理由が明確で、熱意が感じられるかどうか	15点
過去の実績	過去の業務の実績の内容、件数が十分あるかどうか	15点
管理技術者の評価	管理技術者の有する資格は十分かどうか 管理技術者の経歴は十分かどうか	20点
合 計		50点

別表2 第2次審査の評価基準

	評価項目	評価内容	配点
技 術 力	管理技術者の 評価	管理技術者の経歴は十分かどうか	5点
	担当技術者の 評価	主たる担当技術者の経歴は十分かどうか	5点
	照査技術者の 評価	照査技術者の経歴は十分かどうか	5点
	実施体制	業務を円滑に遂行できる人員が確保され、 役割分担が適切かどうか	10点
ヒ ア リ ン グ ・ 実 施 方 針	業務説明	業務に関し、的確かつ簡潔に説明が行われ ているかどうか 質疑応答が明快かどうか	5点
	業務理解度	業務の目的、条件、内容の理解度が高く、 業務実施上の配慮事項に対して的確に把握 しているかどうか	10点
	工程計画	業務内容が網羅された業務工程表が示さ れ、各工程の業務量と工程計画の整合が図 られているかどうか	5点

企 画 提 案	評価テーマ① 的確性 実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の特性を踏まえた実施手法や調査項目が適切に示されているかどうか</li> <li>・提案内容が創意工夫されているかどうか</li> <li>・提案内容が具体的で説得力があり、実現性が高いかどうか</li> </ul>	30点
	評価テーマ② 的確性 実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案内容が創意工夫されているかどうか</li> <li>・提案内容が具体的で説得力があり、実現性が高いかどうか</li> </ul>	20点
金額	金額	・提案内容に対して金額は妥当かどうか	5点
合計			100点