

# 都市計画マスタープラン改定準備業務委託 簡易評価型プロポーザルに関する説明書

## 1 業務の名称

平成 30 年度 都総委第 5 号 長岡市都市計画マスタープラン改定準備業務委託

## 2 業務の目的

本業務は、今後のまちづくりにおいて課題となる人口減少や高齢化等を踏まえた上で都市計画マスタープランを改定するにあたり、簡易評価型プロポーザルの提案に基づき行うもので、改定版長岡市都市計画マスタープラン（以下「新計画」という。）の改定に必要なデータの収集・整理、基本方針（骨子案）及びスケジュール等を「改定準備業務」としてとりまとめ、次年度以降の本改定作業につなげることを目的とする。

### 《平成 30 年度》

- ア 基礎データの収集・整理
- イ 市民参画方法の検討
- ウ 新計画の基本方針（骨子案）及び作業スケジュールの策定
- エ 評価指標に基づく評価

### 《平成 31～32 年度（予定）》

- ア 計画立案業務  
現計画の成果と課題等を各部門別カルテをもとに整理し、全体構想及び地区別構想（案）を作成（土地利用方針図含む）
- イ 各種会議等の運営補助業務（5 回／年・会議を 2 箇年実施予定）  
検討委員会、庁内調整会議、地域委員会等に諮る資料作成、会議結果報告書の作成等
- ウ 市民参画（WS 等）の運営補助業務  
長岡地区 7 地区、合併地域 10 地区（1 回／年・地区を 2 箇年実施予定）
- エ パブリックコメントの対応、市民等への PR 対応
- オ 上記のほか、全般的な策定事務に関する支援

## 3 簡易評価型プロポーザルの実施

### 3-1 プロポーザルの参加資格要件

このプロポーザルに参加しようとする者は、次の全ての要件に該当する者であること。

- ア 建設コンサルタント登録（都市計画及び地方計画部門）をしている者であること。
- イ 本業務を担当する管理技術者及び照査技術者は、本業務を遂行するうえで技術上の管理を行うために必要な能力と経験を有する技術者とし、技術士 建設部門（都市計画及び地方計画）又は R C C M（都市計画及び地方計画部門）の資格を有する者であること。

加えて、平成 20 年度以降に、管理技術者は管理技術者として、照査技術者及び担当技術者は管理技術者又は担当技術者として同種又は類似業務の履行実績があること。

※同種業務：市町村都市計画マスタープラン、都市計画区域マスタープラン、市町村総合計画

類似業務：立地適正化計画、低炭素まちづくり計画、地域公共交通網形成計画などまちづくりに資する総合的な計画

ウ 新潟県内に本社、支店又は営業所を有する者（新潟県内に支店又は営業所を有する事業者と同程度の連絡及び協力体制を確保できると認める者を含む）

エ 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であること。

オ その役員に次のア又はイのいずれかに該当する者がいないこと。

(ア) 破産者で復権を得ない者

(イ) 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者

カ この公告の日以後に、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

キ この公告の日以後に、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき、再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

ク 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。

ケ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者でないこと。

### 3-2 事業者選考方法等

簡易評価型プロポーザル方式により、提案書審査及びプレゼンテーション審査を行い事業者を選考する。

選考に当たっては、本市職員で組織する選考委員会において、次の全ての要件に該当するものの中から、提案書の内容、ヒアリングに対する回答、見積金額等の項目を総合的に評価し、最優秀者及び次点者を決定する。

ア「3-1 プロポーザルの参加資格要件」を満たしていること

イ 提案書の内容が、「3-4 提案書の作成」で定めた事項を満たしていること

ウ 見積金額が「4-2 委託費」で示した予算額以内であること。

エ 業務スケジュール・年度割事業費が妥当であること。

#### 《主なスケジュール》

1	公告(手続き開始日)	平成 30 年 5 月 23 日 (水曜日)	
2	参加表明書提出期限	平成 30 年 6 月 1 日 (金曜日)	
3	質問書提出期限	平成 30 年 6 月 8 日 (金曜日)	
4	質問書回答期限	平成 30 年 6 月 14 日 (木曜日)	
5	提案書提出期限	平成 30 年 6 月 22 日 (金曜日)	
6	プレゼンテーション実施日	平成 30 年 6 月 28 日 (木曜日)	実施方法を含め詳細は別途通知
7	選考結果通知	平成 30 年 7 月上旬	

