

館山市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定業務委託 プロポーザル実施要領

1 趣旨

本業務は、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下、「都市計画マスタープラン」という。）」の改定及び都市再生特別措置法第81条に基づく「立地適正化計画」の策定を実施するものである。

現在の都市計画マスタープランは、平成21年に策定されたものであり、策定から16年が経過し、人口減少や少子高齢化の進行、頻発する災害など、市を取り巻く環境が大きく変化している。こうした社会情勢の変化などに対応するため、土地の利用や交通体系をはじめとした「まちづくりの基本的な方針」の見直しを令和7年度から令和8年度にかけて行う。

また、「都市計画マスタープラン」の見直しと併せて、マスタープランの高度化版とされている「立地適正化計画」を新規に策定し、人口減少や公共施設の適正配置など、居住と都市機能のバランスを踏まえた「持続可能なまちづくりの方針」を定める。

2 業務の概要

(1) 業務の名称

館山市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定業務

(2) 業務の内容

館山市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり

(3) 履行期限

契約締結日から令和9年3月12日（金）まで（2ヶ年事業）

(4) 契約限度額

契約総額 35,300,000円（消費税及び地方消費税を含む）

・令和7年度事業分 18,600,000円（消費税及び地方消費税を含む）

・令和8年度事業分 16,700,000円（消費税及び地方消費税を含む）

※ 契約総額及び各年度事業分の限度額を超えた事業提案の場合は、失格とする。

3 実施形式

公募型プロポーザル方式

4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件をすべて満たしている者とする。

- (1) 館山市入札参加適格者名簿に登載されている者又は未登載だが入札参加資格の要件を満たすと認められた者
- (2) この事業の公告日から契約締結日までの間に館山市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止措置を受けていない者
- (3) 館山市入札契約に係る暴力団対策措置要綱に定める暴力団排除措置要件に該当しない者
- (4) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者のほか、次のいずれにも該当しない者
 - ア 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者
 - イ 対象事業の入札日前6ヶ月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
 - ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
 - エ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- (5) 令和2年度から令和6年度までの間において、都市計画マスタープランの計画策定に関する業務を受託し、完了した実績を有する者
- (6) 令和2年度から令和6年度までの間において、立地適正化計画の計画策定に関する業務を受託し、完了した実績を有する者

5 実施スケジュール

項 目	期 間 等
① 事業の公告・実施要領等の公表	令和7年4月 4日
② 質疑受付期間	本プロポーザルの公告日 から 令和7年4月16日 正午まで
③ 質問回答	随時回答（最終回答：令和7年4月18日）
④ 参加申込提出書類の提出期限	令和7年5月 2日 正午まで
⑤ 参加資格審査の結果通知 ※	令和7年5月 9日
⑥ 企画提案提出書類の提出期限 ※	令和7年5月20日 正午まで
⑦ プロポーザル審査会 ※	令和7年5月28日
⑧ プロポーザル審査結果通知 ※	令和7年6月 2日
⑨ 契約締結（予定）※	令和7年6月中

