

伊賀市景観計画改定業務委託プロポーザル実施要領

1 目的

伊賀市景観計画を改定するにあたり、公募型プロポーザル方式により豊富な知識と専門的な技術・ノウハウを有する事業者から広く提案を募り、総合的な審査により、最も優秀な者を選定することを目的とする。

2 業務の概要

(1) 業務名

伊賀市景観計画改定業務委託

(2) 履行場所

伊賀市全域

(3) 業務内容

別紙「伊賀市景観計画改定業務委託仕様書」のとおり

(4) 履行期間

契約締結の日から令和8年3月31日まで

(5) 予算限度額

12,188,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

3 プロポーザルの実施方式

公募型プロポーザル方式

4 参加資格

公告日現在、伊賀市契約規則第15条第2項に規定する入札参加資格者名簿の「土木関係コンサルタントー都市計画及び地方計画」に登録されている者で、次に掲げる要件のすべてを満たしているものとする。ただし、参加資格確認後であっても、契約までの期間中に要件に該当しないことが明らかになった場合は欠格とする。

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

(2) 手形交換所から取引停止処分を受けている等経営状況が著しく不健全でない者

(3) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく会社更生手続開始若しくは更生手続開始の申立てがなされている場合又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始若しくは再生手続開始の申立てがなされている場合にあっては、一般（指名）競争入札参加資格の再審査に係る認定を受けている者

(4) 伊賀市内に本店、支店、営業所、出張所等を有する事業者又は三重県内に本店、支店、営業所、出張所等を有する事業者

(5) 公告又は指名から契約締結までの期間に、伊賀市又は三重県で指名停止等の措置を受けていない者（ただし、伊賀市において指名停止を受けた場合、伊賀市の措置期間が終了した時点から申請可）

(6) 法令、規則等に違反していない者

5 参加条件

(1) 平成 27 年度以降に官公庁が発注した景観計画（景観法（平成 16 年法律 110 号）第 8 条第 1 項。以下同じ。）の策定または改定に係る業務を完成させた実績（以下「業務実績」という。）を有している者。

(2) 次のいずれかの資格を有する者を管理技術者として配置できること。

ア 技術士（建設部門：都市及び地方計画）

イ R C C M（都市計画及び地方計画）

(3) 配置を予定する管理技術者又は担当技術者が一級建築士の資格を有していること。

6 提出書類の交付方法

参加表明書類の様式は、伊賀市ホームページから入手するものとする。

7 応募方法

本件プロポーザルへの参加を希望する事業者は、次のとおり参加表明書類を提出するものとする。

(1) 提出書類及び部数

ア プロポーザル参加資格確認申請書 (様式第 2 号) 1 部

イ 履行実績書 (様式第 3 号) 1 部

※ 5 (1) に記載の参加条件が確認できる書類の写しを添付すること。

ウ 配置予定技術者届出書 (様式第 4 号) 1 部

※ 雇用を確認できる書類及び 5 (2) (3) に記載の参加条件が確認できる書類の写しを添付すること。

エ 納税証明書（未納税額がない証明書） 1 部

(2) 書式等

提出書類は、別添の様式による。様式の大きさは、日本工業規格 A4 とする。

(3) 提出期間

令和 7 年 4 月 23 日（水）から令和 7 年 5 月 8 日（木）まで

※ 午前 9 時から午後 4 時 30 分まで（閉庁日及び正午から午後 1 時までを除く。）とし、指定した時間外に提出された書類は受理しない。

(4) 提出場所

伊賀市建設部都市計画課

(5) 提出方法

持参とし、郵便等による提出は認めない。

8 参加資格の確認

(1) 参加資格の決定

7 (1) の提出書類の内容について確認し、参加資格の有無について決定する。

(2) 参加資格の有無の通知

参加資格の有無について、プロポーザル参加資格確認結果通知書（様式第 5 号）により、令和 7 年 5 月 13 日（火）に通知する。

（３）参加資格の確認結果に対する説明要求について

参加資格がないと通知された者は、伊賀市プロポーザル方式実施要綱（平成 25 年伊賀市告示第 176 号）第 12 条第 3 項の規定に基づき、その理由について説明を求めることができる。

ア 申立期間

通知を受けた日から 5 日以内

午前 9 時から午後 4 時 30 分まで（閉庁日及び正午から午後 1 時までを除く。）

イ 提出場所

伊賀市建設部都市計画課

ウ 提出方法

持参とし、郵便等による提出は認めない。

9 質問の受付及び回答

本プロポーザルの提出書類及び業務に関して質問がある場合は、プロポーザルに関する質問書（様式①）を作成し、電子メールに添付のうえ送付することとし、他の方法による質問は受け付けない。