### 3-3 提出書類等

(1) プロポーザル参加表明書

ア 提出書類

様式	書類名	提出数	記載内容
第1号様式	簡易評価型プロポーザル参加表明書	1部	
第2号様式	誓約書	1部	本市の入札参加資格名簿に登録済の者は提出不要
任意様式	会社概要 (右記内容の全てを記載してあるもの)	1部	(ア)社名 (イ)本社及び業務実施の拠点となる本市内の支社、支店、営業所等の所在地 (ウ)資本金 (エ)従業員数(本社、支社、支店、営業所等別) (オ)業務内容
任意様式	「3-1 プロポーザルの参加資格要件(1)」の資格を有することが確認できるもの	1部	建設コンサルタント登録規程による登録証明の写し
任意様式	「3-1 プロポーザルの参加資格要件(2)」の資格及び実績を有することが確認できるもの	1部	資格証の写しや実績一覧表

イ 提出方法

持参又は郵送(配達確認ができるものに限る。提出期限必着)とする。

ウ 提出期限

平成30年6月1日(金曜日)午後5時【厳守】

(2) 提案書(詳細については「3-4 提案書の作成」参照)

ア 提出書類

様式	書類名	提出数	体裁等
第3号様式	提案書(表紙)	1部	他の提出書類とホチキス止めしないこと
任意様式	提案書	15部	・片面印刷とし、「3-4 提案書の作成(2)」のア～オの順に重ねて、左側2か所をホチキス止めにする。 ・ <u>15ページを上限とする。</u> ・ <u>提案者を特定できる表記(具体的な社名等)を記載しないこと。</u>
	提案書データ	1枚	・CD-R(Microsoft Word・Excel・Power Point形式で保存すること)
任意様式	見積書(今年度業務分)	1部	・片面印刷とし、他の書類とホチキス止めしないこと。 ・事業者の所在地、名称、代表者氏名を記載し、代表者印を押印すること。

イ 提出方法

持参又は郵送(配達確認ができるものに限る。提出期限必着)とする。

ウ 提出期限

平成30年6月22日(金曜日)午後5時【厳守】

エ プレゼンテーション

期日:平成30年6月28日(木曜日)

会場:まちなかキャンパス長岡 交流ルーム

(長岡市大手通2-6 フェニクス大手イースト内 5階)

※プレゼンテーションは、準備・片付け計5分間、提案書の説明20分間、質疑応答15分間を予定している。参加者の審査順等の詳細については別途通知する。なお参加者は3名までとし、プレゼンターは当該業務の主担当者とする。

### (3) 貸与資料

- 以下の資料を貸与するので、「簡易評価型プロポーザル参加表明書（第1号様式）」下欄に貸与資料の送付希望について記入すること（貸与資料の多くは、県又は市HPでも確認可能）。
- 市からの郵送にて貸与するが、提案書提出の際に持参又は郵送により返却すること。汚れや破損がないよう注意すること。

1	都市計画区域マスタープラン（平成29年3月版）	県HP掲載あり
2	長岡市総合計画（平成28年3月版）	市HP掲載あり
3	長岡リジュベネーション（平成27年10月版）	市HP掲載あり
4	長岡市都市計画マスタープラン（改定版）（平成29年3月版）	市HP掲載あり
5	長岡市立地適正化計画（平成29年3月版）	市HP掲載あり
6	長岡市中心市街地活性化基本計画（第2期）（平成26年4月版）	市HP掲載あり
7	長岡の都市計画2017	市HP掲載あり
8	長岡市統計年鑑（平成29年度版）	市HP掲載あり
9	長岡市都市計画総括図（平成30年3月版） ※ 購入可能：1部 1,000円	市HP「まちなか便利地図」で地域区分等の確認可能
10	長岡市全図（平成30年3月版） ※ 購入可能：1部 600円	

