

四條畷市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定支援
業務委託に関する公募型プロポーザル実施要領

令和 7 年 12 月

四條畷市 都市整備部 都市政策課

1. 趣旨

四條畷市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定支援業務委託に関する公募型プロポーザル実施要領（以下「本要領」という。）は、四條畷市（以下「本市」という。）が四條畷市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定支援業務（以下「本業務」という。）の受託候補者を公募型プロポーザル方式により選定するために、その募集手続やその他必要な事項を定めたものである。

2. 目的

本市では、社会情勢や街の姿の変化に対応し、四條畷市総合計画と整合を図りつつ、大阪府が定める「東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などに即しながら、平成 13 年に都市計画マスタープランを策定した。その後、第二次の都市計画マスタープランを平成 29 年に策定した。2027(令和 9)年度に短期の目標年次を迎えるにあたり、社会情勢や都市の姿の変容に的確に対応し、将来にわたり持続可能で魅力的な都市として発展していくため、都市計画マスタープランを改定するものである。

計画の改定にあたっては、上位計画である四條畷市総合計画との整合を図りつつ、大阪府が定める「東部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」をはじめとする関連計画にも即すとともに、新たな都市構造の課題にも対応していくため、コンパクト・プラス・ネットワークの考えに基づいた立地適正化計画を策定する。

3. 業務概要

(1)名称

四條畷市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定支援業務委託

(2)業務内容

別紙「四條畷市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定支援業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）による。

(3)提案上限額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

金 27,000,000 円（うち、消費税及び地方消費税相当額 2,454,545 円）

予算の内訳（令和 7 年度中に契約し、令和 8 年度及び 9 年度での業務履行を想定）

令和 7 年度

令和 8 年度

令和 9 年度

} 27,000,000 円（うち、消費税及び地方消費税相当額 2,454,545 円）

(4) 契約方法及び支払方法

公募型プロポーザル方式により選定した受託候補事業者と本市との間で、地方自治体施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号に定める随意契約により、以下のとおり契約を締結する。

①都市計画マスタープラン改定に係る業務

【契約期間】 契約締結日の翌日から令和 10 年 3 月 15 日まで

令和 8・9 年度ごとに中間検査を行い、契約金額を分割で支払う。

②立地適正化計画策定に係る業務

【契約期間】 契約締結日の翌日から令和 10 年 3 月 15 日まで

令和 8・9 年度末までに中間検査を行い、契約金額を分割で支払う。

※令和 8、9 年度の支払限度額については、契約締結までに通知する。また、各年度の分割払いについては、上記①及び②の各年度末時点での出来高に応じて支払うものとする。

(5) 選定方式

公募型プロポーザル

4. 参加資格

- (1) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれにも該当しない者であること。
- (2) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき、更生手続き開始申し立てがなされている者でないこと。
- (3) 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき、再生手続き開始申し立てがなされている者でないこと。
- (4) 国又は地方自治体若しくは本市から資格停止措置等を受けていないこと。
- (5) 令和 7 年度の四條畷市建設工事等入札参加有資格者名簿に登録されていること、もしくは、参加申込書提出時に入札参加資格審査申請に必要な書類を提出できること。
- (6) 仕様書に掲げる内容を余すことなく遂行でき、本市と円滑に連絡調整ができる地域に本店又は営業所等があること。
- (7) 四條畷市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- (8) 地方公共団体が発注した都市計画マスタープラン若しくは立地適正化計画に係る改定・策定支援業務を令和元年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までの間に、受注した実績(元請に限る。ただし、現時点で受注し履行中の案件についても、当該実績に含めることができるものとする。)を有すること。
- (9) 本業務における管理技術者及び照査技術者は、都市計画業務に精通する者を配置する。なお、管理技術者、照査技術者及び担当技術者の兼務は認められない。また、管理技術者及び照査技術者は、次に掲げる資格を有する者とし、令和 2 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までの間で地方公共団体が発注した都市計画マスタープラン若しくは立地適正化計画に係る改定・策定支援業務に従事した実績(元請に限る。ただし、現時点で受注し履行中の案件についても、当該実績に含めることができるものとする。)を有することとする。