また、メールの件名は、本プロポーザルに関する質問であることが一見して分かるように配慮すること。

（１）受付締切

令和 7 年 5 月 8 日（木）午後 4 時 30 分まで

（２）送付先

伊賀市役所建設部都市計画課

メールアドレス：tokei@city.iga.lg.jp

（３）回答方法

質問に対する回答は一括して質問回答書として取りまとめ、令和 7 年 5 月 13 日（火）にホームページに掲載することとし、個別回答は行わない。

10 企画提案書について

（１）提出書類

以下に掲げる書類について 10 部（正本 1 部、副本 9 部）を提出すること。

ア 企画提案提出書（様式②）

イ 事業者の業務実績（様式③） ※業務実績が確認できる書類の写しを添付

ウ 管理技術者の業務実績等（様式④） ※業務実績等が確認できる書類の写しを添付

エ 企画提案書（任意様式、A 4 版で片面印刷とし、10 ページ以内で作成すること。

部分的に A 3 を混ぜてもよいが、この場合 A 3、1 枚につき、A 4、2 ページと換算する。）

提案内容は、次の a から f の項目順に、項目名を明記のうえ記載すること

- a 業務実施方針
- b 業務スケジュール及び業務フロー
- c 業務の実施体制
- d 景観形成基準の配置に関する課題等への対策

[課題等]

1. 建築物を建てる際には、軒や町並みの連続性を保つ配置に配慮する必要がある。
2. 生活に車が必要であったり、公共下水道が整備されていないため、建物を後退させ前面に駐車場や浄化槽を設けることが多い。
3. そのため、門や塀の設置が必要となるが、コスト面や施主の意向を考慮すると理解を得るのが難しい。
4. 他に仕様書別紙についても課題である。

- e 市民の興味や関心を引く計画内容の周知方法

オ 見積書（任意様式）

※エ及びオには、事業者名を記載しないこと。

（２）提出期間

令和 7 年 5 月 13 日（火）から令和 7 年 5 月 22 日（木）まで

※午前 9 時から午後 4 時 30 分まで（閉庁日及び正午から午後 1 時までを除く。）とし、指定した時間外に提出された書類は受理しない。

（３）提出場所

伊賀市建設部都市計画課

（４）提出方法

持参とし、郵便等による提出は認めない。

11 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書提出後、参加申込者ごとにプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

参加申込者は、提出した企画提案書に沿ってプレゼンテーションを実施すること。

（１）開催日（予定）

令和 7 年 6 月 4 日（水） 午後 1 時 30 分から

（２）プレゼンテーションの実施者

3 人以内の出席とし、実際に業務に携わる管理技術者が説明を実施すること。

（３）所要時間（予定）

提案説明（プレゼンテーション）20 分、質疑応答（ヒアリング）15 分

（４）その他

開催場所、時間、機材の使用可否等については、参加資格の確認通知以後に改めて通知する。

12 審査方法及び評価基準

(1) 審査委員会

審査は伊賀市景観計画改定業務プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）が行う。

また、委員会は非公開とする。

(2) 評価基準

評価項目		評価の視点・判断基準	配点
事業者の業務実績		業務実績の件数（１件１点、最大５件）	５
管理技術者の業務実績等		業務実績件数（１件１点、最大３件）	３
		歴史的風致維持向上計画が認定（R6.7.17時点）された市町村における業務実績の有無	１
		一級建築士の資格の有無	１
見積金額		費用対効果に十分配慮した額か。	５
企画提案書	業務実施方針	業務に対する理解度等はあるか。	５
	業務スケジュール及び業務フロー	スケジュール及びフローの適格性はあるか。	５
	業務の実施体制	業務を円滑、効果的に進める体制となっているか。	５
	景観形成基準の配置に関する課題等への対策	計画に反映できる実現性のある対策案となっているか。	５０
	市民の興味や関心を引き計画内容の周知方法	アイデアや創意工夫がある提案となっているか。	１０
プレゼンテーション		・プレゼンテーションは分かりやすく、説得力があるか。 ・質疑に対する的確な応答であるか。	１０
合計			１００

(3) 審査方法

委員会の構成員が 12（２）の評価基準を基に採点を行い、各構成員による採点の最も高い者を最優秀提案者、次に高い者を次点者として特定する。ただし、審査の評価点の合計が、審査配点の総合計に対し 100 分の 60 に満たない場合は、最優秀提案者又は次点者として認めないものとする。