### (4) 書類の提出先

長岡市都市整備部 都市計画課都市計画係

住所 〒940-0062 新潟県長岡市大手通2丁目6番地フェニックス大手イースト8階

TEL：0258-39-2225（直通）FAX：0258-39-2270

e-mail：toshikei@city.nagaoka.lg.jp

### (5) その他

参加を辞退する場合は、辞退届（任意様式）を平成30年6月25日（月曜日）午後5時までに電子メール又はFAXで提出すること。また、必ず着信を確認すること。

## 3-4 提案書の作成

### (1) 提案書作成上の基本的事項

本プロポーザルは「都市計画マスタープラン改定準備業務委託」における取組等について提案を求めるものであり、実質的な改定作業による成果品の作成及び提出を求めるものではない。

なお、具体的な作業は、契約締結後、提案書に記載された内容を踏まえた上で、本市と協議しながら行うものとする。

### (2) 提案書の項目

審査の対象となる次の事項について資料を作成すること。なお、提案者を特定できる表記（具体的な社名等）を記載しないこと。

#### ア 業務実績

本業務と同種又は類似した業務実績のうち、平成20年度以降に従事したものについて、次のとおり記載すること。

#### (ア) 業務の名称及び履行期間

- (イ) 委託者（発注者）
- (ウ) 業務概要（100字以内）
- イ 本業務への取組体制（担当予定者の氏名含む）

本業務への実施体制（H30年度内に当該業務が完了するようあらかじめ体制を組むこと）、業務の進捗管理、資料とりまとめ方法、担当者との打ち合わせ項目等について記載すること。複数の担当者で業務に当たる場合は、主担当者を明示すること。
- ウ 取組方針、内容等

「4 委託業務の概要」につながるよう、現時点の考えや取組方針等について、先進事例や関係法令、本市の地域性、中・長期的な視点、貴社独自の取り組みを含めて提案すること。なお、提案内容については、新計画の公表までを見据えたものとし、以下について必ず記載すること。

  - (ア) 関係法令・計画等を踏まえた中越圏域（広域都市計画マスタープラン）における本市の役割としての視点
  - (イ) 本市の地域性を踏まえた計画策定を進めるうえで重要と考えるまちづくりの視点
  - (ウ) 他市のまちづくりにおける注目すべき先進的な取組みとその概要
  - (エ) 上記（ア）（イ）（ウ）を踏まえた本市の新計画の構成・とりまとめ方針（自社のオリジナル含む）

※ 上記（ア）（イ）（ウ）を踏まえるとともに、自社の独自の考えを反映しながら、現計画の分野別・テーマ別基本方針（図-1「ヨコ糸」部分）に修正を加え、新計画の分野別・テーマ別基本方針（案）として提出すること。

※ 出典先が明らかな図表、概念図、既往計画の引用を可能とする。
- エ 業務スケジュール

本業務のスケジュール（平成30年度分）を記載すること。

なお、平成32年度末の新計画の公表までを見据えたスケジュールについても、年度別業務スケジュールとして想定作業内容を含め記載すること。
- オ 年度割事業費

本業務の履行に係る経費の参考とするため、年度割事業費（平成30・31・32年度の見積額）を記載すること（各年度の予算措置を保証するものではない）。
- (3) 提案書の様式
  - ア 任意様式とするが、規格としては日本工業規格A4縦とする。
  - イ 記載方法は横書きとし、文字サイズは11ポイント以上とする。
- (4) その他

業務の実施にあたっては、本説明書及び関係法令・計画（貸与資料含む）等を熟知したうえで、適宜参考とし、提案書を取りまとめること。

### 3-5 説明書の内容に関する質問事項の受付及び回答

- (1) 質問事項の受付については、「簡易評価型プロポーザルに関する質問書」（第4号様式）により行うものとし、ファクスまたは電子メール（着信を確認すること）のいずれかの方法とする。電話による質問は一切受け付けない。