※ 「⑤ 参加資格審査の結果通知」以降の日程は、市の都合により変更する場合があります。

6 質問の受付及び回答

本プロポーザルに関する質問方法等は、次のとおりとする。

(1) 提出期間

本プロポーザルの公告日から令和7年4月16日（水）正午まで（必着）

(2) 提出先

「15 問い合わせ（事務局）」に掲載した「担当部署・事務局（以下、「事務局」という。）」宛に提出すること。

(3) 提出方法

電子メールにて、別途定める「質問書（様式第5号） ※押印不要」を提出すること。

なお、提出にあたっては、メール件名（表題）を「プロポーザルに関する質問（事業者名）」とし、提出後、到達確認のため事務局宛に架電すること。

また、事務局が受信可能な添付ファイルの最大容量は約5MBであるため、質問に関する資料の添付を要する場合には注意すること。

(4) 回答

質問内容及び回答については、館山市ホームページ内で随時公開するとともに、質問者へ電子メールで回答する。

なお、最終回答日は令和7年4月18日（金）とする。

7 参加申込

本プロポーザルへの参加を希望する場合は、次に示す参加申込提出書類を作成し、期限までに提出すること。

(1) 参加申込提出書類

ア 参加申込書（様式第1号）

※ 「申込者」及び「業務担当者」は記入必須とし、加えて「業務責任者」が記入されている場合は押印を省略することができる。

イ 会社概要書（様式第2号）

※ 館山市入札参加適格者名簿に未登載の者は、次の①～⑥の書類を添付すること。

なお、各種証明書は、発行日が参加申込書の申込日から3ヶ月以内のものとする。

① 申込者の情報・身分を証する書類 ※法人は(ア)、個人は(イ)を添付

(ア) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

(イ)-1 身分証明書（本籍地発行）

(イ)-2 登記されていないことの証明書（法務局発行）

② 印鑑証明書

③ 納税証明書（国税）※法人は(ア)、個人は(イ)を添付

(ア) 法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（その3の3）

(イ) 所得税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（その3の2）

④ 納税証明書（千葉県税）※千葉県内に本店又は営業所等を有する者のみ
・千葉県税に未納がないことの証明書（完納証明書等）〔納税証明書その2〕

⑤ 市税完納証明

⑥ 申込者の財務状況を証する書類 ※法人は(ア)、個人は(イ)の直近1年度分を添付

(ア) 財務諸表（貸借対照表・損益計算書・株主資本等変動計算書）

(イ)-1 所得税確定申告書

(イ)-2 申告決算書（貸借対照表・損益計算書）

ウ 業務受託実績書（様式第3号）

※ 業務実績は、関連会社の実績は含めないこと。

エ 業務受託実績を確認する書類（契約書等の写し）

(2) 提出期限

令和7年5月2日（金）正午まで（必着）

(3) 提出先及び提出方法

事務局宛に、持参又は郵送のいずれかで提出すること。

なお、持参による受付時間は、土日祝日を除く午前8時30分から午後5時までとする。

また、提出書類のすべてが押印を省略した書類の場合のみ、電子メールにて提出することができる。（電子メールで提出する場合、事務局が受信可能な添付ファイルの最大容量は約5MBであることに注意し、提出後は到達確認のため事務局宛に架電すること。）

8 参加資格審査

本プロポーザルへの参加資格を確認する審査は、次のとおり行う。

(1) 審査内容

「7 参加申込」で提出された参加申込提出書類を基に、「4 参加資格」で定める各要件について、該当の有無を確認する。

なお、参加資格の要件をすべて満たしていない場合は、本プロポーザルに参加することはできない。

また、参加資格の要件を満たす者が6者以上であった場合には、「7 参加申込」で定める「業務受託実績書（様式第3号）」に基づき、立地適正化計画の策定に係る受託実績数の多寡により5者に選考する。ただし、受託実績数が同数の場合は、この限りではない。

(2) 参加資格審査結果の通知

「(1) 審査内容」により、プロポーザル審査会への参加が認められた者には、プロポーザル審査会の開催案内が記載された参加資格審査結果等通知書を「参加申込書（様式第1号）」に記載されたメールアドレス宛に送付する。

また、参加が認められなかった者については、「参加申込書（様式第1号）」に記載

された業務担当者へ、その旨を通知する。

なお、結果通知日は令和7年5月9日（金）とする。

9 企画提案書の提出等について

「8 参加資格審査」により参加が認められた者は、次に示す企画提案提出書類を作成し、期限までに提出すること。

なお、企画提案提出書類を期限までに提出しない者若しくは提出された企画提案提出書類に不足又は内容に不備がある者は、本プロポーザルに参加することはできない。

(1) 企画提案提出書類

ア 企画提案書（任意様式）

イ 提案価格書（様式第4号）

※ 「申込者」及び「業務担当者」は記入必須とし、加えて「業務責任者」が記入されている場合は押印を省略することができる。

ウ 提案価格内訳書（任意様式）

※ 単価、人員、人日、郵送費等、提案価格の積算内訳を記載すること。

(2) 提出期限

令和7年5月20日（火）正午まで（必着）

(3) 提出先及び提出方法

事務局宛に、持参又は郵送のいずれかで提出すること。

なお、持参による受付時間は、土日祝日を除く午前8時30分から午後5時までとする。

(4) 企画提案書の作成について

ア 体裁は原則、A4版縦置き（A3版折込可）とし、横書きとする。

イ 企画提案書の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は計量法（令和4年法律第51号）によるものとする。文字のポイント数は任意とする。

ウ 別途定める仕様書及び館山市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定業務提案評価基準（以下、「評価基準」という。）を踏まえ、評価基準の項目順に具体的な提案内容を記載すること。

エ 「(2) 提出期限」で定める提出期限日以降において、書類の差替え及び再提出は

認めない。ただし、事務局から要請のあったものについてはこの限りではない。

(5) 作成部数

正本1部（参加申込者名入り）、副本8部（正本コピー可。ただし、参加申込者名（企業名）は無記載又は黒塗り）を提出すること。

10 審査方法及び審査基準

館山市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が、次のとおりプレゼンテーション形式によるプロポーザル審査を行う。

