

湯沢市柳町二丁目地区計画コーディネート業務委託指名型プロポーザル実施要領

1. 業務の概要

(1) 業務の名称

湯沢市柳町二丁目地区計画コーディネート業務委託

(2) 業務の目的

本地区は、JR湯沢駅と湯沢市役所の間位置し、東に柳町商店街、南に駅通り商店街、北に中央通り商店街と接しており、古くから湯沢市の中心市街地としての役割を担ってきた。

しかし、近年では、空き地や空き店舗等が顕著であるほか、既存建築物の老朽化や古くからの商店街に見られる間口が狭く奥行きが長い短冊形の敷地形状であることから、合理的な土地利用や機能更新がなされておらず、市街地再開発事業を用いた街区整備による中心市街地のにぎわい創出の核となる機能整備が求められている。

このことから、本地区において、市街地再開発事業の推進及び関係者・関係機関との合意に向けた計画案の作成や都市計画決定に至るまでに必要な調査・調整・協議図書等の作成、費用便益分析の実施及び施行者（権利者）の準備組織化と運営支援を行うことを目的とする。

(3) 業務内容

- ・事業推進合意に向けた計画案の作成
- ・都市計画決定図書（案）の作成
- ・費用便益分析の実施
- ・施行者準備組織の組織化支援・運営支援

本業務において、技術提案を求める評価テーマは以下に示す事項とする。

- ①権利者等との合意形成を図る際に留意すべき点
- ②湯沢市の特性や課題を踏まえた事業実施に係る留意点及び対応策

(4) 成果品

成果品は次のとおり書類及び電子媒体により納品するものとする。

- ①報告書 5部
- ②報告書に係る電子データ 一式
- ③その他発注者が必要と認める書類

(5) 履行期間

契約締結日から平成30年3月30日まで

(6) 業務費限度額（消費税及び地方消費税含む）

9,969,000円

※この金額は、契約時の予定価格を示すものではない。

(7) その他

本地区の市街地再開発事業の想定概要は、別添「(仮称)柳町二丁目地区第一種市街地再開発事業 想定事業概要」のとおりとする。

2. 実施形式

指名型プロポーザル方式とする

3. スケジュール

内 容	期 日 等
①指名通知発送（実施要領等公表）	平成29年5月18日（木）
②質問提出期限	平成29年6月2日（金）午後5時必着
③質問回答期限	平成29年6月8日（木）
④参加承諾書・技術提案書提出期限	平成29年6月9日（金）午後5時必着
⑥審査会実施日	平成29年6月中旬
⑦審査結果通知	平成29年6月下旬
⑧契約前事前打ち合わせ	平成29年7月上旬
⑨契約締結	平成29年7月上旬

4. 質問の受付及び回答

(1) 提出期限

平成29年6月2日（金）午後5時必着

(2) 質問書の提出方法

任意様式に記入の上、FAX（0183-72-2299）又は電子メール（toshikei@city.yuzawa.lg.jp）により提出し、送信後、電話にて受理の確認を行うこと。

なお、電話等による質問の受付は行わない。

(3) 質問に対する回答

全指名業者へFAXにて回答する。

(4) 回答期限

平成29年6月8日（木）

5. 説明会

本プロポーザルに係る説明会は実施しない。

6. 参加承諾等

本プロポーザルの参加を承諾する者は、下記書類を次の要領で提出すること。

(1) 提出書類

①参加承諾届兼誓約書（様式1）

②業務実績調書（様式2）

- ・過去10年間に東北地方における地方公共団体及び市街地再開発組合等の発注による市街地再開発事業のコーディネイト業務の受注実績を記載すること。
- ・契約書の写しを添付すること。

③業務実施体制（任意様式）

- ・本業務に配置予定の管理技術者及び担当技術者について、氏名、所属、役職及び分担業務を記載すること。また、保有している専門資格及び地方公共団体及び市街地再開発組合等の発注による市街地再開発事業のコーディネート業務の実績を記載すること。なお、管理技術者は1名、担当技術者は8名以内とする。

④技術提案書（様式3）

⑤見積書及び内訳書（任意様式）

(2) 提出書類の記載に関する留意事項

①技術提案書の無効

プロポーザルは、調査、検討、及び設計業務における具体的な取り組み方法について提案を求めるものであり、成果の一部の提出を求めるものではない。本要領において記載された事項以外の内容を含む技術提案書、又はこの書面及び別添の書式に示された条件に適合しない技術提案書については、提案を無効とする場合があるので注意すること。

