

第3次豊中市都市計画マスタープラン策定及び豊中市立地適正化計画改定 支援業務委託 公募型プロポーザル 実施要領

1. 業務の目的

本業務は、令和9年度（2027年度）を目標年次とする現行の第2次豊中市都市計画マスタープランについて、昨今の社会環境の変化や行政課題の多様化に対応する必要性から、同じく令和9年度（2027年度）に目標年次を迎える第4次豊中市総合計画と連携して点検・見直しを行い、第3次豊中市都市計画マスタープランを策定するものである。

また併せて、豊中市立地適正化計画改定版についても、計画の進捗状況に関わる調査・分析・評価及び必要な改定を行い、第3次豊中市都市計画マスタープランと統合する。

2. 業務の概要

(1) 業務名

第3次豊中市都市計画マスタープラン策定及び豊中市立地適正化計画改定支援業務委託

(2) 業務内容

「第3次豊中市都市計画マスタープラン策定及び豊中市立地適正化計画改定支援業務委託仕様書」のとおり

(3) 業務履行期間

契約締結日から令和10年（2028年）3月31日（金）まで

(4) 委託限度額（令和7年度～令和9年度）

委託料の上限は、15,730,000円（消費税及び地方消費税を含む）

（各年度内訳 消費税及び地方消費税を含む）

令和7年度：5,900,000円 令和8年度：5,998,000円 令和9年度：残額

3. 担当部局所管課

都市計画推進部 都市計画課

4. 参加資格要件

本案件に参加できる者は、企画提案書等の提出期日において、下記のすべての要件を満たすものとします。なお、企画提案書等の提出後において要件を満たさなくなった場合も参加を認めません。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

(2) 次の業種の令和6・7年度豊中市指名競争入札参加資格を有すること。

業種：「都市計画・交通関係調査業務（測量及び建設コンサルタント業務を除く）」

(3) 本市から豊中市入札参加停止基準（令和2年4月1日実施）に基づく入札参加停止措

置を受けていないこと。

- (4) 本市から豊中市発注契約に係る暴力団等排除措置要綱（令和 6 年 3 月 1 日実施）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。
- (5) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられていない者であること。
- (6) 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。
- (7) 平成 12 年 4 月 1 日以後に民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。
- (8) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、会社更生法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る会社更生法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。

5. 参加表明手続・企画提案書等作成要領

(1) 提案内容

本業務の目的、仕様書の内容を十分に理解したうえで、次の様式により企画提案書等を作成してください。

(2) 提出書等の様式

①参加表明書（様式 1）

- ・正本 1 部のみ提案者の代表者印（本市へ事業者登録を行っている印。以下同じ）を押印すること。副本は複写可。
- ・上記 4 の参加資格要件を確認し、該当する項目にチェックを記入すること。

②提案者の概要（様式2）

- ・「従業員（人）」は企画提案書提出時の現員を記入すること。
- ・「業務内容」は代表的な業務分野を記入すること。
- ・「組織図」は企画提案書提出時の組織図を記入すること。また、図中に本業務を受託した場合の担当窓口を明示すること。

③提案者の業務実績（様式3）

- ・平成 27 年度以降に受注した都市計画マスタープラン、都市計画区域マスタープラン、立地適正化計画に係る業務の実績を記入すること。

④総括責任者及び担当者の業務実績（様式4）

- ・本業務は、総括責任者 1 名及び担当者 1 名以上で構成するチームで取り組むことを想定している。また調査分析および図表作成にあたっては、GIS 及びアクセスを活用することを想定している。
- ・総括責任者及び担当者は提案者の会社に属するものとする。
- ・「保有資格等」は、技術士（ただし「建設部門：都市及び地方計画）・RCCM（ただし「都市計画及び地方計画」）の他、本業務処理に資する現に保有する資格を記入すること。
- ・「従事技術分野の経歴等」は、本業務に関して担当する活動分野について最終学校卒業後の経歴を記載すること。
- ・「参画した主要業務の概要と担当した分野」は、平成 27 年度以降に担当した都市計画マスタープラン、都市計画区域マスタープラン、立地適正化計画に係る業務のうち、代表的なものについて、当該業務の概要及び担当した分野（総括、技術など）を記入すること。（複数記入可）

