

佐賀関大規模火災被災地土地利用再編方針検討業務委託 公募型プロポーザル実施要領

1. 業務概要

(1) 業務名称

佐賀関大規模火災被災地土地利用再編方針検討業務委託(以下、「本業務」という。)

(2) 業務場所

佐賀関大規模火災被災地(大分市大字佐賀関)

(3) 業務目的及び内容

別紙「佐賀関大規模火災被災地土地利用再編方針検討業務委託仕様書」のとおり

(4) 提案上限額

上限額:18,000 千円(消費税及び地方消費税相当額を含む)

(5) 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日(水)まで

(6) 公募型プロポーザル方式により契約候補者を選定する理由

本業務は、防災性の向上、住宅再建の促進、公共施設の配置の検証、権利調整及び住民説明など、多岐にわたる専門的な知識と高度な技術力が求められる業務である。また、地域特性や土地所有者及び住民の意向をふまえた柔軟な検討及び実現性の高い提案が求められる業務であることから、価格のみではなく、業務実施体制、技術力、提案内容等を総合的に評価できる公募型プロポーザル方式により受託者を選定する。

2. プロポーザルに係る事項

(1) 参加資格要件

プロポーザルに参加できる者は、参加申込書の提出日において、次に掲げる条件をすべて満たすものであること。

- ① 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。
- ② 大分市測量・建設コンサルタント業務等競争入札参加資格審査要綱(平成17年大分市告示第1700号)により、業種区分 土木コンサル(都市計画及び地方計画)について、入札参加資格の認定を受けている者であること。
- ③ 大分市建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要領(平成12年大分市告示第477号)に基づく指名停止期間中でないこと。
- ④ 大分市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱(平成24年大分市告示第377号)に基づく排除措置期間中でないこと。
- ⑤ 公告日以前3月以内に、手形交換所で手形若しくは小切手の不渡りを出した事実又は銀行若しくは

主要取引先からの取引停止等を受けた事実がある者でないこと。

- ⑥ 次のいずれにも該当しない者であること。(ただし、会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。)
- ア. 破産法(平成16年法律第75号)第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされている者
 - イ. 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者
 - ウ. 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
- ⑦ 復興まちづくり、復興計画、土地区画整理、土地利用再編又は権利調整に関する同種又は類似業務において管理技術者、照査技術者又は担当技術者として従事した実績を有する者を管理技術者及び照査技術者として配置できること。ただし、管理技術者及び照査技術者は兼任できない。
- ⑧ 次のいずれかの資格を有する者を管理技術者及び照査技術者として配置できること。ただし、管理技術者及び照査技術者は兼任できない。
- ・ 技術士(総合技術監理部門:建設-都市及び地方計画)
 - ・ 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)

(2) 質問及び回答

① 質問

質問期限:公告日から令和8年7月30日(木)午後5時15分まで

質問方法:質問書(様式1)により、電子メールで提出すること。

※提出後、まちなみ整備課の担当者まで送信した旨の連絡を電話にて行い、質問書が受信されたことの確認を行うこと。

※質問は、参加申込書、提案書等の記載方法および仕様書の内容等に関するものに限る。

② 回答

令和8年8月3日(月)までに質問内容と合わせ、質問者名等を伏せて市のホームページ上で回答する。

(3) 参加申込書一式の提出

① 提出書類

(ア)参加申込書(様式2)

- 所在地、商号又は名称、代表者氏名及び代表者印を押印のうえ提出すること。
- 部署名、担当者氏名、電話番号、メールアドレスを記載すること。
- 会社の概要が分かる書類(任意様式又はパンフレット)を添付すること。

(イ)業務実施体制調書(様式3)

- 本業務における実施体制について記載すること。
- 配置予定技術者の保有する資格が確認できる資格証明書の写しを添付すること。
- 配置予定技術者が従事した参加資格要件⑦に掲げる業務の履行実績を5件まで記載する

こと。履行実績は業務ごとに業務件名、履行期間、役割(管理・照査・担当技術者の別)、担当した業務を記載すること。

- 記載した実績については、実績が確認できる書類(契約書及び仕様書の写し等)及び従事が確認できる書類(業務計画書又は管理技術者及び照査技術者選任通知書の写し等)を添付すること。

(提出書類の一覧表)

	提出書類
参加申込書一式	(様式 2) 参加申込書
	(様式 3) 業務実施体制調書

② 提出期限

令和8年8月6日(木)午後 5 時 15 分まで(必着)

③ 提出方法

持参、郵送、または電子メールで提出すること。

※電子メールで提出する場合は、提出後、まちなみ整備課の担当者まで送信した旨の連絡を電話にて行い、参加申込書一式が受信されたことの確認を行うこと。

④ 提出部数

1 部

⑤ 参加資格確認結果の通知

参加申込者の参加資格を確認し、8 月 7 日(金)までに全申込者に対し結果を通知する。

(4) 提案書一式の提出

① 提出書類

(ア) 提案書(鑑)(提案様式 1)

(イ) 提案書(様式自由:A3 用紙 2 枚以内)

- 下記項目について提案すること。

A) 道路配置の検証方法

道路配置について、防災性の向上及び住宅再建の実現性の観点から、どのような事項を検証するか提案すること。なお、本プロポーザル実施時点では道路配置素案を提示できないため、想定される検証項目を提案すること。

(例)避難場所までの避難経路及び避難時間、消防活動や緊急車両の進入性、接道状況の改善による住宅再建の実現性 など

B) 低未利用地の利活用及び管理方策の検討方法

低未利用地の利活用及び管理方策について、どのような事項を検討するか提案すること。

(例)防災性向上に資する利活用(防災空地、防風林等)、草刈り等の維持管理負担を軽減する管理方法、所有者・市・地域団体等の役割分担 など

C) 土地マッチング及び権利調整方策の検討の進め方

住宅再建希望者及び土地所有者の意向をふまえた土地マッチング及び権利調整方策について、住宅再建の早期実現に向けた検討の進め方を提案すること。

(ウ) 参考見積書(提案様式 2)

