

上諏訪駅周辺地区整備基本構想策定業務委託 簡易公募型プロポーザル実施要領

1 業務概要

(1) 業務名

上諏訪駅周辺地区整備基本構想策定業務委託

(2) 業務内容

西口駅前広場の整備を念頭に置き、自由通路を含めた駅舎改修の方向性や配置、東西駅前広場の役割、諏訪市土地開発公社所有地等の利活用など、上諏訪駅周辺区域を一体的に検討し整備方針を定めることを目的として実施する。(詳細については、別紙業務説明書のとおり。)

(3) 履行期間業務内容

契約日から令和8年3月19日(木)まで(債務負担行為による2か年契約)

(4) 契約方法

簡易公募型プロポーザル方式による随意契約

(5) 契約予定額

18,293,000円以内(税込)

※消費税率は10%とする。

債務負担行為に係る契約により、各年度における支払いの限度額は次のとおりとする。

初年度分 6,985,000円(税込)

2年目分 11,308,000円(税込)

2 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、以下の(1)に掲げる資格を全て満たしている単体企業または以下の(2)に掲げる資格を全て満たしている共同企業体であること。

(1) 単体企業の場合

- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- イ 諏訪市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加停止措置要綱(平成23年諏訪市告示第69号)に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- ウ 諏訪市の入札参加資格のうち、「都市計画及び地方計画部門」を有すること。ただし、当該プロポーザル方式への参加申込書の提出と同時に、参加資格確認書類を提出し、当該審査の結果、参加資格を有する状態になった場合も可とする。
- エ 建設コンサルタント業務について、建設コンサルタント登録規程(昭和52年4月15日建設省告示第717号)に基づく登録部門に「都市計画及び地方計画」を有する者であること。
- オ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。
- カ 民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- キ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者、若しくは暴力団又は暴力団員の統制下にある者でないこと。
- ク 過去10年間(平成26年4月から令和6年3月)において、国または地方公共団体が発注した本業務と同種または類似の業務実績を元請又は共同企業体の構成員として1件以上有していること。
ここに、同種または類似した業務とは、次のとおりである。

(同種業務)

- ・ 鉄道駅を含む地区におけるまちづくりの構想または計画の策定業務

(類似業務)

- ・ まちの拠点となる地区におけるまちづくりの構想または計画の策定業務

(2) 共同企業体の場合

ア 共同企業体に関する要件

- ①各構成員は、本プロポーザルに参加する単体企業、他の共同企業体の構成員ではないこと。
- ②構成員のうち、1者が共同企業体を代表する構成員として届け出ることとし、本プロポーザルへの申し込み以降の手続きは、代表構成員が行うこと。
- ③構成員は、共同企業体協定書を締結すること。
- ④構成員は4者以内とし、その出資比率は2者の場合は30%以上、3者の場合は20%以上、4者の場合は15%以上とする。
- ⑤構成員は、その分担業務毎に担当技術者を配置するものとする。

イ 全ての構成員に関する要件

- ①実施要領2(1)アからキに掲げる条件を全て満たしていること。

ウ 代表構成員に関する要件

- ①その他の構成員の出資比率を上回ること。
- ②実施要領2(1)クに掲げる条件を満たしていること。
- ③実施要領3(1)に掲げる管理技術者を配置すること。

3 技術者要件

本業務の配置予定技術者は、以下の(1)～(2)に掲げる要件を全て満たしている者とする。

(1) 照査技術者及び管理技術者

技術士（総合技術監理部門：都市及び地方計画）、技術士（総合技術監理部門：鉄道）、技術士（建設部門：都市及び地方計画）、または技術士（建設部門：鉄道）のいずれかの資格を有すること。

(2) その他

- ①管理技術者、照査技術者及び主たる担当技術者は、各々兼任できないものとする。
- ②配置予定技術者は、本業務が完了するまで責任を持って関わる意思と能力を持つ者であること。
- ③配置技術予定者は、提案事業者(共同事業者の場合は、構成員のいずれか)に公告日の3ヶ月以上前から雇用されている者とする。
- ④配置予定技術者の変更は認めないものとする。ただし、本人の死亡、病休等の真にやむを得ない場合は、資格、実績とも同等以上の技術者を市の承認を得て配置するものとする。