⑤業務執行体制調書（様式5）

- ・本業務の実施にあたっての取り組み体制及び特徴を記入すること。
- ・役割の欄には本委託業務における担当分野や業務内で担う役割を記載すること。
- ・現在担当している業務数の欄には契約金額が 100 万円以上の業務数を記載すること。
- ・主な勤務場所は都道府県を記載すること。
- ・様式 5 は適宜作り変えてもよい。ただし紙数 1 枚に収まるように記入すること。

⑥公募開始日から過去 3 年以内の処分歴等（様式6）

- ・該当の有無を記入すること。
- ・入札参加停止又は除外措置を受けた場合は、その内容と期間及び終期がわかる書類の写し、契約解除を受けた場合は、契約解除通知書の写し、書面による警告を受けた場合は、その書面の写しを添付すること。

⑦業務計画予定書（様式自由）

- ・作業項目ごとに実施時期を記入すること。
- ・A 4 で 1 枚に収まるように記入すること。

⑧企画提案書（様式自由）

- ・様式自由、サイズはA4で作成すること。
- ・企画提案事項についてはイラスト、イメージ等の使用も可能とするが、簡潔かつ明瞭に記載すること。
- ・本プロポーザルにおける提案テーマを下記の2つとする。次項の「企画提案を求める項目」については、下記の提案テーマを踏まえて提案すること。

・（提案テーマ①）子育てしやすいまち

国の令和4年（2022年）人口動態統計では、日本の合計特殊出生率は過去最低に並ぶ1.26、出生数は77万人となっており、統計開始以降初めて80万人を割り込む状況となり、少子化は極めて深刻な状況となっている。そのような中、本市では「子育てしやすさ NO.1」を掲げ、こども政策をまちの発展・成長戦略として充実・強化を進めている。

「子育てしやすさ NO.1」実現のために、提案テーマ①を「子育てしやすいまち」とする。

・（提案テーマ②）ウェルビーイングが向上するまち

身体的・精神的・社会的に良好な状態を表す概念である「ウェルビーイング（Well-Being）」に関して、国際連合やOECD等の国際機関を中心に、GDP等の経済指標では捉えられない人々の幸福度や満足度を可視化する試みが活発化しており、国においてもデジタル田園都市国家構想実現に向けた地域幸福度（Well-Being）指標の活用が進められるなど、国内外で近年ウェルビーイング向上に向けた取組みが広がりつつあることから、本市においても、駅周辺の拠点における魅力向上や、公園みどりの充実などを推進することで、ウェルビーイングが向上するまちづくりを進めていく必要がある。

ウェルビーイングの向上のために、提案テーマ②を「ウェルビーイングが向上するまち」とする。

- ・企画提案を求める項目は以下の3項目とする。

（項目1）計画策定作業の着眼点と進行方法について

社会情勢の変化、都市計画をとりまく制度の推移、現状の土地利用の状況などを踏まえて、今後のまちづくりを進める上で課題と思われる事項や本市のめざすべき姿、策定作業の進め方などについて提案すること。また、人流データを用いた都市構造分析及び計画への反映手法についても提案すること。

（項目2）市民意見聴取手法について

子育て世代をはじめとする多世代、多数の市民意見を聴取するための企画を提案すること。特にこれまで市政や都市計画に関心が薄かった若年層にも興味・関心を引くような企画（実施内容、手法、想定される効果など）について実績も含め提案すること。

