

**令和3年度 立地適正化計画策定調査業務委託
公募型プロポーザルによる事業者募集要項**

1. 適用

本要項は、「令和3年度 立地適正化計画策定調査業務委託」を委託する事業者を、公募型のプロポーザル方式により選定するにあたり、その募集手続き等に必要な事項を定めるものとする。

2. 業務概要

(1) 業務委託件名

令和3年度 立地適正化計画策定調査業務委託

(2) 業務内容（詳細は別添仕様書（案）を参照）

- ・計画準備
- ・立地適正化計画の検討
- ・骨子案の作成
- ・素案構成及び素案の作成
- ・関係課長会及び都市計画協議会関係資料作成
- ・打合せ協議

(3) 履行期間

契約締結日より令和4年3月25日まで

(4) 業務委託限度額

11,669,000円（消費税及び地方消費税（10%）含む）

3. 参加資格要件

下記（1）または（2）の要件を満たすことを参加要件とする。

(1) 仙台市競争入札参加資格者名簿に登録されており、次の（ア）～（ウ）の要件を全て満たしていること。

- (ア) 有資格業者に対する指名停止に関する要綱（昭和60年10月29日市長決裁）第2条第1項または第3条各項の規定による指名停止を受けていない者。
- (イ) 会社再生法（平成14年法律第154号）に基づく、再生手続開始の申し立て中、又は再生手続中でないこと。
- (ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく、再生手続開始の申し立て中、又は再生手続中でないこと。

(2) 仙台市競争入札参加資格者名簿に登録されていない者にあつては、次の（ア）～（オ）の要件を全て満たしていること。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の各号の規定に該当しない者であること。
- (イ) 会社再生法（平成14年法律第154号）に基づく、再生手続開始の申し立て中、又は再生手続中でないこと。
- (ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく、再生手続開始の申し立て中、又は再生手続中でないこと。

- (エ) 仙台市税並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- (オ) 仙台市入札契約暴力団等排除要綱（平成 20 年 10 月 31 日市長決裁）別表に掲げる要件に該当する者でないこと。

4. 参加に関する留意事項

- (1) 費用負担
参加に関する書類の作成及び提出に係る費用は、全て参加者の負担とする。
- (2) 提出書類の取り扱い、著作権
提出書類の著作権は、それぞれの参加者に帰属するものとし、本市が参加者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏洩したりしない。
- (3) 特許権
提案内容に含まれる特許権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている権利を使用した際に生じた責任は、参加者が負うものとする。
- (4) 複数提案の禁止
参加者は、複数の提案を行うことはできない。
- (5) 提出書類の変更の禁止
提出した書類の変更はできない。なお、提出資料に関する参考資料等の提出を別途求める場合がある。
- (6) 虚偽の記載の禁止
参加表明書及び企画提案書への虚偽の記載は禁止とし、虚偽の記載が確認された場合は、提出した参加表明書及び企画提案書は無効とする。なお、虚偽の記載をした者に対して指名停止を行う場合がある。
- (7) 関係者との接触の禁止
本要項に関する問合せは事務局に行うこと。また、公募に関する質問や書類の提出などを除き、本業務に従事する市職員との本申請に関連する接触を禁止する。

5. 募集要項に関する質問書の提出の期限、場所及び回答方法

- (1) 提出期限
令和 3 年 5 月 14 日（金）17 時まで
- (2) 質問方法
質問項目等を質問書（様式第 1 号）に記載し、電子メールで提出すること。電話、FAX、持参等は認めない。質問 1 件につき、質問書を 1 枚提出すること。なお、電子メール送信の際は、件名を「令和 3 年度 立地適正化計画策定調査業務委託」と記載することとし、送信後、電話で事務局にメール着信を確認すること。
- (3) 回答方法
回答は、提出された質問を取りまとめて、令和 3 年 5 月 19 日（水）に仙台市ホームページにて公表することとする。個別回答は行わないこととする。

6. 業務説明会について

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、業務説明会は開催しない。業務に関する質問は「5. 募集要項に関する質問書の提出の期限、場所及び方法」を参照すること。

7. 参加表明書の提出の期限、場所及び方法

(1) 提出期限

令和3年5月21日（金）必着

(2) 提出先

事務局：7 ページ「14. 事務局」を参照すること。

(3) 提出方法

持参又は郵送による提出とする。持参の場合は、土・日・祝日を除く9時から17時までで事務局に直接提出すること。また、郵送の場合は、封筒に「参加表明書在中」の旨を記載し、書留郵便など配達記録がわかる方法により、上記期限までに事務局に到達するように提出すること。