ア 質問の受付及び回答課 長岡市都市整備部 都市計画課

イ 質問の受付期間 参加表明書を提出した日から、平成30年6月8日（金曜日）午後5時まで【厳守】

(2) 受け付けた質問事項については全て回答するものとし、平成30年6月14日（木曜日）までに参加表明書を提出した者全員に回答書を送付する。

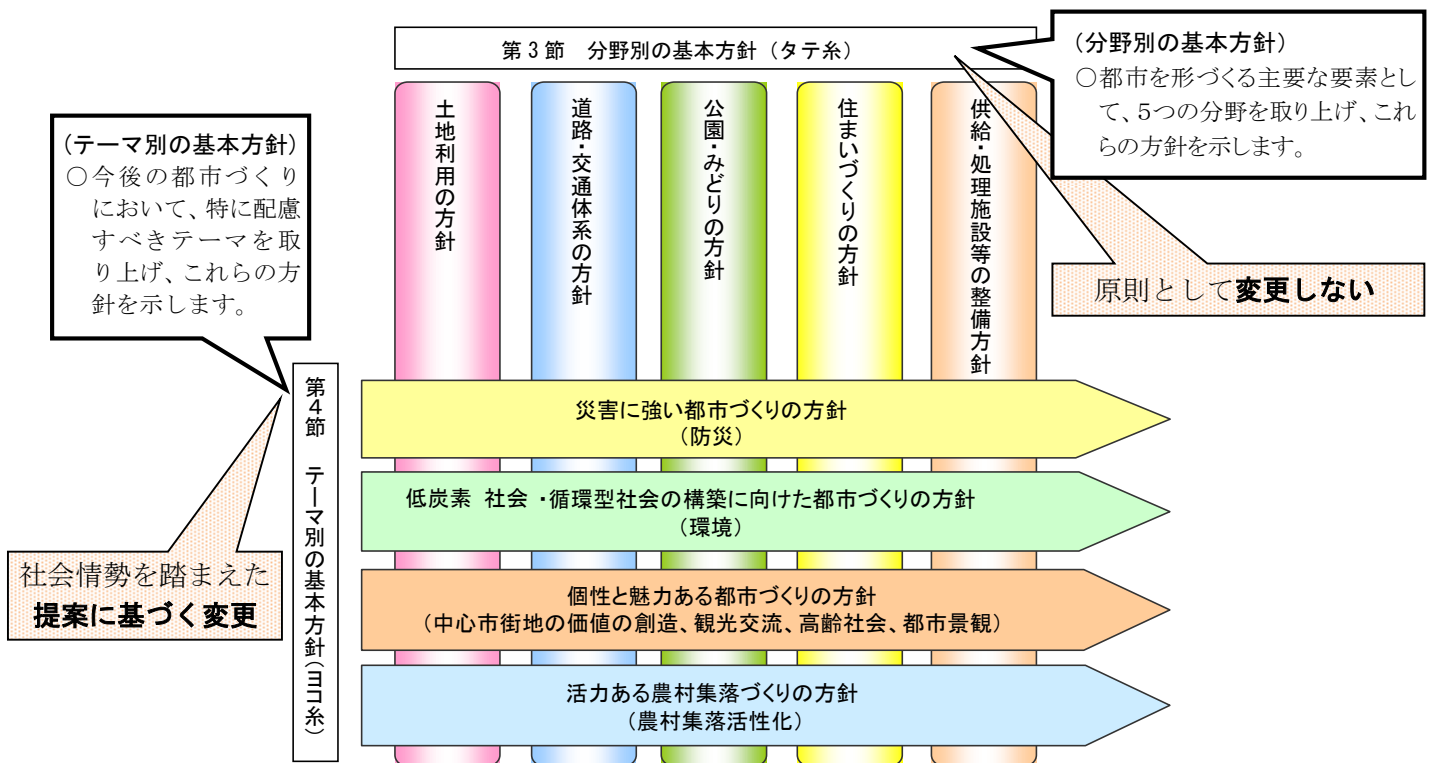
### 3-6 選考結果通知

- (1) 選考結果は、参加者全員に通知し、最優秀者に対し第1位契約交渉権が与えられ、市と契約交渉を行うものとする。
- (2) 不採用の通知を受けた者は、通知を受けた日から起算して7日以内に、その理由の説明を書面で求めることができる。