4 事務手続き

(1) 募集から受注候補者の特定までのスケジュール

内 容	日 程 (予 定)	備 考
業務説明書等交付期間	令和6年5月27日(月) ～ 7月1日(月)	希望者に直接交付又は市ホームページよりダウンロード

参加申込書の提出期間	令和6年5月27日(月) ～7月1日(月)	都市計画課へ郵送又は持参にて提出
質問書の提出期間	令和6年5月27日(月) ～6月3日(月)	都市計画課へ電子メールにて提出(任意様式)
質問書に対する回答	令和6年6月7日(金)	市ホームページに掲載する
企画提案書の提出期限	令和6年7月1日(月)	都市計画課へ郵送又は持参にて提出
プレゼンテーション	令和6年7月10日(水)	
審査結果の通知	令和6年7月中旬	郵送にて通知
契約締結	令和6年8月上旬	

(2) 業務説明書等の交付期間、場所及び方法

令和6年5月27日(月)から7月1日(月)まで、諏訪市ホームページに掲載するとともに、希望者に対して直接交付する。

(3) 参加申込書の提出方法、提出期限、提出書類及び提出部数

① 提出方法

諏訪市建設部都市計画課街路区画整理係へ郵送または持参すること。

② 提出期限

令和6年7月1日(月)午後5時(必着)

③ 提出書類

参加申込書(様式1)

④ 提出部数

正本一部とする。

(4) 業務説明書等に対する質問書の提出方法、提出期限及び回答方法

① 提出方法

電子メールにより、諏訪市建設部都市計画課街路区画整理係へ提出すること。様式は任意とするが、その際、事業所名、所属部署、担当者名、電話番号、電子メールアドレスを記載すること。また、口頭及び電話による照会には一切応じない。

② 提出期限

令和6年6月3日(月)午後5時(必着)

③ 回答方法

令和6年6月7日(金)までに、市ホームページに掲載し、個別には回答しない。

(5) 企画提案書の提出方法、提出期限、提出書類及び提出部数

① 提出方法

諏訪市建設部都市計画課街路区画整理係へ郵送または持参すること。

② 提出期限

令和6年7月1日(月)午後5時(必着)

③ 提出書類

- ・企画提案書(様式2)
- ・会社概要(様式3)
- ・提案事業者の同種または類似業務実績(様式4)
- ・管理技術者の経歴・業務実績(様式5)
- ・照査技術者の経歴・業務実績(様式6)

- ・主たる担当技術者の経歴・業務実績（様式7）
- ・業務実施体制（様式8）
- ・実施方針等及び特定テーマに関する提案書（任意様式）
- ・共同企業体協定書の写し(参考様式)（共同企業体の場合のみ）
- ・見積書（任意様式）

④ 提出部数

様式2、4、5、6、7、共同企業体協定書写し及び見積書は正本1部とし、様式3、8及び実施方針等及び特定テーマに関する提案書は正本1部、副本7部とする。様式2～8、共同企業体協定書及び見積書はA4版とし、実施方針等及び特定テーマに関する提案書はそれぞれA4版2ページ以内とする。なお、PDFデータを保存したCD-Rを1枚提出すること。

5 審査及び受注候補者の決定方法

(1) 受注候補者選定方法

- ・「上諏訪駅周辺地区整備基本構想策定業務委託に係るプロポーザル選考委員会」（以下「選考委員会」という。）において、受注候補者を特定するための評価基準に基づき、企画提案書およびプレゼンテーションについて審査を行い、各選考委員の採点の合計が最も高かった者を本業務の受注候補者とする。
- ・評価点は、項目ごとに点数配分の範囲内で採点し、その合計点を算出する。
- ・提案者が1者であった場合でも審査を行い、評価点が最低基準点を満たせば、受注候補者として選定する。なお、選考委員は7名、評価点合計は1050点とし、最低基準点は630点とする。
- ・評価点が最も高い提案者が複数ある場合は、見積金額により決定する。
- ・見積書に記載の見積金額が実施要領1(5)に記載の額を上回っている場合、参加を認めない。
- ・受注候補者と契約が成立しなかった際には、次点の提案者と協議を行う。