- 内訳書(任意様式)を添付すること。

(提出書類の一覧表)

	提出書類
提案書一式	(提案様式 1)提案書(鑑)
	(自由様式)提案書
	(提案様式 2)参考見積書

② 提出期限

令和8年8月 26日(水)午後 5 時 15 分まで(必着)

③ 提出方法

持参又は郵送で提出すること。

④ 提出部数

正本 1 部、副本 10 部

⑤ その他

(ア) 提案書一式は、左綴じで横書きとし、様式が指定されているものは指定の様式を用いること。

(イ) 提案書は A4 サイズに折り込んで提出すること。

(ウ) 提案書の文字サイズは原則 10.5 ポイント以上とする。ただし、図表、注記、凡例その他やむを得ない部分については、可読性を損なわない範囲でこの限りでない。

(エ) 提案書一式の提出後において、記載された内容の追加及び変更は認めない。

(オ) 提案書一式の提出が期限に間に合わなかった場合、失格とする。

(5)受託候補者選定までのスケジュール

	項 目	期 間 等
1	公募開始	令和8年 7月21日(火)
2	質問書の提出期限	令和8年 7月30日(木)午後 5 時 15 分まで
3	質問書に対する回答	令和8年 8月 3日(月)
4	参加申込書の提出期限	令和8年 8月 6日(木)午後 5 時 15 分まで
5	参加資格確認結果の通知	令和8年 8月 7日(金)
6	提案書一式の提出期限	令和8年 8月26日(水)午後 5 時 15 分まで
7	プレゼンテーション・ヒアリング実施	令和8年 8月31日(月)
8	選定結果の通知・公表	令和8年 9月 2日(水)予定

(6)プレゼンテーション・ヒアリング

① 実施日時

令和8年 8月31日(月)

② 場所

大分市役所 議会棟 第5委員会室

※詳細な時間、実施方法等については、「参加資格確認結果」とともに、8月7日(金)までに、通知する。

③ 実施時間 30分予定。(プレゼンテーション15分、ヒアリング15分程度)

④ 留意事項

(ア)プレゼンテーションは提案書一式を用いて行うこと。

(イ)順番は提案書の受付順とする。

(7) 選定方法及び評価基準

① 選定方法

②に掲げる審査項目について、選定委員会による審査を行う。②に掲げる配点に基づき、選定委員が採点した合計得点を集計し、最高得点者及び次点者を候補者として選定する。なお、最高得点者が複数いる場合には、選定委員会の多数決により選定する。

② 評価基準及び配点

評価項目	配点
業務実施体制等	15
道路配置の検証方法	20
低未利用地の利活用及び管理方策の検討方法	20
土地マッチング及び権利調整方策の検討の進め方	20
プレゼンテーション	15
見積価格	10
合計	100

※詳細な評価基準については別紙による。

③ 選定過程の非公開

選定委員会は非公開とする。また、選定結果及び選定内容についての質問及び異議申し立ては一切受け付けない。

(8) 参加者の欠格事由

参加者が次のいずれかに該当する場合は失格とする。

(ア) 提出書類に虚偽の記載があった場合

(イ) 公正に欠いた行為があったとして選定委員会が認めた場合

(ウ) 正当な理由なくプレゼンテーション・ヒアリングに応じなかった場合

(エ) 公告日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合

(オ) その他、選定委員会が不適当と認めた場合

(9) 選定結果の通知・公表

選定結果は、全提案者へ書面により通知する。

また、大分市ホームページにて優秀提案者及び次点のみを公表する。

3. 契約内容の調整

優秀提案者と協議により仕様を確定させた上で、業務委託契約を締結する。なお、優秀提案者と契約締結に至らない場合については、次点の事業者と協議を行うものとする。

4. 契約の締結

委託業務に係る仕様を確定させた上で、契約候補者と契約する。

5. 業務の一括再委託

業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

ただし、業務を効率的に行う上で必要と思われる業務については、市と協議の上業務の一部を委託することができるものとする。

6. 個人情報保護

大分市個人情報保護条例に基づき、本業務に係る個人情報を適切に扱うこと。

また、本業務により取得した個人情報は、業務終了後直ちに市に引き渡すものとする。

7. 守秘義務

本業務を行うにあたり、業務上知り得た情報を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。また、本業務終了後も同様とする。

8. その他

(1)本プロポーザルに係る費用は、すべて提案者の負担とする。

(2)提案書等に関する著作権は、これを提出した提案者に帰属する。

(3)提案書の提出は、1事業者につき1提案とし、複数提案を禁止する。

(4)提出された書類等は返却しない。

(5)提出された提案書等は、必要な範囲において複製を作成することがある。

(6)参加者が1者であっても本プロポーザルを実施し、審査の結果、提案書類の内容が仕様書を満たしており、提案に係る点数が満点の6割以上である場合は、当該参加者を契約の相手方として選定する。

(7)本プロポーザルは、事業者の選定を目的としたものであり、受託候補者の提案に沿って原則業務を実施するが、詳細については、契約締結前における協議により決定する。

(8)関係法令等を遵守し本業務を実施すること。

9. 書類提出先・問合せ

〒870-8504 大分市荷揚町 2 番 31 号 大分市役所本庁舎 7 階

都市計画部 まちなみ整備課 梶原・松川・岩崎

電話番号 097-537-5637(直通) E-mail : matinami@city.oita.oita.jp