

防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等 まちづくり実施計画策定支援業務 公募型プロポーザル実施要領

1 目的

本要領は、防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等まちづくり実施計画策定支援業務（以下「本業務」という。）について、本業務の目的及び内容に最も適した業者を選定するためのプロポーザルを実施するに当たり、必要な事項を定めるものとする。

2 業務概要

(1) 業務名

防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等まちづくり実施計画策定支援業務

(2) 業務場所

広島県呉市

(3) 業務目的

呉市では、中央地区には海上自衛隊呉地方総監部や呉教育隊、広地区には在日米軍広弾薬庫、吉浦地区には吉浦燃料貯蔵所など多くの防衛施設が立地している。

呉市の玄関口である中央地区においては、観光の拠点施設や商業施設などが集積する宝町地区と、歴史・文化施設が集まる幸町地区が防衛施設によって分断されているなど、平地部の少ない本市において、こうした防衛施設は、まちづくりの推進にとって阻害要因となってきた。

このような状況の中、呉市のまちづくりにおいては近年、民間の大規模事業所の撤退などによる産業構造の変化や中心部での新たな賑わい創出、平成30年7月豪雨災害など激甚化する自然災害への対応力の強化が求められている。

こうしたことを受け、市民が地域に誇りをもち、安心して長く住み続けられる環境の実現を目指し、旧軍・防衛関連施設等を活用した自衛隊員と市民との交流をはじめ、多様な人々の交流促進による賑わい創出及び安全・安心なまちづくりを進めるための計画を策定する。

なお、本業務においては、令和5年度に策定した「呉地方隊等周辺まちづくり基本構想」、令和6年度に策定した「防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等まちづくり基本計画」を基に、対象エリアの全体計画や各機能の導入方針、施設整備の方向性等をまとめた「防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等まちづくり実施計画」（以下「実施計画」という）を策定することを目的とする。

(4) 業務内容

別紙「防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等まちづくり実施計画策定支援業務仕様書」(以下「仕様書」という。)のとおりとする。

(5) 履行期間

契約締結日から令和8年3月31日までとする。

3 提案限度額

20,900千円(消費税及び地方消費税の額を含む)

4 プロポーザル方式の方法及び理由

民間事業者の優れた提案を広く募集するため、公募型プロポーザル方式により選定する。

5 スケジュール

- | | |
|-------------------|---------------------|
| (1) 公募開始(実施要領の公開) | 令和7年4月 1日(火) |
| (2) 質問書の受付期限 | 令和7年4月11日(金) 午後5時まで |
| (3) 質問書の回答期限 | 令和7年4月18日(金) 午後5時まで |
| (4) 参加申込書の受付 | 令和7年4月25日(金) 午後5時まで |
| (5) 提案書等の受付 | 令和7年5月 2日(金) 午後5時まで |
| (6) 選定委員会の実施 | 令和7年5月上旬 |
| (7) 選定結果の公表 | 令和7年5月中旬 |
| (8) 契約の締結 | 令和7年5月中旬 |

※なお、上記予定は変更する場合がある。

6 本プロポーザルの参加資格等

(1) 事業者の構成

ア 事業者の構成は、本業務を行う単独法人または複数の法人で構成される共同事業者とする。

イ 共同事業者により参加する場合は、代表法人を定め、業務の提案、契約、実施、報告、納品等の代表としての役割を果たすこと。

ウ 単独法人または共同事業者の構成員は、他の共同事業者の構成員となることはできない。

エ 共同事業者により参加する場合、呉市が認めた場合を除き、参加申込書提出後に共同事業者の構成を変更することはできない。

(2) 資格要件

本プロポーザルに参加しようとする者(共同事業者の構成員を含む。以下「参加希望者」という。)は、次に掲げる要件をすべて満たさなければならない。

- ア 令和3～令和6年度 入札参加等有資格業者名簿（呉市）に登録されている者であること（共同事業者においては、代表法人が登録されているものとする）。
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号に規定する者に該当しないこと。
- ウ 呉市入札参加資格者指名停止要綱（平成9年4月1日実施）の規定に基づく指名停止の措置又は指名停止に至らない事由に関する措置を受けていないこと。
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく破産の申立てを受けていないこと。
- オ 法人の設立根拠法に規定する解散又は精算の手続に入っていないこと。
- カ 法人税，消費税，地方消費税その他市区町村民税の滞納がないこと。
- キ 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等であるもの又はその統制下にある者（以下「暴力団員等」という。）として規制を受けていないこと。
- ク 建設コンサルタント登録規程による「都市計画及び地方計画部門」の登録を受けていること（共同事業者においては、構成員のいずれかが登録を受けているものとする）。
- ケ 平成22年度以降に、本業務と同種の業務を元請けとして完了した実績があること（共同事業者においては、構成員のいずれかが有しているものとする）。
- コ 管理技術者及び担当技術者に技術士（建設部門：都市及び地方計画），又は建築物の改修実績のある一級建築士の資格を有するものを配置できること。
また、参加希望者と直接かつ恒常的な雇用関係が3か月以上ある社員であること（共同事業者においては、構成員のいずれかが有しているものとする）。