①管理技術者

次に掲げるいずれかの資格を有する者

- a 技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を有する者
- b R C C M（都市計画及び地方計画）の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者

②照査技術者

次に掲げるいずれかの資格を有する者

- a 技術士（建設部門：都市及び地方計画）の資格を有する者
- b R C C M（都市計画及び地方計画）の資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者

5. スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和7年12月22日（月）
質問受付期間	令和7年12月22日（月）～ 令和8年1月14日（水）
質問回答日	令和8年1月16日（金）
参加申込書（一次審査）の提出期間	令和7年12月22日（月）～ 令和8年1月23日（金）
一次審査の結果通知	令和8年1月27日（火）
企画提案書（二次審査）の提出期間	令和8年1月27日（火）～ 2月18日（水）
プレゼンテーション及びヒアリング	令和8年2月20日（金）
詳細要件の確認	令和8年3月上旬
二次審査の結果通知及び公表	令和8年3月中旬

※「選考関係書類」とは「6(4)選考関係書類の提出」提出書類に示すものをいう。

※「企画提案書類」とは「6(7)企画提案書類の提出」提出書類に示すものをいう。

6. 応募手続き等

(1)概要

- ①提出された参加申込書等を基に、参加資格の審査及び一次審査（書類審査）を実施し、二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）参加者を選定する。
- ②一次審査（書類審査）を通過したのに対し、二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）を実施する。
- ③選定委員会で審議し、最優秀提案者、優秀提案者を決定し、最優秀提案者を契約相手方候補者に選定する。
- ④審査は「評価基準」に定めるとおりとする。

(2)実施要領等の配布

令和7年12月22日（月）から令和8年1月23日（金）まで

関係資料は、四條畷市ホームページからダウンロードして入手すること。

(3)審査及び提出書類に関する質問の受付及び回答

審査及び提出書類に関して質疑がある場合は、次の方法で質問すること。なお、質問がなかった場合は、ホームページへの掲載は行わず、質問に対する回答内容は、本実施要領等の追加または修正とみなす。

受付期限	令和 8 年 1 月 14 日（水） 17 時まで
提出要領	電子申請フォームによる提出
電子申請フォームの URL	https://logoform.jp/form/oZYA/1124961
回答方法	令和 8 年 1 月 16 日（金）の 17 時までに、ホームページにて回答を掲載する。

(4) 選考関係書類の提出

参加申込者は、本要領に従って選考関係書類を提出すること。参加資格の基準日は、選考関係書類の提出日とする。ただし、参加資格の基準日から優先交渉権者の決定の日までの間に参加資格要件を欠く事態が生じた場合は失格とする。

提出期限	令和 8 年 1 月 23 日（金） 17 時まで	
提出要領	電子申請フォームによる提出	
電子申請フォームの URL	https://logoform.jp/form/oZYA/1124968	
提出書類	様式	その他 添付書類等
公募型プロポーザル 参加申込書	様式第 1 号	
会社概要書	様式第 2 号	※有資格者名簿の登録又は申請を行っていない場合は、入札参加資格審査申請書類を作成して添付すること。
会社業務実績	様式第 3 号	①契約書（鑑）の写し ②業務内容を確認できる仕様書等
配置担当者 （管理技術者）	様式第 4 号	①資格証明書の写し ②実務経験が確認できる届出書（写）等
配置担当者 （照査技術者）	様式第 5 号	①資格証明書の写し ②実務経験が確認できる届出書（写）等
配置担当者 （主たる担当技術者）	様式第 6 号	
業務工程表	様式第 7 号	①各年度の業務は原則特記仕様書のとおりとする。
業務実施方針	様式第 8 号	① A 4 判片面 2 枚以内にア～ウの項目について記載すること ア 本業務に対する提案者の支援体制と取組方針 イ 各業務担当チームの特徴 ウ 業務上特に配慮する事項
※入札参加資格申請書類	—	※有資格者名簿への登録を行っていない場合は必須

