

立地適正化計画改定業務委託 簡易評価型プロポーザルに関する説明書

1 業務の名称

令和3年度 都総委第2号 立地適正化計画改定業務委託

2 業務の目的

本業務は、平成29年3月に策定した「長岡市立地適正化計画」の中間評価の実施、平成27年国勢調査に基づく評価指標の設定、並びにまちづくりにおける新たな課題の抽出・分析等を通し、施策の検討を行い、現行計画を改定することを目的としている。また、改定に当たっては、改正都市再生特別措置法の施行（令和2年9月）に基づき、居住誘導区域及び都市機能誘導区域における都市の防災に関する機能の確保に関する指針として「防災指針」を新たに定める。

今年度は、下記の項目について、改定版長岡市立地適正化計画（以下「新計画」という。）の基本方針（骨子案）をとりまとめる。また、次年度以降はその基本方針に基づき、新たな誘導策等を検討するとともに、都市防災の視点で各区域を分析・評価し、「防災指針」としてとりまとめ、新計画の素案の作成及び公表を行う。

《令和3年度》

- 1 評価指標に基づく現行計画の中間評価及び平成27年国勢調査に基づく人口分布の整理
- 2 新たな課題の整理及び既存の具体的な施策の精査（分析・評価）
- 3 災害リスクに関する情報整理
- 4 防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出
- 5 新計画の基本方針（骨子案）の策定
- 6 策定委員会及び庁内検討会議の運営支援（4回/年・会議を予定）
資料作成、会議結果報告書の作成等

《令和4年度（予定）》

- 1 防災指針の作成
- 2 ハザードエリアを踏まえた居住誘導区域の見直し検討
- 3 新たな誘導策を含む具体的な施策、郊外居住区域のあり方ほか必要事項の検討
- 4 上記1から3（令和4年度）を前提とした、新たな評価指標の設定
- 5 各種会議等の運営補助業務（5回/年・会議を予定）
策定委員会、庁内検討会議等に諮る資料作成、会議結果報告書の作成等
- 6 住民説明会
長岡地域2地区、支所地域10地区（2回/年・地区を予定）
- 7 パブリックコメントの対応、市民等へのPR対応
- 8 上記のほか、全般的な策定事務に関する支援

3 簡易評価型プロポーザルの実施

3-1 プロポーザルの参加資格要件

このプロポーザルに参加しようとする者は、次の全ての要件に該当する者であること。

- ア 建設コンサルタント登録（都市計画及び地方計画部門）をしている者であること。
 - イ 本業務を担当する管理技術者及び照査技術者は、本業務を遂行する上で技術上の管理を行うために必要な能力と経験を有する技術者とし、技術士 建設部門（都市計画及び地方計画）又はR C C M（都市計画及び地方計画部門）の資格を有する者であること。
- 加えて、平成 26 年度以降に、管理技術者は管理技術者として、照査技術者及び担当技術者は管理技術者又は担当技術者として、本市と同規模都市において、同種又は類似業務の履行実績があること。

※ 同種業務：立地適正化計画、低炭素まちづくり計画、地域公共交通網形成計画等まちづくりに資する総合的な計画
類似業務：市町村都市計画マスタープラン、都市計画区域マスタープラン、市町村総合計画

- ウ 新潟県内に本社、支店又は営業所を有する者（新潟県内に支店又は営業所を有する事業者と同程度の連絡及び協力体制を確保できると認める者を含む）
- エ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- オ その役員に次の（ア）又は（イ）のいずれかに該当する者がいないこと。
 - （ア）破産者で復権を得ない者
 - （イ）禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者
- カ この公告の日以後に、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、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 この公告の日以後に、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき、再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ク 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）第 2 条第 2 項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。
- ケ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者でないこと。

3-2 事業者選考方法等

簡易評価型プロポーザル方式により、提案書審査及びプレゼンテーション審査を行い事業者を選考する。

選考に当たっては、本市職員で組織する選考委員会において、次の全ての要件に該当するものの中から、提案書の内容、ヒアリングに対する回答、見積金額等の項目を総合的に評価し、最優秀者及び次点者を決定する。

- ア 「3-1 プロポーザルの参加資格要件」を満たしていること。
- イ 提案書の内容が、「3-4 提案書の作成」で定めた事項を満たしていること。
- ウ 見積金額が「4-2 委託費」で示した予算額以内であること。
- エ 業務スケジュール・年度割事業費が妥当であること。