(2) プレゼンテーション

① 日時

令和6年7月10日（水）

② 場所

諏訪市役所2階201会議室

③ 方法

- ・1提案者あたり45分以内とする。（説明30分、質疑15分）
- ・説明は、管理技術者または主たる担当者技術者を中心に行うこと。
- ・出席者は、管理技術者及び担当技術者を含む4名以内とする。
- ・プレゼンテーションは非公開とする。

④ その他

- ・プレゼンテーションの順番は、企画提案書の到着順（郵便局の消印で確認）とする。ただし、到着が同日の場合は、提案者の五十音順とする。
- ・資料は、事前に提出した企画提案書のみを使用すること。
- ・スクリーン、プロジェクター、電源ケーブルおよびHDMIケーブルは会場に用意するが、パソコンは提案者が持参すること。なお、プロジェクターからパソコンへの接続はHDMI端子とする。

(3) 受注候補者を特定するための評価基準

評価項目	着眼点	評価基準	配点	
企業の評価	実績	実施要領2(1)クの同種または類似業務に当てはまる実績で評価する。 (5件以上10点、4件8点、3件以下5点) ※件数については、受注業務ごとにカウントする。	10	
	配置予定技術者の評価	管理技術者	実施要領2(1)クの同種または類似業務に当てはまる実績で評価する。 (3件以上5点、2件以下3点)	5
主たる担当技術者		実施要領2(1)クの同種または類似業務に当てはまる実績で評価する。 (3件以上5点、2件以下3点)	5	
		①技術士(総合技術監理部門:都市計画及び地方計画)、技術士(総合技術監理部門:鉄道)、技術士(建設部門:都市及び地方計画)、技術士(建設部門:鉄道)のいずれかの資格を保有している場合、5点。 ②RCCM(都市計画及び地方計画部門)、RCCM(鉄道部門)のいずれかの資格を保有している場合、3点。	5	
		手持ち業務件数で評価する。(2件以下5点、3件以下3点) ※基準日は、参加申込書の提出日とする。	5	
企画提案書の評価	実施方針等	業務理解度	目的、条件、内容の理解度が高い。	5
		実施方針	業務フローの妥当性が高く、明確に示されている。 業務量等が工程に反映され、実施手順と工程計画に連動性・整合性がある。	5
			論理的、合理的視点で課題を解決するために新しいアイデアを企画・提案できているか。	10
		業務体制	業務目的を達成するための合理性が高く、十分な業務体制である。	5
		その他	仕様書に定めのない独自提案があり、効果的である。	5
	特定テーマ1	独創性	新たな視点で課題整理や手法検討などを行っている。	10
		的確性	市民の参加意識を醸成するような、取り組み内容となっているか。	10
			着眼点・問題点・解決方法等が適切かつ論理的に整理されており、効果的・効率的である。	10
		実現性	提案内容を裏付ける業務実績がある。	10
	特定テーマ2	独創性	新たな視点で課題整理や手法検討などを行っている。	10
		的確性	着眼点・問題点・解決方法等が適切かつ論理的に整理されており、効果的・効率的である。 周辺市街地や東西との連携が意識されており、賑わい創出や駅周辺の活性化に効果が高い。	10
		実現性	駅周辺の状況や地域特性を踏まえ、提案内容に説得力がある。	10
	特定テーマ3	独創性	会議運営は、新たな視点で課題整理や手法検討などを行っている。	5
		的確性	学識経験者の構成は、基本構想策定に必要な知識と経験などを有しているか。 会議を重ねるごとに議論が深まるような進め方、テーマ設定がなされているか。	5
		実現性	学識経験者の参加の可能性が十分に認められるか。	5
	見積額		点数=5点×(最も安価な見積額÷当該提案者が提示する見積額) ※小数点以下切り捨て	5
合計			150	