※上記以外の書類、図面等については受理しない。

(5)参加資格及び一次審査（書類審査）の実施・結果通知

①参加資格審査

提出された選考関係書類等（様式第1号～第8号）について審査する。

②一次審査（書類審査）の実施

提出された選考関係書類等（様式第1号～第8号）について、別添「評価基準」に基づき審査し、上位3位までの点数の者を一次審査通過者として選定する。なお、参加事業者が1事業者のみであっても、審査を行う。

ただし、価格審査点を除く、一次審査の評価点が配点の6割未満の場合は、一次審査を通過することができない。

③結果通知

参加資格審査及び一次審査（書類審査）の結果は、参加申込みした全事業者に対し、結果通知を電子メールで送付する。

送付予定日：令和8年1月27日（火）

一次審査通過事業者には、二次審査の日時や企画提案書類の提出に係るURL等の詳細も併せて通知する。

(6)企画提案書類の提出

一次審査通過事業者は、次の要領に従って本業務に対する提案内容を記載した企画提案書を提出すること。なお、企画提案は、1事業者につき1提案とする。

提出期限	令和8年2月18日（水）17時まで	
電子申請フォームのURL	結果通知書に記載のURLにアクセスして提出。	
提出書類	様式	その他 添付書類等
参考見積書	様式第9号	①提案上限額を超えないこと。 ②内訳書
企画提案書提出届	様式第10号	(8)企画提案書の記入上の留意事項を参照

(7)参考見積書の記入上の留意事項

①参考見積書は、所定の様式（様式第9号）を使用すること。

②参考見積書に、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。（任意様式）

(8)企画提案書の記入上の留意事項

（全般）

①企画提案書の様式は参考様式その他、自由とする。

②企画提案書のサイズはA4とする。

③企画提案書の枚数は、A4判の片面6枚以内（表紙・目次除く）とすること。

④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。

⑤要求した内容以外の書類、図面等については受理しない。

（企画提案書）

企画提案書における提案テーマは次の2つとする。

(提案テーマ)

第6次四條畷市総合計画では、まちづくりの基本理念として『人権尊重』『住民と行政の協働』『安全・安心』『地域性を活かした自立』の4つを掲げている。

本業務では、上記総合計画の基本理念を踏まえ、都市計画マスタープランの改定と立地適正化計画の策定を一体的に捉え、以下のテーマに沿った具体的な企画提案を求める。

テーマ1.「多様な住民が「いきいき」と暮らせる、「安全・安心」を基盤とした持続可能な地域社会の構築」

本市の地勢を活かしつつ、多様な住民がいきいきと暮らせること、安全・安心を暮らしの基盤とすること、持続可能な地域社会を将来にわたって実現していくことを柱として、これらを踏まえた都市全体の将来像を大局的に示すことを目的としています。

この将来像を検討するにあたっては、人口動態や交通動線、生活利便性、多様性、防犯・防災、自然環境保全、地域コミュニティ、地域経済など多角的な視点からの検討を通じて、四條畷市に即した持続可能な将来像に関する企画提案を求めます。

テーマ2.「住民や企業等と行政の「共創」による、持続可能なまちづくりの推進」

都市計画マスタープラン改定と立地適正化計画の策定、そしてその後のまちづくりにおいて、住民や企業等の多角的な視点を取り入れつつ、都市計画審議会の専門的見地に基づく議論を促進し、持続的な「共創」関係を築くための「仕組み」の提案を求めます。

また、住民や企業等が、地域の課題や将来像について考え議論を深めていく際に、特定の住民や企業等による過大な意見に偏ることなく、多様な意見を引き出す工夫を、提案してください。

(9)二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）の実施

企画提案書等について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。その内容を評価基準に基づき業者選定委員会にて評価・採点する。

二次審査の評価点は、各事業者に対する委員の採点の平均点（小数点第1位を四捨五入）とし、二次審査の評価点が配点の6割未満の場合は、最優秀提案者及び優秀提案者には選定しない。