### 3-7 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルの参加に要する経費は、すべて参加者の負担とする。
- (2) 提出された提案書は、返却しない。
- (3) 各事業者の提案書に記載された内容の著作権は本市に無償・無条件で帰属するものとする。
- (4) 提案書に記載された内容についての変更は、原則として認めない。
- (5) 本プロポーザルに関し情報公開請求があった場合は、長岡市情報公開条例（平成7年長岡市条例第33号）に基づき提出書類を公開することがある。

図-1 現計画の分野別・テーマ別基本方針図



## 4 委託業務（平成30年度分）

### 4-1 概要

本市全域を対象とした都市計画マスタープランの改定準備として、平成30年度 都総委第5号では以下の内容を中心に作業を進め、成果をとりまとめるものとする。

#### (1) 基礎データの収集・整理

- (ア) 都市計画マスタープランの改定方針を定めるための基礎データとして各部門別カルテ（表－1）を作成する。
- (イ) 関連する各種計画や法改正等について整理し、新計画に反映すべき内容をまとめる。
- (ウ) 他市における都市計画マスタープランの改定内容の視点や方向性をとりまとめ、新計画の評価指標や具体的施策等をまとめる。

#### (2) 市民参画方法の検討

市民、事業者、行政の「協働」による都市づくりをさらに進める必要があることから、各地域・各地区における市民参加型WS開催などを検討し、そのテーマや進め方等をまとめる。

#### (3) 新計画の基本方針及び作業スケジュールの策定

- (ア) (1) の内容や社会情勢の変化を踏まえた中で、新計画における基本方針（骨子案）を提出し、本市と協議の上とりまとめる。
- (イ) 現計画の目次構成（表－2）を踏まえ、新計画で追加・修正すべき項目を各分野別に整理し、新計画の目次項目（案）を作成する（次年度以降、委員会等の議論を通して修正する）。
- (ウ) 新計画公表までの各年度作業スケジュールを項目整理に合わせ作成する。（新計画の公表は平成 32 年度末を予定）

#### (4) 評価指標に基づく評価

新計画の評価指標（案）に基づく評価を項目別にリスト化し、評価年を含めたスケジュール一覧としてとりまとめる。

#### (5) その他

業務全般に関する資料作成（他市ヒアリング等を含む）支援とする。

なお、打ち合わせ協議は、初回、中間（3回）、最終の計5回程度を予定している（成果品検査は実績審査として別に行う）。

### 4-2 委託費

本件予算額である 3,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む）以内とする。なお、成果品は以下のとおりとする。