(3) 失格要件

参加希望者が次に掲げるアからキのいずれかに該当する場合は、本プロポーザルに係る全ての資格を喪失することとする。共同事業者により申し込む場合は、構成員のうち1者でもいずれかに該当する場合（オについては、いずれの構成員も出席しなかった場合）も同様とする。

- ア 6(2)の資格要件を満たさなくなった場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 他の参加希望者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障を来す行為があった場合
- エ 公正な審査を阻害する行為があった場合
- オ プレゼンテーション及びヒアリングに出席しなかった場合
- カ 本事業の提案に関して、参加申込後から審査結果公表までの間、優先交渉権者の選定に係る選定委員会の委員に接触した場合

キ その他呉市との信頼関係を損なう行為があった場合

7 提出書類様式の配布方法

提出書類様式等については、呉市ホームページからダウンロードすること。

8 質問及び回答

本要領及び仕様書に関する質問は、質問書【様式1】により、呉市企画部企画課に電子メールにて提出すること。また、質問は、本要領及び仕様書に関するもののみとし、それ以外の質問等や単なる意見と解されるものについては回答しない。

(1) 受付期限

令和7年4月11日（金）午後5時まで

※受付時間を過ぎての質問は受け付けない。

(2) 提出方法

質問書【様式1】に必要事項を入力の上、呉市企画部企画課
(kikaku@city.kure.lg.jp)宛てにファイルを添付し、電子メール（※）で提出してください（電子メール以外の方法による質問は受け付けません。）。

（※）件名は「防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等まちづくり実施計画策定支援業務のプロポーザルに係る質問」とすること。

（※）メール送付後は、9(3)に記載の連絡先に、送付確認の電話を行うこと。

(3) 回答方法

回答は、質問を受けてから原則7日以内に呉市のホームページに掲載し、個別の回答は行いません。また、質問に対する回答は、呉市ホームページへの掲載をもって、本要領及び仕様書の追加、修正及び解釈に関する補足とする。

9 参加申込書の提出

本プロポーザルへの参加希望者は、次の(5)アからオに掲げる書類を持参又は郵送(送受履歴が追跡可能な方法に限る。)により提出すること。

(1) 提出期限

令和7年4月25日（金）午後5時まで（必着）

(2) 受付時間

持参の場合：午前9時から午後5時まで（土・日・祝日を除く）

※受付時間を過ぎての参加申込は受け付けない。

※郵送の場合は、令和7年4月25日（金）午後5時までに必着

(3) 提出場所

呉市企画部企画課（呉市役所本庁舎4階）

〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号

TEL：0823-25-3274

(4) 提出部数

各 1 部

(5) 参加申込時の提出書類一覧

	書類名	様式等
ア	参加申込書	【様式 2】
イ	共同事業者構成届出書	【様式 3】 ※共同事業者の場合のみ提出すること。
ウ	会社概要を示す資料	【任意の様式】 ・ A 4 判縦 1 枚に会社名，住所，設立年月，代表者名，資本金，職員数等を記載すること。 ・ 会社のリーフレット等でも可とする。 ※共同事業者の場合は，構成員全員が提出すること。
エ	法人税，消費税及び地方消費税並びにその他市区町村民税についての未納がないことの証明書	・ 国税通則法施行規則別紙第 9 号書式その 3 の 3 及び市町が発行する滞納がない証明。 ・ 申請日前 3 か月以内に作成されたもの。写し可。 ※共同事業者の場合は，構成員全員が提出すること。
オ	建設コンサルタント登録規程による登録確認表	※共同事業者の場合は，登録を受けている構成員全員が提出すること。