(4) 通知

ア 審査結果に基づき、最優秀者及び次点者各 1 者を決定し、決定した者及び決定しなかった者に対し、プロポーザル提案書評価結果通知書（様式第 7 号）にてその旨を通知する。

イ 審査の結果、特定されなかった者は、伊賀市プロポーザル方式実施要綱第 15 条第 3 項の規定に基づき、その理由について説明を求めることができる。

ウ 上記 12（４）イの請求は、プロポーザル提案書評価結果通知書を受け取った日から起算して 5 日以内に書面の提出により行うこととし、電話による問い合わせは受け付けない。

なお、説明を求める書面の提出は、伊賀市建設部都市計画課へ持参することとし、郵送等による提出は認めない。

13 実施スケジュール（予定）

公告、実施要領等の公表	令和 7 年 4 月 23 日（水）
参加表明書類提出期間	令和 7 年 4 月 23 日（水）から令和 7 年 5 月 8 日（木）まで
提出書類に関する質問等 受付期間	令和 7 年 4 月 23 日（水）から令和 7 年 5 月 8 日（木）まで
企画提案書等提出期間	令和 7 年 5 月 13 日（火）から令和 7 年 5 月 22 日（木）まで
質問に対する回答掲載	令和 7 年 5 月 13 日（火）から令和 7 年 5 月 22 日（木）まで
プレゼンテーション及び ヒアリングの実施	令和 7 年 6 月 4 日（水）
審査結果通知	令和 7 年 6 月中旬
契約締結	令和 7 年 6 月下旬

14 契約の締結

（１）契約の方法

伊賀市は、最優秀者を伊賀市景観計画改定業務委託の契約に係る随意契約の相手方とする。ただし、最優秀者に事故等があり、契約が不調となった場合は、次点者を随意契約の相手方とする。

（２）契約保証金の納付

伊賀市契約規則第 28 条の規定による。

15 その他

（１）手続きにおいて使用する言語及び通貨単位：日本語及び日本円

（２）伊賀市プロポーザル方式実施要綱第 17 条に該当する場合は、プロポーザルを中止又は延期する場合がある。

（３）本プロポーザルに参加しようとする者は、参加表明書類の提出時に、公告日から起算して 6 カ月以内に発行された納税証明書等を提出すること。なお、提出を求める納税証明書等は業者の所在区分（地域要件）により次のとおりとする。

ア 伊賀市内に本店を有する事業者

・すべての市税〔未納税額のない納税証明書〕

イ 伊賀市内に支店、営業所、出張所等を有する事業者

・すべての市税〔未納税額のない納税証明書〕

- ・消費税及び地方消費税〔未納税額のない納税証明書その３〕
- ウ 三重県内に本店、支店、営業所、出張所等を有する事業者
 - ・すべての県税〔未納税額のない納税確認書〕
 - ・消費税及び地方消費税〔未納税額のない納税証明書その３〕
- (４) 参加表明書類を提出した者が、審査員又は関係者と本業務に関する接触を求めたときは失格とする。
- (５) 参加表明書類又は企画提案書等が、次のいずれかに該当する場合は無効となることがある。
 - ア 提出方法、提出先又は提出期間に適合しないもの
 - イ 指定する作成様式及び記載上の注意事項に示された条件に適合しないもの
 - ウ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
 - エ 虚偽の内容が記載されているもの
 - オ 「２（５） 予算限度額」を超える見積金額で積算されているもの
- (６) 提出書類は、提出後の差し替え及び再提出は認めない。また、配置予定技術者届出書（様式第４号）に記載した管理技術者は、原則として変更できないこととする。ただし、病休、死亡、退職等やむを得ない理由により変更を行う場合は、必ず同等以上の技術者であることについて伊賀市の承認を得なければならない。
- (７) 本プロポーザルへの書類に虚偽の記載があった場合について、虚偽の記載をした者に対して指名停止の措置を行う場合がある。
- (８) 本市との協議について

本プロポーザルは、業務施行適格者を選定するものであることから、具体的な業務の実施に当たっては、企画提案書等に記載された内容を反映しつつも、本市との協議に基づいて実施するものとする。

16 担当部署（書類等提出）

〒518-8501 伊賀市四十九町 3184 番地

伊賀市役所 建設部都市計画課(担当：山中、溝端)

電話番号 0595-22-9731 F A X 0595-22-9734

メールアドレス tokei@city.iga.lg.jp