(4) 提出書類（各1部提出）

(ア) 参加表明書（様式第2号）

(イ) 会社概要説明書（様式第3号）

(ウ) 消費税及び地方消費税の納税証明書^{※1}

(エ) 市税の滞納がないことの証明書^{※1}

(オ) 暴力団等との関係を有していないことの誓約書（様式第4号）^{※1}

※1：仙台市競争入札参加資格者名簿に登録されていない者に限る。

(5) 企画提案書提出者への通知

参加表明書の書類を事務局で確認し、企画提案書提出の可否について、令和3年5月26日（水）に書面にて通知するとともに、事務局から電話により通知する。

(6) 留意事項

(ア) 提出期限までに参加表明書を含む上記提出書類の全てが事務局に到達しなかった場合は、企画提案書を提出できないものとする。

(イ) 参加が認められなかった旨の通知を受けた場合は、企画提案書を提出できないものとする。

8. 企画提案書の提出の期限、場所及び方法

(1) 提出期限

令和3年6月4日（金）必着

(2) 提出先

事務局：7 ページ「14. 事務局」を参照すること。

(3) 提出方法

持参又は郵送による提出とする。持参の場合は、土・日・祝日を除く9時から17時までで事務局に直接提出すること。また、郵送の場合は、封筒に「企画提案書在中」の旨を記載し、書留郵便など配達記録がわかる方法により、上記期限までに事務局に到達するように提出すること。

(4) 提出書類（各 9 部提出）

(ア) 企画提案書（様式第 5 号を表紙とし，下記（5）に掲げる構成に従い，任意様式（A4 片面印刷，表紙を除き 15 ページ以内）により作成すること。ただし，社名については表紙以外には記載しないこと。）

(イ) 総括責任者・担当技術者体制（様式第 6 号）

(ウ) 事業費見積書（様式は任意とするが，各業務内容に対応し内訳がわかるよう
に作成すること。社名については記載しないこと。）

(5) 企画提案書の構成について

(ア) 表紙（様式第 5 号）

(イ) 業務の全体計画（任意様式）＊本項目のみ計画策定までの 2 カ年分記載すること
下記①～③の記載内容については，仕様書（案）や審査基準等に照らし合わせ，提案すること。

① 業務の実施方針

② 業務の実施体制

③ 業務実施スケジュール

(ウ) 業務内容に関する企画提案（任意様式）

本業務は，都市再生特別措置法第 81 条に規定する，住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下，立地適正化計画という。）の策定を目的とし，都市が抱える課題の分析や防災指針の検討，骨子案の作成及び素案作成等を行うものである。

本市では平成 11 年に策定した「都市計画の方針」において，「拡大型の市街地形成」から「機能集約型の市街地形成」へ転換を図って以降，鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくりに継続的に取り組んでいる。今後もこの考えに基づいた取り組みを進めるとともに，仙台市都市計画マスタープランに掲げる目標像（選ばれる都市へ挑戦し続ける“新たな杜の都”）の実現に向け，具体的な方針を示し，適正な土地利用や都市機能の誘導を進めるため，立地適正化計画の策定に向けた検討を行うものである。

本市における立地適正化計画の策定に向け，下記①～③に記載する内容を仕様書（案）や評価基準に照らし合わせ，提案すること。

① 本市における立地適正化計画検討の手順及び検討項目について

② 本市における災害イエローゾーンを考慮した居住誘導区域及び都市機能誘導区域設定の考え方とイメージについて

③ 本市における防災指針作成の方向性について

なお，令和 3 年 3 月に改定された仙台市都市計画マスタープランについては，下記 URL 内，【諮問第 14 号 別冊「仙台市都市計画マスタープラン～都市計画に関する基本的な方針 2021-2030～（案）」】を参照すること。

<https://www.city.sendai.jp/toshi->

[kekakuchose/shise/security/kokai/fuzoku/fuzokukikan/toshisebikyoku/kekaku.html](https://www.city.sendai.jp/toshi-kekakuchose/shise/security/kokai/fuzoku/fuzokukikan/toshisebikyoku/kekaku.html)

(6) 留意事項

(ア) 提出期限までに企画提案書が事務局に到達しなかった場合は，失格とする。

(イ) 2.（4）に記載の業務委託限度額を超える企画提案については，無効とする。

- (ウ) 選定された企画提案書等は，個人情報及び見積額を除き公表する場合がある。
- (エ) 非選定の企画提案書等は，それぞれの提出者に返却する。

9. 審査方法等

- (1) 企画提案書の審査は，「令和3年度 立地適正化計画策定調査業務委託に係るプロポーザル審査委員会」（以下，「審査委員会」という。）において下記（2）で示す評価基準を基に書類審査を行うものとする。各審査委員の採点結果を合計した点数を企画提案者の点数とし，最も点数の高い1者を受託候補者として特定する。
- (2) 評価基準