（項目3）計画書のデザインについて

市民が手に取ってみたいくなる、興味がわき、わかりやすい計画書とするための、計画書の構成やイラスト等のビジュアルも含めた計画書のデザインについて提案すること。

⑨見積書（様式自由）

- ・見積書には、人件費、間接経費など、必ず見積金額の積算根拠を明示した内訳書を添付すること。
- ・正本 1 部のみ提案者の代表者印を押印。副本は複写可。

⑩業務実績に係る他市町村の立地適正化計画または都市計画マスタープラン等

- ・複数ある場合は代表的なものを 1 部。

（３）提出方法

持参（平日の 9 時から 17 時 15 分まで）、郵送、宅配便のいずれかとします。

※郵送、宅配便により提出する場合は、提出先に対し、提出書類の到達について確認してください。

（４）提出先

〒561-8501 豊中市中桜塚 3-1-1

豊中市都市計画推進部都市計画課（担当：田島隆一）

TEL：06-6858-2090 FAX：06-6854-9534

E-mail：tokeikaku@city.toyonaka.osaka.jp

（５）提出期限

令和 7 年（2025 年）4 月 25 日（金）（17 時 15 分必着）

※提出書類の不足又は提出期限内未到達の場合、応募を無効とします。

また、応募書類の分割提出は認めません。

（６）提出部数

- ・書類（A 4 縦左端綴）

正本 1 部、副本 7 部（⑩は正本のみに添付）

（提出書類のうち 1 部は綴じずにクリップ等でとめてください）

- ・データ

①～⑨のデータ（PDF）を格納した電子媒体（CD-R 又は DVD ー＋＋R）

（７）注意事項・著作権の取扱い等

- ・提出された書類の返却、訂正、追加、提出期限以降における書類の差し替え及び再提出に応じることはできません。
- ・提出書類等の著作権は提案者に属しますが、審査等において必要な範囲で複製を行う場合があります。

（８）提出書類作成の際の参考資料（市ホームページよりご覧ください）

- ①第 2 次豊中市都市計画マスタープラン

- ②豊中市立地適正化計画（改定版）
- ③第4次豊中市総合計画
- ④第2次豊中市都市計画マスタープラン点検・見直し視点 ～第3次豊中市都市計画マスタープラン策定にむけて～

6. 質疑応答等

業務内容や提出書類、審査手続き等について質問がある場合は、質問書（様式7）に記入のうえ、事務局あてにメールで提出してください。

【質問書提出期限】令和7年（2025年）4月15日（火）17時15分必着

質問への回答は、個別には回答せず、令和7年4月21日（月）に市のホームページに掲載します（予定）。

7. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- ・本案件期間中に、上記「4. 参加資格要件」で規定する参加資格に抵触するに至ったとき
- ・委託限度額を超える提案を行ったとき
- ・提出書類において虚偽の内容を記載したとき
- ・提出期限までに提出場所に提出書類の提出がないとき
- ・プレゼンテーション審査に欠席したとき
- ・一団体に複数の提案をしたとき
- ・提案に関して談合等の不正行為があったとき
- ・正常な提案の執行を妨げる等の行為があったとき
- ・法令並びに本市の関係条例及び関係規則に抵触する内容を含んだ提案を行ったとき
- ・審査の公平性を害する行為があったとき
- ・前各号に定めるもののほか、企画提案にあたり著しく信義に反する行為等により、審査委員会が失格であると認めたとき

8. 審査方法、評価基準

（1）審査方法

- ・市職員で構成する審査委員会を設置し、審査します。
- ・審査は2段階で行い、第1次審査は書類審査、第2次審査はプレゼンテーション審査とします。
- ・審査は、（2）で定める評価基準に基づき、採点を行う方式とします。なお、採点は審査委員会として最終合議のうえ一本化して確定するものとします。
- ・第1次審査及び第2次審査の審査項目は同一とし、第2次審査時の採点は、第1次審査の結果にかかわらず、新たに行うものとします。
- ・第1次審査は、企画提案書等の内容の審査による得点で順位を決定し、提案者の上位4者程度が第2次審査へ進めます。ただし、提案者が5者未満の場合は第1次審査を行いません。