(6) 参加辞退

参加申込書を提出後，諸事情により辞退する場合は，理由を明記した辞退届を提出すること（任意の様式）。

10 提案書等の提出

本プロポーザルへの参加申込書を提出した者は，次の(5)アからエに掲げる書類を持参又は郵送(送受履歴が追跡可能な方法に限る。)により提出すること。

(1) 提出期限

令和 7 年 5 月 2 日（金）午後 5 時まで（必着）

(2) 受付時間

持参の場合：午前 9 時から午後 5 時まで（土・日・祝日を除く）

※受付時間を過ぎての提案は受け付けない。

※郵送の場合は，令和 7 年 5 月 2 日（金）午後 5 時までに必着

(3) 提出場所

呉市企画部企画課（呉市役所本庁舎 4 階）

〒 7 3 7 - 8 5 0 1 呉市中央 4 丁目 1 番 6 号

(4) 提出部数

ア 正本 1 部（製本せず，クリップで綴じること）

イ 副本 8 部（市販の A 4 判 2 穴ファイルに綴じること）

ウ 正本・副本のデータを P D F 化して保存した U S B 型メモリー又は
D V D 1 枚

(5) 提案時の提出書類一覧

	書類名	様式等	正本	副本
ア	提案送付書	【様式 4】	○	
イ	提案書	【任意の様式】 ・ 日本産業規格 A 4 判縦で，片面のみの印刷とすること。 ・ 1 0 枚以内で作成すること（表紙を除く）。 ・ 文字サイズは，1 2 ポイント以上とすること。 ・ 副本には，会社名等の参加希望者が特定される情報は記載しないこと。 【記載事項】 ※提案書は，仕様書「3 業務内容」に必要な事項について，企画提案を盛り込みつつ，分かりやすく整理した内容とすること。 ※提案書は，幸町・宝町・広多賀谷エリアのうち，幸町エリアを中心に作成すること。 ア 業務実施方針 ・ 業務の特性や業務を進める上で，配慮すべき事項を整理すること。 イ 業務実施内容 ・ 幸町エリアの整備計画について，エリアの考え方を実現するために必要な計画策定に向けた提案を行うとともに，現時点においての実現可能な計画案の考	○	○

		え方を記載すること。 ・幸町地区総合整備方針をふまえ，総合整備コンセプト「呉の歴史と文化を未来へ～つどう・つながる・感じる・育む～」の実現に向けて，①呉の歴史を伝え，感じる施設，②文化・芸術に親しみ，発信する施設，③まちの情報発信・賑わいの拠点の機能配置及び空間デザインの考え方を記載すること。 ・その他，本業務内容を充実するアイデア等があれば，提案すること。 ウ 業務工程・スケジュール ・業務工程・スケジュールを記載すること。 エ 業務実施体制 ・本業務に係る人員体制及び配置予定者を記載すること。 ・統括責任者及び業務担当者の氏名，役職，経験年数，実績を記載すること。 ・予定管理技術者の実績を記載すること。 ・実績については，歴史的建造物の整備等に関する実績，文化・芸術関連施設の整備に関する実績を記載すること。		
ウ	業務実績調書及びその添付書類	【任意の様式】 ・過去５年間の本業務と類似の業務受託実績を記載すること。 ・正本には記載実績を証明する書類（契約書及び業務完了届等）を添付すること。 ・副本には，会社名等の参加希望者が特定される情報は記載しないこと。	○	○

エ	見積書及びその添付書類	【任意の様式】 ・算出根拠，明細，支出面での工夫点について分かるように記した資料（任意の様式）も添付すること。 ・副本には，会社名等の参加希望者が特定される情報は記載しないこと。	○	○
---	-------------	--	---	---

(6) 提案書提出にあたっての留意事項

- ア 提案書は，専門的な知識を有しないものでも理解できるよう，分かりやすい表現とすること。また，図表等を適宜活用して分かりやすいものとする。
- イ 提出された提案書は，呉市情報公開条例（平成11年呉市条例第1号）の規定に基づく公文書公開請求があった場合には，同条9号各号に掲げる情報を除き公開することとする。
- ウ 提案書の著作権は参加希望者に帰属し，提案書は優先交渉権者を決定するためのみに使用する。ただし，提案書の一部について，市議会・報道機関への情報提供や呉市の広報媒体での掲載等，呉市において必要であると認める場合は，呉市は当該部分について無償で利用できるものとする。
- エ 提案書を提出した後の差替え，訂正又は再提出は認めない。ただし，呉市から指示があった場合は除く。
- オ 提案書は返還しない。
- カ 参加希望者は，本プロポーザルの参加に当たって知り得た情報について，守秘義務を負うものとし，呉市の事前の承諾なく，これらの内容を第三者に提供することはできない。
- キ 提案書の提出から優先交渉権者決定までの間，参加希望者が企画提案の内容を公表することはできない。公表した場合は失格とする。
- ク 企画提案に係る一切の費用は参加希望者の負担とする。
- ケ 災害の発生等に伴う不測の事態により，本プロポーザルに係る事務を適正に執行することができない恐れがあると呉市が判断した場合には，呉市は事務の全部若しくは一部を延期し，又は中止することがある。この場合において，参加希望者は，プロポーザルに要した一切の費用を呉市に対して請求することはできない。