実施日	令和8年2月20日（金）
実施場所	四條畷市役所本館（予定）（四條畷市中野本町1番1号）
実施内容	・ 企画提案書による説明を実施し、その後ヒアリングを行う。 ・ 時間は、1者45分程度（準備・片付け10分、プレゼンテーション20分、ヒアリング15分） ・ プレゼンテーションは、パソコン等の使用を可能とする。プレゼンテーションで必要な機器については事業者において準備すること（スクリーンは除く）。 ・ プレゼンテーションは、提出した企画提案書をもとに説明すること。なお、スクリーンを使用する際には、企画提案書の趣旨やポ

	イントなどをまとめた資料を用いて、説明することを可とするが、提出書類の内容や趣旨を改編または追加することはできない。
出席者等	出席者は5人以内とし、配置予定の管理技術者を出席させること。
評価方法	別添「評価基準」に基づいて、評価する。

7. 審査及び受託候補事業者の選定方法

参加資格要件を満たす事業者について、一次審査として選考関係書類を事務局にて、二次審査としてプレゼンテーション及びヒアリング内容を評価基準に基づき選定委員会にて評価・採点する。これに価格点を加算し、合計点が最も高い事業者を受託候補事業者とする。

なお、受託候補事業者と本市の間で「5. スケジュール」に記載の詳細要件の確認を行うが、本市が示した仕様をすべて満たしていると認められた場合のみ契約締結を行う。仕様を満たしていないと判断した場合は次点者との交渉を行う。

(1) 価格審査

参考見積書について、以下の算定式により算出した値を価格評価点とし、小数点第1位を四捨五入する。

$$\boxed{\text{算定式}} \quad (1 - \text{参考見積価格(税抜)} / 24,545,455 \text{ 円}) \times 100 = \text{価格評価点}$$

(2) 二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)

一次審査と二次審査の技術評価点の合計に価格評価点を加えて、総合評価点を算出し、総合評価点が最も高い事業者を最優秀提案者とする。

なお、総合評価点が同点の場合は、参考見積価格(税抜)が最も安価な事業者を最優秀提案者とする。

令和8年3月中旬に二次審査実施事業者に対し、結果通知を電子メールで送付する。事業者が企画提案書の内容に基づき、プレゼンテーションを行い、審査委員からのヒアリングを受けるものとする。

8. 失格事由

次のいずれかに該当する場合は、その提案に係る参加者は失格とする。

- ① 提出方法、提出場所及び提出期限に適合しない場合
- ② 本市の指定する作成様式及び示された条件に適合しない場合
- ③ プレゼンテーション及びヒアリングに参加しなかった場合
- ④ 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- ⑤ 参考見積書の金額が委託上限額を超過する場合
- ⑥ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- ⑦ その他提案にあたり著しく信義に反する行為等があった場合

9. 選定結果の公表方法

参加事業者数、評価点及び選定した事業者名をホームページに掲載する。

10. その他

- (1)本プロポーザルの参加事業者は、辞退届（様式第11号）の提出により、本プロポーザルへの参加を辞退することができる。
- (2)提出物の提出後においては、差替え、訂正及び再提出は認めない。
- (3)提出物の作成、提出及びプレゼンテーション等に要する費用は、事業者の負担とする。
- (4)提出物の返却は一切行わない。
- (5)本プロポーザルの実施に関して使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は計量法に定めるもの、時刻は日本標準時とする。
- (6)本プロポーザルの提案は、1者につき、1提案に限る。
- (7)本プロポーザルにおいて入手した市の情報等を本プロポーザルの目的以外に使用すること及び第三者に漏らすことを禁ずる。
- (8)本プロポーザルに係る文書の開示請求があった場合は、四條畷市情報公開条例に基づき提出書類を開示する。

11. 本プロポーザルに関する問い合わせ先

担当部署	四條畷市 都市整備部 都市政策課
住 所	〒575-8501 大阪府四條畷市中野本町1番1号
電 話	072-877-2121(内線:715)
e-mail	tokei@city.shijonawate.lg.jp