評価項目		評価内容	評価割合
業務の全体計画	業務の実施方針	業務の趣旨について理解しているか。	5%
	業務の実施体制	業務を安定的かつ確実に遂行できるものとなっているか。	10%
		担当者の業務経験，実績が十分かつ本業務に適しているか。	
業務実施スケジュール	業務内容や実施体制を踏まえ，適切な業務工程が考えられているか。	5%	
企画提案	本市における立地適正化計画検討の手順及び検討項目について	「立地適正化計画の手引き」等の内容を理解し，本市を取り巻く状況を踏まえた検討手順・項目となっているか。	20%
		検討手順・項目が論理的で，説得力のある構成となっているか。	
	本市における災害イエローゾーンを考慮した居住誘導区域及び都市機能誘導区域設定の考え方とイメージについて	仙台市総合計画及び仙台市都市計画マスタープラン，その他本市関連計画の内容を把握し，本市における災害イエローゾーンの分布状況及びその対応方針を考慮した区域のイメージとなっているか。	20%
		設定の考え方が論理的で，説得力があるか。	
本市における防災指針作成の方向性について	本市における災害ハザード情報を踏まえた上で，災害リスクの回避や低減による防災指針作成の方向性が示されているか	20%	
	方向性の導き出し方が論理的で，説得力があるか。		
見積額	提案内容も含め，業務内容に対する見積額が妥当か。	20%	

- (3) 同一点数により1者を特定できない場合には，評価基準の評価項目「企画提案」の合計点数が最も高い企画提案者を受託候補者として特定する。評価基準の評価項目「企画提案」の合計点数も同点の場合には，見積額の最も低い企画提案者を受託候補者として特定する。
- (4) 業務の目的が達成可能と判断するための「最低基準」は，審査委員全員が，合計点満点のうち6割以上かつ評価基準の評価項目「企画提案」の合計点満点のうち6割以上とし，これに満たない提案者は受託候補者として特定しないものとする。

10. 審査結果の通知及び審査結果に対する質問への対応方法

- (1) 審査結果については，全企画提案者に対して，郵送により書面で通知する。
- (2) 非選定の理由について，通知日から7日以内（土・日・祝日を除く）に書面（様式は任意）での説明要求があった場合は，書面を受理した日から10日以内（土・日・祝日を除く）に郵送により書面で回答する。

1 1. 契約に関する事項

- (1) 契約については、受託候補者と契約内容について協議し、仙台市契約規則に定める随意契約を締結する。なお、受託候補者との契約が成立しない場合には、次点者と交渉を行うものとする。
- (2) 決定された企画提案書の内容は、特記仕様書として契約時に採用することを基本とするが、そのまま実施することを担保するものではなく、業務内容及び委託費について、発注者及び受注者の協議の上、業務委託限度額の範囲内で変更する場合がある。
- (3) 仕様書（案）は、本業務において必要とされる想定項目を示したものであり、契約締結にあたっては、企画提案書等の内容の範囲内において変更を行う場合がある。
- (4) 本業務の契約は、仙台市の指示により業務内容の変更等が生じ、履行期間若しくは業務委託料の変更が必要になった場合に限り、変更することができる。

1 2. 消費税及び地方消費税額の取扱い

契約締結時における契約金額は、見積金額に、納品時の予定税率 10%を加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）とする。

13. 契約締結までのスケジュール（予定）

日時	内容	参加者側提出書類等
4月28日（水）	募集要項の公表（仙台市 HP）	
4月28日（水） ～5月14日（金）17時迄	質問の受付期間	・質問書（様式第1号） （電子メール）
5月19日（水）	質問への回答（仙台市 HP）	
5月21日（金）必着	参加表明書の提出期限	<ul style="list-style-type: none"> ・参加表明書（様式第2号） ・会社概要説明書（様式第3号） ・消費税及び地方消費税の納税証明書※¹ ・市税の滞納がないことの証明書※¹ ・暴力団等との関係を有していないこと の誓約書（様式第4号）※¹ 各1部提出すること。（持参又は郵送） ※1：仙台市競争入札参加資格者名簿に 登録されていない者に限る。
5月26日（水）	企画提案者へ通知 （郵送及び電話）	
6月4日（金）必着	企画提案書の提出期限	<ul style="list-style-type: none"> ・提案書（表紙：様式第5号，その他： 様式自由） ・総括責任者・担当技術者体制（様式第 6号） ・事業費見積書（様式自由） 各9部提出すること。（持参又は郵送）
6月18日（金）	審査委員会による審査	
6月23日（水）	審査結果の通知（郵送）	
6月下旬	契約締結予定	

14. 事務局

本業務の提案募集に係る事務局は次のとおりとする。

所在地：仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

担当窓口：仙台市 都市整備局 計画部 都市計画課 計画調整係

電話：022-214-8294

F A X：022-214-8300

電子メール：tos009110@city.sendai.jp