《主なスケジュール》

1	公告(手続き開始日)	令和3年5月10日(月曜日)	
2	参加表明書提出期限	令和3年5月17日(月曜日)	
3	質問書提出期限	令和3年5月25日(火曜日)	
4	質問書回答期限	令和3年6月1日(火曜日)	
5	提案書提出期限	令和3年6月7日(月曜日)	
6	プレゼンテーション実施日	令和3年6月24日(木曜日) ～令和3年6月25日(金曜日)	実施方法を含め詳細は別途通知
7	選考結果通知	令和3年7月2日(金曜日)	

3-3 提出書類等

(1) プロポーザル参加表明書

ア 提出書類

様式	書類名	提出数	記載内容
第1号 様式	簡易評価型プロポーザル参加表明書	1部	
第2号 様式	誓約書	1部	本市の入札参加資格名簿に登録済の者は提出不要
任意様式	会社概要 (右記内容の全てを記載してあるもの)	1部	(ア)社名 (イ)本社及び業務実施の拠点となる県内の支社、支店、営業所等の所在地 (ウ)資本金 (エ)従業員数(本社、支社、支店、営業所等別) (オ)業務内容
任意様式	「3-1 プロポーザルの参加資格要件ア」の資格を有していることが確認できるもの	1部	建設コンサルタント登録規程による登録証明の写し
任意様式	「3-1 プロポーザルの参加資格要件イ」の資格及び実績を有していることが確認できるもの	1部	資格証の写しや実績一覧表

イ 提出方法

持参又は郵送(配達確認ができるものに限る。提出期限必着)とする。

ウ 提出期限

令和3年5月17日(月曜日)午後5時【厳守】

(2) 提案書（詳細については「3-4 提案書の作成」参照）

ア 提出書類

様式	書類名	提出数	体裁等
第3号様式	提案書（表紙）	1部	他の提出書類とホチキス止めしないこと
任意様式	提案書	15部	<ul style="list-style-type: none"> ・片面印刷とし、「3-4 提案書の作成（2）」のア～オの順に重ねて、左側2か所をホチキス止めにする。 ・<u>10ページを上限とする。</u> ・<u>提案者を特定できる表記（具体的な社名等）を記載しないこと。</u>
	提案書データ	1枚	・CD-R（Microsoft Word・Excel・Power Point形式で保存すること）
任意様式	見積書（今年度業務分）	1部	<ul style="list-style-type: none"> ・片面印刷とし、他の書類とホチキス止めしないこと。 ・事業者の所在地、名称、代表者氏名を記載し、代表者印を押印すること。

イ 提出方法 持参又は郵送（配達確認ができるものに限る。提出期限必着）とする。

ウ 提出期限 令和3年6月7日（月曜日）午後5時【厳守】

エ プレゼンテーション 期日：令和3年6月24日（木曜日）～6月25日（金曜日）

方法：WEBにより審査を行う。（詳細については別途通知する。）

※プレゼンテーションは、提案書の説明20分間、質疑応答15分間を予定している。参加者の審査順等の詳細については別途通知する。なお参加者は3名までとし、プレゼンターは当該業務の主担当者とする。

(3) 貸与資料

- 以下の資料を貸与するので、「簡易評価型ポータル参加表明書（第1号様式）」下欄に貸与資料の送付希望について記入すること（貸与資料の多くは、県又は市HPでも確認可能）。
- 市からの郵送にて貸与するが、提案書提出の際に持参又は郵送により返却すること。汚れや破損がないよう注意すること。

1	長岡市立地適正化計画（平成29年3月版）	市HP掲載あり
2	都市計画区域マスタープラン（平成29年3月版）	県HP掲載あり
3	長岡市総合計画（平成28年3月版）	市HP掲載あり
4	長岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略～長岡リジュベネーション（長岡若返り戦略）（令和2年3月版）	市HP掲載あり
5	長岡市都市計画マスタープラン（改定版）（令和3年3月版）	市HP掲載あり
6	長岡市中心市街地活性化基本計画（第3期）（平成31年4月版）	市HP掲載あり
7	長岡市洪水ハザードマップ（令和2年6月版）	市HP掲載あり
8	長岡市統計年鑑（令和2年度版）	市HP掲載あり
9	長岡市都市計画総括図（令和3年3月版） ※ 購入可能：1部 1,000円	市HP「まちなか便利地図」で地域区分等の確認可能
10	長岡市全図（令和2年3月版） ※ 購入可能：1部 600円	