②技術提案書

- ・本業務に関する実施方針・実施フロー・業務工程表その他事項の記載にあたっては、A4判片面1枚で簡潔に記載すること。
- ・1.(3)に示した評価テーマに対する取り組み方法を具体的に記載すること。その記載にあたっては、概念図、出典の明示できる図表、既往成果、現地写真を用いることに支障ないが、本件のために作成したCG、詳細図面等を用いることは認めない。記載にあたっては、1テーマ、A4判片面2枚に記載すること。
- ・文字サイズは10ポイント以上、印刷は白黒・カラーどちらでも自由とする。
- ・提出者を特定することができる内容（具体的な社名等）を記載しないこと。

③見積書

見積金額については、合計金額（税抜）及び内訳金額を記載すること。

(3) 提出部数

1部

(4) 提出期限

平成29年6月9日（金）午後5時必着

(5) 提出方法

持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）によること。

(6) 提出先

〒012-8501 秋田県湯沢市佐竹町1番1号
湯沢市建設部都市計画課都市計画班

7. 技術提案審査・通知

審査は、関係各部職員で構成する審査委員会において非公開で実施し、契約候補者を選定する。

(1) ヒアリング

以下のとおりヒアリングを行う。

①実施場所 湯沢市役所本庁舎

②実施日 平成29年6月中旬

③出席者 配置予定管理技術者及び担当技術者を含み3名以内

④その他

- ・参加者が1者のみの場合でもヒアリング審査を実施する。
- ・ヒアリング審査時間は1者あたり30分程度を予定している。
- ・ヒアリング審査の実施日時及び場所の詳細については後日連絡する。
- ・ヒアリング時の追加資料の提出及び提示は認めない。

(2) 審査基準

評価項目	評価の着眼点		判断基準	評価のウェイト			
企業評価	業務実績	業務実績 (業務実績調書により判断)	次の順位で評価する。 ①平成19年度以降、東北地方において地方公共団体及び市街地再開発組合等の発注による市街地再開発事業のコーディネータ業務の受注実績が3地区以上ある。 ②平成19年度以降、東北地方において地方公共団体及び市街地再開発組合等の発注による市街地再開発事業のコーディネータ業務の受注実績が1地区以上(3地区未満)ある。 上記以外の場合は選定しない。	10	10		
				5	5		
配置予定技術者の評価	管理技術者	資格要件	技術者資格等、その専門分野の内容	次の順位で評価する。 ①技術士(建設部門)及び一級建築士の資格を有する。 ②技術士(建設部門)の資格を有する。 上記以外の場合は選定しない。	5	5	
		専門技術力	業務執行技術力	業務実績の内容	次の順位で評価する。 ①地方公共団体及び市街地再開発組合等の発注による市街地再開発事業のコーディネータ業務の実績が3地区以上ある。 ②地方公共団体及び市街地再開発組合等の発注による市街地再開発事業のコーディネータ業務の実績が1地区以上(3地区未満)ある。 上記以外の場合は選定しない。	5	5
	担当技術者	資格要件	技術者資格	技術者資格等、その専門分野の内容	次の順位で評価する。 ①担当技術者のうち2名以上が技術士(建設部門)又は一級建築士の資格を有する。 ②担当技術者のうち1名以上(2名未満)が技術士(建設部門)又は一級建築士を有する。 上記以外の場合は選定しない。	5	5
						2	2

	専門技術力	業務執行技術力	業務実績の内容	次の順位で評価する。 ①担当技術者のうち2名以上が、地方公共団体及び市街地再開発組合等の発注による市街地再開発事業のコーディネート業務の実績がある。 ②担当技術者のうち1名以上（2名未満）が地方公共団体及び市街地再開発組合等の発注による市街地再開発事業のコーディネート業務の実績がある。 上記以外の場合は選定しない。	5	5	2
実施方針・実施フロー・工程表	業務理解度・実施手順			目的、条件、内容の理解度及び業務手順等の妥当性が高い場合に優位に評価する。	20		
特定テーマに対する技術提案	業務提案度			特定テーマに対して的確性、実現性が適切である場合に優位に評価する。	50		
参考見積	業務コストの妥当性			提示した業務規模と大きくかけ離れているか、提案内容に対して見積が不適切な場合は選定しない。	数値化しない		

- (3) 審査の結果は、全ての参加者に対して書面により通知する。
- (4) 選定された者と市は契約交渉を行う。
- (5) 選定されなかった者は、通知をした日から起算して5日（祝祭日含める）以内に、非選定理由について書面（任意様式）で説明を求めることができる。回答は書面により行う。