(4) 審査結果について

① 結果の通知

- ・プレゼンテーションを行った全ての企画提案書提出者に通知する。
- ・審査結果の異議申し立ては受け付けない。
- ・審査結果について、諏訪市情報公開条例に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。

② 非特定理由説明請求及び回答に関すること

- ・選考委員会委員長は、企画提案書提出者のうち受注候補者以外の者に対し、特定しなかった理由（以下「非特定理由」という。）を通知する。
- ・通知を受けた企画提案書提出者は、通知日から起算して10日（休日を除く）以内に限り、書面により、選考委員会委員長に対して非特定理由についての説明を求めることができる。
- ・選考委員会委員長は、説明を求めることのできる最終日の翌日から起算して10日（休日を除く）以内に書面により回答する。

(5) 仕様書の作成及び予定価格の決定

受注候補者の提案内容を基本に仕様書の作成及び予定価格の決定を行う。

(6) 契約

対象業務の仕様書作成後、業務起工伺書を起票し、受注候補者と随意契約の方法により契約を締結する。

6 提案者の失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 参加申込書又は企画提案書に虚偽の記載をした場合。
- (2) 会社更生法の適用を申請するなど、契約の履行が困難と認められる場合。
- (3) その他、公平な審査を妨害する行為があった場合。
- (4) 参加申込書提出後において、参加資格の要件を満たさなくなった場合。
- (5) 参加資格審査申請の結果、参加資格を付与されなかった場合。

7 特記事項

- (1) 応募に係る経費については、全額応募者の負担とする。
- (2) 提出された参加申込書及び企画提案書は、返却しない。
- (3) 提出された参加申込書及び企画提案書は、受注候補者の特定以外に提出者に無断で使用しないが、選定の過程において複製する場合がある。
- (4) 提出期限以後における参加申込書及び企画提案書は、訂正、差替及び再提出は認めない。
- (5) 提出書類全てにおいて、使用言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとする。
- (6) 参加申込書提出後に辞退する場合は、届出書（任意様式）を提出すること。

8 提出・問合せ先

本業務における担当窓口及び提出書類の提出先は、次のとおりとする。

担当窓口

諏訪市役所建設部都市計画課街路区画整理係（担当：笠原、坂戸）

住所：〒392-8511 長野県諏訪市高島一丁目 22 番 30 号

TEL：0266-52-4141（内線 266）

Eメール：tokei@city.suwa.lg.jp

9 提出書類作成上の留意事項

(1) 参加申込書（様式 1）

記名・押印の上、令和 6 年 7 月 1 日（月）午後 5 時までに提出すること。（必着）

(2) 企画提案書（様式 2）

企画提案書の表紙とし、記名・押印の上、令和 6 年 7 月 1 日（月）午後 5 時までに提出すること。（必着）

(3) 添付書類

以下の書類は、企画提案書の添付書類として提出すること。

ア 会社概要（様式 3）

- ① 年間売上高は、直近での記載とする。
- ② 記載は、A 4 版 1 枚とする。
- ③ 共同企業体の場合は、全ての構成員について記載する。

イ 提案事業者の同種または類似業務実績（様式 4）

- ① 同種または類似業務実績を証明する書類（契約書の写し又は TECRIS の写し）を添付すること。（同種または類似業務の定義は、実施要領 2（1）クのとおり。）
- ② 業務実績が複数ある場合、実績の新しい順に記載すること。
- ③ 業務概要は具体的に記述すること。
- ④ 記載は A 4 版 1 枚とする。
- ⑤ 共同企業体の場合は、代表構成員のみ記載する。