(1) 審査項目等

別途定める評価基準のとおりとし、プレゼンテーションにあたっては、次に示す館山市の現状を踏まえた提案をすること。

ア 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）」や「市総合計画」、「市公共交通計画」、「地区公民館再編計画」など、都市計画マスタープランに関連する計画の策定や見直しが行われており、概ね令和7年度下半期に完成する予定である。

イ 都市計画マスタープランは、現行計画が平成21年に策定されてから現在までの間、大幅な見直し等を行われていない。

ウ 市内の公共施設は、約半数が耐用年数を過ぎている状況であり、施設の更新が急務となっている。

エ 令和6年度に策定した「館山市立小中学校再編計画」に基づき、令和8年度以降、市内の小中学校の再編が順次行われる予定である。また、再編に伴い現時点で利活用が決まっていない旧校舎及びその敷地については、今後、住民を中心とした協議会を立ち上げ、学校跡地の利活用について検討を行う。

オ 館山市の地形及び土地利用の特徴として、館山湾に沿って中心市街地が形成され、この市街地が「館山市防災マップ」で定める津波浸水区域と重なる。また、市全体の面積のうち約5割が山林であり、急傾斜等の土砂災害警戒区域が点在している。

(2) プロポーザル審査会開催日時等

ア 開催日：令和7年5月28日（水）

イ 場 所：館山市役所（時間・場所の詳細は別途通知）

ウ 説明資料：事前に提出された企画提案提出書類を審査委員会が持参するほか、プレゼンテーションにて投影するスライド資料等がある場合は、投影する資料を印刷したものを9部用意し、審査会当日に提出すること。なお、スライド資料等は参加申込者名(企業名)が無記載であること。

エ 実施時間：プレゼンテーションは20分以内、質疑応答は10分程度とする。

オ その他

- ・出席人数は説明者を含め3名以内とし、うち1名は本業務の担当者とする。
- ・プレゼンテーションの開始前に、事務局の進行の下、説明者を含む出席者の自己紹介（役職及び名前）を行うこと。なお、自己紹介はプレゼンテーションの時間には含まない。
- ・プレゼンテーションの実施順序は、企画提案書の受理順とする。
- ・審査会場において館山市が用意する機材は、HDMI対応のプレゼンテーション用大型画面（55インチモニター又はプロジェクター・スクリーン）のみであり、その他に必要な機材は提案者で用意すること。
- ・プレゼンテーション中は、外部とのネットワーク通信を使用できない。

11 審査結果及び公表

プロポーザル審査の結果については、「参加申込書（様式第1号）」に記載されたメールアドレス宛に、審査結果通知書を送付する。

なお、審査内容についての問い合わせには一切応じないものとし、審査結果に対する異議の申し立ては受理しない。

また、審査結果は館山市ホームページにて、プロポーザル審査会に参加した事業者の名称及び審査の評価点を掲載する。

12 契約の締結

審査委員会により選定された事業者（以下「契約予定者」という。）と以下の要領で随意契約の交渉を行う。

(1) 契約内容

最終的な契約内容については、館山市と契約予定者の間で提案内容等を確認する場

を設け、実現内容について精査、調整のうえ確定する。

(2) 辞退等

契約予定者が辞退等により契約できない場合は、次点の者を契約予定者として契約の交渉を行う。

13 失格条項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 参加申込提出書類や企画提案提出書類を期限までに提出しない場合
- (2) 提出された参加申込提出書類や企画提案提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 参加資格審査の結果通知以降、「4 参加資格」の要件を満たさなくなった場合
- (4) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (5) 提出された「提案価格書（様式第4号）」が「2 業務の概要」で定める契約限度額を超えている場合
- (6) 会社更生法等の適用を申請する等、契約を履行することが困難と認められる状態になった場合
- (7) 参加申込や企画提案にあたり、著しく信義に反する行為等があった場合
- (8) その他、審査委員会が失格にあたる事由があると認めた場合

14 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルの参加に要する費用は、すべて参加事業者の負担とする。
- (2) 提出された参加申込提出書類や企画提案提出書類の修正は、提出期限内においてのみ可能とする。
- (3) 提出された参加申込提出書類や企画提案提出書類は返却しない。
- (4) 企画提案書は、事業者選定に伴う作業等において必要な範囲で複製を作成する場合がある。
- (5) 館山市入札参加適格者名簿に未登載の者が契約予定者に選定された場合は、入札参加資格審査申請を行うよう努めること。
- (6) 本プロポーザル実施要領及びその他の書式等に変更がある場合には、館山市ホームページで告知する。

15 問い合わせ（事務局）

担当部署・事務局：館山市建設環境部都市計画課

所在地：〒294-8601 千葉県館山市北条 1145-1

電話：0470-22-3640（直通）

FAX：0470-23-3116（代表）

アドレス：tosikeikaku@city.tateyama.chiba.jp