(4) 書類の提出先

長岡市都市整備部都市政策課 都市防災まちづくり班
住 所 〒940-0062 新潟県長岡市大手通2丁目6番地フェニックス大手イースト8階
T E L : 0258-39-2225 (直通) F A X : 0258-39-2270
e-mail : toshisei@city.nagaoka.lg.jp

(5) その他

参加を辞退する場合は、辞退届(任意様式)を令和3年6月8日(火曜日)午後5時までに電子メール又はFAXで提出すること。また、必ず着信を確認すること。

3-4 提案書の作成

(1) 提案書作成上の基本的事項

本プロポーザルは「立地適正化計画改定業務委託」における取り組み方等について提案を求めるものであり、実質的な改定作業としての成果品の作成及び提出を求めるものではない。

なお、具体的な作業については、契約締結後、提案書に記載された内容を踏まえた上で、本市との協議により行うものとする。

(2) 提案書の項目

審査の対象となる次の事項について資料を作成すること。なお、提案者を特定できる表記(具体的な社名等)を記載しないこと。

ア 業務実績

本業務と同種又は類似した業務実績のうち、平成26年度以降に従事したのものについて、次のとおり記載すること。

- (ア) 業務の名称及び履行期間
- (イ) 委託者(発注者)
- (ウ) 業務概要(100字以内)

イ 本業務への取組体制(担当予定者の氏名含む)

本業務への実施体制(令和3年度内に当該業務が完了するようあらかじめ体制を組むこと)、業務の進捗管理、資料とりまとめ方法、担当者との打ち合わせ項目等について記載すること。複数の担当で業務に当たる場合は、主担当者を明示すること。

ウ 取組方針、内容等

「4-1 委託業務の概要」につながるよう、現時点の考えや取組方針等について、先進事例や関係法令、本市の地域性並びに中・長期的な視点を踏まえるとともに、貴社独自の取り組みを提案すること。なお、提案内容については、新計画の公表までを見据えたものとし、以下について必ず記載すること。

- (ア) 関係法令・計画等を踏まえた防災まちづくりの方向性、リスク回避・軽減方策の視点
- (イ) 本市の現状を踏まえて設定すべき具体的な居住並びに都市機能の誘導策及びその優先順位
- (ウ) 居住誘導を図る上で、市内の居住誘導区域以外にある集落での生活利便性を確保するための施策
- (エ) 他市のまちづくりにおいて注目すべき先進的な取組みとその概要

(ウ) 上記(ア)から(エ)を踏まえた本市の新計画の構成・とりまとめ方針（貴社のオリジナル含む）

※ 上記(ア)から(エ)を踏まえるとともに、貴社独自の考えを反映しながら、現行計画に修正を加え、新計画の基本方針（案）として提出すること。

※ 出典先が明らかな図表、概念図、既往計画の引用を可能とする。

エ 業務スケジュール

本業務のスケジュール（令和3年度分）を記載すること。

なお、令和4年度末の新計画の公表までを見据えたスケジュールについても、年度別業務スケジュールとして、想定作業内容を含め記載すること。

オ 年度割事業費

本業務の履行に係る経費の参考とするため、年度割事業費（令和3・4年度の見積額）を記載すること（各年度の予算措置を保証するものではない）。

(3) 提案書の様式

ア 任意様式とするが、規格としては日本工業規格A4縦とする。

イ 記載方法は横書きとし、文字サイズは11ポイント以上とする。

(4) その他

業務の実施にあたっては、本説明書及び関係法令・計画（貸与資料含む）等を熟知した上で、適宜参考とし、提案書を取りまとめること。

3-5 説明書の内容に関する質問事項の受付及び回答

(1) 質問事項の受付については、「簡易評価型プロポーザルに関する質問書」（第4号様式）により行うものとし、ファクスまたは電子メール（着信を確認すること）のいずれかの方法とする。電話による質問は一切受け付けない。