8. 失格要件

- (1) 契約候補者を選定するまでの間に会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく手続き開始の申立てがなされた場合
- (2) 契約候補者を選定するまでの間に本市の指名停止措置を受けた場合
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する場合
- (3) 応募書類に虚偽の記載をした場合
- (4) 本実施要領における諸条件に違反した場合

9. その他

- (1) 参加者は、複数の技術提案をすることはできない。
- (2) 技術提案書の作成及びヒアリング等の参加に要した費用は、提出者の負担とする。
- (3) 提出された技術提案書、見積書等は返却しないものとする。
- (4) 本技術提案に対する個別のヒアリング及び説明対応は、受け付けないものとする。
- (5) 提出期限以降の書類の差替え及び再提出は、認めないものとする。
- (6) 配置予定技術者の変更は、原則として認めないものとする。
- (7) 提出書類の著作権は、参加者に帰属する。ただし、本市が本プロポーザルに関する報告、公表等のために必要な場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。

10. 問い合わせ先

〒012-8501 湯沢市佐竹町1番1号 湯沢市建設部都市計画課都市計画班

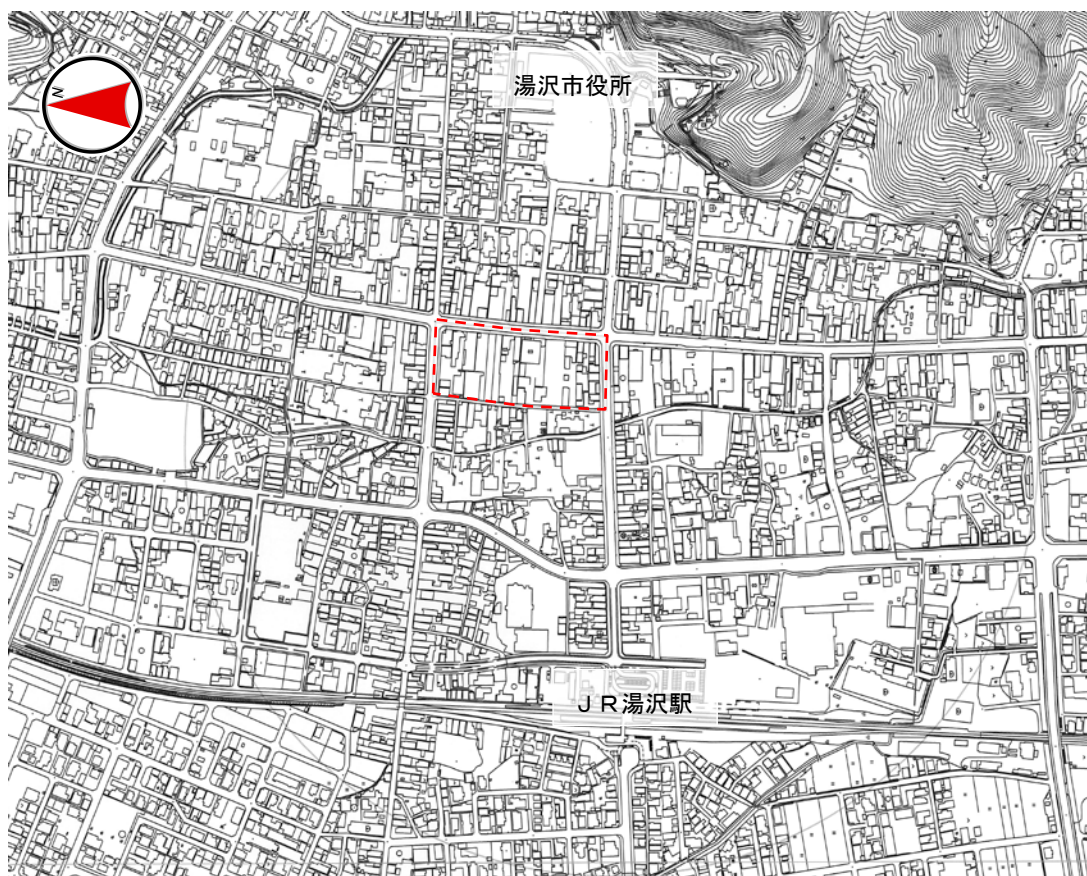
担当：佐藤、阿部

TEL：0183-73-2156 fax：0183-72-2299

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

(仮称) 柳町二丁目地区第一種市街地再開発事業 想定事業概要

- (1) 想定事業名称 (仮称) 柳町二丁目地区第一種市街地再開発事業
- (2) 想定施行者 組合
- (3) 想定区域面積 約1.7ha
- (4) 想定事業期間 平成30年度から概ね5ヶ年程度
- (5) 権利者数 23名(湯沢市含む)
- (6) 区域図