- ・第2次審査は、企画提案書等、ヒアリング及びプレゼンテーションの内容の審査による得点が最も高い提案者を第一優先交渉者に選定します。ただし、合計得点の最も高い提案者が2者以上あったときは、当該事業者の中から審査委員会の合議により第一優先交渉者を選定します。また、合計得点が満点の50%以上を満たす提案者がいない場合は、第一優先交渉者を選定せず、別途、再審査あるいは再募集を行うものとします。
- ・第2次審査（プレゼンテーション）の内容は以下のとおりです。
 - ①発表時間：30分（各提案者につき20分程度のプレゼンテーションの後、質疑・応答を行います。）
 - ②機材等：スライドショー等を使用する場合に必要な機材は、提案者が用意すること。電源、スクリーン、プロジェクターの貸し出しが必要な場合は事前に申出ること。
 - ③プレゼンテーションを行う者：本業務に携わる担当者とする。
 - ④その他：当日の出席者は1提案者あたり3名以内（プレゼンテーションを行うものを含む）とし、すべて提案者の雇用する従業員とする。

（2）評価基準

審査項目	配点	評価のポイント
①企画力	35点	・ノウハウの有無や提案力
②技術・分析力	30点	・現状把握と将来想定力
③構成・デザイン	10点	・資料の作成力や内容の明確さ ・計画書のデザイン力
④プレゼンテーション	10点	・プレゼンテーション力
⑤体制	10点	・提案者の業務実績と体制 ・総括責任者及び担当者の業務実績と専任制
⑥見積価格	5点	・見積価格は妥当か
⑦処分歴等	内容に応じて減点	・公募開始日から過去3年以内の処分歴等についての評価

（3）審査スケジュール

第1次審査：令和7年（2025年）5月8日（木）

第2次審査：令和7年（2025年）5月14日（水）

※第1次審査の結果および第2次審査の日時・場所等の詳細は、第1次審査会後に連絡します。

（4）審査結果の通知

第2次審査の審査結果は令和7年5月中旬に郵送にて通知します。なお、本業務の仕様並びに価格等について、本市と協議の上、本市の内部手続きを経て受託者として決定されるので、第一優先交渉者の通知をもって本業務の受託者を約束するものではありません。

9. 契約に関する基本的事項

- (1) 第一優先交渉者とは、令和7年6月上旬を目途に契約手続きを行います。
- (2) 契約内容及び仕様については、採択された提案をもとに本市と詳細を協議します。
また、契約内容と仕様、契約金額については、協議の結果、採択された提案と変更が生じることがあります。
- (3) 本業務の受託者は、豊中市財務規則に基づき、契約保証金の納付または履行保証契約の締結を行うこと。（受託者が同規則第110条の契約保証金の納付の免除の規定に該当する場合は除く。）

10. スケジュール

※いずれも令和7年（2025年）

項目	日程
① 募集要領等の公表・募集開始	4月2日（水）
② 質問事項の締切 ※質問はメールで受け付け、質問への回答は、市のホームページに掲載し、個別には回答しない。	4月15日（火） 17時15分必着
③ 質問事項への回答（予定）	4月21日（月）
④ 企画提案書等提出期限	4月25日（金） 17時15分必着
⑤ 第1次審査（書類審査） ※提案者が5者以上あった場合のみ実施する。	5月8日（木）
⑥ 第2次審査（プレゼンテーション） ※当日の時間、場所等は、第1次審査終了後、通知する。	5月14日（水）
⑦ 審査結果の通知	5月中旬
⑧ 委託契約の締結	6月上旬

11. その他必要な事項

- (1) 本プロポーザルに要する経費（提出書類の作成、提出及びプレゼンテーションに関する費用等）は、提案者の負担とします。
- (2) 審査委員会の構成員、提案者名簿等の内容についての質問は一切受け付けません。
- (3) 提出書類に記載された受託業務の担当者等は、豊中市がやむを得ないものとして認める場合を除き、変更することはできません。
- (4) 本プロポーザルの応募を取り下げる場合は、速やかに下記事務局まで連絡するとともに、文書（様式は任意）で通知してください。
- (5) 質問事項の締切り以降、業務に係る質問は受け付けません。

12. 応募先・質問先・問合せ先（事務局）

〒561-8501 豊中市中桜塚 3-1-1

豊中市都市計画推進部都市計画課（担当：田島隆一）

TEL：06-6858-2090、FAX：06-6854-9534

E-mail：tokeikaku@city.toyonaka.osaka.jp