- 原稿 1 部（A 4 版縦長、A 3 横長（カルテ））、CD-R 1 部
- 製本 5 部（A 4 版縦長左綴じ）

また、次年度以降の委託費については、本改定準備作業内容の精査を踏まえ、次年度以降の予算において決定する。

### 4-3 委託契約期間

契約締結日から平成 31 年 3 月 22 日までとする。

なお、本改定作業としての計画策定期間は平成 32 年度末までを予定しているが、本業務は単年度契約とし、年度末に成果品検査を行う。

また、次年度以降の契約締結については、本改定準備作業内容の精査を踏まえるとともに、次年度以降の予算において決定する。

表－１（その１） 基礎データ 各部門別カルテ一覧

分類／部門	対 象	整理内容
<b>（人 口）</b>		
人口・世帯数	市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口・世帯数の推移（全市／地域別）</li> <li>・年齢別人口、昼間人口、人口流動、D I D地区</li> <li>・将来人口の推計（目標年次H42）</li> <li>・将来世帯数の推計（目標年次H42）</li> </ul>
都市計画区域内人口	都市計画区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長岡都市計画区域内人口の推移と推計</li> <li>・栃尾都市計画区域内人口の推移と推計</li> <li>・川口都市計画区域内人口の推移と推計</li> </ul>
<b>（産 業）</b>		
産業構造	市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・産業別就業人口構成比</li> <li>・就業者の構成</li> <li>・一人当たりの所得（類似都市比較）</li> <li>・雇用状況</li> </ul>
工 業 商 業	市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要製造品</li> <li>・中分類別従業員構成／製造品出荷額</li> <li>・事業所数、従業員数（各地域毎／類似都市との比較）</li> <li>・製造業事業所数／就業者数／製造品出荷額</li> <li>・工業・産業団地分布状況／団地一覧</li> <li>・小売業年間商品販売額／売場面積／商圈（各地域毎、類似都市との比較）</li> <li>・売場面積に占める大型店（3,000㎡）割合／大型店立地状況</li> </ul>
農 業	市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農家戸数、農家人口の推移</li> <li>・水田・畑の耕地面積の推移</li> </ul>
観光・景観	市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要観光資源分布図</li> <li>・観光客数の現状（各地域）</li> <li>・景観要素（歴史・文化資源など）</li> </ul>
<b>（土地利用）</b>		
都市計画指定状況	都市計画区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長岡、栃尾、川口都市計画区域 （市街化区域、地域地区、地区計画、立地適正化計画対象区域）</li> </ul>
土地利用現況	市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用面積（都市・農地・自然）</li> <li>・土地利用現況図、建物用途現況図</li> <li>・過去5年間の1ha以上の宅地開発</li> </ul>
法指定状況	市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国土利用計画法に基づく新潟県計画（都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域及び白地地域に区分）</li> <li>・農振農用地</li> </ul>
面整備事業の状況	市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業</li> <li>・工業団地造成事業</li> <li>・市街地再開発事業</li> <li>・ほ場整備</li> <li>・畑地帯総合土地改良事業</li> <li>・草地造成 ほか</li> </ul>



表－１（その２） 基礎データ 各部門別カルテ一覧

分類／部門	対 象	整理内容
(都市施設)		
交 通	市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高速道路、国・県道</li> <li>・ 都市計画道路</li> <li>・ 道路改良率／舗装率</li> <li>・ 鉄道網／駅乗降客数</li> <li>・ バス路線網／運行状況／利用圏</li> <li>・ 渋滞状況</li> </ul>
公園・緑地		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画公園、緑地、広場</li> <li>・ 街路樹、緑道</li> </ul>
上・下水道		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下水道処理区域／普及率</li> <li>・ 合併処理区域</li> <li>・ 農業集落排水事業区域</li> <li>・ 下水道処理施設</li> <li>・ 給水区域／給水人口</li> <li>・ 上水普及率</li> </ul>
文化教養・医療施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 文化施設</li> <li>・ 地域コミュニティセンター</li> <li>・ 医療福祉施設（民間施設を含む） ほか</li> </ul>
防災施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害対策本部／消防施設</li> <li>・ 広域避難所／各避難所</li> <li>・ 地区防災センター</li> </ul>
その他都市施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 処理施設（ごみ焼却場、火葬場）</li> <li>・ 駐車場 ほか</li> </ul>
海岸・港湾	寺泊地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入港船舶トン数</li> <li>・ 移輸出・移輸入</li> </ul>

表－２ 現計画の目次構成

<p>《序論》</p> <p>都市計画マスタープランの目的と役割／都市づくりの現状と課題／コンパクトなまちづくりの考え方</p> <p>《全体構想》</p> <p>都市づくりの視点／都市づくりの将来像／分野別の基本方針／テーマ別の基本方針</p> <p>《地域別構想》※地域の将来像（キャッチコピー）、方針図あり</p> <p>地域の概要→現状と課題→地域づくりの方針という構成</p> <p>長岡地域（川東北部／川東中央部／川東東部／川東南部／川西北部／川西南部／川西西部）          ／中之島地域／越路地域／三島地域／山古志地域／小国地域／和島地域／寺泊地域／栃尾地域          ／与板地域／川口地域</p> <p>《都市づくりの進め方》</p> <p>市民・事業者・行政の「協働」による都市づくり／都市づくりの推進／都市計画マスタープランの進行管理と見直し</p>
---