11 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提案書について，次のとおりプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

(1) 日時

令和7年5月上旬頃

(2) 場所

呉市役所（〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号）

※日時及び場所の詳細は別途通知する。

(3) プレゼンテーション及びヒアリングに当たっての注意事項

- ア プレゼンテーション及びヒアリングは、提案書提出の受付順に、1の参加希望者につき25分程度（プレゼンテーション15分程度、ヒアリング10分程度）、参加希望者の入室は5人以内とし、非公開で行う。なお、プレゼンテーション及びヒアリングの時間は、変更する場合がある。
- イ 参加希望者が1者であっても、プレゼンテーション及びヒアリングは実施する。
- ウ プレゼンテーション及びヒアリングは、提案書に基づいたものとし、追加資料の提出等は認めない。
- エ 公平な評価を期するため、参加希望者が自社の商号、名称等について発言することは禁止する。
- オ プレゼンテーションソフトの使用は可能であるが、内容は提案書の内容説明に留めることとし、新たな提案は認めない。
- カ 必要に応じスクリーンは呉市で用意するが、パソコンその他の必要な機器がある場合は参加希望者において準備すること。
- キ プレゼンテーション及びヒアリングに係る一切の費用は参加希望者の負担とする。
- ク 正当な理由無くプレゼンテーション及びヒアリングを欠席した場合は、本プロポーザルを辞退したものとみなし、失格とする。

12 優先交渉権者の決定等

(1) 優先交渉権者の決定

- ア 提出された提案書とプレゼンテーション及びヒアリングの内容等について、呉市が設置する「防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等まちづくり実施計画策定支援業務委託事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）で評価し、合計の評価点が最も高かった参加希望者を優先交渉権者、次点の参加希望者を次点交渉権者として決定する。
- イ 参加希望者が1者でも評価を行うものとし、参加希望者数に関係なく、「優先交渉権者なし」とする場合もある。
- ウ 優先交渉権者との交渉が整わなかった場合や優先交渉権者が資格を喪失した場合、優先交渉権者が辞退した等の理由により、提案事業の遂行ができなくなった場合は、次点交渉権者が優先交渉権者に繰り上がるものとする。

(2) 評価

- ア 評価項目は「別表1」のとおりとする。

イ 評価点については、委員会の各委員が評価・採点のうえ、全委員の合計点数の高い順から優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。ただし、全選定委員の合計点数が満点の6割に満たない場合は、選定しないものとする。

ウ 評価点の合計が最も高い参加希望者が複数あった場合は、「別表1」の「1 業務の実施内容等」の合計点数が最も高い参加希望者を優先交渉権者とする。

エ ウの評価方法においても評価点の合計が最も高い参加希望者が複数あった場合には、全委員の協議により優先交渉権者を決定する。

(3) 評価結果

ア 評価結果については、令和7年5月中旬頃に全参加希望者に書面で通知する。ただし、評価結果に関する問合せには一切応じない。

イ 優先交渉権者については、事業者名と評価点を、次点交渉権者及びこれ以外の参加希望者については、評価点を呉市のホームページで公表する。

13 契約手続き等

- (1) 委員会により選定された優先交渉権者と、提案内容に基づき協議を行い、必要に応じて修正を行う。その後、協議が整い次第、本業務に係る随意契約を締結する。(地方自治法施行令第167条の2第1項第2号)
- (2) 呉市と優先交渉権者の本業務に係る随意契約を締結するための協議が整わなかった場合、又は優先交渉権者が辞退又は本実施要領の規定に違反した等の理由により、業務を受託できなくなった場合は、次点交渉権者と当該業務委託について交渉を行う。

14 その他

本要領に規定されていない事項が発生したときは、委員会と事務局が協議して決定する。

**防衛省まちづくり構想策定支援事業における呉市中央エリア等まちづくり
実施計画策定支援業務委託事業者選定審査基準**

評価項目・評価の視点		配点
1 業務の実施内容等		65点
(1) 業務実施方針	15点	
(2) 業務実施内容	40点	
(3) 業務工程・スケジュール	10点	
2 業務実施体制・実績		30点
(1) 組織・業務従事者の業務実施能力	20点	
(2) 類似の業務実績	10点	
3 見積書	5点	5点
合計		100点