様式第1-1号

平成 年 月 日

湯沢市長 鈴木 俊夫 様

住所
商号または名称
代表者職名 印

参加承諾届兼誓約書

平成29年5月 日付けで指名を受けた次の業務について、参加を承諾するとともに、提出書類の記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

業務名 「湯沢市柳町二丁目地区計画コーディネート業務」

【連絡先】

所 属
氏 名
T E L
F A X

様式第1-2号

平成 年 月 日

湯沢市長 鈴木 俊夫 様

住所

商号または名称

代表者職名

印

参加辞退届

平成29年5月 日付けで指名を受けた次の業務について、参加を辞退します。

業務名 「湯沢市柳町二丁目地区計画コーディネート業務」

【連絡先】

所 属

氏 名

T E L

F A X

様式第 2 号

業務実績調書

過去 10 年間（平成 19 年度以降）に東北地方における地方公共団体及び市街地再開発組合等の発注による市街地再開発事業のコーディネート業務の受注実績を記載してください。

1	業務名	
	発注者	
	契約金額	
	契約期間	
	業務概要	

2	業務名	
	発注者	
	契約金額	
	契約期間	
	業務概要	

3	業務名	
	発注者	
	契約金額	
	契約期間	
	業務概要	

4	業務名	
	発注者	
	契約金額	
	契約期間	
	業務概要	

注

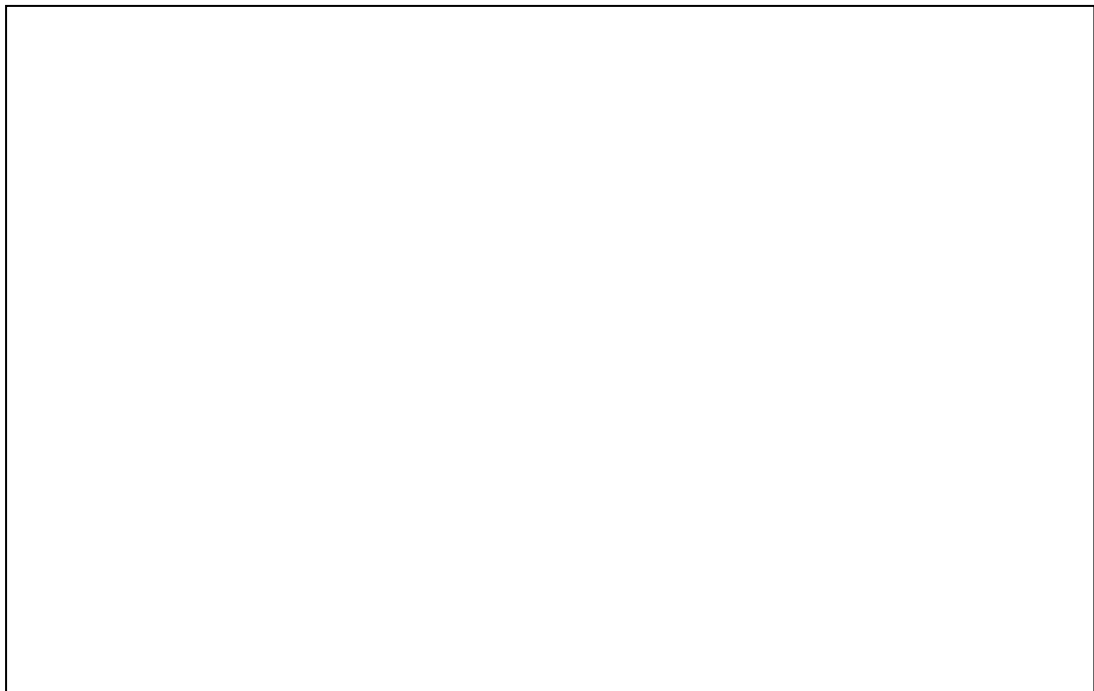
- (1) 契約書の写しを添付すること。
- (2) 受注実績が5件以上ある場合は適宜追加すること。

様式 3

技術提案書

業務の実施方針

業務実施フロー



※業務の実施方針、業務実施フローについて簡潔に記載する。

評価テーマに対する技術提案

評価テーマ①：権利者等との合意形成を図る際に留意すべき点

評価テーマに対する技術提案

評価テーマ②：湯沢市の特性や課題を踏まえた事業実施に係る留意点及び対応策