ア 質問の受付及び回答課 長岡市都市整備部都市政策課

イ 質問の受付期間 参加表明書を提出した日から、令和3年5月25日（火曜日）午後5時まで【厳守】

(2) 受け付けた質問事項については全て回答するものとし、令和3年6月1日（火曜日）までに参加表明書を提出した者全員に回答書を送付する。

3-6 選考結果通知

(1) 選考結果は、参加者全員に通知し、最優秀者に対し第1位契約交渉権が与えられ、市と契約交渉を行うものとする。

(2) 不採用の通知を受けた者は、通知を受けた日から起算して7日以内に、その理由の説明を書面で求めることができる。

3-7 その他留意事項

(1) 本プロポーザルの参加に要する経費は、すべて参加者の負担とする。

(2) 提出された提案書は、返却しない。

(3) 各事業者の提案書に記載された内容の著作権は本市に無償・無条件で帰属するものとする。

- (4) 提案書に記載された内容についての変更は、原則として認めない。
- (5) 本プロポーザルに関し情報公開請求があった場合は、長岡市情報公開条例（平成7年長岡市条例第33号）に基づき提出書類を公開することがある。

4 委託業務（令和3年度分）

4-1 委託業務の概要

平成29年3月に策定した「長岡市立地適正化計画」について、評価指標に基づく中間評価並びに課題整理を行い、新計画の基本方針（骨子案）を策定する。

令和3年度 都総委第2号では、以下の内容を中心に作業を進め、次年度の作業内容を見据えて内容を取りまとめるものとする。

(1) 評価指標に基づく現行計画の中間評価

現行計画の評価指標に基づき、目標値の中間評価を行う。併せて、平成27年国勢調査結果に基づき、具体的な施策（既存及び新たな施策）等を考慮した「新計画の評価指標（案）」を作成する。

(2) 新たな課題の整理及び既存の具体的な施策の精査（分析・評価）

新計画をより具体的で実効性のあるものとするため、都市のスポンジ化等の現状を分析・評価し、本市で実施可能な新たな誘導施策を検討する。また、既存の施策について、評価指標に対応する具体策とするために精査する。

(3) 災害リスクに関する情報整理

- (ア) 各種ハザードマップ等の情報を収集・整理する。
- (イ) 過去の災害履歴、浸水想定区域図と人口分布状況等の重ね合わせによる「リスク評価」を行う。
- (ウ) 関連する各種計画や法改正等の内容を整理し、新計画に反映すべき事項をまとめる。
- (エ) 他市における立地適正化計画の改定内容の視点や方向性を取りまとめ、本市の新計画の評価指標並びに取組施策として整理する。

(4) 防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

ハザードエリアと居住誘導区域の重ね合わせにより、危険性の高い地域を抽出する。
その結果を踏まえ、各エリアにおける防災・減災まちづくりの方向性及び課題を整理する。

(5) 新計画の基本方針（骨子案）の策定

- (ア) (2) や (4) の内容並びに社会情勢の変化を踏まえた中で、新計画の基本方針（骨子案）を策定し、次年度の防災指針のとりまとめにつなげる。
- (イ) 新計画公表までの各年度作業スケジュールを検討項目の洗い出しにより作成する。
（新計画の公表は令和4年度末を予定）
- (ウ) 現計画の目次構成（表-1）を踏まえ、新たに「防災指針」を追加し、新計画の目次構成（案）を作成する。

(6) 策定委員会及び庁内検討会議の運営支援

策定委員会、庁内検討会議等に諮る資料作成、会議結果報告書の作成等を行う。

(7) その他

業務全般に関する資料の作成（他市ヒアリング等を含む）。

なお、打ち合わせ協議は、初回、中間（3回）、最終の計5回程度を予定している（成果品検査は実績審査として別に行う）。

表－1 長岡市立地適正化計画（目次）平成29年3月版

目次	
1	立地適正化計画制度の概要
2	長岡市の現状と将来見通し
3	都市づくりの基本方針
4	居住誘導の考え方
5	都市機能誘導の考え方
6	まちなか居住区域及び都市機能誘導区域
7	計画を実現するための施策等
8	目標値の設定と施策達成状況の評価方法

4-2 委託費

本件予算額である7,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）以内とする。なお、成果品は以下のとおりとする。

- 原稿1部（A4版縦長、A3横長（カルテ））、CD-R 1部
- 製本5部（A4版縦長左綴じ）

また、次年度の委託費については、本改定業務内容の精査を踏まえ、次年度以降の予算において決定する。

4-3 委託契約期間

契約締結日から令和4年3月25日までとする。

なお、本改定業務は、計画策定期間を「令和4年度末まで」としてとりまとめることを想定しているが、本業務は単年度契約とし、年度末に成果品検査を行う。

また、次年度の契約締結については、本改定業務内容の精査を踏まえるとともに、次年度の予算において決定する。