ウ 管理技術者の経歴・業務実績（様式 5）

- ① 保有資格を証明する書類（登録証の写し等）を添付すること。
- ② 業務実績は、管理技術者または担当技術者として従事した同種または類似業務について記載し、同種または類似業務実績を証明する書類（契約書の写し又は TECRIS の写し）を添付すること。（同種または類似業務の定義は、実施要領 2（1）クのとおり。）
- ③ 過去の業務実績が複数ある場合、実績の新しい順に記載すること。
- ④ 業務概要は具体的に記述すること。
- ⑤ 記載は A 4 版 1 枚とする。

エ 照査技術者の経歴・業務実績（様式 6）

- ① 保有資格を証明する書類（登録証の写し等）を添付すること。
- ② 業務実績は、照査技術者としての同種または類似業務について記載し、同種または類似業務実績を証明する書類（契約書の写し又は TECRIS の写し）を添付すること。（同種ま

たは類似業務の定義は、実施要領 2(1)クのとおり。)

- ③ 過去の業務実績が複数ある場合、実績の新しい順に記載すること。
- ④ 業務概要は具体的に記述すること。
- ⑤ 記載はA4版1枚とする。

オ 主たる担当技術者の経歴・業務実績（様式7）

- ① 保有資格を証明する書類（登録証の写し等）を添付すること。
- ② 業務実績は、管理技術者または担当技術者としての同種または類似業務について記載し、同種または類似業務実績を証明する書類（契約書の写し又はTECRISの写し）を添付すること。（同種または類似業務の定義は、実施要領 2(1)クのとおり。）
- ③ 過去の業務実績が複数ある場合、実績の新しい順に記載すること。
- ④ 業務概要は具体的に記述すること。
- ⑤ 手持ち業務の状況については、管理技術者または担当技術者として配置されている業務について、記載すること。
- ⑤ 記載はA4版1枚とする。

カ 業務実施体制（様式8）

- ① 配置予定の管理技術者、照査技術者、主たる担当技術者、担当技術者を記載する。
- ② 管理技術者、照査技術者および主たる担当技術者は、各々兼任できないものとする。
- ③ 業務取り組み体制を踏まえ、担当する業務内容を具体的に記載すること。
- ④ 記載はA4版1枚とする。

キ 実施方針等及び特定テーマに関する提案書（任意様式）

① 実施方針等について

基本的な実施方針、業務取り組み体制、重視する検討事項、その他業務実施上の配慮事項について記載する。また、業務フローや工程計画など、基本構想策定までの全工程をどのように考えるのか記載する。

② 特定テーマ1：「市民などとの合意形成の取り組み方法」

市民、関係団体および駅利用者との合意形成を図るうえで、市民参加プロセスをいかにデザインするのが重要であると考え。そのため、合意形成を得るための市民参加プロセスについて、取り組み手法や関係団体との連携など具体的な方策を記載する。

③ 特定テーマ2：「上諏訪駅周辺の活性化に寄与する周辺市街地や東西との連携方法」

駅周辺の活性化を図るためには、駅・駅前広場・駅広隣接地区を一体的にとらえ、周辺市街地や東口と西口との連携も意識しながら整備することが重要と考える。そのため、駅周辺の状況などを踏まえ、周辺市街地との回遊性や歩行空間におけるスムーズな東西の往来を高めるための具体的な検討手法を記載する。

④ 特定テーマ3：「上諏訪駅周辺地区整備基本構想策定検討委員会を構成する学識経験者と会議の運営方法」

基本構想は、専門的かつ幅広い知見から検討委員会で取りまとめを行うものであり、

非常に重要な会議体である。そのため、検討委員会を構成するうえで核となる学識経験者の構成や役割などの提案と各回のテーマや議論のポイントなど具体的な運営方法を記載する。

ク 共同企業体協定書の写し

共同企業体の場合に提出することとし、参考様式（共同企業体協定書）を基本に作成すること。

ケ 見積書（任意様式）

本業務における見積書を提出すること。見積書は、直接人件費の内訳、経費等を明示すること。